SATZUNG DER GEMEINDE VELLAHN

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 DER GEMEINDE VELLAHN, OT VELLAHN, BAUGEBIET " AM BERGE "

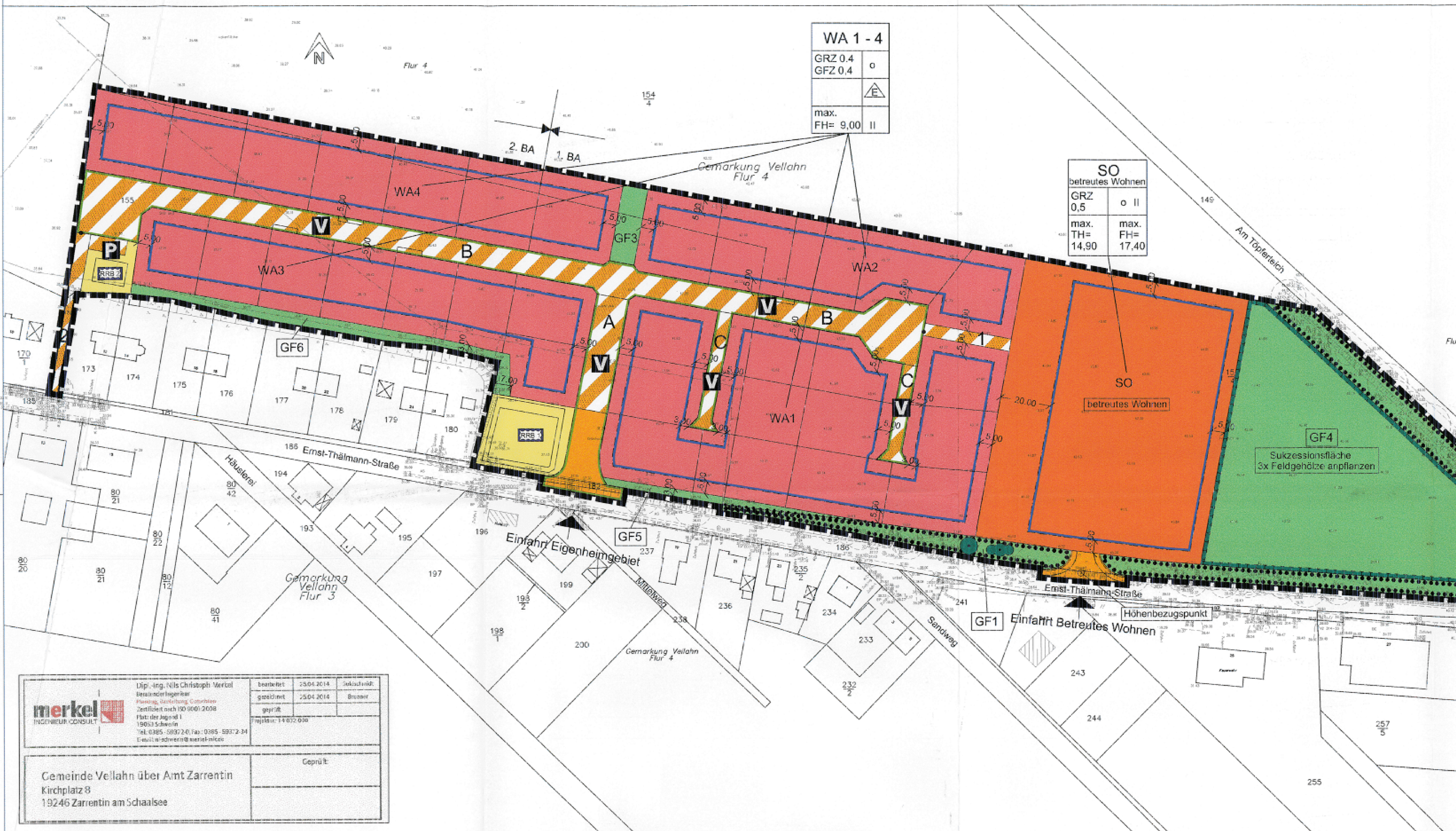
FÜR DEN BEREICH NÖRDLICH DER ERNST-THÄLMANN-STRASSE SOWIE
ÖSTLICH DER DR. ROBERT-KOCH-STRASSE

UND SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH § 86 DER
LANDESBAUORDNUNG VON MECKLENBURG - VORPOMMERN

TEIL A: PLANZEICHNUNG M. 1: 1.000

FÜR DEN BEREICH
- NÖRDLICH DER ERNST-THÄLMANN-STRASSE
- ÖSTLICH DER DR. ROBERT-KOCH-STRASSE

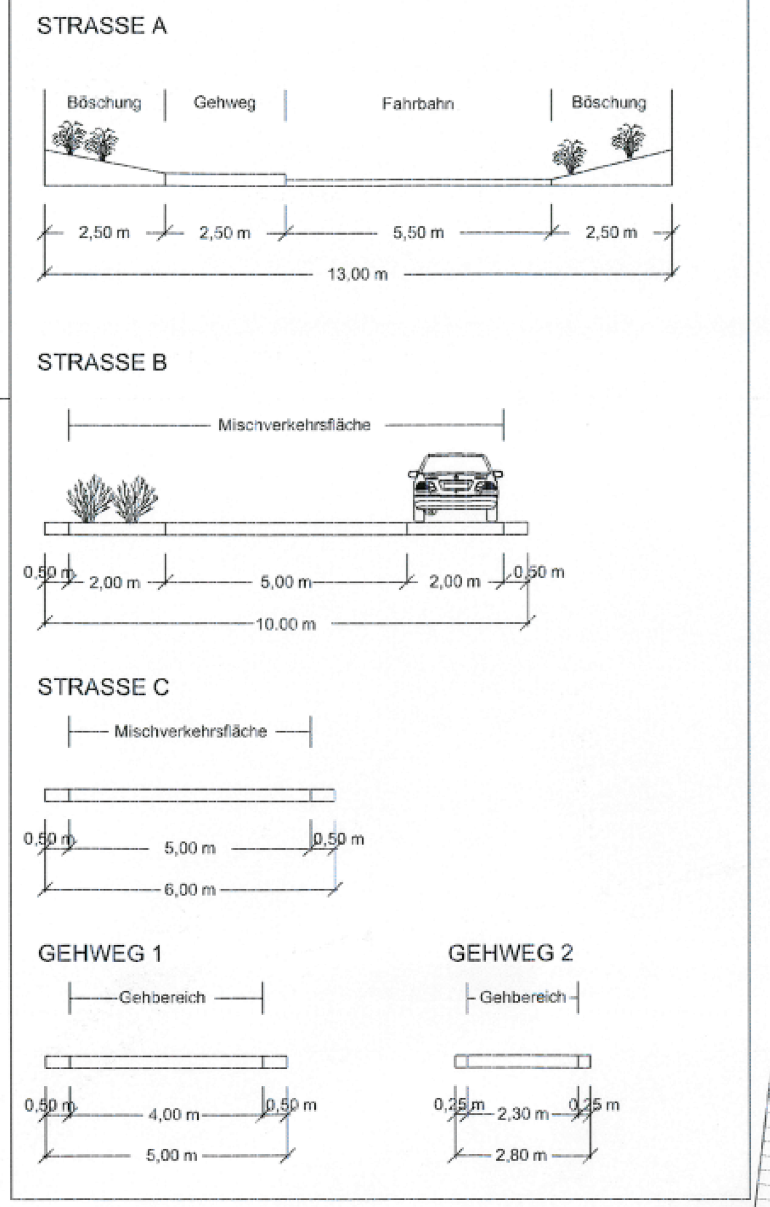
GEMARKUNG	: VELLAHN
FLUR	: 4
FLURSTÜCK	: 172
TEILFLÄCHEN AUS FLURSTÜCK	: 154/4, 155, 182 UND 186



merkel INGENIEUR CONSULT

Gemeinde Vellahn über Amt Zarrentin
Kirchplatz 8
19246 Zarrentin am Schaalsee

QUERSCHNITTE M. 1: 100



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ERLÄUTERUNG DER FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- SO — Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- GRZ 0,4 — Grundflächenzahl
- GFZ 0,4 — Geschossflächenzahl
- II — Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- max. TH = — Traufhöhe als Höchstmaß in Metern
- max. FH = — Firsthöhe als Höchstmaß in Metern

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- o — offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung
- P — Öffentliche Parkfläche
- V — Verkehrsberuhigter Bereich
- B — Straßenbezeichnung
- 1 — Gehwegbezeichnung

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- RRB 1 — Regenrückhaltebecken

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

- GF1 — Grünfläche, öffentlich
- Zweckbestimmung: GF1 Bäume und Sträucher erhalten; GF2 Freihaltetrasse, Rasenfläche; GF3 Ausgleichsfläche; GF4 Ausgleichsfläche; GF5 Versickerungsfläche; GF6 Versickerungsfläche

7. 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)

- Umgrenzung von Flächen für Massnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Erhaltung Bäume
- Erhaltung Sträucher

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 15 BauGB)

ERLÄUTERUNGEN DER DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Flurstücksbezeichnung
- vorhandene Bebauung
- mögliche Grundstücksteilung
- Einfahrten in das Gebiet
- 2. BA / 1. BA — Bauabschnittsbereich
- Höhenbezugspunkt

Bezeichnung der Baublöcke	WA1-4 /SO	
Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl	GRZ 0.4 / GFZ 0.4	o
Bauweise / max. Traufhöhe	max. TH= 14,90	
Bauweise / max. Firsthöhe	max. FH= 9,00	II
Anzahl Vollgeschosse		

Teil B: Text

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur höchst zulässigen Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1
Für die als Allgemeine Wohngebiete gekennzeichneten Baublöcke WA 1 bis WA 4 wird entsprechend § 1 Abs. 5 BauNVO festgesetzt, dass die entsprechend § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke nicht zulässig sind.

1.2
Für die als Allgemeine Wohngebiete gekennzeichneten Baublöcke WA 1 bis WA 4 wird entsprechend § 1 Abs. 6 BauNVO festgesetzt, dass die entsprechend § 4 Abs. 3 Nr. 2 bis 5 BauNVO als Ausnahmen benannten Nutzungen - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen - , nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

1.3
Es wird festgesetzt, dass in den Wohnhäusern in den als Allgemeine Wohngebiete gekennzeichneten Baublöcken WA 1 bis WA 4 jeweils maximal zwei Wohnungen zulässig sind.

1.4
Für den Bereich des Sonstigen Sondergebietes "Betreutes Wohnen", entsprechend § 11 BauNVO, wird festgesetzt, dass nur Wohnformen des Betreuten Wohnens entsprechend des Qualitätsstandards der DIN 77800 "Qualitätsanforderungen an Anbieter der Wohnform `Betreutes Wohnen`" (entsprechend auch der europäische Qualitätsstandard für Betreutes Wohnen, CEN / TS 16118 - Sheltered Housing), einschließlich der damit in Zusammenhang stehenden oder selbstständigen Dienstleistungseinrichtungen und Anlagen für gemeinnützige, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, zulässig sind.

2. Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 18 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

2.1
In den als Allgemeine Wohngebiete gekennzeichneten Baublöcken WA 1 bis WA 4 darf die Firsthöhe das Maß von 9,00 m nicht überschreiten.
Als Bezugshöhe wird die Mitte des entsprechenden Abschnittes der angrenzenden Erschließungsstraße in Straßenmitte definiert.

2.2
In dem als Sonstiges Sondergebiet gekennzeichneten Bereich darf die Traufhöhe der Gebäude das Maß von 14,90 m (ca. 11,00 m ü.G.) und die Firsthöhe das Maß von 17,40 m (ca. 13,50 m ü.G.) nicht überschreiten.
Als Bezugshöhe wird der Bereich der Zufahrt aus der Ernst-Thälmann-Straße (ca. 40,30 m, Höhensystem HN 76) definiert.

2.3
Die festgesetzten Traufhöhen gelten nicht für Dachgauben und Krüppelwalme.

2.4
Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen dem definierten Bezugspunkt, Unterem Bezugspunkt, und den äußeren Schnittlinien von Außenwänden und der Dachhaut (Oberer Bezugspunkt).

2.5
Als Firsthöhe gilt das Maß zwischen dem definierten Bezugspunkt, als Unterem Bezugspunkt, und dem First bzw. oberstem Punkt des Daches (Oberer Bezugspunkt).

3. Festsetzungen zur Bauweise und zur überbaubaren Grundstücksfläche (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1
Die durch die Baugrenzen definierten bebaubaren Flächen dürfen für untergeordnete Bauteile, wie Erker und Eingangsbereiche um maximal 2,00 m in der Tiefe und maximal 5,00 m in der Breite überbaut werden.

3.2
Garagen, überdachte und nicht überdachte Stellplätze im Sinne § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs. 1 BauNVO sind zwischen der Baugrenze und den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen und den angrenzenden öffentlichen Grünflächen GF 1 und GF 2 nicht zulässig. Diese Festsetzung trifft in den Baublöcken WA 1 bis 4 nicht auf die Bereiche zu, die an öffentliche Gehwege grenzen.

3.3
Garagen, überdachte und nicht überdachte Stellplätze im Sinne § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs. 1 BauNVO müssen im Bereich des Sonstigen Sondergebietes zu den westlich angrenzenden Baublöcken WA 1 und WA 2 einen Mindestabstand von 10 m haben.

4. Landschaftspflegerische Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

4.1
Die in den öffentlichen Grünflächen GF 1 und GF 2 vorhandenen Bäume und Sträucher sind zu erhalten und zu pflegen. Im Bereich der öffentlichen Grünfläche GF 2 ist die vorhandene Zufahrt zur künftigen Ausgleichsfläche GF 4 für Pflegemaßnahmen zu erhalten.

4.2
Bebauungen im Wurzelbereich (Kronentraufbereich + 1,50 m) von gesetzlich geschützten Bestandsbäumen innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünflächen GF 1 und GF 2 und der angrenzenden Ernst-Thälmann-Straße sind unzulässig.

4.3
Die festgesetzte öffentliche Grünfläche GF 3 ist mit einer Rasenansaat zu versehen.

5. Festsetzungen zu Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

5.1
Die östlich des Sonstigen Sondergebietes angrenzende bisher intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche (Teilfläche aus dem Flurstück 154/4, der Flur 4, der Gemarkung Vellahn) wird dauerhaft der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung entzogen und in eine natürliche Sukzessionsfläche (extensives Grünland) umgewandelt (GF 4), die nur einmal jährlich gemäht werden darf.

5.2
Im Bereich der festgesetzten öffentlichen Grünfläche GF 4 werden zur Vervollständigung der Landschaftsstruktur drei Feldgehölze (jeweils ca. 250 m²) bestehend aus einer Mischung
60% Schwarzpappel, Pflanzabstand 5m
40% Hundsrose, Roter Hartriegel, Schlehe, Weißdorn, Pflanzabstand 2 m
angepflanzt.
Für die Bepflanzung sind Heister 175/200 cm und Sträucher 125/150 cm zu verwenden. Das anzulegende Feldgehölz ist mit einem 5 m breiten Pflanzsaum zu umgeben. Die Entwicklungspflege ist über 3 Jahre zu sichern. Während dieser Zeit sind diese Bereiche einzuzäunen.

5.3
Die Ausgleichsmaßnahme aus 5.1 und 5.2 sind ein Jahr nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen im 1. Realisierungsabschnitt des Bebauungsplanes fertig zu stellen.

6. Zuordnungsfestsetzung (§9 Abs.1a BauGB)

6.1 Zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft werden die folgenden Maßnahmen auf Flächen im Eigentum der Gemeinde Vellahn im sonstigen Gemeindegebiet zugeordnet:

Auf Flurstück 15 in Flur 2 der Gemarkung Goldenbow sind auf der in der Nebenzeichnung dargestellten Teilfläche von ca. 3.200 m² Größe Renaturierungsmaßnahmen im Bereich des vorhandenen Teiches und dessen angrenzender Uferbereiche (Entschlammung des Teiches, Beseitigung technischer Verbauungen im Uferbereich) vorzunehmen.
Im Bereich der Ausgleichsfläche AF1 ist ein Bodendenkmal betroffen. Vor Beginn jeglicher Arbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahme trägt entsprechend § 6 Abs. 5 DSchG M-V der Verursacher des Eingriffs. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die Denkmalschutzbehörde ist bei der Vorbereitung und Durchführung der Arbeiten am Teich zu beteiligen.

6.2
Die Ausgleichsmaßnahme entsprechend 6.1 ist spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen im 2. Realisierungsabschnitt des Bebauungsplanes fertig zu stellen.

II. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)

1.
In den als Allgemeines Wohngebiet festgesetzten Bereichen des Bebauungsplanes ist ausschließlich die Errichtung von Gebäuden mit Satteldach, Krüppelwalmdach, Zeltdach oder Walmdach mit einer Dachneigung von 20° bis 55° zulässig. Satz 1 gilt nicht für Dachgauben.
Ausnahmen:
Bei Wintergärten, Terrassen- und Eingangsüberdachungen und ähnlichen Bauteilen, sowie Garagen und überdachten Stellplätzen gemäß § 12 BauNVO und Gebäuden als Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, sind auch Dächer mit einer geringeren Dachneigung zulässig.

2.
In den als Allgemeines Wohngebiet und Sonstiges Sondergebiet festgesetzten Bereichen des Bebauungsplanes sind als Dacheindeckung nur Dachziegel und Dachsteine zulässig.
Die Festsetzung aus Satz 1 gilt nicht für Dächer von Hauptgebäuden im Sonstigen Sondergebiet mit einer Dachneigung < 15°.
Die Festsetzung aus Satz 1 gilt nicht für Garagen und überdachte Stellplätze, Nebenanlagen sowie für Wintergärten, Terrassenüberdachungen oder ähnliche Bauteile.

3.
Die Fassaden der Hauptgebäude sind nur in Sichtmauerwerk, Putz oder Holzfachwerk mit Ausfachungen in Putz oder Sichtmauerwerk sowie als Holzfassaden zulässig.
Als Holzfassaden sind nur Holzschalungen und Blockbohlen zulässig.
Für Garagen und überdachte Stellplätze sowie Nebenanlagen, ebenfalls Wintergärten, Terrassenüberdachungen, oder ähnliche Bauteile, gelten die vorgenannten Festsetzungen zur Fassadengestaltung nicht.

4.
Die straßenseitige Grundstückseinfriedung darf eine Höhe von 1,20 m über der Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße, gemessen in der Fahrbahnmitte, nicht überschreiten.
Diese Festsetzung gilt nicht für Hecken. Die straßenseitige Heckenbepflanzung darf in einem 1,50 m breiten Streifen eine Höhe von 1,80 m haben.

5.
Je Baugrundstück in den Baublöcken WA 1 bis WA 4 ist jeweils nur eine Zufahrt mit einer maximalen Breite von 6,00 m zulässig.

6.
Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen entsprechend 1. bis 5. verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V. Verstöße können mit einem Bußgeld geahndet werden.

Im Planverfahren benannten Gutachten und DIN-Vorschriften können in der Amtsverwaltung des Amtes Zarrentin, Amt für Bau, Regionalentwicklung und Ordnungsangelegenheiten, Kirchplatz 8, 19246 Zarrentin am Schaalsee, eingesehen werden.

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE (§9 Abs. 6 BauGB)

1. Verhalten bei Bodendenkmalfunden

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Bodendenkmale bekannt. Aus archäologischer Sicht sind jedoch jederzeit Funde möglich, daher ist folgende Auflage einzuhalten:
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, FA Archäologie und / oder die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen.
Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten.
Verantwortlich sind hierfür die 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 (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).

2. Anzeige des Baubeginns bei Erdarbeiten

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen.

3. Verhaltensweise bei unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen des Bodens

Im Planungsgebiet sind keine schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetzes bekannt. Mit dieser Auskunft wird keine Gewähr für die Freiheit des Planungsgebietes von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten übernommen.
Werden im Rahmen der Umsetzung des Planvorhabens schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind besteht in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG M-V) die Verpflichtung, der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim hierüber Mitteilung zu machen.

4. Abfall und Kreislaufwirtschaft

Alle Maßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass eine gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung sichergestellt ist.
Bauabfälle (Bauschutt, Baustellenabfälle, auch aus Abbruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennthaltung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen nach Maßgabe des Entsorgers vorbereitet werden. Nicht verwertbare bzw. schadstoffverunreinigte Materialien sind zu separieren und durch hierfür gesondert zugelassene Unternehmen entsorgen zu lassen.
Die Abfallentsorgung der Baustelle soll innerhalb von vier Wochen nach Beendigung der Bauarbeiten abgeschlossen sein.
Mit Nutzungsbeginn erfolgt die Abfallentsorgung durch den Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Ludwigslust-Parchim. Verantwortlich für die Anmeldung ist der nach Abfallsatzung dazu verpflichtete, in der Regel der Grundstückseigentümer.

5. Munitionsfunde

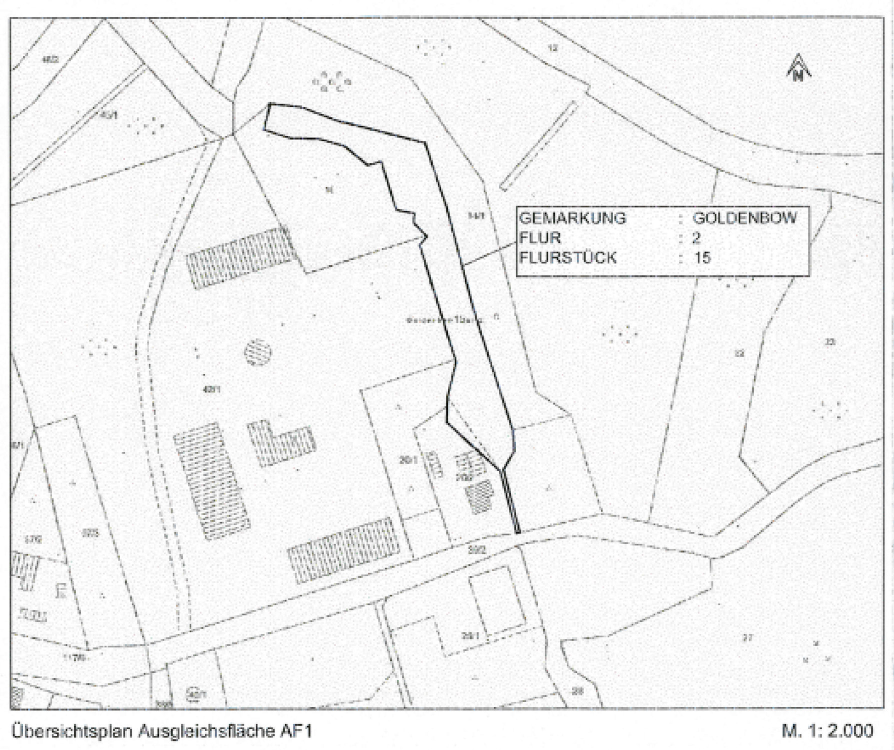
In Mecklenburg-Vorpommern sind Munitionsfunde nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche erhalten sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK erhältlich. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Ausführung empfohlen.

6. Bodenschutz

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.
Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Absatz 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

7. Lärmimmissionen

Der Plangeltungsbereich befindet sich in relativer Nähe zur Motorcross-Strecke des MC Vellahn. Lärmimmissionen während zulässiger Trainingszeiten und an zulässigen Renntagen sind nicht auszuschließen.



Übersichtsplan Ausgleichsfläche AF1 M. 1: 2.000

Präambel

Aufgrund
- der §§ 8 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl I Nr. 53, S. 1748),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl I S. 1548),
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509),
- des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M - V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323),
- der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg - Vorpommern (Kommunalverfassung- KV M-V) vom 13. Juli 2011, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777)

wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Vellahn vom 20. Juli 2015 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Vellahn, OT Vellahn für das Baugebiet " Am Berge ", für den Bereich nördlich der Ernst-Thälmann-Straße sowie östlich der Dr. Robert-Koch-Straße, bestehend aus Teil A: Planzeichnung und Teil B: Text, erlassen.
Die Begründung und der Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung wurden duch die Gemeindevertretung Vellahn ebenfalls am 20. Juli 2015 gebilligt.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Vellahn vom 18. November 2013. Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Vellahn wurde am 12. Dezember 2014 durch Veröffentlichung im Kommunalanzeiger des Amtes Zarrentin ortsüblich bekannt gemacht.

Vellahn, den 28.07.2015 Bürgermeister

2. Die Planungsanzeige gemäß § 17 des Landesplanungsgesetzes von Mecklenburg - Vorpommern an das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg ist mit Schreiben vom 04. Dezember 2014 erfolgt. Die Landesplanerische Stellungnahme des Amtes liegt mit Schreiben vom 05. Mai 2015 vor.

Vellahn, den 28.07.2015 Bürgermeister

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist als öffentliche Auslegung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes Nr. 2 im Amt für Bau, Regionalentwicklung und Ordnungsangelegenheiten des Amtes Zarrentin, vom 23. Dezember 2014 bis zum 30. Januar 2015 durchgeführt worden.
Die öffentliche Auslegung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Vellahn ist am 12. Dezember 2014, im Kommunalanzeiger des Amtes Zarrentin, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Vellahn, den 28.07.2015 Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04. Dezember 2014 entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Vellahn, den 28.07.2015 Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung Vellahn hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am 16. März 2015 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Vellahn, den 28.07.2015 Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung Vellahn hat am 16. März 2015 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Vellahn mit Begründung gebilligt und zur Auslegung entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.
Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23. März 2015 über die öffentliche Auslegung informiert und zur Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB aufgefordert worden.

Vellahn, den 28.07.2015 Bürgermeister

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Vellahn, bestehend aus Teil A: Planzeichnung und dem Teil B: Text sowie der Begründung und die bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen haben in der Zeit vom 14. April 2015 bis zum 19. Mai 2015 im Amt für Bau, Regionalentwicklung und Ordnungsangelegenheiten des Amtes Zarrentin nach § 3 Abs. 2 BauGB während der Dienststunden öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass fristgemäß abgegebene Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung im Kommunalanzeiger des Amtes Zarrentin, am 02. April 2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Behörden wurden mit dem Schreiben vom 23. März 2015 über die öffentliche Auslegung informiert.

Vellahn, den 28.07.2015 Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretung Vellahn hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20. Juli 2015 ausgewertet.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Vellahn, den 28.07.2015 Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Vellahn bestehend aus Teil A: Planzeichnung und dem Teil B: Text wurde am 20. Juli 2015 von der Gemeindevertretung Vellahn als Satzung beschlossen. Die Begründung und der Umweltbericht des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Vellahn wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Vellahn vom 20. Juli 2015 gebilligt.

Vellahn, den 28.07.2015 Bürgermeister

10. Der katastermäßige Bestand am 04.08.15 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagemäßig richtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass der rechtsverbindliche Datenbestand der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) aus einer Digitalisierungsgrundlage im Maßstab 1 : 3840 abgeleitet wurde und daher Ungenauigkeiten aufweisen kann. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

LWL, den 04.08.2015 gez. Katasteramt

11. Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Vellahn wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Ludwigslust - Parchim vom 03.11.15 Az: BP 14061 ~~mit Maßgaben und Auflagen~~ erteilt.

Vellahn, den 12.01.2016 Bürgermeister

~~12. Die Erfüllung der Maßgaben und Auflagen wurden mit dem satzungsändernden Beschluss erteilt.~~
~~Dies wurde mit Schreiben durch den Landkreis Ludwigslust-Parchim vom bestätigt.~~
~~Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus Teil A: Planzeichnung und dem Teil B: Text, wird hiermit ausgefertigt.~~

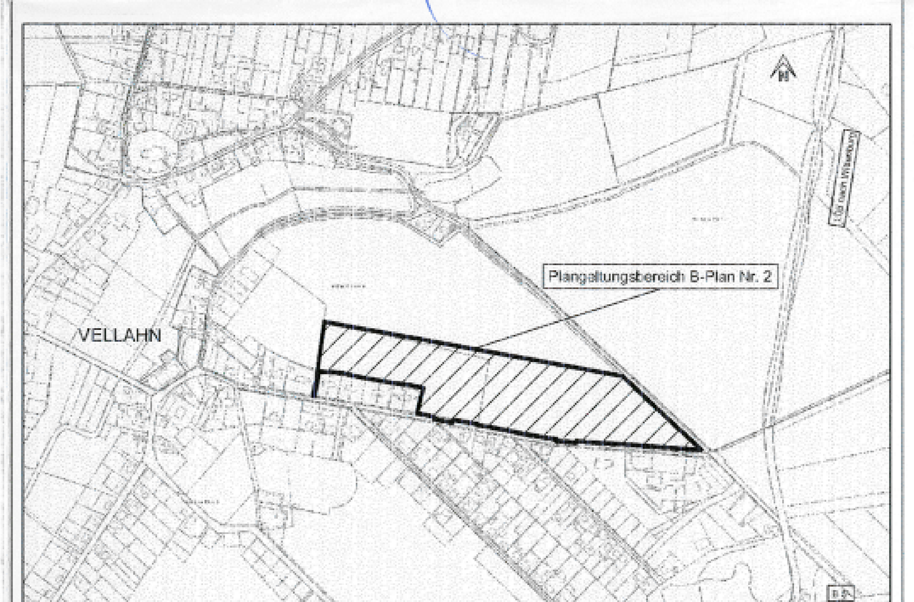
~~Vellahn, den Bürgermeister~~

13. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Vellahn sowie die Stelle, bei der der Plan und die Zusammenfassende Erklärung entsprechend § 10 Abs. 4 BauGB auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 11.12.2015 durch Veröffentlichung im Kommunalanzeiger des Amtes Zarrentin, öffentlich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens - und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB, § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg - Vorpommern) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB f) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des 11.12.2015 in Kraft getreten.

Vellahn, den 12.01.2016 Bürgermeister

14. Der ausgefertigte und bekannt gemachte Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Vellahn ist der Kommunalaufsichtsbehörde des Landkreises Ludwigslust - Parchim am 12.01.2016 angezeigt worden.

Vellahn, den 12.01.2016 Bürgermeister



Übersichtsplan M. 1: 7.500

SATZUNG DER GEMEINDE VELLAHN

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2
DER GEMEINDE VELLAHN, OT VELLAHN, BAUGEBIET " AM BERGE "

FÜR DEN BEREICH NÖRDLICH DER ERNST-THÄLMANN-STRASSE SOWIE
ÖSTLICH DER DR. ROBERT-KOCH-STRASSE

UND SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH § 86 DER
LANDESBAUORDNUNG VON MECKLENBURG - VORPOMMERN

SATZUNGSEXEMPLAR

JUNI 2015 M. 1: 1.000