

**GEMEINDE PINNOW**

**Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20  
für den Ort Pinnow „Wohngebiet am Kiessee“**

als Textbebauungsplan

vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB

**Satzungsbeschluss**

Oktober 2022

Architektur + Stadtplanung  
Stadtplanungsbüro Beims  
Schwerin

## 0. Vorbemerkungen

Bei der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 für den Ort Pinnow „Wohngebiet am Kiessee“ handelt sich um einen Textbebauungsplan. Die planungsrechtlichen Festsetzungen sowie Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 20 behalten ihre Gültigkeit, soweit sie nicht nachfolgend textlich geändert werden.

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 und § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Pinnow am ~~28.11.22~~ folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 für den Ort Pinnow „Wohngebiet am Kiessee“, bestehend aus den nebenstehenden textlichen Festsetzungen erlassen.

## 1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

1.1 Der räumliche Geltungsbereich umfasst den Gesamtbereich des Bebauungsplanes Nr. 20 für den Ort Pinnow „Wohngebiet am Kiessee“

1.2 Der räumliche Geltungsbereich ist in der Abb.1 dargestellt.

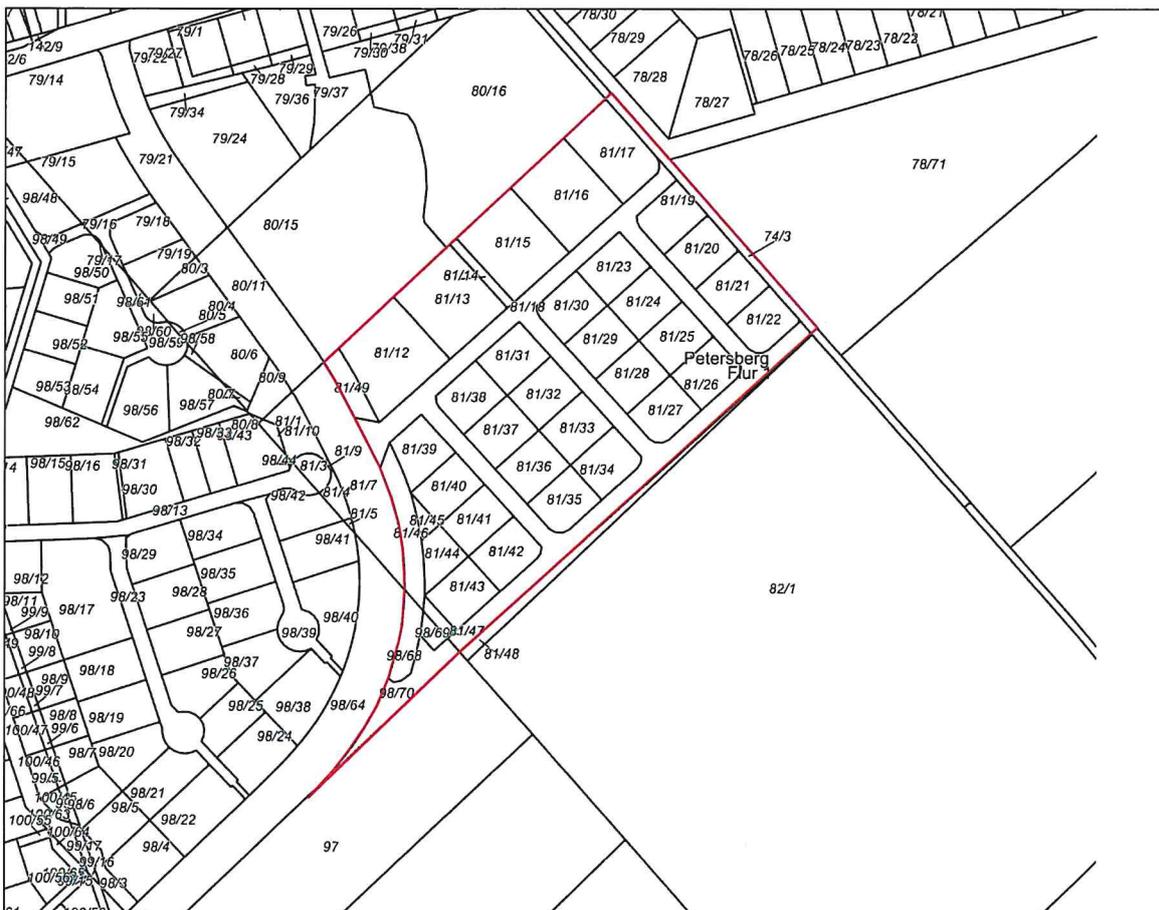


Abb. 1 Geltungsbereich der 1. Änderung

## 2. Inhalt der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 20 für den Ort Pinnow „Wohngebiet am Kiessee“ (Planfassung vom 07. Juni 2017) werden in folgenden Punkten geändert:

Folgende textliche Festsetzung wird ersatzlos gestrichen:

*Teil B – Text – Satzung*

*III. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften  
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V)*

2. *Gestaltung der bebauten Grundstücke und der Verkehrsflächen*
- 2.1 *Einfriedungen der Baugrundstücke*

*Vorgartenbereiche:*

*Der Abschluss der privaten Baugrundstücke zu den öffentlichen Straßenflächen ist mit Ausnahme der Grundstückszufahrten bzw. Zuwegungen durch Anpflanzen einer Hecke mit max. 80 cm Höhe festgesetzt. (gem. Pflanzliste Schnitthecken).*

*Rückwärtige und seitliche Einfriedungen:*

*Einfriedungen im Bereich der rückwärtigen und seitlichen Grundstücksflächen sind als Heckenpflanzungen oder als in Hecken integrierte Zäune bis zu einer Höhe von max. 1,2 m zulässig (gem. Pflanzliste Schnitthecken).*

*Pflanzliste für Schnitthecken:*

*Pflanzart/-qualität: je nach Art 3-4 Stck. Pflanzen pro lfd. m Hecke; Sträucher;  
60-100 cm hoch;  
2 x v.; o. B.*

*Arten: Hainbuche (Carpinus betulus), Liguster (Ligustrum vulgare), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)*

*Nadelgehölze sind unzulässig.*

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.05.2022
2. Die Gemeindevertretung hat am 23.05.2022 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
3. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20, bestehend aus dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04.07.2022 bis zum 05.08.2022 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 24.06.2022 im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Crivitzer Amtsbote" ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.amt-crivitz.de" ins Internet eingestellt.

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 30.06.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Pinnow, den 27.10.22 (Siegel)



.....  
[Handwritten signature]

Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.11.22 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

6. Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20, bestehend aus dem Text (Teil B) am 28.11.22 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Pinnow, den 27.10.22 (Siegel)



.....  
[Handwritten signature]

Bürgermeister

7. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 sowie der Begründung wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Pinnow, den 27.10.22 (Siegel)



.....  
[Handwritten signature]

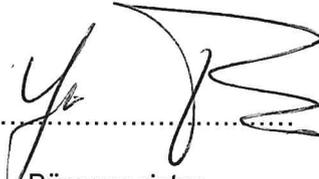
Bürgermeister

8. Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 sowie Internetadresse und Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ...27.01.2023... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) sowie auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern hingewiesen worden.

9. Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung <sup>am</sup> 27.01.23 in Kraft.

Pinnow, den 30.01.23



  
Bürgermeister

#### Katastervermerk

Ein Katastervermerk ist nicht erforderlich. Einer geometrisch einwandfreien Darstellung baulicher Anlagen, Straßen, Wege und Plätze bedarf es nicht.