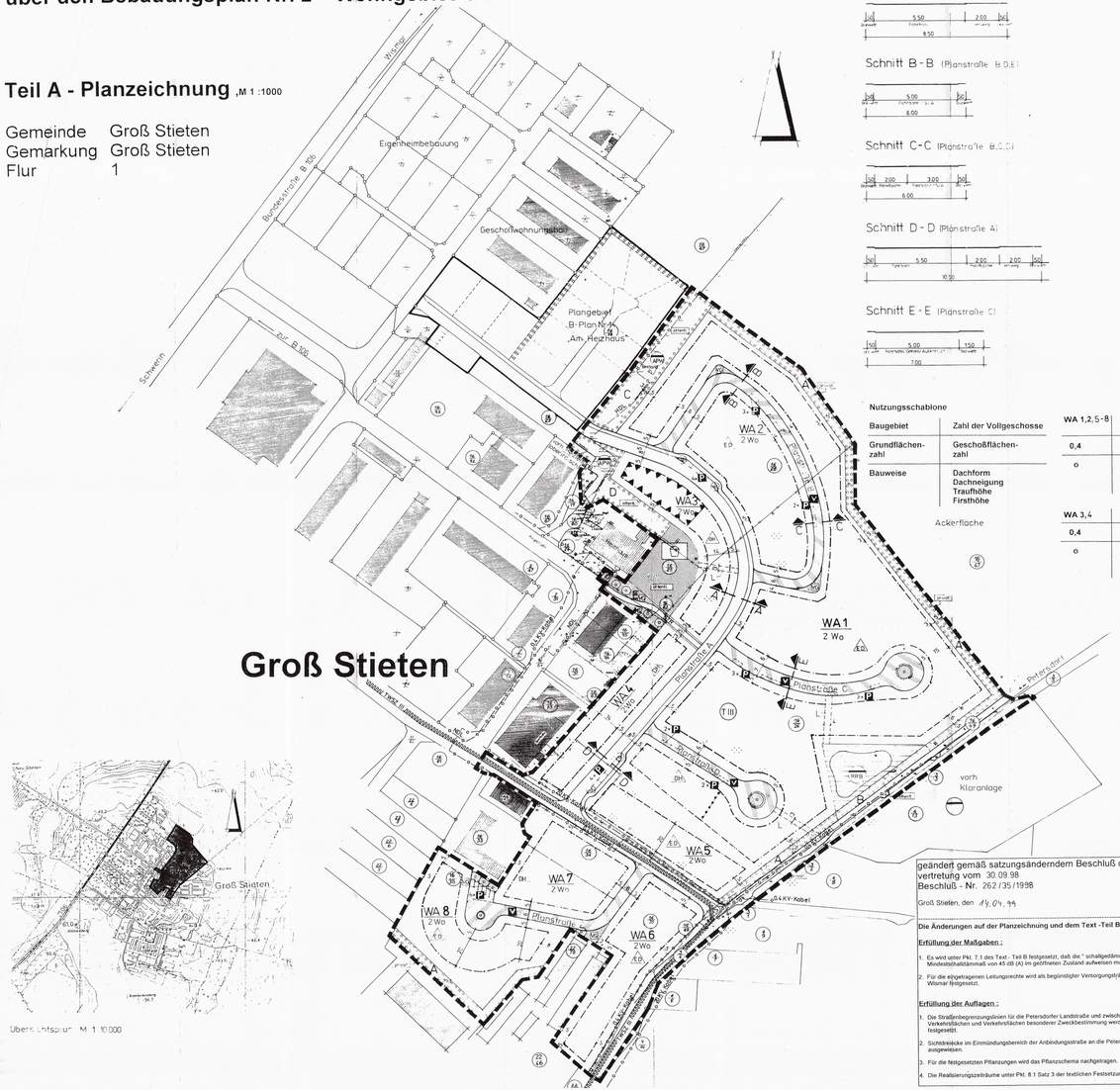
Satzung der Gemeinde Groß Stieten
über den Bebauungsplan Nr. 2 " Wohngebiet Groß Stieten "

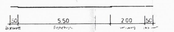
Teil A - Planzeichnung ,M 1 :1000

Gemeinde Groß Stieten
Gemarkung Groß Stieten
Flur 1



Straßenquerschnitte M 1:100

Schnitt A-A (Planstraße A)



Schnitt B-B (Planstraße B,D,E)

Schnitt C-C (Planstraße B,C,D)

Schnitt D-D (Planstraße A)

Schnitt E-E (Planstraße C)

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	WA 1,2,5-8	II
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl	0,4	(0,5)
Bauweise	Dachform Dachneigung Traufhöhe Firsthöhe	o	SD, KWD,WD 35°- 50° DNG TH max. 4,00m FH max. 9,50m
		WA 3,4	II
		0,4	(0,5)
		o	SD, KWD,WD,MD 35°- 50° DNG TH = 7,00m FH = 12,50m

Ackerfläche

geändert gemäß satzungsänderndem Beschluß der Gemeinde - vertretung vom 30.09.98
Beschluß - Nr. 262 / 35 / 1998

Groß Stieten, den 4.04.99

Die Änderungen auf der Planzeichnung und dem Text -Teil B betreffen

Erfüllung der Maßgaben :

1. Es wird unter Pkt. 7.1 des Text - Teil B festgesetzt, daß die " schallgedämmte Lüftung " ein bewertetes Mindestschalldämmaß von 45 dB (A) im geöffneten Zustand aufweisen muß.
2. Für die eingetragenen Leitungsrechte wird als begünstigter Versorgungsträger der Zweckverband Wismar festgesetzt.

Erfüllung der Auflagen :

1. Die Straßenbegrenzungslinien für die Petersdorfer Landstraße und zwischen allgemeinen Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung werden deutlich sichtbar festgesetzt.
2. Sichtdreiecke im Einmündungsbereich der Anbindungsstraße an die Petersdorfer Landstraße werden ausgewiesen.
3. Für die festgesetzten Pflanzungen wird das Pflanzschema nachgetragen.
4. Die Realisierungszeiträume unter Pkt. 8.1 Satz 3 der textlichen Festsetzungen werden gestrichen.

Zeichenerklärung

Planzeichen — Erläuterungen — Rechtsgrundlagen

I. Festsetzungen

WA	Art der baulichen Nutzung	§ 9(1) Nr. 1 BauGB
2Wo	Allgemeine Wohngebiete (mit Ausschlußwirkung der Zulässigkeit der Wohnungen in Wohngebäuden nach § 2 Wohnungen)	§ 4 BauNVO u. § 9(1) Nr.6 BauGB
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9(1) Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
(0,5)	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß	
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)	
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
TH = 7,00 m	Traufhöhe als Höchstmaß	
FH = 12,50 m	Firsthöhe als Höchstmaß	
SD	Satteldach	evtl. Bauvorschriften
KWD	Krüppelwalmdach	
WD	Walmdach	
MD	Mansardach	
35°- 50°	Dachneigung (DN)	
o	Bauweise, Baugrenzen	§ 9(1) Nr.2 BauGB §§ 22 u.23 BauNVO
o	offene Bauweise	
E	Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
DH	Doppelhäuser u. Hausgruppen zulässig	
	Baugrenze	
	Verkehrsflächen	§ 9(1) Nr. 11 u.(6) BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Mischverkehr)	
P	öffentl. Parkfläche	
V	Versickerungsmulde Bereich	
NG	Versickerungsgraben	
	Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung	§ 9(1) Nr.12,14 u. (6) BauGB
	Grundstücksfläche	
	Abwasser	
RRB	Regenwasserrückhaltebecken	
APW	Abwasserpumpwerk	
	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen unterirdische Leitungen (vorhanden) hier: Gas- NDL, NDL, Q,4 und 20 KV- Kabel	§ 9 (1) Nr.13 u. (6) BauGB
	unterird. Leitung künftig fortfallend	
	Grünflächen	§ 9 (1) Nr. 15 u. (6) BauGB
	Zweckbestimmung: Sportplatz	
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) Nr. 25 u. (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) Nr.25 a BauGB
	zu pflanzende Bäume	
	Sonstige Planzeichen:	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 (4) BauNVO
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Zweck-verbandes	§ 9 (1) Nr. 21 u. (6) BauGB
	Darstellung ohne Normcharakter	
	vorh. Flurstücksgrenze	
	vorgeschlagene Flurstücksgrenze	
36/34	Nummer des Flurstückes	
	vorh. Gebäude mit Hausnummer	
G/R	Garagen und Reihe	
	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	§ 9 (1) Nr.16 BauGB
TIII	Trinkwasserschutzzone III	
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	§ 9 (1) Nr. 24 u.(6) BauGB
	Sichtdreiecke	

Teil B - Textl. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1. Ausschluß von Ausnahmen § 1 (6) BauNVO

In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis einschließlich WA 8 sind Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nach § 4 (3) Nr. 3 - 5 BauNVO nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

2.1. Höhe baulicher Anlagen § 18 (1) BauNVO

Als Bezugspunkt der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen wie der Traufhöhe, der Firsthöhe,gilt die mittlere Höhenlage des zugehörigen Straßenabschnittes.

2.2. Überschreitung der zulässigen Grundfläche § 19 (4) BauNVO

In den WA 1 bis WA 8 darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von

- Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche , durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird

bis zu 25 % überschritten werden.

3. Überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) Nr. 2 BauGB

3.1. Gemäß § 23 (3) BauNVO

ist ein Vortreten von Gebäudeteilen (wie z.B. durch Erker , Balkone, Windfänge o. ä.) vor die festgesetzte Baugrenze bis zu einem Drittel der straßenseitigen Gebäudetiefe und in einer Tiefe von max. 1,50 m zulässig.

3.2. Gemäß § 23 (5) BauNVO

sind Gebäude als Nebenanlagen Im Sinne des § 14 (1) BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich zwischen Straßengrenze und straßenseitiger Baugrenze bzw. deren Flucht ausgeschlossen.

3.3 Gemäß § 23 (6) BauNVO

dürfen Garagen die straßenseitige Baugrenze bzw. deren Flucht, unter Beachtung des erforderlichen Stauraumes vor den Garagen, um max. 1,50 m überschreiten.
Überdachte Stellplätze/ Carports sind auch außerhalb eines Baufeldes zulässig.

4. Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Die Planstraßen B - E sind als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - verkehrsberuhigter Bereich- gemäß § 42 (4a) Stvo festgesetzt.

5. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht § 9 (1) Nr. 21 BauGB

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Versorgungsträger, wie z.B. für die Regenwasserableitung Hier: zugunsten des Zweckverbandes Wismar

6. Festsetzung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden § 9 (1) Nr. 6 BauGB

Die Zahl der zulässigen Wohnungen ist auf zwei pro Wohngebäude beschränkt.

7. Flächen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 Nr. 24 BauGB

7.1. Passive Schallschutzmaßnahmen

Für das Baufeld WA 3 innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BimschG sind folgende Schallschutzmaßnahmen erforderlich:
Für Räuber von Räumen, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, sind an den dem Heizhaus abgewandten Seiten der Gebäude anzuwenden.
Dies ist nicht, wenn die Schlafräume mit einer schallgedämmten Lüftung ausgestattet werden.
Das erforderliche bewertete Mindestschalldämmaß von 45 dB (A) im geöffneten Zustand ausgestattet werden.

8. Maßnahmen zur Umsetzung von Belangen des Baugesetzes § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

8.1
Nach § 9 (1) 25 a BauGB wird für den Bebauungsplan festgesetzt, daß für die gemäß Pflanzgebot zu pflanzenden Bäume und Sträucher nur die Arten laut Pflanzeliste in den ausgewiesenen Pflanzgrößen verwendet sind.
Die Pflanzen sind entsprechend der geltenden DIN - Normen zu pflanzen.
Die Maßnahmen sind durch den Vorhabenträger spätestens in der auf die Baumaßnahme folgenden Vegetationsperiode zu realisieren, bei Ausfall ist Ersatz zu pflanzen.

8.2
Innerhalb des Baugebietes sind die Parkstellflächen, die Verkehrsgrünflächen und die Verkehrsinseln mit Bäumen zu überstellen.
Die Baumscheiben sind offen zu halten. Die Stämme sind ggf. durch Anfahrschutz zu sichern.
Gehölzarten und -größen siehe Pflanzenliste

8.3
Die im Bebauungsplan als " Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstiger Bepflanzung " ausgewiesenen öffentlichen und privaten Flächen (A und B) sind als mindestens dreireihige Feldhecke entsprechend dem Pflanzschema als Übergang zur offenen Landschaft sowie zu den angrenzenden Nutzungsformen zu realisieren.
Gehölzarten und -größen siehe Pflanzenliste

8.4
Auf den öffentlichen Grünflächen, Flächen C und D, sind Gehölzgruppenpflanzungen innerhalb einer extensiven Wiesenfläche zu realisieren.
Gehölzarten und -größen siehe Pflanzenliste

8.5
Zur Strukturierung des Wohngebietes ist pro Grundstück auf den privaten Grünflächen ein Hochstamm in Straßennähe zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Gehölzarten und - größen siehe Pflanzenliste

8.6
Die Parkstellflächen sind wasserdurchlässig zu befestigen, der Fußweg in der Fläche E ist mit wasserdurchlässiger Oberfläche auszubilden.

9. ..... Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 (1) Nr. 10 BauGB

Die Flächen innerhalb des Sichtdreieckes im Einmündungsbereich in die Petersdorfer Landstraße sind von jeglicher Bebauung und sichtbehindernden Bewuchs von mehr als 0,70 m Höhe über zugeordneter Verkehrsfläche dauernd freizuhalten.

Pflanzenliste

Kleinkronige Bäume zur Pflanzung in den privaten Grünflächen

Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Betula pendula	Birke
PFLANZGRÖSSE	14 - 16 cm Stammumfang

Heckenpflanzung und Gruppenpflanzungen

Bäume	
Acer campestre	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aucuparia	Eberesche
PFLANZGRÖSSE	Heister 150 - 200 cm
Sträucher	
Crataegus monogyna	Weißdorn
Corylus avellana	Hasel
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Holunder
PFLANZGRÖSSE	60 - 100 cm

Pflanzungen im Verkehrsraum und an Parkstellflächen

Betula pendula	Birke
Corylus columa	Baumhasel
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
PFLANZGRÖSSE	16 - 18 cm Stammumfang

Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 LBauO M/V

§ 1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften umfaßt den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes B - Plan Nr.2 " Wohngebiet Groß Stieten ".

§ 2 Baugestalterische Festsetzungen

1. Dächer

Für die Hauptdächer sind Satteldächer als Giebeldach, Krüppelwalm - und Walmdach mit einem Neigungswinkel von 35° - 50° bzw. in den festgesetzten Bereichen an der Ringstraße auch Mansarddächer zulässig. Alle Dächer der Hauptgebäude sind mit Dachziegeln bzw. - steinen in den Farben rot - rotbraun, braun oder anthrazit auszuführen. Dachaufbauten auf einer Dachfläche sind nur in einer Art und Ausführung zulässig. Dachgauben sind mind. 0,50 m unter der Hauptfirsthöhe des Daches zu beenden. Dächer von Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO in Form von Gebäuden sind als Satteldach oder Pultdach auszubilden.

2. Außenwände

zulässiges Material:

- Sichtmauerwerk
- verputzte bzw. geschlämmte Bauten in hellen Farbgebung.
- Holzfassaden (auch farblig behandelt)
- andere Materialien sind bis zu 50 % der jeweiligen Wandfläche ausschließlich der Fenster- und Türöffnungen zulässig .
- für Wintergärten sind auch Leichtkonstruktionen aus Glas/Holz bzw. Metall zulässig

- für Doppelhäuser ist nur eine einheitliche architektonische Gestaltung bei Verwendung einheitlicher Dach- und Außenwandmaterialien, auch hinsichtlich der Farbgebung, zulässig .

nicht zulässig sind:

- hochglänzende Baustoffe (z. B. Edelstahl, emaillierte Fassadenelemente einschließlich Fliesen o. ä.)
- Verkleidungen aus Materialien, die andere Baustoffe vortäuschen

3. Nebenanlagen

Nebenanlagen in Form von Gebäuden sind mit den Materialien des Hauptgebäudes oder aus Holz zu erstellen. Gas- oder Ölbehälter außerhalb von Gebäuden sind unterirdisch anzuordnen oder in einer geschlossenen Umkleidung unterzubringen (die Umkleidung ist mit Materialien der Außenwand des Hauptgebäudes auszuführen).
Mülbehälter sind im straßenseitigen Bereich mit Verkleidungen oder durch Einfriedungen aus lebenden Hecken, Pergolen und Holzzäunen zu entstellen.

4. Garagen/ Carports

Bei direktem Anbau der Garagen/Carports an das Hauptgebäude gilt:

Bei Beibehaltung der Dachneigung des Hauptdaches sind die Dächer der Garagen/Carports in Material und Farbe wie die des Hauptgebäudes auszuführen.
Die Außenwände der Garagen sind im Fassadenmaterial des Hauptgebäudes zu errichten, für Carports sind darüber hinaus Konstruktionen aus Holz zulässig.
Abweichend von der Dachneigung des Hauptgebäudes sind auch Pult- oder Flachdächer zulässig.
In diesem Fall darf auch von der Dachneindeckung des Hauptgebäudes abweichendes Material verwendet werden.

5. Zufahrten, Stellplätze, Zugänge

Befestigte Flächen sind als kleinteilige Pflasterbeläge (Beton -, Ziegel - oder Natursteine) oder wassergebundene Decken auszubilden.

6. Einfriedungen

Für die rückwärtigen und seitlichen Einfriedungen sind Maschendrahtzäune in Verbindung mit lebenden Hecken, ab der eingetragenen straßenseitigen Baugrenze des Hauses, zulässig.
Bis zur straßenseitigen Baugrenze sind straßenseitige und seitliche Einfriedungen als lebende Hecke oder Holzattenzaun zulässig.

Für die Einfriedungshöhe ist ein Höchstmaß entlang der Grundstücksgrenzen festgesetzt:

- 0,80 m entlang der öffentlichen Verkehrsfläche und seitlich bis zur festgelegten straßenseitigen Baugrenze
- 1,80 m entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenze und seitlich ab der straßenseitigen festgelegten Baugrenze

Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind nur in einem Mindestabstand von 0,50 m (lichtes Maß) zur Straßenbegrenzungslinie zulässig.

7. Sicht- und Windschutzwände

Sicht- und Windschutzwände sind nur zu den seitlichen Grundstücksgrenzen hin in einer Länge von max. 4,00 m und in einer Höhe von max. 2,00 m über Gelände zulässig.
Als Material darf nur Holz verwendet werden.

Textliche Hinweise

Eventuell anfallender Bauschutt und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.).
Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie

- abartiger Geruch,
- anormale Färbung,
- Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten,
- Ausgasungen,
- alte Tanks und Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.)

angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallerzeuger zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach §§ 2 und 3 des Gesetzes über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (Abfallgesetz - AbfG) vom 27.8.1986 BGBl I S. 1410, ber. S. 1501, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22.April 1993 (BGBl. I S. 466) verpflichtet.

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gem.§ 11 DSchG M-V (GVbl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker , der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege mindestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter der Bauofrtrage des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und evtl. auftretende Funde gem. §11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermeidet.

Das Plangebiet befindet sich teilweise innerhalb der Trinkwasserschutzzone TWSZ III.
Für den Geltungsbereich innerhalb der TWSZ III sind die sich aus dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt W 101 sowie aus dem Trinkwasserschutzgebietsbeschluß des Kreistages Wismar (Beschluß Nr. 6314/81) vom November 1981 und der TGL 43850/01 und 02 ergebenden Verbote und Nutzungsbeschränkungen zu berücksichtigen.
Bei Planungen und Erweiterungen von Straßen in Wassergewinnungsgebieten sowie beim Verlegen von Abwasserkanälen und Leitungen ist das Regelwerk ATV, Arbeitsblatt A 142 zu beachten.
Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat unter Beachtung der einschlägigen Bestimmungen, insbesondere, den Bestimmungen der §§ 19 g-l des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), des § 20 des Landeswassergesetzes für Meckl.-Vorp., der DIN- Vorschriften und anderer geltenden Rechtsvorschriften sowie mit allen notwendigen Sohutzeinrichtungen so zu erfolgen, daß eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.

Das Plangebiet ist nicht als kamfmittelbelasteter Bereich bekannt.
Dennoch sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder sonstige im Zusammenhang mit dem Munitionsbergungsdienst stehende Unregelmäßigkeiten auftreten, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen.

Die unter Pkt. 2.1. des Teil B - Textliche Festsetzungen festgesetzten Höhen baulicher Anlagen sind wie folgt definiert:
Die Traufhöhe wird als Höhe der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut und die Firsthöhe als Höhe der oberen Dachbegrenzungskante des eingedeckten Daches gemessen.

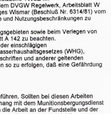
Pflanzschema für 3- reihige Heckenpflanzung

Breite 5,00 m
Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m

Sträucher 60 - 100 cm — Bäume Heister 150 - 200 cm

SC - Schlehe
HA - Haselnuß
WD - Weißdorn
PF - Pfaffenhütchen
HR - Hundsrose
HO - Holunder

FA - Feldahorn
ES - Eberesche



Satzung der Gemeinde Groß Stieten
über den Bebauungsplan Nr. 2 " Wohngebiet Groß Stieten "

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der zuletzt gültigen Fassung in Anwendung des § 233 Abs. 1 - BauGB sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Neufassung vom 06. Mai 1998 wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.04.98 und mit Genehmigung der zuständigen Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 " Wohngebiet Groß Stieten " für das Gebiet: Ortslage Groß Stieten, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

Verfahrensvermerke:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 04.10.96.
Groß Stieten, den 4.04.99

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
Groß Stieten, den 4.04.99

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.12.97 zur einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Groß Stieten, den 4.04.99

Die Gemeindevertretung hat am 09.04.97 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und zur Auslegung bestimmt.
Groß Stieten, den 4.04.99

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 09.09. bis zum 14.10.97 während der Dienststunden nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 19.12.97 bis zum 08.09.97 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Groß Stieten, den 4.04.99

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 05.01. bis zum 23.01.98 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen.
Es ist bei den geänderten und ergänzten Teilen Gelegenheit gegeben worden, Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorzubringen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 19.12.97 bis zum 05.01.98 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Groß Stieten, den 4.04.99

Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Wismar, den Leiter des Katasteramtes

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft.
Groß Stieten, den 4.04.99

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.04.98 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zu dem Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.04.98 gebilligt.
Groß Stieten, den 4.04.99

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der zuständigen Verwaltungsbehörde vom 18.08.1998 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. Az.: 721 / 61.2 - ze / na
Groß Stieten, den 4.04.99

Die Nebenbestimmungen wurden durch satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 30.09.98 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der zuständigen Verwaltungsbehörde vom 03.12.98 Az.: 721/61.2 - ze/na bestätigt.
Groß Stieten, den 4.04.99

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Groß Stieten, den 4.04.99

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am 22.12.98 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs.3 Satz 1 und 2 sowie Abs.4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 22.12.98 in Kraft getreten.
Groß Stieten, den 4.04.99

Die die Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplanes vom 10.03.1999 formell fehlerhaft war, erfolgte die erneute Bekanntmachung am 05.04.2022 auf der Internetseite des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen **www.amt-dm-bk.de** unter der Rubrik „Bekanntmachungen".

Zusätzlich erfolgte die Bekanntmachung durch Veröffentlichung im Amtsblatt „Mäkelborger Wegweiser" am 30.04.2022.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rückwirkend zum 10.03.1999 in Kraft getreten.

Der in Kraft getretene Bebauungsplan mit Begründung wurde ergänzend im Internet auf der Internetseite des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen eingestellt.
Groß Stieten, den 02.05.2022 Der Bürgermeister

Gemeinde Groß Stieten
Landkreis Nordwestmecklenburg

B- Plan Nr. 2
„ Wohngebiet Groß Stieten "

H/B = 740 / 1550 (1.15m²)