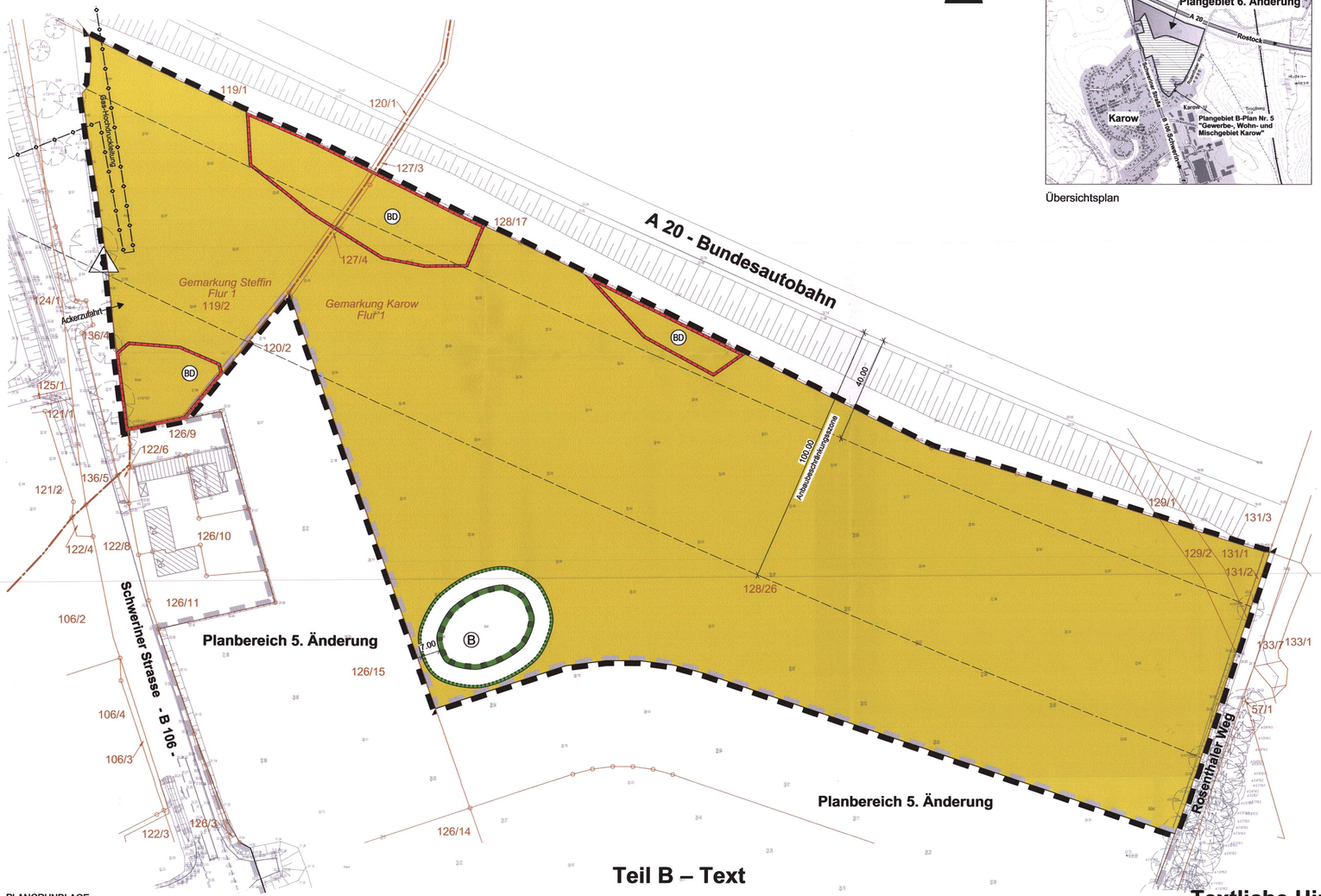
SATZUNG DER GEMEINDE DORF MECKLENBURG

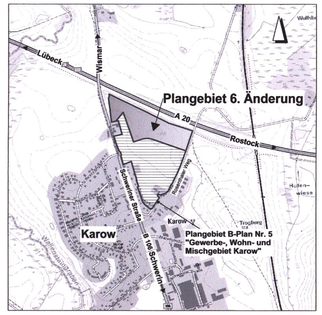
über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow"

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 1000

Gemeinde Dorf Mecklenburg
Gemarkung Karow / Steffin
Flur 1 / 1





Übersichtsplan

PLANGRUNDLAGE
Vermessung des Vermessungsbüros Bauer + Siwek
Lagesystem: Gauss-Krüger
Höhensystem: HN 76

Teil B – Text

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Flächen für die Landwirtschaft § 9 (1) Nr. 18 BauGB

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen zulässig. Der Begriff Landwirtschaft definiert sich nach § 201 BauGB.

2.0 Bebauung in der Anbauverbotszone entlang der BAB

In der Anbauverbots- und der Anbaubeschränkungszone der BAB gelten die Verbote und Beschränkungen nach dem Bundesfernstraßengesetz (FStrG). Ausnahmen sind nur mit Zustimmung des zuständigen Landesamtes für Straßenbau und Verkehr zulässig.

II. NATURSCHUTZRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB; § 1a Abs. 3 BauGB

Biotopschutz
Das im Plangebiet vorhandene nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotop an der südlichen Grenze des Plangebietes ist zu erhalten und gegen Beeinträchtigungen zu schützen.

Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I.	**Festsetzungen**	
	Flächen für die Land- und Forstwirtschaft	§ 9 (1) Nr. 18 und (6) BauGB
	Flächen für die Landwirtschaft	
	Hauptversorgungs- und Hauptabwasser-leitungen	§ 9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB
	Unterirdische Leitungen hier: Gashochdruckleitung	
	Planungen, Nutzungsregelungen u. Maß-nahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB
	Umgrenzung von Schutzgebieten u. Schutz-objekten im Sinne des Naturschutzrechtes	
B	Biotop	
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft hier: Schutzstreifen für Biotop	
	Stadterhaltung und Denkmalschutz	§ 9 (6) BauGB
	Umgrenzung von Anlagen, die dem Denkmal-schutz unterliegen	
BD	Bodendenkmal	
	Sonstige Planzeichen:	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 6. Änderung des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
II.	**Darstellung ohne Normcharakter**	
	Flur- bzw. Gemarkungsgrenze	
	Flurstücksgrenze	
z.B.128/26	Nummer des Flurstückes	
29,70	Geländehöhenpunkt, Höhenbezug HN 76	
	Böschung	
	vorhandene Gebäude und baul. Anlagen	
	Einfriedung	
	Baum Bestand	
	Maßlinie mit Maßzahl in Meter, z.B. 7,00 m	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung des Bebauungsplanes	
	gesetzlich geschützer Festpunkt der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes M-V	

Textliche Hinweise

Bodendenkmale
Erdarbeiten im Bereich der gekennzeichneten Bodendenkmale bedürfen zwingend einer denkmalrechtlichen Genehmigung nach § 7 DSchG M-V. Der Beginn der Erdarbeiten ist deshalb der unteren Denkmalschutzbehörde rechtzeitig, und zwar mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen.
Verhalten bei Zufallsfunden:
Wenn während der Erdarbeiten unvermutet Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg 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 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.

Altlasten / Abfall / Bodenschutz
1. Schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, sind zu vermeiden. Von Menschen beeinflusster Boden oder Boden, dessen unbelastete Herkunft nicht lückenlos dokumentiert ist, kann ohne repräsentative Deklarationsanalyse nicht als unbelastet verwertet werden.
2. Konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine bisher unbekannte schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, sind unverzüglich der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen.
3. Kampfmittelbelastungen liegen in der Zuständigkeit des Munitionsbergungsdienstes.

Satzung der Gemeinde Dorf Mecklenburg über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow"

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Präambel
Aufgrund
- des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), sowie
- 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), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
- des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015; zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S 777)

wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ...**21.04.2020**... folgende Satzung der Gemeinde Dorf Mecklenburg über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow", Gemarkung Karow, Flur 1, Flurstücke Nr. 127/4, 128/26 (teilw.), 129/2, 131/1und 131/2 sowie Gemarkung Steffin, Flur 1, Flurstücke 119/2 und 120/2 bestehend aus Teil A – Planzeichnung und dem Teil B - Text erlassen.

Verfahrensvermerke:

1	Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ...**22.10.2019**...	
	Dorf Mecklenburg, den 13.7.2020	Der Bürgermeister
2	Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom ...**18.11.2019**... beteiligt worden.	
	Dorf Mecklenburg, den 13.7.2020	Der Bürgermeister
3	Die Gemeindevertretung hat am ...**22.10.2019**... den Entwurf über die 6. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.	
	Dorf Mecklenburg, den 13.7.2020	Der Bürgermeister
4	Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind mit Schreiben vom ...**18.11.2019**... über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	
	Dorf Mecklenburg, den 13.7.2020	Der Bürgermeister
5	Der Entwurf über die 6. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A – Planzeichnung und dem Teil B - Text sowie die Begründung, haben in der Zeit vom ...**05.12.2019**... bis zum ...**08.01.2020**... während der Dienststunden im Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen, Bauamt, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, • dass die Planunterlagen für die Zeit der Auslegung auch auf der Homepage des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen einsehbar sind • dass von einer Umweltprüfung abgesehen wurde, • dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, • dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können am ...**27.11.2019**... durch Veröffentlichung im "Mäckelbörger Wegweiser" ortsüblich bekanntgemacht worden. Zusätzlich erfolgte die Bekanntmachung auf der Homepage des Amtes Dorf Mecklenburg Bad Kleinen unter der Internetadresse http://.www.amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de.	
	Dorf Mecklenburg, den 13.7.2020	Der Bürgermeister
6	Der katastermäßige Bestand am 28.05.2019 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 : 2500 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.	
	Wismar, den 06.07.2020	Leiter des Katasteramtes DezVI
7	Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am ...**21.04.2020**... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.	
	Dorf Mecklenburg, den 13.7.2020	Der Bürgermeister
8	Die 6. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A – Planzeichnung und dem Teil B - Text wurde am ...**21.04.2020**... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 6. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ...**21.04.2020**... gebilligt.	
	Dorf Mecklenburg, den 13.7.2020	Der Bürgermeister
9	Die Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A – Planzeichnung und dem Teil B - Text, wird hiermit ausgefertigt.	
	Dorf Mecklenburg, den 13.7.2020	Der Bürgermeister
10	Der Beschluss über die 6. Änderung der Bebauungsplansatzung sowie der Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind auf der Internetseite des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen unter www.amt-dm-bk.de ortsüblich bekannt gemacht worden. Zusätzlich erfolgt die Bekanntmachung durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 23.7.2020 15.7.2020 In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung • der Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 BauGB und in § 5 Abs. 5 KV M-V bezeichneten Verfahrens- und *Formvorschriften und* • der Verletzung 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 über die 6. Änderung des Bebauungsplanes ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten. Der in Kraft getretene Bebauungsplan mit der Begründung wurde ergänzend ins Internet auf der Homepage des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen eingestellt.	
	Dorf Mecklenburg, den 16.7.2020	Der Bürgermeister

Gemeinde Dorf Mecklenburg
Landkreis Nordwestmecklenburg

Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5

"Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow"

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

H/B = 550 / 840 (0.46m²)