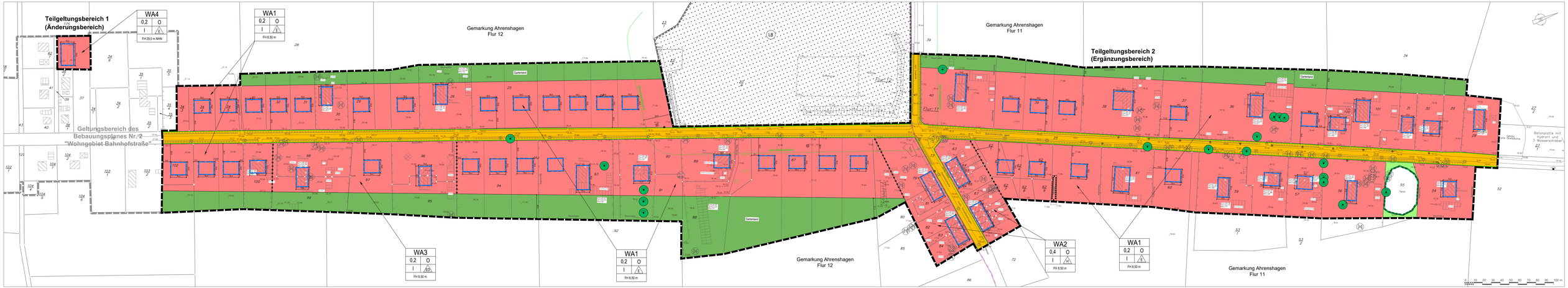
1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Wohngebiet Bahnhofstraße" der Gemeinde Ahrenshagen-Daskow

PLANZEICHNUNG - TEIL A



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) und die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

WA — 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,2 — 2.5. Grundflächenzahl
I — 2.7. Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH 8,5 m — 2.8. Firsthöhe als Höchstmaß über dem Bezugspunkt

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

o — 3.1 Offene Bauweise
I — 3.1.1 Nur Einzelhäuser zulässig
I — 3.1.3 Nur Hausgruppen zulässig
I — 3.1.3 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
3.5. Baugrenze

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.1. Öffentliche Straßenverkehrsflächen
6.2. Straßenbegrenzungslinie

9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Gartenland — 9. Private Grünflächen Zweckbestimmung "Gartenland"
9. Öffentliche Grünflächen

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

13.2.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

13.2.2. Erhaltung von Bäumen

15. Sonstige Planzeichen

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

15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

II NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

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

12.2. Flächen für Wald (außerhalb des Geltungsbereiches)

30m-Waldabstandslinie gem. § 20 LWaldG M-V

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

13.3. Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB und § 22 BNatSchG)

LB — Geschützter Landschaftsbestandteil gem. § 29 BNatSchG, hier: "Sukzessionsfläche im alten Dorf bei Ahrenshagen" gem. Verordnung des Landkreises Vorpommern-Rügen vom 18.12.2014 außerhalb des Geltungsbereiches

13.3. Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB und § 22 BNatSchG), hier: Gesetzlich geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG und § 20 NatSchAG M-V innerhalb des Geltungsbereiches

Festpunkt des geodätischen Grundlagennetzes M-V hier: Trigonometrischer Punkt A. Ordnung

Festpunkt des geodätischen Grundlagennetzes M-V hier: Nivellementpunkt 3. Ordnung

III SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Vorgeschlagene Grundstücksteilung (unverbindlich)

Bemaßung in Metern

IV PLANGRUNDLAGE

82/1 — Flurstücksgrenze mit Flurstückbezeichnung
Flurgrenze
Grenzpunkt, vermarkt
Grenzpunkt, unvermarkt
Böschung
Bestandsgebäude, vermessen mit Angabe der Hausnummer, der Dachform und -neigung sowie der First- und Traufhöhe
Straßenbeleuchtung
Schacht
Baum, vermessen, mit Angabe der laufenden Nummer
17.09 — Höhenpunkt, Höhenangabe im Höhenbezugssystem DHHN 92 (NHN)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - TEIL B

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1, 4 und 13 BauNVO)

1.1 In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 4 sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO zulässig:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Darüber hinaus sind gemäß § 13 BauNVO Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibenden, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, zulässig.

1.2 Ausnahmsweise können gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO zugelassen werden:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen.

1.3 Unzulässig sind gemäß § 1 Abs. 6 i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 18 BauNVO)

2.1 Bezugspunkt für die festgesetzte Firsthöhe in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 3 ist die Mitte der befestigten Verkehrsfläche (Fahrbahn), gemessen orthogonal zur Mitte des jeweiligen Gebäudes.

2.2 Die Firsthöhe ist definiert durch die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante, also der äußere Schnittpunkt der Dachschenkel.

2.3 Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 3 höchstens 0,5 m über dem Bezugspunkt liegen, jedoch nicht unter der Höhe der Verkehrsfläche am Punkt des Hauseanschlusses.

2.4 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 3 darf die festgesetzte Firsthöhe ausnahmsweise um 0,5 m überschritten werden.

3. Flächen für Stellplätze und Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. Nr. 10 BauGB und §§ 12 Abs. 6, 14 und 23 BauNVO)

In den Teilflächen der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2, die sich innerhalb des gesetzlichen Waldabstandes von 30 m befinden, sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO, die dem ständigen oder auch nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen können, unzulässig.

4. Anschluss der Grundstücke an die öffentlichen Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Für jedes Baugrundstück ist maximal eine Zufahrt in einer Breite von maximal 3,5 m zulässig.

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

Innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Gartenland" können ausnahmsweise untergeordnete Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck der privaten Grünflächen entsprechen, zugelassen werden.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6.1 Stellplätze und ihre Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise oder bedingt wasserdurchlässiger Bauweise (z. B. Schotterrasen, wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Ökopflaster) herzustellen. Eine Vollversiegelung in Form von Asphalt oder Beton ist unzulässig.

6.2 Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser ist auf den Grundstücken in Form von Versickerungsmulden, Versickerungsrigolen oder Versickerungsschächten dem Grundwasser wieder zuzuführen.

7. Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

7.1 Vorgärten, d. h. die Bereiche zwischen straßenseitiger Gebäudefront und Straßenbegrenzungslinie, sind als Vegetationsflächen (z. B. mit Rasen, Gräsern, Stauden, Kletterpflanzen, Gehölzen) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Es dürfen maximal 15 % der Vorgartenfläche mit Kies, Schotter oder vergleichbaren anorganischen Materialien überdeckt werden. Ausgenommen hiervon sind Zuwegungen und Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen. In den Vegetationsflächen ist nur die Verwendung von offenporigen, wasserdurchlässigen Materialien zulässig. Dies gilt auch innerhalb des Bodenaufbaus. Wasserundurchlässige Sperrschichten, wie z. B. Abdichtbahnen, sind unzulässig.

7.2 Im Bereich der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche sind mindestens 15 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Hochstamm, Stammumfang 16 - 18 cm, 3x verpflanzt, zu pflanzen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Baumscheiben sind dauerhaft zu begrünen.

7.3 Die in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzten Bäume sind durch geeignete Maßnahmen vor Beeinträchtigungen während der Durchführung von Bauarbeiten zu schützen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang standortnah durch Neupflanzung in der Pflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 16 - 18 cm, zu ersetzen.

8. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)

8.1 Dachgestaltung

Gebäude sind mit einer Dachneigung von 30° - 50° auszuführen. Die Dacheindeckung ist nur roten bis braunen oder anthrazitfarbenen Farbtönen zulässig. Hochglänzende Dacheindeckungen sind unzulässig. Garagen, Carports und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Solaranlagen sind von den Vorschriften zur Dachgestaltung ausgenommen.

8.2 Einfriedungen

Als Einfriedungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind Hecken aus Laubgehölzen zu pflanzen, die eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten. Zusätzlich dürfen offene Zäune errichtet werden, die die zulässige Höhe der Hecken nicht überragen.

8.3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 84 Abs. 1 Nr. 1 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die festgesetzten örtlichen Bauvorschriften Nr. 8.1 und 8.2 zuwiderhandelt. Nach § 84 Abs. 3 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern kann die Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis 500.000 Euro geahndet werden. (§ 84 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 LBauO M-V)

HINWEISE

1. Grundwasserbenutzungen/Grundwasserabsenkungen, Erdaufschlüsse/Bohrungen

Grundwasserabsenkungen und Gewässerbenutzungen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 5 bzw. § 9 Abs. 2 Nr. 2 WHG und bedürfen unter Umständen einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Unterlagen sind rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen einzureichen.

Erdaufschlüsse, bspw. für Baugrunduntersuchungen oder Gründungen, sind gem. § 49 WHG der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen spätestens einen Monat vor Beginn anzuzeigen.

2. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gelten insbesondere die Vorgaben und Belange des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV). Auf das Sorgfaltsgebot gemäß § 5 WHG wird hingewiesen. Die Neuerrichtung und der Rückbau von Anlagen sind in Abhängigkeit von ihrer Gefährdungsstufe der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen anzuzeigen und von einem Sachverständigen nach AwSV vor Inbetriebnahme zu prüfen.

3. Artenschutz

Auf die Anwendung der unmittelbar geltenden artenschutzrechtlichen Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), insbesondere auf die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten nach § 44 ff. BNatSchG und der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) wird hingewiesen.

4. Waldabstand

Nach § 2 der Waldabstandsverordnung M-V dürfen innerhalb des Waldabstandes Garagen, überdachte und nicht überdachte Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Anlagen, die nicht zu Wohnzwecken oder dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen, nur mit Zustimmung des Forstamtes genehmigt werden.

5. Wasserabfluss

Hinsichtlich des Abflusses des Niederschlagswassers von den Baugrundstücken wird auf folgende gesetzliche Bestimmungen hingewiesen:
Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden (§ 37 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)).
Die Ableitung von Abwässern oder Oberflächenwasser in oder auf die öffentlichen Straßen ist unzulässig (§ 49 Abs. 3 Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (StrWG MV)).

6. Bodendenkmale

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

7. Externer Ausgleich

Das im weiteren Verfahren zu ermittelnde Kompensationsdefizit wird durch Abbuchung von einem anerkannten Ökokonto erbracht.

8. Plangrundlage

Zeichnerische Grundlage ist ein Lage- und Höhenplan des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs Ulrich Zeh unter Einarbeitung der amtlichen Liegenschaftskarte (ALKIS) vom März 2017. Hinsichtlich möglicher Lagesungenauigkeiten können keine Regressansprüche geltend gemacht werden.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Trinkwasserschutzgebiet "Wiepkenhagen"

Das Plangebiet (Teilgeltungsbereiche 1 und 2) befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes "Wiepkenhagen" gemäß des Beschlusses vom 27.09.1973.

2. Baumfällungen und Gehölzrodungen (§ 39 BNatSchG)

Gemäß § 39 BNatSchG sind Baumfällungen und Gehölzrodungen in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September unzulässig. Über Ausnahmen entscheidet die Untere Naturschutzbehörde.

3. Gesetzlich geschützte Bäume (§ 18 NatSchAG M-V)

Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden, sind nach § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt. Die Beseitigung geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten.

4. Gesetzlich geschützte Biotope (§ 20 NatSchAG M-V)

Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope führen können, sind unzulässig.

5. Festpunkte des amtlichen geodätischen Grundlagennetzes M-V (§ 26 GeoVermG M-V)

Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V) gesetzlich geschützt. Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden. Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden.

6. Bodenschutz (§ 202 BauGB)

Unbelasteter Oberboden ist während der Bauphase in geeigneter Weise zu lagern und im Baugebiet wiederzuverwenden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung hat am 25.04.2017 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Wohngebiet Bahnhofstraße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtlichen Mitteilungsblatt der Gemeinden Ahrenshagen-Daskow, Schlemmin und Semlow vom 15.05.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 17 LPlG M-V und § 1 Abs. 4 BauGB im Rahmen der Plananzeige mit Schreiben vom ..... beteiligt worden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom ..... bis zum ..... durchgeführt worden. Die amtliche Bekanntmachung hierzu erfolgte im Amtlichen Mitteilungsblatt der Gemeinden Ahrenshagen-Daskow, Schlemmin und Semlow vom .....

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... nach § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert worden.

5. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf der 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Wohngebiet Bahnhofstraße" mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

6. Der Entwurf der 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Wohngebiet Bahnhofstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften (Teil B), die Begründung mit Umweltbericht und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom ..... bis ..... nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können, im Amtlichen Mitteilungsblatt der Gemeinden Ahrenshagen-Daskow, Schlemmin und Semlow vom ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom ..... nach § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

8. Die Gemeindevertretung hat die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Die 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplan Nr. 2 "Wohngebiet Bahnhofstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften (Teil B), wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Ahrenshagen-Daskow, den ..... L. S. Bürgermeisterin

10. Der katasteramtliche Bestand im Geltungsbereich der 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Wohngebiet Bahnhofstraße" am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS-Grunddatenbestand) im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

....., den ..... ÖbVI oder Landkreis Vorpommern-Rügen
FD Kataster und Vermessung

11. Die 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Wohngebiet Bahnhofstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Ahrenshagen-Daskow, den ..... L. S. Bürgermeisterin

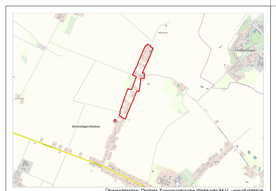
12. Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Wohngebiet Bahnhofstraße" sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtlichen Mitteilungsblatt der Gemeinden Ahrenshagen-Daskow, Schlemmin und Semlow vom ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Wohngebiet Bahnhofstraße" ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

Ahrenshagen-Daskow, den ..... L. S. Bürgermeisterin

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Ahrenshagen-Daskow vom ..... folgende Satzung über die 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Wohngebiet Bahnhofstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften (Teil B), erlassen.



Übersichtsplan: Digitale Topographische Webkarte M-V, unmaßstäblich

Gemeinde Ahrenshagen-Daskow

1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2
"Wohngebiet Bahnhofstraße"

Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung
(§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

Planung Dillmann
Büro für Stadt- und Landschaftsplanung

Stand: November 2022 Maßstab: 1:1.000