

SATZUNG DER GEMEINDE SCHLAGSDORF

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6 NÖRDLICH, SÜDLICH UND ÖSTLICH DES NEUEN WEGES IN SCHLAGSDORF

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

AUSGEFERTIGTES EXEMPLAR

OKTOBER 2019

SATZUNG DER GEMEINDE SCHLAGSDORF

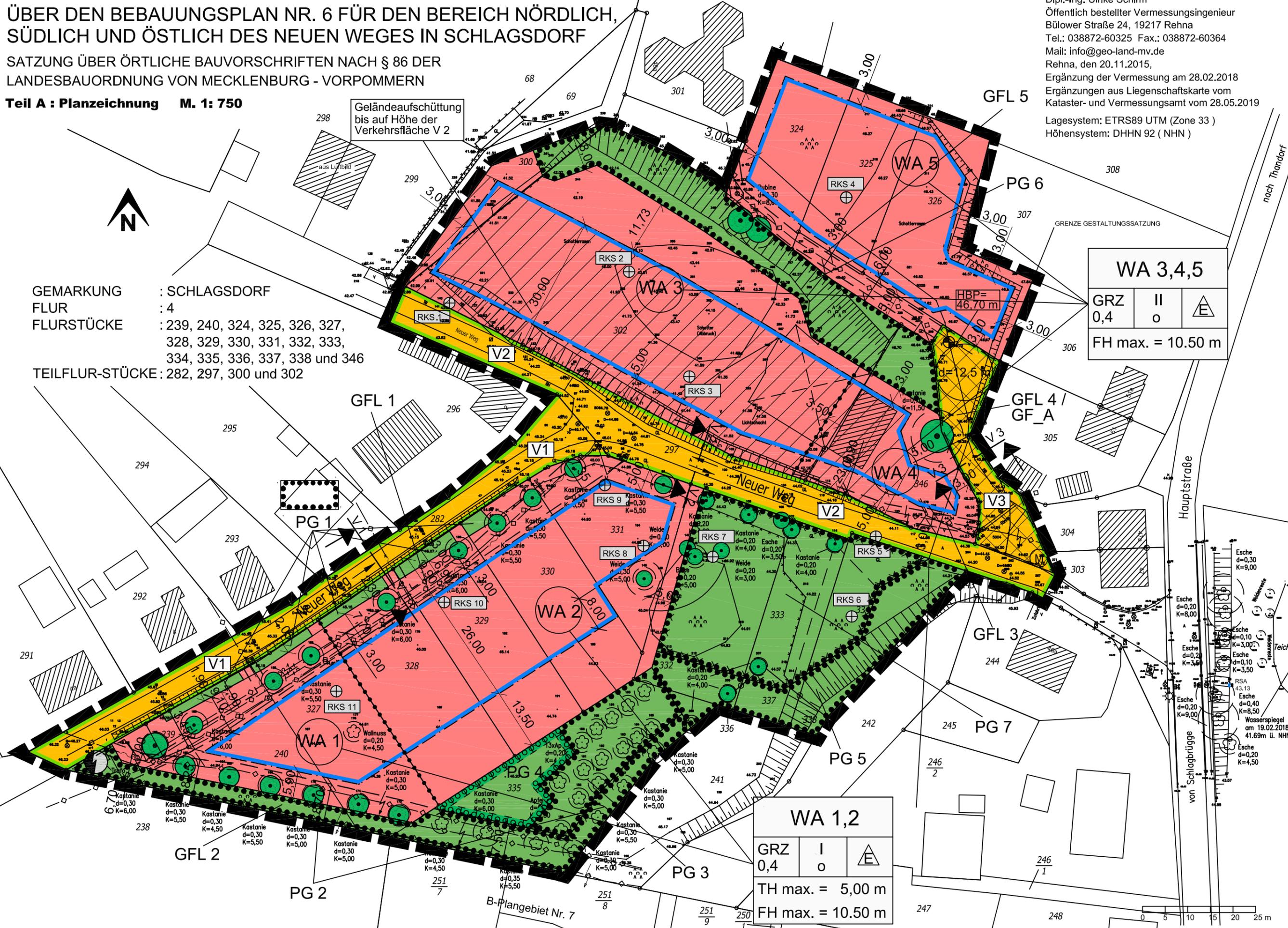
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6 FÜR DEN BEREICH NÖRDLICH, SÜDLICH UND ÖSTLICH DES NEUEN WEGES IN SCHLAGSDORF

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

Teil A : Planzeichnung M. 1: 750

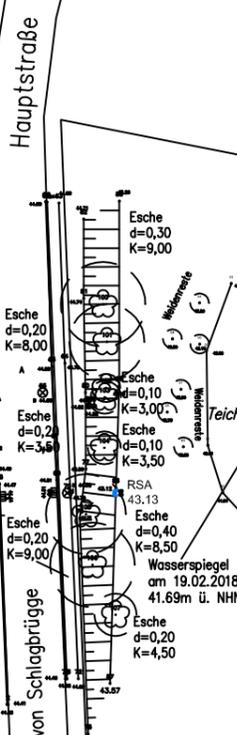
Kartengrundlage:
 Vermessungsbüro Apolony
 Dipl.-Ing. Ulrike Schirm
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 Bülower Straße 24, 19217 Rehna
 Tel.: 038872-60325 Fax.: 038872-60364
 Mail: info@geo-land-mv.de
 Rehna, den 20.11.2015,
 Ergänzung der Vermessung am 28.02.2018
 Ergänzungen aus Liegenschaftskarte vom
 Kataster- und Vermessungsamt vom 28.05.2019
 Lagesystem: ETRS89 UTM (Zone 33)
 Höhensystem: DHHN 92 (NHN)

GEMARKUNG : SCHLAGSDORF
 FLUR : 4
 FLURSTÜCKE : 239, 240, 324, 325, 326, 327,
 328, 329, 330, 331, 332, 333,
 334, 335, 336, 337, 338 und 346
 TEILFLUR-STÜCKE : 282, 297, 300 und 302



WA 3,4,5		
GRZ	II	△
0,4	o	
FH max. = 10.50 m		

WA 1,2		
GRZ	I	△
0,4	o	
TH max. = 5,00 m		
FH max. = 10.50 m		



Planzeichenerklärung

ERLÄUTERUNG DER FESTSETZUNGEN

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



Allgemeines Wohngebiet

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

GRZ 0,4 Grundflächenzahl
I Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
TH max.= max. Traufhöhe als Höchstmaß in Metern
FH max.= max. Firsthöhe als Höchstmaß in Metern

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)



nur Einzelhäuser zulässig



Baugrenze

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



Straßenverkehrsfläche, öffentlich V1 - V2



Straßenverkehrsfläche, privat V3



Straßenbegrenzungslinie

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN



Trafo

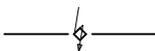
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

6. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

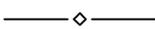


Trinkwasserleitung, unterirdisch

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)



Elektroleitung, unterirdisch



Druckrohr-Schmutzwasserleitung, unterirdisch

7. GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Grünfläche, privat
Zweckbestimmung

PG 1, PG 2, PG 5
und PG 6

Hecke erhalten

PG 3

Streuobstwiese erhalten

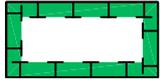
PG 4

Streuobstwiese neu

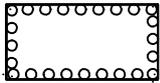
PG 7

Erhaltung von vorhandenen Bäumen und Sträuchern sowie Grünland

8. 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)



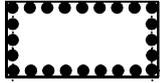
Umgrenzung von Flächen für Massnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Anpflanzen Bäume



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

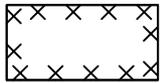


Erhaltung Bäume

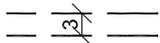


Erhaltung Sträucher

9. SONSTIGE PLANZEICHEN



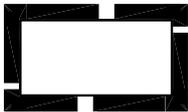
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

- GFL 1
- GFL 2
- GFL 3
- GFL 4
- GFL 5
- GF_A

- GFL 1, Trinkwasserleitung, zu Gunsten des Zweckverbandes Radegast
- GFL 2, Elektroleitung, zu Gunsten der WEMAG AG
- GFL 3, Elektroleitung, zu Gunsten der WEMAG AG
- GFL 4, für stadttechnische Ver- und Entsorgungsbetriebe
- GFL 5, für Schmutzwasserleitung von Flurstück 301
- GF_A, für die Allgemeinheit



Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 6 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

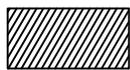


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 BauNVO)

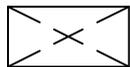
ERLÄUTERUNGEN DER DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

329

Flurstücksbezeichnung



vorhandene Bebauung



abzubrechende Gebäude



Geländeaufschüttung bis auf Höhe der Verkehrsfläche V2



Mülltonnenstellplatz



Rammkernsondierungspunkt



Höhenbezugspunkt, HBP 46,70 m
Lagesystem: ETRS89 UTM
Höhensystem: DHHN92 (NHN)

NUTZUNGSSCHABLONE

WA 1,2	
GRZ 0,4	I o
TH max. = 5,00 m	
FH max. = 10,50 m	

Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

nur Einzelhäuser zulässig

offene Bauweise

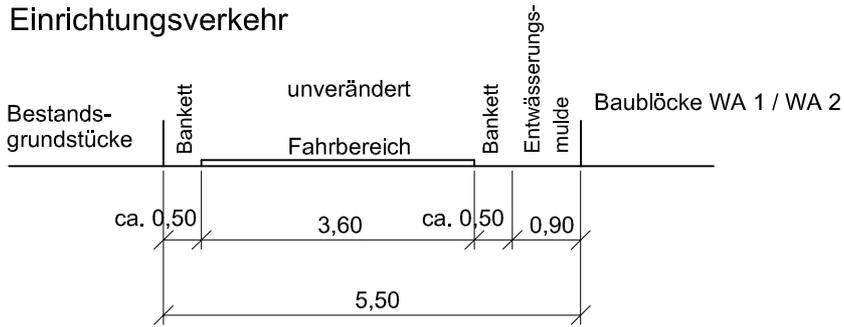
Grundflächenzahl

max. Traufhöhe als Höchstmaß in Metern

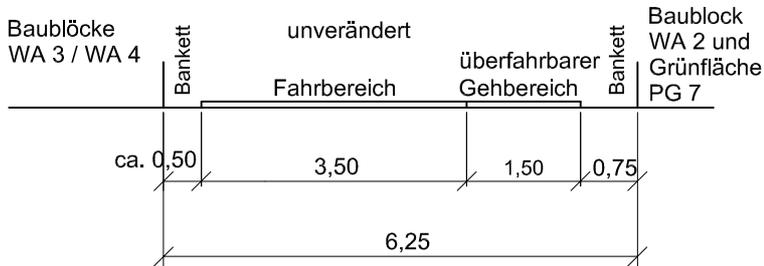
max. Firsthöhe als Höchstmaß in Metern

PRINZIPQUERSCHNITTE M. 1 : 100,

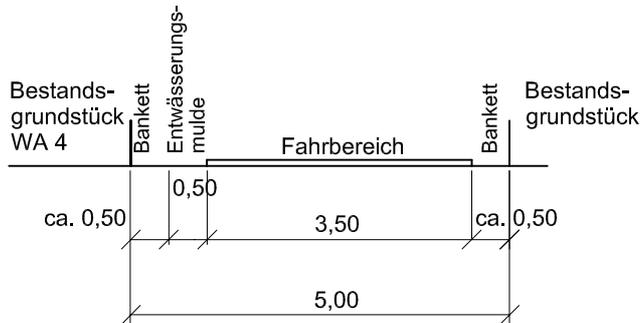
Verkehrsfläche V 1, öffentlich,
Einrichtungsverkehr



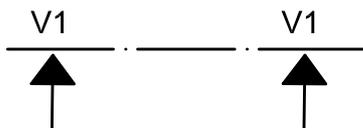
Verkehrsfläche V 2, öffentlich, Zweirichtungsverkehr



Verkehrsfläche V 3, privat, Zufahrt für zwei neue Baugrundstücke



Prinzipschnitt Verkehrsflächen V1 - V3



Teil B: Text

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung, Ausschlüsse von zulässigen und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sowie die höchst zulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. 6 BauGB i. V. mit § 1 Abs. 4 und 6 BauNVO)

1.1 Entsprechend § 4 Abs. 1 BauNVO dienen Allgemeine Wohngebiete vorwiegend dem Wohnen. Es wird festgesetzt, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, gesundheitliche sowie soziale Zwecke.

Die entsprechend § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO in Allgemeinen Wohngebieten allgemein zulässigen Nutzungen für kulturelle und sportliche Zwecke sind nicht zulässig.

1.2. Die entsprechend § 4 Abs. 3 BauNVO in Allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.3 Die Nutzung von Räumen in Gebäuden für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger oder solcher Gewerbetreibender, die Ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, ist ebenfalls im Allgemeinen Wohngebiet zulässig.

1.4 In den in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 3 sowie WA 5 zulässigen Wohngebäuden sind jeweils maximal zwei Wohnungen zulässig.

1.5. Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird festgesetzt, dass im Bereich der Baublöcke WA 3 und WA 4 mit der Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen erst begonnen werden darf, nachdem der Nachweis erbracht wurde, dass vor der dazu notwendigen Geländeauffüllung (siehe Festsetzung 2.5) die bodenfremden Stoffe aus den anstehenden Böden entfernt und die eingebrachten Böden auf ihre Eignung untersucht wurden. Sollten Böden nicht geeignet sein, sind sie zu entfernen.

Dabei haben Böden, die unterhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht zu liegen kommen, den Zuordnungswert Z0 gemäß der LAGA-Mitteilung 20, Technische Regeln Boden, zu erfüllen.

Böden, die für durchwurzelbare Bodenschicht vorgesehen sind, haben den Anforderungen gemäß § 12 i.V.m. Anhang 2 Nr. 4 BBodSchV zu entsprechen.

Böden, die diesen Anforderungen nicht entsprechen, sind zu entfernen und gemäß ihrer Verwertungsklasse zu entsorgen oder aber in Bereichen mit technischer Funktion (d.h. z.B. unterhalb von Straßen und Gebäuden) wieder einzubauen.

Die Bodenuntersuchungen dienen insoweit gleichzeitig zur abfallrechtlichen Deklaration der Böden. Die Beschaffenheit der neu einzubringenden Böden und die Mächtigkeit der durchwurzelbaren Bodenschicht müssen sich an der natürlichen Umgebung orientieren.

1.6 Im Baublock WA 3 dürfen die zur Geländeauffüllung in den Baublöcken WA 3 und WA 4 vorgesehenen Böden zwischengelagert werden, sofern die Anforderungen zur Untergrundherrichtung für die Lagerfläche nach Festsetzung 1.5 erfüllt sind. Es dürfen nur Böden zwischengelagert werden, die nachweislich unbelastet sind.

Bei dieser entsprechend des Bebauungsplanes zulässigen Zwischenlagerung von Böden für die Geländeaufschüttung im Plangebiet handelt es sich um einen Lagerplatz, der gemäß § 2 Abs. 1 LBauO M-V eine bauliche Anlage ist. Sofern die Freigrenzen des § 61 Abs. 1 Nr. 8 LBauO M-V zur Lagerung von Böden überschritten werden, ist ein Bauantrag zu stellen.

Im Rahmen des Bauantrags für diese Zwischenlagerung von Böden zum Einbau in den Baublöcken WA 3 und WA 4 im Plangebiet sind Angaben zum zeitlichen Rahmen der Zwischenlagerung, Angaben zu Flächenmaßen und zu maximalen Lagermengen sowie eine Vorgangsbeschreibung erforderlich.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB), Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

2.1 Größe der Baugrundstücke

Die Mindestgröße der Wohnbaufläche (rote Fläche) auf einem Baugrundstück beträgt:

- im Baublock	WA 1	mindestens	700 m ²
- im Baublock	WA 2	mindestens	800 m ²
- im Baublock	WA 3	mindestens	670 m ²
- im Baublock	WA 5	mindestens	900 m ²

2.2 Als unterer Bezugspunkt für die Baublöcke WA 1 bis WA 4 für die Festsetzung der Höhenlage wird die Mitte der Fahrbahn des angrenzenden Neuen Weges im Bereich der Mitte der angrenzenden Wohnbaufläche des Baugrundstückes definiert. Als unterer Bezugspunkt für den Baublock WA 5 für die Festsetzung der Höhenlage wird die höchste Höhenlage der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche V 3 (46,70 m, Höhen-system DHHN 92 - NHN -) festgesetzt. Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen dem definierten Bezugspunkt, Unterem Bezugspunkt und den äußeren Schnittlinien von Außenwänden und der Dachhaut (Oberer Bezugspunkt). Als Firsthöhe gilt das Maß zwischen dem definierten Bezugspunkt, als Unterem Bezugspunkt, und dem First bzw. oberstem Punkt des Daches (Oberer Bezugspunkt).

2.3 In den als Allgemeine Wohngebiete gekennzeichneten Baublöcken WA 1 und WA 2 darf die Traufhöhe der Gebäude das Maß von 5,00 m und die Firsthöhe das Maß von 10,50 m nicht überschreiten. Die festgesetzten Traufhöhen gelten nicht für Dachgauben und Krüppelwalme.

2.4 In den als Allgemeines Wohngebiet gekennzeichneten Baublöcken WA 3, WA 4 und WA 5 darf die Firsthöhe der Gebäude das Maß von 10,50 m nicht überschreiten.

2.5 In dem Baublock WA 3 ist im gekennzeichneten Bereich ("Geländeaufschüttung bis auf Höhe der Verkehrsfläche V 2") nach Abbruch des Bestandsgebäudes (leerstehende Produktionshalle) das Gelände zur Niveaugleichung an den Neuen Weg (V2) bis auf Höhe dieser angrenzenden vorhandenen Verkehrsfläche des Neuen Weges (V2) anzugleichen. Es hat fortführend eine einheitliche Geländemodellierung durch eine weitere Geländeauffüllung, abfallend nach Nordosten in Richtung der Sohle der privaten Grünfläche PG 6, zu erfolgen. Ein Verfüllen über den Böschungsansatz der privaten Grünfläche PG 6 ist nicht zulässig. An der Grenze zwischen Baublock WA 3 zu WA 4 ist im Baublock WA 4 eine Geländeabstützung zu errichten. Die Geländeaufschüttung in den Baublöcken WA 3 und WA 4 dürfen nur im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und 28. Februar durchgeführt werden.

2.6 Für den Baublock WA 3 wird festgesetzt, dass die Höhe des Fertigfußbodens des Erdgeschosses mindestens die Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche V 2 Neuer Weg im betreffenden Straßenabschnitt aufweisen muss.

3. Bauweise und Einordnung von Gebäuden und Anlagen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 23 und 23 BauNVO)

3.1 Für den Plangeltungsbereich wird die offene Bauweise festgesetzt.

3.2 Im Plangeltungsbereich ist nur die Errichtung von Einzelhäusern zulässig.

3.3 Für Erker und Eingangsbereiche dürfen die straßenseitigen Baugrenzen bis max. 2,00 m Tiefe und in einer maximalen Breite von 4,00 m überbaut werden. Dies gilt nicht für die Bereiche, die an Bereiche mit festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechten angrenzen.

3.4 Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs. 1 BauNVO sind zwischen der Baugrenze, sowie deren Verlängerung parallel zu den Verkehrsflächen bis zur künftigen Flurstücksgrenze der Baugrundstücke, und den angrenzenden Verkehrsflächen Neuer Weg (V 1, V 2 und V 3) sowie in den Bereichen mit festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechten nicht zulässig.

3.5 Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche dürfen über die festgesetzten Baugrenzen bis zu den Grenzen der Bauflächen vortreten.

Diese Festsetzung gilt nicht für die Bereiche im Bereich des Kronentraufbereiches (Kronenbereich + allseits 1,50 m) der festgesetzten zu erhaltenden Bäume und die Bereiche, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastet sind.

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

4.1 Die in den festgesetzten privaten Grünfläche PG 1, PG 2, PG 5 und PG 6 vorhandenen Hecken sowie die vorhandene Streuobstwiese in der privaten Grünfläche PG 3 sind zu erhalten.

4.2 Die in den Baublöcken WA 1, WA 2, WA 3 und WA 4 sowie in der privaten Grünfläche PG 7 festgesetzten Bäume sind zu erhalten.

4.3 Es wird festgesetzt, dass in den Baublöcken WA 1 und WA 2 die nordwestlich angrenzende, vorhandene Hecke PG 1 südöstlich des Neuen Weges V 1 je Baugrundstück für eine Grundstückszufahrt in einer maximalen Breite von 5,00 m durchbrochen werden darf. Die in der Planzeichnung dargestellte Lage des Heckendurchbruchs kann bis zu 17 m versetzt werden.

4.4 Oberirdische und unterirdische bauliche Anlagen im Wurzelbereich (Kronentraufbereich zuzüglich allseits 1,50 m) der zu erhaltenden Bestandsbäume in den Bereiche WA 1, WA 2 und WA 4 sind unzulässig.

4.5 Notwendige Zufahrten und Stellplatzflächen auf den Baugrundstücken sind nur aus Pflaster mit Fugen, Verbundpflaster, wassergebundenen Oberflächen, Rasengittersteinen oder Schotterrasen zulässig. Einschränkend sind notwendige Zufahrten zu Baugrundstücken im Bereich von Bäumen nur aus wasserdurchlässigem Material zulässig.

4.6 Der notwendige Ausbau der Verkehrsfläche hat im Wurzelbereich (Kronentraufbereich zuzüglich allseits 1,50 m) des zu erhaltenden Baumes im Baublock WA 4 wurzelschonend zu erfolgen.

4.7 Die in den Baublöcken WA 3 und WA 4 zulässigen großflächigen Geländeaufschüttungen sind vom September bis März zulässig.

4.8 Das auf den Grundstücken anfallende nicht verunreinigte Niederschlagswasser(ggf. nach Zwischenhalterung über geeignete Maßnahmen, z.B. Rigolensysteme, o.ä.) ist auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen, (Satzung über die Versickerung von Niederschlagswasser in der Gemeinde Schlagsdorf vom 23. August 1999). Ein Überlauf aus dem Versickerungssystem eines Baugrundstückes auf nachbarliche Grundstücke ist unzulässig.

4.9 Bei der Straßenbeleuchtung ist warmweißes Licht mit geringen Blauanteil im Spektrum 2000 bis max. 3000 Kelvin Farbtemperatur einzusetzen. Die Lichtlenkung soll von oben nach unten erfolgen. Blendung und Strahlung über den Bestimmungsbereich hinaus sind zu vermeiden. Die Straßenleuchten sind so zu platzieren, dass Bäume und deren Wurzelbereich nicht beeinträchtigt werden.

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

5.1 Für den in den Baublöcken WA 1 und WA 2 sowie PG 2 mit dem Planzeichen 15.5 der Planzeichenverordnung gekennzeichneten Bereich (vorhandene Trinkwasserleitungen) wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL 1, in der Breite von 1,65 m bis 7,35 m) zu Gunsten des Zweckverbandes Radegast festgesetzt.

5.2 Für die in der privaten Grünfläche PG 2 und dem Baublock WA 1 mit dem Planzeichen 15.5 der Planzeichenverordnung gekennzeichneten Bereich (Trafostation und 20 kV- und 0,4 kV-Leitung) wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL 2 in der Breite von 6,70 m bis 8,70 m) zu Gunsten der WEMAG AG festgesetzt.

5.3 Für den im Baublock WA 4 mit dem Planzeichen 15.5 der Planzeichenverordnung gekennzeichneten Bereich (Elektroversorgungsleitung) wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL 3 in der Breite von 0,90 m bis 3,00 m) zu Gunsten der WEMAG AG festgesetzt.

5.4 Im Bereich der privaten Verkehrsfläche V3 wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL 4 in der Breite von 5,00 m bis 18,80 m) zu Gunsten der stadttechnischen Ver- und Entsorgung (z.B. Zweckverband Radegast, private Druckrohr-Schmutzwasserleitung für Flurstück 301, WEMAG AG, Telekom Technik GmbH, HanseGas GmbH) sowie ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GF_A) für die Allgemeinheit festgesetzt.

5.5 Für den im Baublock WA 5 mit dem Planzeichen 15.5 der Planzeichenerklärung gekennzeichneten Bereich (Druckrohr-Schmutzwasserleitung) wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL 5 in der Breite von 3,00 m) zu Gunsten des Flurstückes 301 der Flur 4 der Gemarkung Schlagsdorf, zum Zweck der Unterhaltung einer Druckrohrleitung, festgesetzt.

5.6 Die unter 5.1, 5.2, 5.3, 5.4 und 5.5 benannten Bereiche sind von Bebauung und tiefwurzelnder Begrünung frei zu halten.

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

6.1 Im Bereich der privaten Grünfläche PG 4 ist, zur Ergänzung der nordöstlich angrenzenden, vorhandenen Streuobstwiese (PG 3), eine Streuobstwiese bestehend aus 8 hochstämmigen, einheimischen Obstbäumen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

- Für die in PG 4 neu anzulegende Streuobstwiese sind Arten aus der Sortenliste Alter Obstbäume entsprechend "Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise" unter III.14 auszuwählen.
- Folgende Vorgaben sind entsprechend der gültigen Hinweise zur Eingriffsregelung (Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt, 2018) bei der Anlage der neuen Streuobstwiese einzuhalten:
 - Pflanzgröße der Obstbäume als Hochstamm mind. 14/16 cm Stammumfang
 - Gewährleistung eines Gehölzschnittes für mind. 5 Jahre
 - bedarfsweise Wässerung und Instandsetzung der Schutzeinrichtung
 - Aushagerungsmahd auf nährstoffreichen und stark gedüngten Flächen im 1. - 5. Jahr zweimal jährlich zwischen 1. Juli und 30. Oktober, einschließlich Abfuhr des Mähgutes
 - Mahdhöhe mind. 10 cm über Geländeoberkante mit Messerbalken
 - Verankerungen der Bäume sind nach dem 5. Standjahr zu entfernen
 - Abbau der Schutzeinrichtung frühestens nach 5 Jahren
 - Bei Abgang sind die Bäume gleichwertig zu ersetzen.

6.2 Die benannte Ausgleichsmaßnahme ist ein Jahr nach der Fertigstellung des ersten Wohnhauses im Baublock WA 2 fertig zu stellen. Eine dreijährige Entwicklungspflege sowie die dauerhafte Unterhaltung der Pflanzungen sind sicher zu stellen.

6.3 Die unter 6.1 benannten Maßnahmen werden den Baugrundstücken innerhalb des Bebauungsplanes zugeordnet.

6.4 Die im B-Plangebiet Nr. 6 festgesetzten Bäume sind bei Abgang zeitnah gleichwertig zu ersetzen. Dies gilt auch für die Bäume in den festgesetzten privaten Grünflächen PG1, PG 2, PG 3 (Obstbäume) , PG 5, PG 6 und PG 7.

7. Zuordnungsfestsetzungen für Maßnahmen außerhalb des Plangebietes

7.1 Zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft, die nicht innerhalb des Plangeltungsbereiches ausgeglichen werden können, sichert die Gemeinde Schlagsdorf ab, das das entsprechende Kompensationserfordernis durch eine finanzielle Beteiligung an der durch das Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe initiierte Naturschutzmaßnahme "Ökokonto"Renaturierung der Schilde nördlich des Woezer Sees" kompensiert wird.

Das benannte Ökokonto befindet sich in der gleichen Landschaftszone wie der auszugleichende Eingriff. Die Einzahlung auf das Ökokonto hat nach Satzungsbeschluss und vor Baubeginn der Baumaßnahme zu erfolgen.

7.2 Die unter 7.1 benannte Maßnahme wird den Baugrundstücken innerhalb der Baublöcke WA 1, WA 2, WA 3 und WA 5 des Bebauungsplanes zugeordnet.

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

1. In den Baublöcken WA 1 und WA 2 ist ausschließlich die Errichtung von Gebäuden mit Satteldach, Krüppelwalmdach, Walmdach oder Mansarddach zulässig. Satteldächer, Krüppelwalmdächer und Walmdächer in diesen Bereichen müssen mit einer Dachneigung von 22° bis 50° errichtet werden. Für Mansarddächer ist eine Dachneigung von höchstens 65° zulässig.
2. In den Baublöcken WA 3, WA 4 und WA 5 ist, ergänzend zu den Möglichkeiten aus 1., auch die Errichtung von Gebäuden mit einer Dachneigung < 22° zulässig. Zulässig sind in diesen Bereichen ebenfalls Pultdächer.
3. Für Garagen und überdachte Stellplätze gemäß § 12 BauNVO, Wintergärten, Terrassenüberdachungen und ähnlich Bauteilen sowie Gebäuden als Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, sind auch Dächer mit einer Dachneigung < 22° zulässig.
4. Als Dacheindeckung für Wohngebäude sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Dachziegel oder Dachsteine mit rotem bis rotbraunen, anthrazit bis schwarzem oder dunkelgrünem Farbton anzuwenden. Zulässig sind ebenfalls Gründächer.
In den Baublöcken WA 3, WA 4 und WA 5 sind auch Bahnenbeläge (z.B. Bitumenbahnen) oder Schindeln-/Plattenbeläge (z.B. Bitumenschindeln, beschichtete Kunststoff- und Metallplatten) in den in Satz 1 benannten Farben als Dacheindeckungen zulässig. Für Garagen, überdachte Stellplätze, Wintergärten, Terrassenüberdachungen sowie Nebenanlagen gelten die o.g. Festsetzungen aus den Sätzen 1 bis 3 nicht. Dacheindeckungen mit glänzenden Oberflächen, z.B. glasierte Dachziegel, sind im Plangebiet unzulässig. Die Verwendung von unbeschichteten Metalldachflächen ist im Plangebiet nicht zulässig.
- 5.1 Gauben sind als Einzelgauben auszuführen. Als Abstand zwischen Ortgang oder Grat und Gaube ist mindestens 1,00 m einzuhalten. Es müssen mindestens zwei Dachpfannenreihen vor der Gaube an der Traufe durchlaufen.
- 5.2 Gebäude darf nur ein Zwerchgiebel angeordnet werden. Die Breite des Zwerchgiebels darf höchstens 40% der Trauflänge des Gebäudes betragen. Die Firsthöhe des Zwerchgiebels muss mindestens 0,50 m unter der Hauptfirsthöhe des Daches liegen.
- 5.3 Die Summe der Breite aller Dachaufbauten darf höchstens 60 % der Trauflänge des Gebäudes betragen. Die Dacheindeckung von Satteldachgauben und Zwerchgiebeln muss in Art und Farbe dem Hauptdach entsprechen.
6. In den als Allgemeines Wohngebiet festgesetzten Bereichen sind Solarmodule auf den Dächern der Gebäude zulässig, wenn sie parallel zur Dachfläche eingebaut sind. Es sind nur Solarmodule mit einer Antireflexionsbeschichtung zulässig.
7. Die sichtbaren Wandbauteile der Gebäude sind in steinsichtigem Ziegelmauerwerk, als Putzfassade, als Fachwerk oder als Holzfassade herzustellen. Diese Festsetzung gilt nicht für Wintergärten, Garagen und Nebengebäude.
8. Straßenseitige Grundstückseinfriedungen dürfen eine Höhe von 1,50 m über der Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße, gemessen in der Fahrbahnmitte, nicht überschreiten. Diese Festsetzung gilt nicht für Hecken.
9. Lichtwerbeanlagen sind nur mit weißem oder gelbem Licht zulässig. Werbeanlagen mit Blink- und Wechselbeleuchtung sind unzulässig.
10. Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen entsprechend 5.1 bis 5.7 verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V. Verstöße können mit einem Bußgeld geahndet 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 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).

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

Entsprechend der Baugrundtechnischen Stellungnahme zu den Untergrundverhältnissen im B-Plangebiet, Ingenieurbüro für Baugrund & Grundbau Dipl.-Ing. B. Palasis, Grundshagen, September 2017, ist im Bereich der festgesetzten Fläche für Versorgungsanlagen mit Schutt-, Fremdstoff- und Siedlungsmülleinlagerungen im Boden zu rechnen.

Da der oberste Meter der Auffüllungen von primär Lehm Böden ohne Fremdeinlagerungen gebildet wird, die Aufschüttungen überwiegend aus bindigen Böden bestehen und von gewachsenen bindigen Geschiebeböden unterlagert werden, ist die Gefahr einer Beeinträchtigung von Mensch und Umwelt/Grundwasser durch mögliche Schadstoffausträge zum gegenwärtigen Kenntnisstand eher gering.

In den Bereichen WA 1 bis WA 5 im Plangebungsbereich 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, 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 Nordwestmecklenburg 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 Nordwestmecklenburg. Verantwortlich für die Anmeldung ist der nach Abfallsatzung dazu verpflichtete, in der Regel der Grundstückseigentümer.

5. Munitionsfunde

In Mecklenburg-Vorpommern sind Munitionsfunde nicht auszuschließen. Da Munitionsfunde nicht gänzlich ausgeschlossen werden können, darf mit den Arbeiten für die öffentliche Erschließung erst nach Einweisung der ausführenden Firma durch den Munitionsbergungsdienst MV begonnen werden. Der Munitionsbergungsdienst MV kann baubegleitend während dieser Arbeiten hinzugezogen werden.

Im Übrigen gilt: Werden während der Bauarbeiten Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Kampfmittel gefunden, so sind die Arbeiten in dem betroffenen Bauabschnitt sofort zu unterbrechen. Die Baustelle ist gegen Betreten und Befahren zu sichern. Zur Prüfung und Bewertung einer möglichen Gefahrensituation ist der Munitionsbergungsdienst MV unverzüglich hinzuzuziehen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche erhalten sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK erhältlich. Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Ausführung empfohlen.

Sollten wider Erwarten Kampfmittel entdeckt werden, so sind die Arbeiten einzustellen, der Fundstellenbereich ist zu räumen und abzusperren. Gemäß § 5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung Mecklenburg -Vorpommern ist die Fundstelle der örtlichen Ordnungsbehörde anzuzeigen. Ebenso kann die Meldung über die nächste Polizeidienststelle erfolgen. Von hieraus erfolgt die Information des Munitionsbergungsdienstes.

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 Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg 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. Ver- und Entsorgungsleitungen

Im ausgewiesenen Bereich befinden sich Ver- und Entsorgungsleitungen der Versorger.

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.

8. Emissionen

Das Plangebiet befindet sich im ländlichen Raum. Emissionen der landwirtschaftlichen Nutzung sind daher nicht auszuschließen.

9. Mülltonnen

Die künftigen Baugrundstücke im Plangeltungsbereich am Neuen Weg (Planstraßen V1 und V2) können alle direkt von Entsorgungsfahrzeugen angefahren werden.

Über die Planstraße V3 werden die künftigen Baugrundstücke im Baublock WA 5 verkehrlich angeschlossen. Zum entsprechenden Abholtermin der Abfall-/Wertstoffbehälter ist es den Eigentümern dieser künftigen Baugrundstücke im Baublock WA 5 gestattet, die jeweiligen Abfall-/Wertstoffbehälter an den ausgewiesenen Stellplatz im öffentlichen Straßenraum der Planstraße V3 im Einmündungsbereich zum Neuen Weg (Planstraße V2) zu bringen.

Zum entsprechenden Abholtermin der Abfall-/Wertstoffbehälter müssen die Eigentümer der künftigen Grundstücke im Baublock WA 5 die jeweiligen Abfall-/Wertstoffbehälter, bei entsprechendem Abholbedarf, an den ausgewiesenen Stellplatz am südlichen Rand der privaten Verkehrsfläche V3, an der Grenze zur öffentlichen Verkehrsfläche V2 Neuer Weg, bringen. Ein Befahren der privaten Verkehrsfläche V3 durch Entsorgungsfahrzeuge erfolgt nicht. Abfall-/Wertstoffbehälter sind zeitnah nach der Leerung aus dem Verkehrsraum zu entfernen.

10 Baumschutz

- Bauliche Anlagen jeglicher Art oder sonstige Bodenveränderungen im Kronentraufbereich der Bäume sind auszuschließen.
- Die stammnahen Wurzelbereiche (als Wurzelbereich gilt der Kronentraufbereich zuzgl. 1,50 m nach allen Seiten) sind nicht durch Bautechnik zu befahren bzw. durch Baustelleneinrichtungen und Ablagerungen zu belasten.
- Die ausführenden Betriebe sind nachweislich über die o.g. Vorschriften zu informieren. Die formulierten Anforderungen sind in die Ausschreibungsunterlagen zu übernehmen.
- Im Zuge der Baudurchführung sind geeignete Baumschutzmaßnahmen unter Anwendung der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sowie der RAS-LP 4 "Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen" durchzuführen. Die baubedingt gefährdeten Gehölze sind gegen mechanische Beschädigungen im Stamm-, Kronen- und Wurzelbereich zu schützen. Der Schutz baufeldnaher Gehölze gegen Anfahrsschäden, Beschädigungen des Stammes und der Rinde durch Fahrzeuge, Baumaschinen und sonstige Bauvorgänge erfolgt mit einem mindestens 2,00 m hohen Stammschutz. Die Schutzvorrichtung besteht aus einer gegen den Stamm abgepolsterten Bohlenummantelung, die ohne Beschädigung der Bäume anzubringen ist. Sie darf nicht unmittelbar auf die Wurzelanläufe aufgesetzt werden.

11. Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes M-V

Im B-Planbereich befinden sich diverse Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes M-V. Auf den Erhalt der Lagenetzpunkte ist zu achten. Falls die Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern. Mit den Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen muss gleichermaßen verfahren werden. Bei Beschädigungen oder Verlust der Punkte ist der Verursacher verpflichtet, sie auf eigene Kosten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder durch das Kataster- und Vermessungsamt wieder herstellen zu lassen.

12. Gewässerschutz:

1. Mit möglichen Bauarbeiten sind auf den Grundstücken eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.
2. LAU-Anlagen (Lagerung, Abfüllen und Umschlagen von wassergefährdenden Stoffen) haben auf der Grundlage des § 62 Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) i.V. mit der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist. Prüfpflichtige Anlagen nach AwSV sind bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg anzeigepflichtig.
3. Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren für Wärmepumpen) notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 und 4 des WHG i.V.m. § 118 des Wassergesetzes des Landes M-V (LWaG) sechs Wochen vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.
4. Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden bzw. zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert werden."

13. Brandschutz, Erreichbarkeit bebaubarer Flächen

Insofern Teile geplanter (zulässiger) Gebäude mehr als 50 m von einer mit Fahrzeugen der Feuerwehr befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind zur Sicherstellung des Feuerwehreinsatzes gemäß § 5 Abs. 1 Satz 4 LBauO M-V Zufahrten zu den vor oder hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und eventuellen Bewegungsflächen herzustellen. Zufahrten und Bewegungsflächen sowie ggf. Aufstellflächen sind entsprechend der "Richtlinie über Flächen der Feuerwehr" i.d.F. August 2006 zu bemessen und zu befestigen. Am Ende von Feuerwehrezufahrten muss eine für Fahrzeuge der Feuerwehr ausreichend bemessene Wendefläche zur Verfügung stehen. Die Flächen der Feuerwehr sind entsprechend der Anlage zu o.g. Richtlinie zu kennzeichnen und müssen eine jederzeit deutliche Randbegrenzung haben.

14. Sortenliste Alter Obstbäume

Sortenliste alte Obstbaumsorten im UNESCO-Biosphärenreservat Schaalsee

Obstart	Sorte	Obstart	Sorte
Kultur-Apfel	Altländer Pfannkuchenapfel	Kultur-Apfel	James Grieve
Kultur-Apfel	Amtmannsapfel	Kultur-Apfel	Kaiser Wilhelm
Kultur-Apfel	Freiherr von Berlepsch	Kultur-Birnbaum	Kieffer
Kultur-Apfel	Biesterfelder Renette	Kultur-Birnbaum	Köstliche von Charneu
Kultur-Apfel	Rheinischer Bohnapfel	Kultur-Apfel	Landsberger Renette
Kultur-Birnbaum	Boscs Flaschenbirne	Kultur-Apfel	Melrose
Kultur-Apfel	Schöner aus Boskoop	Kultur-Birnbaum	Neue Poiteau
Kultur-Apfel	Coulons Renette	Kultur-Apfel	Ontario
Kultur-Apfel	Cox´ Orange	Kultur-Apfel	Parkers Pepping
Kultur-Apfel	Croncels	Kultur-Apfel	Prinzenapfel
Kultur-Apfel	Danziger Kantapfel	Kultur-Apfel	Purpurroter Cousinot
Kultur-Birnbaum	Diels Butterbirne	Kultur-Apfel	Rote Sternrenette
Kultur-Birnbaum	Doppelte Philippsbirne	Kultur-Apfel	Ruhm aus Kirchwerder
Kultur-Apfel	Düllmener Herbstrosenapfel	Kultur-Apfel	Schöner aus Nordhausen
Kultur-Apfel	Gelber Richard	Kultur-Apfel	Stina Lohmann
Kultur-Birnbaum	Gellerts Butterbirne	Kultur-Apfel	Fürst Blücher
Kultur-Apfel	Goldparmäne	Kultur-Apfel	Schöner aus Herrnhut
Kultur-Apfel	Gravensteiner	Kultur-Apfel	Welschisner
Kultur-Birnbaum	Gute Graue	Kultur-Apfel	Zuccalmaglios Renette
Kultur-Apfel	Herbststreifling		

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

Präambel

- Aufgrund
- des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
- 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 Artikel 4 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228),
- 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 durch die Gemeindevertretung Schlagsdorf vom 14. Oktober 2019 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 für den Bereich nördlich, südlich und östlich des Neuen Weges in Schlagsdorf, bestehend aus Teil A: Planzeichnung und Teil B: Text, erlassen.

Die Begründung und der Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung wurden durch die Gemeindevertretung Schlagsdorf ebenfalls am 14. Oktober 2019 gebilligt.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Schlagsdorf vom 14. Juli 2015 / 04. Juli 2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Schlagsdorf wurde durch Abdruck in der Schweriner Volkszeitung (Ausgabe Gadebusch-Rehnaer Zeitung) am 18./19. Juli 2015, sowie am 30. Juli 2018 und in den Lübecker Nachrichten (Lokalausgabe Mecklenburg) am 18. Juli 2015 sowie am 13. Juli 2018 und im Internet am 30. Juli 2018 unter <https://www.rehna.de> und am 06. August 2018 unter <https://www.b-plan-services.de>, öffentlich bekannt gemacht.

Schlagsdorf, den

Bürgermeister

2. Gemäß § 17 des Landesplanungsgesetzes von Mecklenburg - Vorpommern ist die Planungsanzeige an das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg mit Schreiben vom 21. Juni 2016 erfolgt. Die Landesplanerische Stellungnahme des Amtes liegt mit Schreiben vom 13. Dezember 2016 / 19. Juni 2019 vor.

Schlagsdorf, den

Bürgermeister

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist als öffentliche Auslegung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes Nr. 6 vom 06. August 2018 bis zum 07. September 2018 durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Schlagsdorf wurde durch Abdruck in der Schweriner Volkszeitung (Ausgabe Gadebusch-Rehnaer Zeitung) am 30. Juli 2018, in den Lübecker Nachrichten (Lokalausgabe Mecklenburg) am 13. Juli 2018 und im Internet am 30. Juli 2018 unter <https://www.rehna.de> und am 06. August 2018 unter <https://www.b-plan-services.de>, öffentlich bekannt gemacht.

Schlagsdorf, den

Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden, die sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 01. August 2018 entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Gemäß § 2 Abs. 2 BauGB wurden die Nachbargemeinden ebenfalls von der Planung unterrichtet.

Schlagsdorf, den

Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung Schlagsdorf hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und die der Nachbargemeinden am 08. Mai 2019 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Schlagsdorf, den

Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung Schlagsdorf hat am 08. Mai 2019 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Schlagsdorf mit Begründung gebilligt und zur Auslegung entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Die Behörden, die sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 16. Mai 2019 über die öffentliche Auslegung informiert und zur Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Schlagsdorf, den

Bürgermeister

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Schlagsdorf, bestehend aus Teil A: Planzeichnung und dem Teil B: Text sowie der Begründung, und die bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen haben in der Zeit vom 03. Juni 2019 bis zum 05. Juli 2019 im Bauamt des Amtes Rehna nach § 3 Abs. 2 BauGB während der Dienststunden des Bauamtes öffentlich ausgelegt .
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 in der Schweriner Volkszeitung (Ausgabe Gadebusch-Rehnaer Zeitung) am 21. Mai 2019, in den Lübecker Nachrichten (Lokalausgabe Mecklenburg) am 21. Mai 2019 und im Internet am 03. Juni 2019 unter <https://www.rehna.de>, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schlagsdorf, den

Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretung Schlagsdorf hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die der Nachbargemeinden am 14. Oktober 2019 ausgewertet. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Schlagsdorf, den

Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand am _____ wird als richtig dargestellt bescheinigt. Grundlage der Prüfung war die Einsicht in das Geodatenportal des Landkreises Nordwestmecklenburg am _____. Hinsichtlich der lagemäßig richtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass der rechtsverbindliche Datenbestand des Amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystems (ALKIS) Ungenauigkeiten durch Digitalisierungen aufweisen kann.
Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

,den

gez. Katasteramt / Vermessungsbüro Apolony

10. Der Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Schlagsdorf bestehend aus Teil A: Planzeichnung und Teil B: Text wurde am 14. Oktober 2019 von der Gemeindevertretung Schlagsdorf als Satzung beschlossen. Die Begründung und der Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Schlagsdorf wurden durch die Gemeindevertretung Schlagsdorf am 14. Oktober 2019 gebilligt.

Schlagsdorf, den

Bürgermeister

11. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Schlagsdorf, bestehend aus Teil A: Planzeichnung und dem Teil B: Text, wird hiermit ausgefertigt.

Schlagsdorf, den

Bürgermeister

12. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Schlagsdorf sowie die Stelle, bei der der Plan und die Zusammenfassende Erklärung entsprechend § 10a Abs. 1 BauGB auf Dauer während der Dienststunden des Amtes Rehna von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am _____ durch Abdruck in der Schweriner Volkszeitung (Ausgabe Gadebusch-Rehnaer Zeitung), am _____ in den Lübecker Nachrichten (Lokalausgabe Mecklenburg) und im Internet am _____ unter <https://www.rehna.de>, 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) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des Tages ihrer Bekanntmachung am _____ in Kraft getreten.

Schlagsdorf, den _____

Bürgermeister

13. Der ausgefertigte und bekannt gemachte Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Schlagsdorf ist der Kommunalaufsichtsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg am _____ angezeigt worden.

Schlagsdorf, den _____

Bürgermeister