

# Satzung der Gemeinde Plate über den Bebauungsplan Nr. 24 "Consrader Straße II"

## Teil A - Planzeichnung

### Nutzungsschablonen

WA 1, 3	I, a	WA 2	II, a
GRZ 0,4	FH 9,0 TH 4,0	GRZ 0,4	FH 9,0 TH 7,0
DN 25°-50° SD, WD, KD, ZD	ED	DN 25°-50° SD, WD, KD, ZD	ED



### Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), seit geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

#### 1. Festsetzungen

##### Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete, mit ffd. Nummerierung

##### Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 - 20 BauNVO)

GRZ	Grundflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH	Firsthöhe in m als Höchstmaß
TH	Traufhöhe in m als Höchstmaß
DN	Bezugspunkt für Höhenangaben

##### Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

a	abgewinkelte Bauweise
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
DN	zulässige Dachneigung
SD, WD, KD, ZD	Sattel-, Wal-, Krüppelwal- und Zeltdach zulässig
+	Hauptftrichtung
—	Baugrenze

##### Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

■	Straßenverkehrsfläche
—	Straßenbegrenzungslinie
▨	Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung
□	Verkehrsberuhigter Bereich
P	Öffentliche Parkfläche
A	Fußweg
H	Haltestelle Bus

##### Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

L Löschwassernahentnahmestelle (Zisterne)

##### Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

■	Grünfläche
■	Hausgärten, privat
■	Hecke, privat
■	Wegebegleitgrün, öffentlich
■	Abschirmgrün, öffentlich

### Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Wald

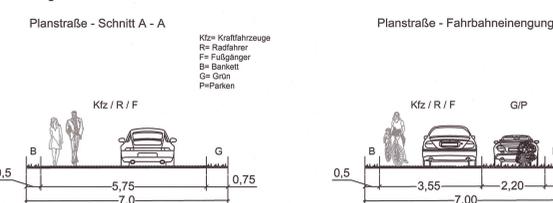
### Sonstige Planzeichen

□	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind -Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
□	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder des Maßes der Nutzung (§ 16 Abs. 5 Bau NVO)

### 2. Darstellungen ohne Normcharakter

□	vorhandene bauliche Anlagen aus Lage- und Höhenplan
—	vorhandene Flurstücksgrenzen
123	Flurstücknummern
—	vorhandene Geländegehöhen in m ü. NN (DHN 92)
5,0	Bemaßung in m
▲	Straßenquerschnitt
▲	vorhandene Böschung
●	vorhandener Baumbestand
---	in Aussicht genommene Grundstücksteilung
---	Waldabstandsgrenze
X	zukünftig fortfallend

### Empfohlener Straßenquerschnitt Angaben in m



## Hinweise

Das Vorhaben beruht nach gegenwärtigem Kenntnisstand im Vorhabenbereich keine Bodendenkmale. Bei jeglichen Erdarbeiten können jederzeit zufällig archaische Funde und Fundstellen (Bodendenkmale) neu entdeckt werden. Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige, ungewöhnliche Bodenverfärbungen oder Veränderungen oder Einlagerungen in der Bodenstruktur entdeckt, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für die fachgerechte Untersuchung in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Die Frist kann jedoch im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden. Eine Beratung zum Umgang mit Bodendenkmälen, insbesondere zur Bergung und Dokumentation betroffener Teile der Bodendenkmale, erhalten Sie beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, Domhof 4/5, 19055 Schwerin.

Das Plangebiet ist nicht als kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbauarbeiten Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverträgliche Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen. Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist verpflichtet, dies unverzüglich der örtlichen Ordnungsbehörde anzuzeigen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Bereich der Erdarbeiten keine schädlichen Bodenveränderungen, altlastverdächtige Flächen bzw. Altlasten bekannt. Die Verwertung überschüssigen Bodenaushubs oder Fremdbodens beim Ein- oder Ausbringen in die durchwurzelbare Bodenschicht hat unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorschriften (insbes. §§ 4, 7 Bundesbodenschutzgesetz, §§ 10-12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) zu erfolgen. Nach den gesetzlichen Vorgaben ist der Boden vorsorgend vor stofflichen und physikalischen Beeinträchtigungen (wie Kontaminationen mit Schadstoffen, Gefügeschäden, Erosion, Versäuerungen, Verdichtungen, Vermischungen unterschiedlicher Substrate) zu schützen. Ein baulich in Anspruch genommener Boden sollte nach Abschluss eines Vorhabens seine natürlichen Funktionen wieder erfüllen können.

### Archaischutzrechtliche Ausgleichsfläche auf Grundlage des § 44 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes:

Unmittelbar vor dem Rückbau müssen die Gebäude auf vorhandene Fledermausquartiere untersucht werden. Sollten in dem Gebäude überdachte Fledermausquartiere festgestellt werden, sind diese in die vorgehaltenen Ersatzquartiere umzusetzen.

Durch das Vorhaben bzw. beeinträchtigte Gehölze, Gebäude und Vegetationsbereiche müssen außerhalb der Brutzeit und Wochenendstunden im Zeitraum Oktober bis Februar freigegeben, bzw. zurückgebaut werden. Die Bauarbeiten sollen vor der Brutzeit beginnen und kontinuierlich in die Brutzeit fortgeführt werden. Ist dies nicht möglich, muss die Fläche in regelmäßigen Abständen von 2-4 Wochen (je nach Vegetationszuwachs) gemäht werden, um ein erneutes Ansiedeln von Bodenbrütern zu vermeiden.

Die archaischutzrechtliche Ausgleichsfläche westlich des Plangebietes ist zaunabweisend-gerecht herzustellen und dauerhaft zu pflegen. Hinsichtlich Pflege und Funktionskontrollen sind die Angaben aus dem Maßnahmenkonzept (Umweltplanung Ende 02.02.2023), das Anlage des Archaischutzbeitrages ist, zu berücksichtigen. Des Weiteren ist die Fläche vor jeglicher Bebauung und Ablagerungen freizuhalten. Eine Befahrung der Fläche ist nicht gestattet.

Um erhebliche Störungen durch das geplante Wohngebiet zu vermeiden, muss die Beleuchtung im gesamten Plangebiet fledermaus- und insektenfreundlich ausgebaut werden:

- Die Beleuchtungsdauer ist auf das notwendige Maß zu reduzieren.
- Leuchtmittel mit Farbtemperatur von max. 2.700, besser 2.400 Kelvin, keine oder möglichst geringe UV- und IR-Emissionen – Wellenlänge um 500 nm, niedriger G-Index
- Optimierte Abstrahlungsgeometrie der Wegebeleuchtung: möglichst niedrig, bodennahs gerichtet, geringe seitliche Abstrahlung, Abschirmung nach oben
- Sonstige Beleuchtung: bodennahs gerichtet, geringe seitliche Abstrahlung, Abschirmung nach oben, ggf. dimmbar für Minderung der Strahlungsintensität in aktivitätschwachen Stunden des Beleuchtungszeitraumes
- Auf die Beleuchtung von Fassaden sollte verzichtet werden.

Durch die Errichtung eines Zaunes oder eines Steinwalls und gegebenenfalls von Schildern ist dafür zu sorgen, dass der westlich und nördlich an das Wohngebiet angrenzende Hang nicht von Personen betreten wird, um erhebliche Störungen für störungssensible Vogelarten zu vermeiden.

Um die fachgerechte Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen sicherzustellen ist eine Ökologische Baubegleitung vorzusehen.

### Externe Kompensationsmaßnahme:

Innerhalb des Flurstücks 67, Flur 1 in der Gemarkung Göhren bei Crivitz ist, wie im Lageplan dargestellt, eine naturnahe Wiese in der Größe von 3.280 m<sup>2</sup> anzulegen und nach den Vorgaben der Maßnahme Nr. 2.31 der „Hinweise zur Eingriffregelung“ extensiv zu pflegen. Es ist ein bis zwei Mal pro Jahr eine Mahd nach Abbäuen der bestandsbildenden Arten, frühestens nach dem 1. Juli vorzunehmen. Das Mahd ist abzufahren. Die Ernteertrich erfolgt durch Selbstbegrenzung oder durch Einsatz von bis zu 50 % der Mahdflächen mit regional- und standorttypischem Saatgut. Es ist dauerhaft auf Nachsart, Umbruch sowie dem Einsatz von Düngem- und Pflanzenschutzmitteln zu verzichten. Wälzen und Schöpfen ist nicht im Zeitraum 1. März bis 15. September gestattet. Die Pflege ist langfristig zu sichern. Auf der vorgeplanten Fläche sind 3 Strauchgruppen à 3 Sträucher im nördlichen Teil zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind die Arten Schlehe (Prunus spinosa), Weißdorn (Crataegus monogyna) und Feld-Ahorn (Acer campestre) in der Pflanzqualität 60/100 cm, 3-freieig zu verwenden.

Die in der Satzung genannten Gesetze, Normen und Richtlinien können im Amt für Stadt- und Gemeindeförderung des Amtes Crivitz, Amtsstraße 5 19089 Crivitz, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

## Lage und Abgrenzung der Ausgleichsfläche



Plangrundlagen: Digitale Topographische Karte, © Geo Basis - DEM-V, 2022; Lage- und Höhenplan, Vermessungsamt Gudat, 13.07.2021

### Planverfasser:



## Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3834), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674), sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAu M-V) in der Fassung vom 15.10.2015 (GVBl. M-V S. 334), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Plate vom 22.04.2024 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 "Consrader Straße II" erlassen. Der Bebauungsplan ist im Süden der Ortlage Conrade, westlich der Consrader Straße und nördlich des Wohngebietes „Consrader Straße“ (Gemarkung Conrade, Flur 1), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften erlassen:

## Teil B - Text

Es gilt die Bauutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. Abs. 3 BauGB, §§ 1, 4 und 16 BauNVO)**
  - In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausnahmsweise nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO). Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO i.V.m. § 13a BauNVO wird bestimmt, dass in allen Allgemeinen Wohngebieten die ansonsten ausnahmsweise zulässigen Ferienhäuser und Ferienwohnungen unzulässig sind.
  - Für die festgesetzten First- und Traufhöhen gilt der im Teil A festgesetzte Höhenbezugspunkt mit einer Höhe von 45,57 m ü. DHN 2016. Die Höhe des hergestellten Erdgeschossfußbodens darf maximal 0,5 m über dem Bezugspunkt liegen.
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)**
  - In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) gilt die abweichende Bauweise, verbunden mit der Festsetzung, dass die Grenzabstände der offenen Bauweise gelten, jedoch abweichend von der offenen Bauweise bei Gebäuden eine Länge von 25,0 m nicht überschritten werden darf.
- Mindestgröße von Baugrundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)**
  - In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) beträgt die Mindestgröße der Baugrundstücke für Einzelhäuser 600 m<sup>2</sup> und für Doppelhaushälften 450 m<sup>2</sup>.
- Flächen für Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen und Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 12 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO)**
  - Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA) ist die Errichtung von Garagen, überdachten Kfz-Stellplätzen und Nebengebäuden i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO im Vorgartenbereich unzulässig. Vorgartenbereich ist der Bereich zwischen der öffentlichen Straße und der straßenseitigen Baugrenze bzw. deren Verlängerung bis zur seitlichen Grundstücksgrenze. Nebengebäude sind hier auch unzulässig, wenn sie direkt an das Hauptgebäude angebaut werden.
  - Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO wird die Errichtung von Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung, einschließlich der Kleintierhaltungszucht, im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen.
  - Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine Löschwassersysteme mit einem Fassungsvermögen von mindestens 200 m<sup>3</sup> inklusive der notwendigen Auffüllfläche für Feuerwehrfahrzeuge im Bereich der Wendeanlage zu errichten.
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
  - Je Wohngebäude ist in den WA1 und WA3 maximal eine Wohnung zulässig. Im WA2 sind maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.
- Grünflächen; Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Artenschutz und Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**
  - Innerhalb der Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Hecke" ist eine einreihige Hecke aus aus Eingrifflichem Weißdorn (Crataegus monogyna) und Feld-Ahorn (Acer campestre) mit einem Pflanzabstand von 1,5 m anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
  - Die privaten Grünflächen „Hausgärten“ sind gärtnerisch zu gestalten.
  - Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Wegbegleitgrün" ist als naturnahe Wiese zu gestalten. Die Errichtung von baulichen Anlagen, mit Ausnahme unterirdischer Erschließungsanlagen, und die Pflanzung von Gehölzen sind unzulässig.
  - Die öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Abschirmgrün“ ist naturnah zu gestalten. Die vorhandenen Bäume sind zu belassen und durch weitere Strauchpflanzungen zu ergänzen. Es sind heimische und standortgerechte Gehölzarten zu verwenden, die im lockeren Verbund zu pflanzen sind.
  - Die Kfz-Stellplatzflächen und die Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Gehweg sind in wasserundurchlässiger Bauweise herzustellen.
  - Nach Beendigung der Bauarbeiten sind baubedingte Beeinträchtigungen (wie Bodenverdichtungen, Fahrspuren, Fremdstoffe) zurückzunehmen.
  - Es sind zwei Fledermausfachkästen im Nahbereich des Eingriffes von dem Gebäuderückbau anzubringen. Sollten bei der Gebäudekontrolle vor dem Abriss weitere Fledermausquartiere festgestellt werden, muss der Ausgleich entsprechend dem tatsächlichen Verlust von Quartieren angepasst werden.
  - Es sind 3 x 3-Halbhöhlen-Nischenüberkästen und 3 x Höhlenbrüterkästen vor der Baubeginnerrichtung innerhalb des Plangebietes oder der näheren Umgebung anzubringen.
  - Niederschlagswasser ist erlaubnispflichtig auf den privaten Grundstücken zu versickern.
- Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
  - Schallpegelbereich
  - Maßgeblicher Außenlärmpegel L<sub>a</sub> in dB
  - erf. R<sub>wa</sub> der Außenbauteile in dB für Wohnräume und Ähnliches
  - erf. R<sub>wa</sub> der Außenbauteile in dB für Büroräume und Ähnliches

Lärmpegelbereich	65	35	30
III (gilt für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes)			

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB (A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB (A) überschreiten.

- Schallräume und Räume mit ähnlicher Nutzung sind mit schalltechnischen Lüftungsöffnungen zu versehen, die die Einhaltung der erforderlichen resultierenden Luftschalldämmung (R<sub>w</sub>, res) des gesamten Außenbauteiles gewährleisten.
- Die erforderliche resultierende Luftschalldämmung (R<sub>w</sub>, res) gilt für die gesamten Außenbauteile eines Raumes d.h., auch für Dachflächen.
- Von den Festsetzungen 7.1 bis 7.3 kann im Sonderfall abgewichen werden, wenn durch schalltechnischen Einzelnachweis auf der Grundlage der DIN 4109 die Einhaltung der Luftschalldämmung nachgewiesen werden kann.
- Innerhalb des Wohngebietes ist der Betrieb von Klimaanlage, Kühlgeräten, Lüftungsgeräten und Luft-Wasserpumpen nur zulässig, wenn gewährleistet ist, dass die folgenden Abstände zu maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden:

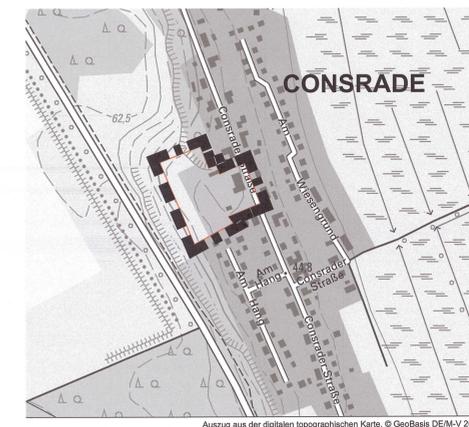
Schallleistungspegel nach Herstellerangabe in dB(A)	36	39	42	45	48	51	54	57	60
Abstand in m	0,1	0,5	0,8	1,4	2,2	3,4	5,2	7,6	10,9

- Eine Blendwirkung der eingesetzten Module einer Solaranlage ist für die Umgebung auszuschließen. Es sind Solarmodule mit einer Antireflexionsbeschichtung zu verwenden.
- Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBAu M-V)**
  - Für die Dachneigungen der Hauptgebäude sind nur unglasierte rote, braune und anthrazitfarbene Dachziegel zulässig. Ebenso zulässig ist die Nutzung für Solaranlagen.
  - Zulässig sind ausschließlich Putz- und Klinkerfassaden. Holzelemente sind bis zu einem Anteil von 30 % der Gesamtfassadenfläche zulässig. Blockbohlenhäuser sind unzulässig.
  - Die Verwendung von Dach- oder Fassadenmaterialien, die andere Baustoffe vortäuschen, ist unzulässig. Ebenfalls unzulässig sind reflektierende oder spiegelnde Oberflächen.
  - Je Wohneinheit sind auf den privaten Grundstücken mindestens zwei PKW-Stellplätze zu errichten. Je Grundstück ist maximal eine Grundstückszufahrt in einer Breite von höchstens 4,5 m zulässig.
  - Einfriedungen sind zur Straßenseite nur als Laubholzhecke aus heimischen Arten, schmiedeeiserner Zaun oder als Holzzaun zulässig. Drahtzäune sind nur innerhalb von Hecken zulässig. Die maximal zulässige Höhe für Hecken und Zäune beträgt zur Straßenseite 0,8 m.
  - Sonstige nicht bebaute Grundstücksflächen sind als Gärten anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Das Anpflanzen von Koniferen ist unzulässig (Ausnahmen sind heimische Kiefer und Eibe). Gekieste Vorgärten sind unzulässig.
  - Dauerstellplätze von Müllbehältern sind mit einer bläulichen, dauerhaften Bepflanzung, mit einer begrünter Umkleedür oder mit Rankgittern zu versehen. Sichtschutzanlagen sind mit Rankpflanzen zu begrünen.
  - Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig. Werbeanlagen sind in den WA nur an der Straße bis zu einer Größe von 1,0 m<sup>2</sup> im Bereich des Erdgeschosses zulässig.
  - Es wird auf § 84 der LBAu M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 LBAu M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 100.000 € geahndet werden.

## Verfahrensvermerke

- Der Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung über den Bebauungsplan Nr. 24 „Consrader Straße II“ wurde am 28.02.2022 gefasst. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 28.10.2022 gemäß Hauptsatzung im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Crivitzer Amtsblatt“ und zusätzlich im Internet unter <https://www.amt-crivitz.de> erfolgt.  
Plate, den 28.02.24  
Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 12.10.2022 beteiligt worden.  
Plate, den 28.02.24  
Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 07.11.2022 bis zum 09.12.2022 durch eine öffentliche Auslegung der Planung durchgeführt worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 12.10.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.  
Plate, den 28.02.24  
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 16.10.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 „Consrader Straße II“ mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.  
Plate, den 28.02.24  
Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung dazu wurden in der Zeit vom 06.11.2023 bis zum 08.12.2023 nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet unter <https://www.amt-crivitz.de> eingestellt sowie über das Bau- und Planungsportal M-V unter <https://www.bauportal-mv.de> zugänglich gemacht. Zusätzlich erfolgte in der Zeit vom 06.11.2023 bis zum 08.12.2023 nach § 3 Abs. 2 BauGB eine öffentliche Auslegung der Unterlagen zu jedermanns Einsicht während der Öffnungszeiten im Amt Crivitz, Amtsstraße 5, 19089 Crivitz.  
Die Bekanntmachung der Offenlegung ist mit dem Hinweis, welche Umweltinformationen zur Verfügung stehen, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Crivitzer Amtsblatt“ vom 27.02.2023 und zusätzlich im Internet unter <https://www.amt-crivitz.de> sowie über das Bau- und Planungsportal M-V unter <https://www.bauportal-mv.de> veröffentlicht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 27.10.2023 über die Offenlegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Plate, den 28.02.24  
Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereichs am 20.05.24 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der richtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur von der Katasterbehörde, Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.  
Schwerin, den 20.05.24  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 22.04.2024 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Plate, den 28.02.24  
Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 22.04.2024 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplans Nr. 24 einschließlich Umweltbericht wurde gebilligt.  
Plate, den 28.02.24  
Der Bürgermeister
- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.  
Plate, den 28.02.24  
Der Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Crivitzer Amtsblatt“ vom 28.02.24 und zusätzlich im Internet <https://www.amt-crivitz.de> bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 28.02.2024 in Kraft getreten. Die Satzung wurde ergänzend im Internet über das Bau- und Planungsportal M-V unter <https://www.bauportal-mv.de> sowie auf der Homepage des Amtes Crivitz unter <https://www.amt-crivitz.de> zugänglich gemacht.  
Plate, den 03.06.24  
Der Bürgermeister
- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 „Consrader Straße II“ ist gemäß § 5 Abs. 4 KV M-V nach Ausfertigung und Bekanntmachung der Rechtsaufsichtsbehörde (Kommunalaufsicht) angezeigt worden.

## Übersichtsplan



## SATZUNG DER GEMEINDE PLATE über den Bebauungsplan Nr. 24 „Consrader Straße II“

gelegen im Süden der Ortlage Conrade, westlich der Consrader Straße und nördlich des Wohngebietes „Consrader Straße“

SATZUNGSBESCHLUS

22.04.2024