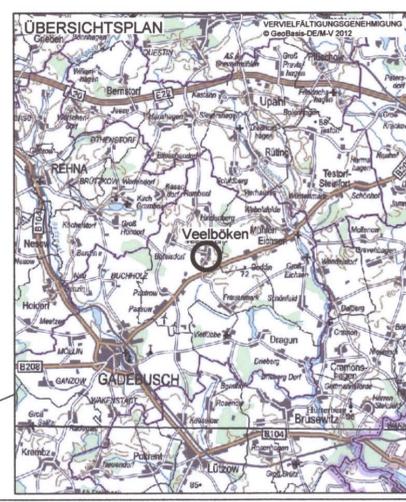
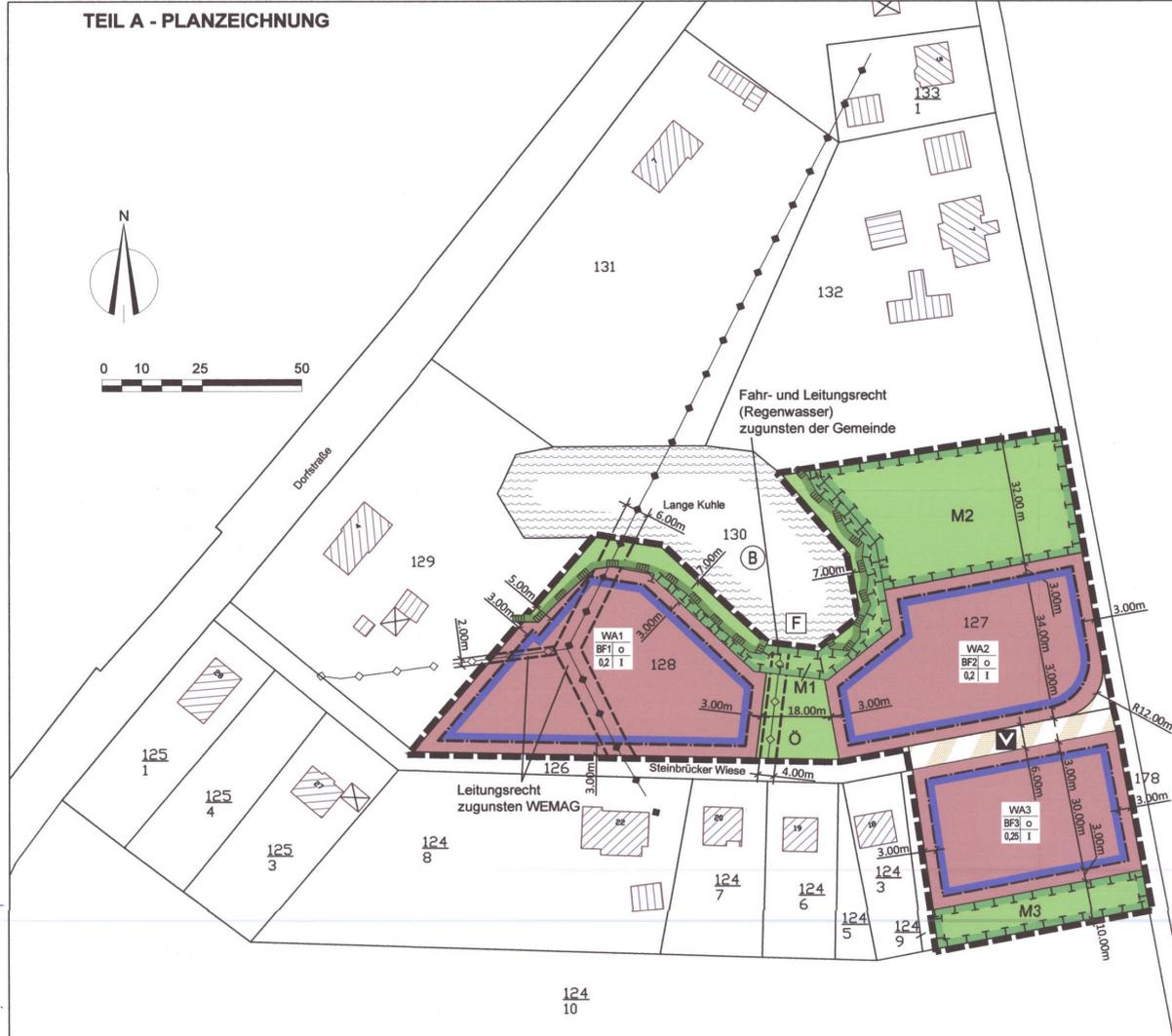


**Verfahrensvermerke**

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 11.04.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 30.08.2012 gemäß Hauptsatzung im Internet, zu erreichen über die Homepage des Amtes Gadebusch unter <http://www.Gadebusch.de> erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPlG M-V beteiligt worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind frühzeitig gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 29.08.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 11.09.2012 bis zum 12.10.2012 im Amt Gadebusch, Bauamt, Markt 1, 19205 Gadebusch während der Dienststunden des Bauamtes erfolgt.
- Die Gemeindevertretung hat am 05.11.2012 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung sowie mit den Umweltinformationen und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09.11.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Dabei wurden sie über die öffentliche Auslegung informiert.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), der Begründung, den Umweltinformationen und den wesentlich bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von 13.11.2012 bis 13.12.2012 im Amt Gadebusch, Markt 1, 19205 Gadebusch, Bauamt, während der Dienststunden des Bauamtes zu jedermanns Einsicht öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist gemäß Hauptsatzung durch Aushang an der Bekanntmachungstafel der Gemeinde sowie über die Homepage des Amtes Gadebusch unter <http://www.Gadebusch.de>, mit folgenden Hinweisen bekannt gemacht worden:
  - dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
  - dass näher bezeichnete Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.
 Veelböken, 12.02.2013
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 und 2 BauGB am 17.12.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17.12.2012 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.
  - Veelböken, 12.02.2013
- Der katastermäßige Bestand am 15.12.13 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 1:1000 vorliegt.
  - Wismar, 15.12.13
- Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der zuständigen Verwaltungsbehörde, LK NWN vom 17.04.2013 AZ: 13058102-B-Plan Nr. 5-2013 - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserweiternden Beschluss der Gemeindevertretung vom 21.5.13 erfüllt; die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der zuständigen Verwaltungsbehörde, LK NWN vom 23.5.2013 AZ: 13058102 bestätigt.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der beigefügten Begründung mit Umweltbericht wird hiermit am 21.06.13 ausgefertigt.
  - Veelböken, 21.06.2013
- Die Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 11.6.13 gemäß Hauptsatzung durch Aushang an der Bekanntmachungstafel der Gemeinde sowie über die Homepage des Amtes Gadebusch unter <http://www.Gadebusch.de>, bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB und § 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist im Amt Gadebusch, Markt 1, 19205 Gadebusch, Bauamt, während der Dienstzeiten des Bauamtes einzusehen. Die Satzung ist mit Ablauf des 23.02.15 in Kraft getreten.

# Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 "Steinbrücker Wiese" der Gemeinde Veelböken

**TEIL A - PLANZEICHNUNG**



**PLANZEICHENERKLÄRUNG FESTSETZUNGEN**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

**WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

0,25 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse

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

o offene Bauweise

— Baugrenze

**VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

☑ verkehrsberuhigter Bereich

**GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

ö öffentliche Grünfläche

**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

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

M1 - M3 Maßnahmeflächen 1 - 3

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

— Mit Geh- und Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**

— Eit - Freileitung - ungefährer Verlauf

— unterirdische Leitung - ungefährer Verlauf

F Feuerlöscheinheit

B Biotop NWM 15862 gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

**DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER**

Wohngebäude / Nebengebäude

Vorhandene Flurstücksgrenzen

128 Flurstücksnummer

3,00m Bemaßung

**NUTZUNGSSCHABLONE**

Gebietscharakter

Baufeld — WA — Bauweise

0,25 I — Geschossigkeit

— Grundflächenzahl

**Teil B - TEXT -**

In Ergänzung der Planzeichnung - Teil A - wird folgendes festgesetzt:

- Bauliche Nutzung**
- Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die nach § 4 Abs. 2 BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet allgemein zulässigen
    - Schank- und Speisewirtschaften
    - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und sportliche Zwecke
 ausgeschlossen.
  - Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen
    - sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe
    - Anlagen für Verwaltungen
    - Gartenbaubetriebe
    - Tankstellen
 ausgeschlossen.
  - Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind in den Baufeldern 1 bis 3 des Allgemeinen Wohngebietes Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports) zwischen der Straße Steinbrücker Wiese und den straßenseitigen Baugrenzen nicht zulässig.
  - Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO wird die Firsthöhe bei eingeschossigkeit mit max. 9,50 m über den Bezugspunkt (Oberkante des dazugehörigen Straßenabschnittes der Straße Steinbrücker Wiese) festgesetzt. Die Sockelhöhe wird auf max. 0,50 m begrenzt.
  - Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO wird die Höhe der baulichen Anlagen mit der Festsetzung der Höhe fertiger EG-Fußböden von 0,50 m sowie der maximalen Firsthöhe von mindestens 9,50 m über dem Bezugspunkt (Oberkante der Straßenmitte des angrenzenden Straßenabschnitts der Straße Steinbrücker Wiese) bestimmt.

- 2. Grünflächen, Anpflanz- und Erhaltungsgebote / Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BauGB in Verbindung mit §1a und §9 (1a) BauGB**
- Als Schutzmaßnahme für das Gewässerbiotop ist in der Maßnahmefläche M1 eine Mahd außerhalb der Gehölzanteile des Gewässerbiotops zulässig. Die Fichten sind zu roden.
  - Als Ausgleichsmaßnahme M 2 ist auf einer Fläche von ca. 1.740 m<sup>2</sup> im Nordosten des Flurstücks 127 eine Streuobstwiese anzulegen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Die Fläche ist als naturnahe Wiese mit extensiver Nutzung zu entwickeln und max. 2x im Jahr zu mähen (bei einmaliger Mahd Mitte August-Anfang September) oder mit 0,5 GV pro ha, unter Beachtung des Baumschutzes, zu beweidern. Es sind mind. 12 Stück Obstgehölze in der Qualität Hochstamm STU 10-12 cm auf der Fläche zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Angenommen wird hierbei eine durchschnittliche Fläche von 12x12m. (ca. 145m<sup>2</sup> - siehe Pflanzliste)
  - Als Ausgleichsmaßnahme M3 ist auf einer Fläche von 540 m<sup>2</sup> auf dem Flurstück 124/9 bzw. eine naturnahe Hecke (3-reihig, 10 m breit) entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze mit 1,5 m Reihen- und 1,5 m Pflanzabstand in der Qualität 2xv. Höhe 80-100 cm, anzulegen (siehe Pflanzliste) zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Eine Mahd des Brachesaums ist 2-mal jährlich zulässig.
  - Pflanzliste:**  
 Obstgehölze: Verbißschutz ist vorzusehen  
 Äpfel: Altländer Pfannkuchenapfel, Boskoop, Cox Orange Renette, Ontario, Rote Sternrenette, Weißer Klarapfel  
 Birnen: Ciapps Liebling, Gellerts Butterbirne, Gute Luise von Avranches, Williams Christbirne  
 Quitten: Apfelquitte, Birnenquitte  
 Pflaumen: Königin Viktoria, Dt. Hauszweitsche, Anna Späth  
 Kirschen: Oktavia, Regina  
 Ergänzungen um weitere alte Obstsorten aus MV oder lokale Sorten sind möglich.  
 Sträucher: ein Wildstutzzaun als Verbißschutz ist vorzusehen  
 Amelanchier ovalis Felsenbime  
 Corylus avellana Haselnuss  
 Cornus mas Komekirsche  
 Crataegus monogyna Weißdorn  
 Rosa canina Heckenrose  
 Sambucus nigra Schwarzer Holunder  
 Viburnum opulus Schneeball  
 Prunus spinosa Schlehe

- 3. Zuordnungsfestsetzung gemäß § 9 Abs. 1a BauGB**
- Als Ausgleichsmaßnahme für den Verlust essentieller Nahrungsflächen für den Weißstorch durch die Baufelder sind im 2 km Umkreis vom Nest auf dem Flurstück 5, Flur 1, in der Gemarkung Botelsdorf 5.300 m<sup>2</sup> Acker in Grünland umzuwandeln, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Eine 2-mahlige Mahd pro Jahr ab Mai oder Beweidung ist zulässig.  
 Die Grünlandumwandlung, als Schutzmaßnahme zugunsten des Weißstorchs ist vor Baubeginn auf Grünlandflächen zu realisieren und auf Dauer zu erhalten.
  - Dem Baufeld 2 wird die Maßnahme M2 (Festsetzung 2.2) zur Realisierung zugeordnet.  
 Dem Baufeld 3 wird die Maßnahme M3 (Festsetzung 2.3) zur Realisierung zugeordnet.  
 Dem Baufeld 1 wird der Ersatz der essentiellen Nahrungsflächen für den Weißstorch (Zuordnungsfestsetzung 3.1) zur Realisierung zugeordnet. Anteilig ist das BF 3 entsprechend der Aufteilung in der Begründung zu beteiligen.
- 4. Gestaltung gemäß § 86 Abs. 3 LBauO M-V**  
**Örtliche Bauvorschrift für das Bebauungsplangebiet Nr. 5**
- Dächer der Hauptgebäude sind als Satteldächer, Walm- oder Krüppelwalmdächer zulässig.
  - In den Baufeldern sind Dachneigungen der Hauptgebäude mit einer Dachneigung von 18 bis 50 Grad zulässig. Die Neigung gilt nicht für einzelne Bauteile des Daches, die konstruktionsbedingt andere Neigungen erfordern (Krüppelwalm/Schleppdach).
  - Es sind nur einfarbige rote bis braune oder anthrazitfarbene Dacheindeckungen zulässig.
  - In Vorgärten dürfen Mülltonnen nur vorübergehend untergebracht werden. Andernfalls ist Sichtschutz durch Anpflanzungen, durch Stein- oder Holzblenden zu schaffen oder es sind feste Schränke vorzusehen.
  - Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt gesetzwidrig im Sinn des § 84 Abs. 1 Nr. 1 der LBauO M-V und kann mit Bußgeld bestraft werden.

- Hinweise:**
- Zum Schutz der Amphibien wird eine Bauzeitenbeschränkung festgelegt. Eine Baufeldfreimachung ist im Zeitraum vom 01. März bis 30. Juni auf Grünlandflächen (BF1 und 2) nicht zulässig.
  - Bei Bauvorhaben im Gewässerumfeld sind Verbotsverletzungen gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz hinsichtlich Amphibien und Reptilien auszuschließen.

Ausfertigung:	1. Ausfertigung
Rechtskraft:	
Maßgabenerfüllung:	April 2013
genehmigungsfähige Planfassung:	Dezember 2012
Entwurf:	Oktober 2012
Vorentwurf:	August 2012
Planungsstand	Datum:

## Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Veelböken "Steinbrücker Wiese"

Kartengrundlage:	Auftragnehmer:
Auszug aus dem aktuellen Liegenschaftskataster Landkreis Nordwestmecklenburg vom März 2012 ergänzt durch Luftbilder und örtliche Begehung März 2012	StadtplanerIn Dipl.-Ing. Sybille Wilke Bürogemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung 1987 Schwab-Planer eMail: 1.08@bwl.de
Maßstab 1:1000	Zeichner:
	Dipl.-Ing. Frank Ortel Bürogemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung CAD-Zeichnen - GIS - Computerservice 1987 Schwab-Planer eMail: 1.08@bwl.de