SATZUNG DER GEMEINDE SCHLAGSDORF

ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 3

DER GEMEINDE SCHLAGSDORF, " EIGENHEIMBAU WASCHPAUHL "

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

FÜR DEN BEREICH
- ÖSTLICH DER HAUPTSTRASSE VON SCHLAGSDORF NACH THANDORF
- NÖRDLICH DER ORTSLAGE SCHLAGSDORF

GEMARKUNG : Schlagsdorf Dorf
FLUR : 4
FLURSTÜCKE : 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20. 21, 23, 24, 25, 26, 29, 31 und 32 sowie Teilfläche aus Flurstück 317

Teil A: Planzeichnung M. 1: 1.000

Kartengrundlage:
ALKIS 2017, übernommen vom Amt Rehna am 26.07.2017 und Ergänzungen aus dem Luftbild, für den Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Plan Nr. 3

Planzeichenerklärung

ERLÄUTERUNG DER FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V. mit § 4 BauNVO)

WA – Allgemeines Wohngebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 0,3 – Grundflächenzahl
I – Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
max. TH = – maximale Traufhöhe als Höchstmaß in Metern

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

o – offene Bauweise
Baugrenze
ED – nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

4. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Fläche für den Gemeinbedarf
F – Feuerwehr

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

Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
V – verkehrsberuhigter Bereich

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

ÖG – Grünfläche, öffentlich
PG – Grünfläche, privat,
Zweckbestimmung:
Spielplatz
DP – Dorfplatz

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 mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
Erhaltung Bäume
Erhaltung Sträucher

8. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen
Zweckbestimmung
FLT – Feuerlöschteich
DT – Dorfteich

9. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des Geltungsbereiches der 1. Änderung und Ergänzungdes Bebauungsplanes Nr. 3 annähernd deckungsgleich mit Ursprungs-B-Plan (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 15 BauGB)

ERLÄUTERUNGEN DER DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3, 1998
19 / 20 – vorhandene Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummer
25 – Bemaßung in Metern
6 – vorhandene Gebäude lt. ALKIS
Ergänzungen aus dem Luftbild

unverändert
WA 1
o ED GRZ 0,3
I TH= 4,00 m
offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
max. Anzahl der Vollgeschosse
maximale Grundflächenzahl
maximale Traufhöhe

geändert
unverändert
~~entfallend~~
hinzutretend
präzisiert
Änderungen und Ergänzungen gegenüber dem ausgefertigten B-Plan Nr. 3, 1998

entfallend

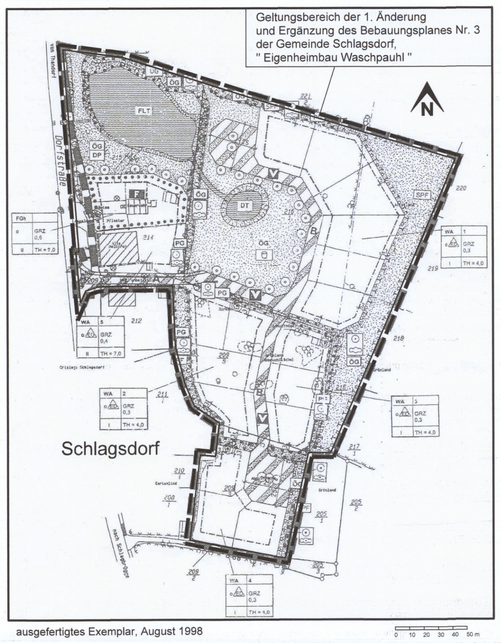
9	9	1	8	8	4	4	6	6	5	5	1	4	3	3
3	3	1	7	7	3	3	8	8	6	6	1	2	2	
2	2	1	1	9	9	7	1	5	9	9	1	2	8	6
2	4	4	1	1	5	5	6	6	5	5	1	1	4	4

14 m
Acker
Hecke
Wohngebiet

Pflanzschema Hecke

1 Schlehe
2 Hundsrose
3 Salweide
4 Vogelbeere
5 Haselnuß
6 Feldahorn
7 Roter Hartriegel
8 Hainbuche
9 Weißdorn

Geltungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Schlagsdorf, " Eigenheimbau Waschpauhl "



ausgefertigtes Exemplar, August 1998

0 10 20 30 40 50 m

STRASSENQUERSCHNITTE M. 1: 100 — unverändert

STRASSE A

GEHWEG | FAHRBAHN | RANDSTREIFEN
1,50 | 4,50 | 0,50
6,50

STRASSE A´

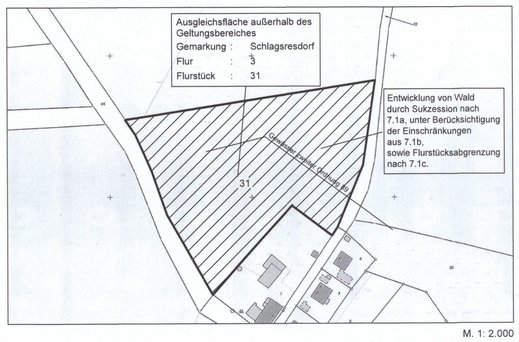
GEHWEG | FAHRBAHN | RANDSTREIFEN
1,50 | 5,50 | 0,50
7,50

STRASSE B

MISCHVERKEHRSFLÄCHE
0,25 | 5,50 | 0,25
6,00

hinzutretend

Auszug aus dem Liegenschaftskataster des Landkreises Nordwestmecklenburg, übernommen am 06.05.2020 vom Amt Rehna



M. 1: 2.000

Im Planverfahren benannte Gutachten und DIN-Vorschriften können im Amt Rehna im Bauamt Freiheitsplatz 01, 19217 Rehna, eingesehen werden.

Teil B: Text

1. Festsetzungen zur baulichen Nutzung

1.1 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) — unverändert

1.1.1 Für die als Allgemeine Wohngebiete gekennzeichneten Gebiete wird entsprechend § 1 Abs. 6 BauNVO festgesetzt, dass die entsprechend § 4 Abs. 3 BauNVO als Ausnahme benannten Nutzungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden. — redaktionell geändert, sinngemäß unverändert

Für die Baublöcke 1, 2 und 3 ~~4~~ sind zusätzlich die entsprechend § 4 Abs. 3 BauNVO als Ausnahme benannten Nutzungen
- Betriebe des Beherbergungsgewerbe
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltung

auch ausnahmsweise nicht zulässig. — entfallend

~~1.1.2 Garagen im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche~~ — geändert

1.1.2 Garagen im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Carports im Sinne des § 12 BauNVO sind im Bereich zwischen den öffentlichen Erschließungsstraßen A und B und der der Erschließungsstraße zugewandten Baugrenze und deren parallelen Verlängerung bis zur Grundstücksgrenze nicht zulässig.

2. Festsetzungen zur Einordnung von Gebäuden und Anlagen (§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB) — unverändert

2.1 Der Abstand der Baugrenzen zur Straßenbegrenzungslinie wird mit 5 m festgesetzt, soweit es nicht in der Planzeichnung für einzelne Bereiche maßlich anders angegeben ist. — unverändert

2.2 Für Erker und Eingangsbereiche dürfen die straßenseitigen Baugrenzen bis zu maximal 2,00 m überbaut werden.

3. Festsetzungen zur Gestaltung von Gebäuden und Anlagen (§ 86 LBauO M-V) — redaktionell geändert, sinngemäß unverändert

3.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ausschließlich die Errichtung von Gebäuden mit Satteldach, Krüppelwalmdach oder Walmdach mit einer Dachneigung von 35° bis 55° zulässig.
Ausnahmen:
Bei Garagen gemäß § 12 BauNVO und Gebäuden als Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auch Flachdächer oder geneigte Dächer mit Dachneigungen unter 35° zulässig.
Dies gilt auch für Wintergärten oder ähnliche Bauteile der Hauptnutzung. — unverändert

3.2 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Dachaufbauten nur zulässig, wenn sie
- ein Drittel der Trauflänge der Gebäude nicht überschreiten,
- mit einem Mindestabstand von 1,50 m vom Ortgang errichtet werden,
- einen Abstand von mindestens drei Ziegelreihen von der Traufe haben und in der Dachdeckung mit dem Hauptgebäude übereinstimmen. — unverändert

3.3 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind als Dacheindeckungen nur Dachziegel und Dachsteine mit rotem bis rotbraunem oder anthrazit bis schwarzem Farbton zulässig. — unverändert

3.4 Die Fassaden der Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur in Putz und Sichtmauerwerk sowie in Holz (Giebeldreieck) und Holzfachwerk mit Ausfachungen in Putz oder Sichtmauerwerk zulässig. — hinzutretend

3.5 Die Festsetzungen 3.3 und 3.4 gelten nicht für Garagen, Carports und Nebenanlagen sowie Wintergärten oder ähnliche Bauteile der Hauptnutzung.

4. Festsetzungen zu den Höhen der baulichen Anlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) — unverändert

4.1 Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen der Fahrbahnmitte der angrenzenden Erschließungsstraße (unterer Bezugspunkt) und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut (oberer Bezugspunkt), in Fassadenmitte gemessen. — unverändert

4.2 Die in der Planzeichnung festgesetzten Traufhöhen gelten nicht für Dachgauben und Krüppelwalme. — unverändert

5. Grundstückseinfriedungen (§ 86 LBauO M-V) — redaktionell geändert, sinngemäß unverändert

5.1 Als straßenseitige Grundstückseinfriedungen sind nur Hecken, bepflanzte Natursteinmauern und Holzzäune sowie Mischformen aus den genannten Einfriedungsarten zulässig. Als Hecken sind nur einheimische Laubgehölze zulässig. — unverändert

5.2 Die straßenseitigen Grundstückseinfriedungen dürfen eine Höhe von 1,00 m über der Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße, gemessen in Fahrbahnmitte, nicht überschreiten. Diese Festsetzung gilt nicht für Hecken. — unverändert

6. Landschaftspflegerische Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB) — unverändert

6.1 An den öffentlichen Straßenräumen sind in der dargestellten Art kleinkronige Bergahornbäume, Weißdorn und Zierkirschen als Einzelbäume zu pflanzen.
Die Pflanzscheiben müssen mindestens eine Fläche von 2 m x 2 m haben. Sie sind gegen Gefahren zu sichern. — unverändert

6.2 Als Einzelbäume für Pflanzungen in den öffentlichen Grünbereichen sind Eschen, Vogelkirschen, Stieleichen, Sandbirken und Buchen zu verwenden. — entfallend

~~6.3 Zur Abgrenzung des Gebietes nach Norden und Osten sowie als Ausgleich für unvermeidbare Eingriffe in den ungestörten Naturhaushalt ist eine Hecke anzulegen, für die folgende Pflanzen zu verwenden sind:~~
~~Schlehe, Hundsrose, Salweide, Vogelbeere, Haselnuß, Feldahorn, Roter Hartriegel, Hainbuche, Eberesche und Weißdorn~~
~~6.4 Die Pflanzflächen der bodendeckenden Gehölze und Baumscheiben sind mit Rindenmulch abzudecken.~~

6.3 Die in den privaten Grünflächen PG 1 und PG 2 vorhandenen Sträucher und Bäume sind zu erhalten. Ausfälle sind in der kommenden Pflanzperiode zu ergänzen. — hinzutretend

6.4 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Fläche zwischen der straßenseitigen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie zu begrünen. Ausgenommen davon ist eine Zufahrt von 5 m Breite je Grundstück. — geändert

6.5 Die in der Planzeichnung dargestellten Bäume sind mit einer Abweichung von maximal 2 m zu pflanzen. — unverändert

Folgende Mindestanforderungen an das Pflanzgut sind einzuhalten:
Es ist dreimal verschultes Material zu verwenden,
Zur Pflanzung als Einzelbäume sind Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm zu verwenden.

6.6 Das anfallende Regenwasser auf den Grundstücken ist auf den jeweiligen Grundstücken zur Versickerung zu bringen. Regenwasser von den Straßenflächen ist den festgesetzten Wasserflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zuzuführen. — unverändert

Die Uferbereiche der ausgewiesenen Wasserflächen sind naturnah zu gestalten. Es ist zu sichern, dass sie in Teilbereichen ständig Wasser führen. — unverändert

6.7 Die Begrünung der privaten Grünflächen hat zu mindestens 60% mit einheimischen Laubgehölzen zu erfolgen. — unverändert

6.8 Die notwendigen Zufahrten und Parkstellflächen auf den Grundstücken sowie die festgesetzte Fläche mit Geh- und Fahrrechte im Bereich des Dorfplatzes sind aus weitfugigem oder wasserdurchlässigem Pflaster, Rasengittersteinen oder Schotterrasen herzustellen. — unverändert

6.9 In der öffentlichen Grünfläche ÖG 1 sind die vorhandenen Bäume und Sträucher, Grünflächen sowie die Gewässerrandstrukturen zu erhalten. Ausfälle sind in der kommenden Pflanzperiode zu ergänzen. — hinzutretend

6.10 In den öffentlichen Grünflächen ÖG 4 und ÖG 5 sind die vorhandenen Bäume und Sträucher zu erhalten. Ausfälle sind in der kommenden Pflanzperiode zu ergänzen. — hinzutretend

6.11 In den öffentlichen Grünflächen ÖG 2, ÖG 3 und ÖG 6 sind die vorhandenen Bäume und Grünflächen zu erhalten. Ausfälle sind in der kommenden Pflanzperiode zu ergänzen. — hinzutretend

6.12 Im Bereich der festgesetzten öffentlichen Grünflächen ÖG 2 ist eine Zufahrtsmöglichkeit in einer Breite von 3,50 m vom Feuerwehrgrundstück, (Flurstück 7) zum Feuerlöschteich zulässig. — hinzutretend

7. Zuordnungsfestsetzungen für Maßnahmen außerhalb des Plangebietes (§9 Abs. 1a BauGB) — hinzutretend

Zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft, die nicht innerhalb des Plangeltungsbereiches ausgeglichen werden können, sichert die Gemeinde Schlagsdorf ab, dass

7.1a das gesamte Flurstück 31 der Flur 3 der Gemarkung Schlagresdorf (Bestand Intensivgrünland) durch freie Sukzession in Wald umgewandelt wird und auf dem Flurstück vorhandene Biotopstrukturen (Kleingewässer, Feldgehölze) erhalten werden.

7.1b in dem Bereich des auf dem Flurstück 31 vorhandenen Gewässers zweiter Ordnung 89 (verrohrter Graben auf ca. 110 m Länge, in Unterhaltungspflicht des Wasser- und Bodenverbandes Stepenitz -Maurine) beidseits der Gewässertrasse ein Streifen von je 3 m (Gesamtkorridor 6 m) alle 5 Jahre eine Bearbeitung durch einen Mulch-Mäher erfolgt, so dass sich in diesem Bereich keine Gehölze entwickeln können.

7.1c die Flurstücksabgrenzung des Flurstück 31 der Flur 3 der Gemarkung Schlagresdorf zum südlich angrenzenden Flurstück 1 der Flur 2 der Gemarkung Schlagresdorf hergestellt wird.

7.2 das Kompensationserfordernis von 11.555 Kompensationsflächenäquivalenten (KFÄ) durch eine finanzielle Beteiligung an der durch das Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe initiierten Naturschutzmaßnahme Ökokonto "Schilde" kompensiert wird.

7.3 Die unter 7.1 und 7.2 benannten Maßnahmen werden den Baugrundstücken innerhalb der Baublöcke WA 1 bis WA 4 des Bebauungsplanes zugeordnet.

Hinweise:

1. Verhalten bei Bodendenkmalfunden — präzisiert

1.1 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 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Land Mecklenburg - Vorpommern (DSchG M-V) in der Fassung vom 6. Januar 1998 (GVOBl. M-V. Nr.1 vom 14. Januar 1998) das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, FB Archäologie (Tel.: 0385 - 5879647 oder Mail: l.saalow@kulturerbe-mv.de, Herr Dr. Lars Saalow) und / oder die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter 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) doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).

1.2 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.

2. 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 Nordwestmecklenburg. Verantwortlich für die Anmeldung ist der nach Abfallsatzung dazu verpflichtete, in der Regel der Grundstückseigentümer.

3. Natur und Landschaftsschutz

Der Geltungsbereich der Satzung befindet sich im Bereich des Biosphärenreservatsamtes Schaalsee-Elbe.

4. Ver- und Entsorgungsleitungen

Im ausgewiesenen Bereich können sich Ver- und Entsorgungsleitungen der Versorger befinden.
Bei Näherung mit Baumaßnahmen jeder Art an diese Anlagen sind diese Betriebe vorher zu konsultieren.
Durch die Bebauung notwendige Leitungsumverlegungen sind möglich, müssen jedoch vom Verursacher finanziert werden.
Bei Bauarbeiten im Näherungsbereich vorhandener Elektroleitungen sind die Forderungen der DIN VDE 0210, 0211 und 0100 Teil 520 zu berücksichtigen.

Präambel

Aufgrund

- der § 10 und § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- 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 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057),
- des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M - V) in der Fassung der Neubekanntmachung der Landesbauordnung M-V vom 15. Oktober 2015, (GVOBl. M-V S. 334, zuletzt geändert durch Drittes Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (3. ÄndG LBauO M-V), vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V, Nr. 23, S. 682-687),
- der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg - Vorpommern vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777). zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)

wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Schlagsdorf vom 25. November 2020 folgende Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 3, " Eigenheimbau Waschpauhl ", der Gemeinde Schlagsdorf im Bereich östlich der Hauptstraße in Schlagsdorf, bestehend aus Teil A: Planzeichnung und Teil B: Text, erlassen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Schlagsdorf vom 19. August 2020. Der Aufstellungsbeschluss der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 3 der Gemeinde Schlagsdorf wurde am 03. September 2020 durch Abdruck in der Schweriner Volkszeitung (Ausgabe Gadebusch-Rehnaer Zeitung), am 03. September 2020 in den Lübecker Nachrichten (Lokalausgabe Mecklenburg) und am 14. September 2020 im Internet auf der Homepage unter https://www.rehna.de/verwaltung/amtl-bekanntmachungen/, öffentlich bekannt gemacht.

Schlagsdorf, den 03.12.2020 — (Siegel) — Bürgermeister

2. Die Planungsanzeige gemäß § 17 des Landesplanungsgesetzes von Mecklenburg - Vorpommern an das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg ist mit Schreiben vom 04. September 2020 erfolgt. Die Landesplanerische Stellungnahme des Amtes liegt mit Schreiben vom 14. Oktober 2020 vor.

Schlagsdorf, den 03.12.2020 — (Siegel) — Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung Schlagsdorf hat am 19. August 2020 den Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung Bebauungsplans Nr. 3 der Gemeinde Schlagsdorf mit Begründung gebilligt und zur Auslegung entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sind ebenso wie die Nachbargemeinden, gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, mit Schreiben vom 04. September 2020 über die öffentliche Auslegung informiert und zur Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Schlagsdorf, den 03.12.2020 — (Siegel) — Bürgermeister

4. Der Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 3 der Gemeinde Schlagsdorf, bestehend aus Teil A: Planzeichnung und Teil B: Text sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 14. September 2020 bis zum 16. Oktober 2020 im Bauamt des Amtes Rehna nach § 3 Abs. 2 BauGB während der Dienststunden des Bauamtes 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, durch Veröffentlichung am 03. September 2020 durch Abdruck in der Schweriner Volkszeitung (Ausgabe Gadebusch-Rehnaer Zeitung), am 03. September 2020 in den Lübecker Nachrichten (Lokalausgabe Mecklenburg) und am 14. September 2020 im Internet auf der Homepage unter https://www.rehna.de/verwaltung/amtl-bekanntmachungen/, öffentlich bekannt gemacht.
Die Behörden wurden mit dem Schreiben vom 04. September 2020 über die öffentliche Auslegung informiert.

Schlagsdorf, den 03.12.2020 — (Siegel) — Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung Schlagsdorf hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und die der Nachbargemeinden am 25. November 2020 ausgewertet. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Schlagsdorf, den 03.12.2020 — (Siegel) — Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 03.12.2020 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagemäßig richtigen Darstellung der Grenzpunktnetzes der Vorbehalt, dass der rechtsverbindliche Datenbestand der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALKIS) aus einer Digitalisierungsgrundlage im Maßstab 1:1000 abgeleitet wurde und daher Ungenauigkeiten aufweisen kann. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Rehna, den 03.12.2020 — i.A. — gez. Vermesser

7. Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 3 der Gemeindevertretung Schlagsdorf, bestehend aus Teil A: Planzeichnung und dem Teil B: Text, wurde am 25. November 2020 von der Gemeindevertretung Schlagsdorf als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Schlagsdorf wurde durch die Gemeindevertretung Schlagsdorf am 25. November 2020 gebilligt.

Schlagsdorf, den 03.12.2020 — (Siegel) — Bürgermeister

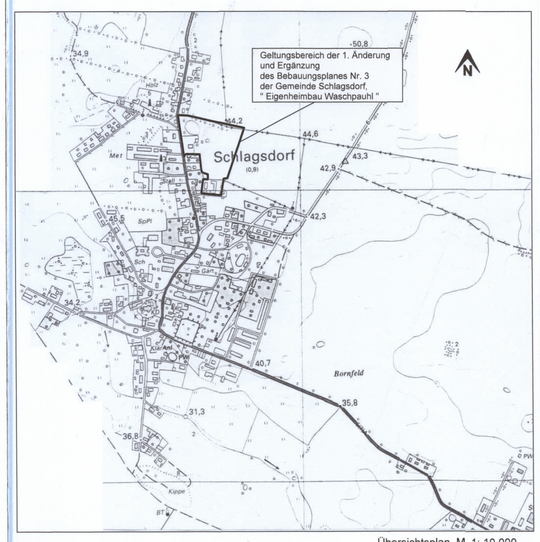
8. Die Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 3 der Gemeinde Schlagsdorf sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am 7.12.2020 durch Abdruck in der Schweriner Volkszeitung (Ausgabe Gadebusch-Rehnaer Zeitung), am 8.12.2020 in den Lübecker Nachrichten (Lokalausgabe Mecklenburg) und am 7.12.2020 im Internet auf der Homepage unter https://www.rehna.de/verwaltung/amtl-bekanntmachungen/, öffentlich bekannt gemacht.

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) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung am 8.12.2020 in Kraft getreten.

Schlagsdorf, den 12.12.2020 — (Siegel) — Bürgermeister

9. Die ausgefertigte und bekannt gemachte 1. Änderung und Ergänzungdes Bebauungsplans Nr. 3 der Gemeinde Schlagsdorf ist der Kommunalaufsichtsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg am 11.12.20 angezeigt worden.

Schlagsdorf, den 12.12.2020 — (Siegel) — Bürgermeister



Übersichtsplan, M. 1: 10.000

SATZUNG DER GEMEINDE SCHLAGSDORF

ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 3

DER GEMEINDE SCHLAGSDORF, " EIGENHEIMBAU WASCHPAUHL "

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

AUSGEFERTIGTES EXEMPLAR

DEZEMBER 2020 — M. 1: 1.000