SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 26 DER GEMEINDE HOHENKIRCHEN FÜR EINEN TEILBEREICH DER ORTSLAGE NIENDORF ÖSTLICH DER STRANDSTRAßE (BEREICH EHEMALIGER LANDWIRTSCHAFTLICHER ANLAGEN)

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I Seite 1548). Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

M 1 : 1.000

Die Planzeichnung - Teil A- des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen -Teil B-.

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Teilgebiete mit lfd. Nr.	WA1	WA2
Art der Nutzung	WA - Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO	WA - Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
Zahl der Vollgeschosse	I	II
GRZ-Grundflächenzahl	0,25	0,25
Bauweise	E o	E o
maximale Traufhöhe	TH_{max} 3,80 m	TH_{max} 6,00 m
maximale Firsthöhe	FH_{max} 8,60 m	FH_{max} 9,00 m
Dachneigung	DN 25°- 45°	DN 25°- 45° bei I Vollgeschoss DN < 25° bei II Vollgeschossen

Vermesser:	ÖbVI Dipl.-Ing. Jörg Neseke Alexandrinenstr. 20/21, 19055 Schwerin Tel: 0385 / 64427-0 e-mail: info@vermessung-neseke.de
Datum:	20.11.2015
Auftrags-Nr.:	15/095
Datei-Name:	002 LP 15095 05August2015.dwg
Lagebezug:	ETRS 89
Höhenbezug:	DHHN 92 in m ü NHN
Grundlagen:	Die Grundlage der Darstellung des Katasterbestandes ist: der ALKIS- Datenbestand, Stand Juli 2015.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB
WA	Allgemeine Wohngebiete nach lfd. Nr.	Par. 4 BauNVO
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1BauGB Par. 16 - 21a BauNVO
0,25	Grundflächenzahl, GRZ z.B. 0,25	
TH_{max} 3,80m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
FH_{max} 8,60m	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
12,20	Höhenbezugspunkt, z.B. 12,20m ü NHN (DHHN92)	
	BAUWEISE, BAUGRENZEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB Par. 22 u. 23 BauNVO
o	offenen Bauweise	
E	nur Einzelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
	Hauptfirstrichtung	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
V P	Verkehrsberuhigter Bereich / Private Verkehrsfläche	
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER-LEITUNGEN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	Vermutlicher Verlauf von Leitungen, unterirdisch (AW=Abwasser, TW=Trinkwasser, Tele=Telekom)	
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
1	Erhaltungsgebot für Bäume, geschützt nach § 18 NatSchAG M-V	Par. 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, (WS-Wurzelschutzabstand, Kronentraufe+1,50m)	Par. 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	Flächen für Aufschüttungen	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
S	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (bei schmalen Flächen entfällt die Signatur), S - Sichtfläche	Par. 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	Par. 1 Abs. 4 BauNVO Par. 16 Abs. 5 BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen	Par. 9 Abs. 7 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Planzeichen	Erläuterung
105/3	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	vorhandener Baum / Zaun
12.20	Höhenangabe in Meter über NHN (DHHN 92)
5	Bemaßung in Metern
WA1	Kennzeichnungen des WA-Gebietes mit lfd. Nr.
	in Aussicht genommene Grundstücksteilung
	Sichtdreieck

III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

DN 25°- 45°	Dachneigung (DN) zwischen 25°- 45°
DN < 25°	Dachneigung kleiner 25°

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Hydrant 1269	Vermutliche Lage des Hydranten Nr. 1296 des Zweckverbandes Grevesmühlen; -außerhalb des Plangebietes-

TEIL B - TEXT

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 26 DER GEMEINDE HOHENKIRCHEN FÜR EINEN TEILBEREICH DER ORTSLAGE NIENDORF ÖSTLICH DER STRANDSTRAßE (BEREICH EHEMALIGER LANDWIRTSCHAFTLICHER ANLAGEN)
Verfahrensaufstellung gemäß § 13 a BauGB

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Allgemeine Wohngebiete (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB , § 4 BauNVO)

1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten sind die Nutzungen nach § 4 Abs. 2 BauNVO zulässig.

1.2 In den Allgemeinen Wohngebieten sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 3, Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) unzulässig.

2. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Für die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 ist die offene Bauweise zulässig.

3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Überschreitungen der Baugrenzen durch Hauptgebäude sind unzulässig. Ausnahmsweise sind Überschreitungen der Baugrenzen für untergeordnete Bauteile, wie Erker oder betonte Eingangsbereiche gemäß § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO bis zu einer Tiefe von 2,00 m und einer Breite von max. 1/3 der zugehörigen Gebäudelänge zulässig.

4. GEBÄUDESTELLUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Innerhalb des WA 1 wird die Firstrichtung der Hauptgebäude parallel zu den straßenseitigen Baugrenzen festgesetzt.

5. NEBENANLAGEN, GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§§ 12 und 14 BauNVO, § 23 Abs. 5 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Garagen und überdachte Stellplätze nach § 12 BauNVO sind innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Sie dürfen jedoch im WA 1 zwischen straßenseitiger Gebäudefront und der Straßenmitte nicht errichtet werden.

6. ZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Innerhalb des WA 1 ist je Einzelhaus maximal eine Wohneinheit zulässig. Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen wird innerhalb des WA 2 mit maximal 2 Wohnungen je Einzelhaus begrenzt. Dabei ist die zweite Wohneinheit auf maximal 80 % der Grundfläche der Hauptwohnung begrenzt.

7. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB, § 9 Abs. 6 BauGB)

7.1 Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Sichtflächen sind Sichtbehinderungen mit einer Höhe von mehr als 0,70 m über der Fahrbahnhöhe unzulässig.
Zulässig sind einzelne hochstämmige Bäume mit einer Kronenansatzhöhe über 2,50 m. Bei kleinen Sichtflächen entfällt die Randsignatur.

7.2 Die innerhalb des WA 2-Gebietes festgesetzten Flächen der Wurzelschutzbereiche der nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Einzelbäume sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die Wurzelschutzbereiche sind in der Planzeichnung festgesetzt.

8. FLÄCHE FÜR AUFSCHÜTTUNGEN (§ 9 Abs.17 BauGB)

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 26 sind Aufschüttungen entsprechend der räumlichen Umgrenzung der Planzeichnung mit einer maximalen Höhe von 1,00 m über dem natürlichen Gelände (Höhen gemäß Planzeichnung des Bebauungsplanes im Höhenbezug DHHN 92 in m über NHN) zulässig. Die festgesetzten Bezugshöhen dürfen nicht überschritten werden.

9. HÖHENLAGE (§ 9 Abs. 3 BauGB und § 18 BauNVO)

9.1 Als unterer Bezugspunkt gilt der in der Planzeichnung konkret festgesetzte Höhenbezugspunkt in Meter über NHN (DHHN92) in dem jeweiligen Baufenster.

9.2 Die Sockelhöhen baulicher Anlagen dürfen im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 eine Höhe von 0,50 m über dem unteren Bezugspunkt nicht überschreiten. Die Sockelhöhen sind definiert durch die Oberkante des Fertigfußbodens.

9.3 Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Fertigfußboden) darf nicht unter dem unteren Bezugspunkt liegen.

9.4 Als oberer Bezugspunkt für die Traufhöhe wird die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden traufseitigen Mauerwerks mit der Dachhaut bestimmt.

9.5 Als oberer Bezugspunkt für die Firsthöhe wird der Schnittpunkt der Dachaußenhautflächen, also der oberste Abschluss der Dachhaut (First) bestimmt.

II. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V)

1. DÄCHER

Die Dächer sind im WA 1 als symmetrische Krüppelwalm-, Walm- oder Satteldächer auszubilden.
Innerhalb des WA 2 sind eingeschossige Gebäude mit symmetrischen Krüppel-walm-, Walm- oder Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen mindestens 25° bis maximal 45° auszubilden.
Innerhalb des WA 2 sind zweigeschossige Gebäude mit flachgeneigtem Dach mit einer Dachneigung bis maximal 25° auszubilden.
Die Dächer der Hauptgebäude sind mit Dachziegeln entsprechend dem ziegelroten Farbspektrum des RAL-Farbregister K1 mit den RAL-Farben Nr. 2001, 3000, 3001, 3002, 3011, 3013, 3016, 3031 sowie entsprechend dem anthrazitfarbenen Spektrum des RAL-Farbregisters K1 mit den RAL-Farben Nr. 7012, 7015, 7016, 7022, 7024, 7026 einzudecken. Zwischentöne der angegebenen Farben sind zulässig.
Nebenanlagen können auch als begrünte Dächer ausgeführt werden. Zulässig sind einfach engobierte Dachziegel. Unzulässig sind glasierte Dachziegel. Glänzende und reflektierende Dacheindeckungen sind unzulässig. Bei Garagen und Nebengebäuden sind die Festsetzungen zur Dacheindeckung, bis auf den Ausschluss glänzender und reflektierender Materialien, nicht zwingend.

2. AUSSENWÄNDE

Zur Gestaltung der Außenwände sind Verblendmauerwerk in rotem, rotbraunem und hellem Farbspektrum oder glatt verputzte Außenwandflächen im hellen Farbspektrum zulässig.
Andere Baustoffe, z.B. Holz, dürfen verwendet werden, wenn sie nicht mehr als 30 % einer Fassade in Anspruch nehmen.
Zur Gestaltung der Außenwände nicht zulässig sind:
- hochglänzende Baustoffe (z.B. Edelstahl, emaillierte Elemente, einschließlich Fliesen oder ähnliches)
- kleinteiligere Baustoffe als dünnformatige Ziegel bei Verblendmauerwerk.

Auflockerungen der Fassade durch Erker, Loggien und betonte Eingangsbereiche sind zulässig.

3. EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen von Grundstücken sind zulässig, wenn sie mit einer maximalen Höhe von 1,20 m bezogen auf die Höhe der zugehörigen Erschließungsfläche bzw. bezogen auf die Höhe des anstehenden Geländes hergestellt werden. Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Sichtflächen sind Sichtbehinderungen mit einer Höhe von mehr als 0,70 m über der Fahrbahnhöhe unzulässig.
Zulässig sind einzelne hochstämmige Bäume mit einer Kronenansatzhöhe über 2,50 m. Bei kleinen Sichtflächen entfällt die Randsignatur.

4. ABFALLBEHÄLTER

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Abfallbehälter auf dem eigenen Grundstück unterzubringen. Müllbonnenstandplätze sind durch Anordnung, Materialwahl und Farbgebung in die Gestaltung von Gebäuden, Einfriedungen oder Bepflanzungen einzubeziehen. Abfallbehälter sind am Entsorgungstag zur Entsorgung bereit zu stellen.

5. BEFESTIGUNG VON FLÄCHEN AUF PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN

Die Befestigung von privaten Stellplätzen sowie von Zufahrten zu Garagen ist mit wasserdurchlässigen Materialien und/ oder Rasengittersteinen und/ oder großfugig verlegtem Steinpflaster ohne Fugenvergusss zu gestalten. Ein wasserundurchlässiger Unterbau ist nicht zulässig.

6. FESTETZUNG ZU BUSSGELDERN

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gesetzlichen Festsetzungen verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

1. BAU- UND KUNSTDENKMALE, BODENDENKMALE

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bau- und Kunstdenkmale sowie Bodendenkmale bekannt.

2. VERHALTEN BEI BODENDENKMALFUNDEN

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der 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.

3. ALTLASTEN BZW. ALTLASTENVERDACHTSFLÄCHEN/ VERHALTENSWEISE BEI UNNATÜRLICHEN VERFÄRBUNGEN bzw. GERÜCHEN DES BODENS

Erkenntnisse über Altlasten, altlastverdächtige Flächen bzw. schädlichen Bodenveränderungen i.S. des § 2 Abs. 3 des Bundes-Bodenschutzgesetzes liegen nach derzeitigem Kenntnisstand für das Plangebiet nicht vor. Es wird jedoch keine Gewähr für die Freiheit des Plangebietes von Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen übernommen.
Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bu ndes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind die Grundstückseigentümer in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg – Vorpommern [Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) M-V] verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.
Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundesbodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständige Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist die Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständige Behörde zu informieren. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.

4. BODENSCHUTZ

Der Oberboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Erforderliche Bodenarbeiten sind schonend und unter sorgfältiger Trennung von Oberboden und Unterboden durchzuführen. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Oberboden ist nicht zulässig.
Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.
Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen und fertiggestellten Objekten eine sach- und umweltgerechte Abfallentsorgung nach den gesetzlichen Bestimmungen gemeinwohlverträglich entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg erfolgen kann.

5. MUNITIONSFUNDE

Munitionsfunde sind im Geltungsbereich nicht gänzlich auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungs-auskunft) für das Plangebiet sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Graf-York-Str. 6, 19061 Schwerin, zu erhalten. Ein Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen.

6. VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 gilt die Satzung über die Versickerung von Niederschlagswasser des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen (Niederschlagswassersatzung NSchWS) .

7. AUSGLEICHS- UND ERSATZBELANGE

Die mit dem Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Hohenkirchen auf den Flurstücken 105/3 (ehem. 105/2) und 106/2 sowie auf den angrenzenden Flurstücken 107/3 und 110/2 der Flur 1 in der Gemarkung Niendorf rechtskräftig festgesetzten Kompensationsmaßnahmen in Form von Gehölzpflanzungen (externe Kompensationsmaßnahme EM1) werden im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen nicht umgesetzt. Es werden entsprechend der Höhe der Kompensationsflächenäquivalente (KFÄ) der Kompensationsmaßnahme (1.281 qm KFÄ) Ökopunkte aus dem Ökokonto „Naturwald Farpen" (NWM-024) aus der Landschaftszone Ostseeküstenland erworben. Die Inanspruchnahme von Punkten aus dem genannten Ökokonto als Ersatz für die Kompensationsmaßnahme wird von der unteren Naturschutzbehörde als geeignet angesehen. Eine vertragliche Regelung zur Sicherung der Ökopunkte wurde zwischen dem Eingriffsverursacher geschlossen. Der Vertrag über den Erwerb von Ökopunkten wird den Verfahrensunterlagen beigefügt.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.10.2015 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung am 19.04.2016 erfolgt.

Hohenkirchen, den 25.09.2018 (Siegel) Bürgermeister

2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Sinne des § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren. In der Bekanntmachung wurde gemäß § 13a Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung erfolgen soll. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Amt Klützer Winkel während der Dienstzeiten in der Zeit vom 10.06.2016 bis zum 17.05.2016 unterrichten und äußern kann.

Hohenkirchen, den 25.09.2018 (Siegel) Bürgermeister

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Hohenkirchen, den 25.09.2018 (Siegel) Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 22.03.2016 den Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Hohenkirchen, den 25.09.2018 (Siegel) Bürgermeister

5. Der Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), den Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.05.2016 bis zum 20.06.2016 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung a m 19.04.2016 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können; dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Hohenkirchen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist und dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet.

Hohenkirchen, den 25.09.2018 (Siegel) Bürgermeister

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.05.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Hohenkirchen, den ..... (Siegel) Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : ..... vorliegt. Anspruchsansprüche können nichtabgeleitet werden.

Schwerin, den 08.01.18 (Siegel) Unterschrift

8. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Stellungnahmen der Nachbargemeinden am 14.03.2017 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Hohenkirchen, den ..... (Siegel) Bürgermeister

9. Die Gemeindevertretung hat die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen am 14.03.2017 als Satzung beschlossen.
Die Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 14.03.2017 gebilligt.

Hohenkirchen, den 25.09.2018 (Siegel) Bürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen wird hiermit am 25.09.2018 ausgefertigt.

Hohenkirchen, den 25.09.2018 (Siegel) Bürgermeister

11. Der Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26 durch die Gemeindevertretung 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, sind durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Der Klützer Winkel" am 26.09.2018 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg – Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Hohenkirchen, den 27.09.2018 (Siegel) Bürgermeister

SATZUNG
DER GEMEINDE HOHENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 26
FÜR EINEN TEILBEREICH DER ORTSLAGE NIENDORF ÖSTLICH DER STRANDSTRAßE
(BEREICH EHEMALIGER LANDWIRTSCHAFTLICHER ANLAGEN)

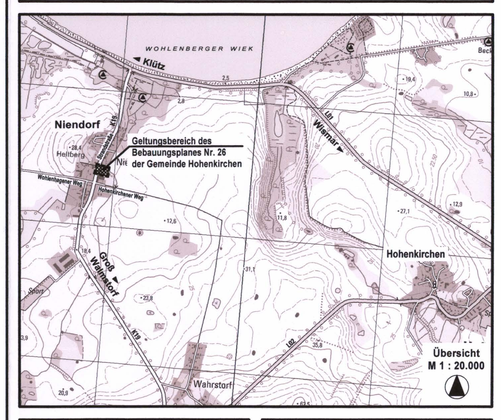
GEMÄSS PAR. 10 BAUGB I. VERB. MIT PAR. 13A BAUGB UND § 86 LBauO M-V

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414 zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (GVOBl. M-V-S. 590), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen am 14.03.2017 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 26 DER GEMEINDE HOHENKIRCHEN FÜR EINEN TEILBEREICH DER ORTSLAGE NIENDORF ÖSTLICH DER STRANDSTRAßE (BEREICH EHEMALIGER LANDWIRTSCHAFTLICHER ANLAGEN)

Verfahrensaufstellung gemäß § 13a BauGB



Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Tel. 03881/7705-0
Fax 03881/7705-50

Planungsstand: 14. März 2017

SATZUNG