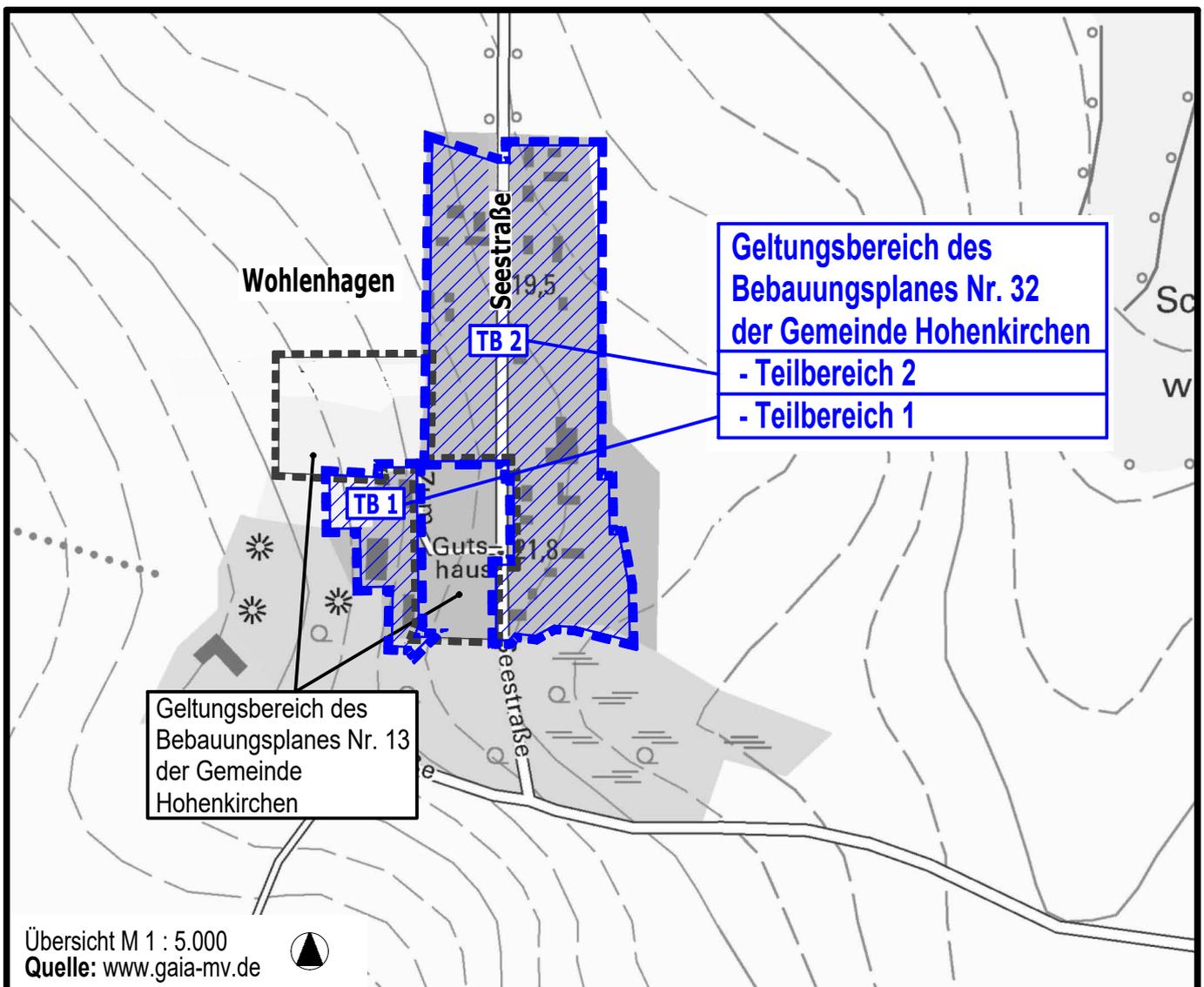


SATZUNG

ÜBER DEN EINFACHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 32 DER GEMEINDE HOHENKIRCHEN „ORTSLAGE WOHLNHAGEN“

IM VEREINFACHTEN VERFAHREN NACH § 13 BauGB



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 01. Februar 2023

VORENTWURF

SATZUNG ÜBER DEN EINFACHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 32 „ORTSLAGE WOHLNHAGEN“ DER GEMEINDE HOHENKIRCHEN IM VEREINFACHTEN VERFAHREN NACH § 13 BauGB

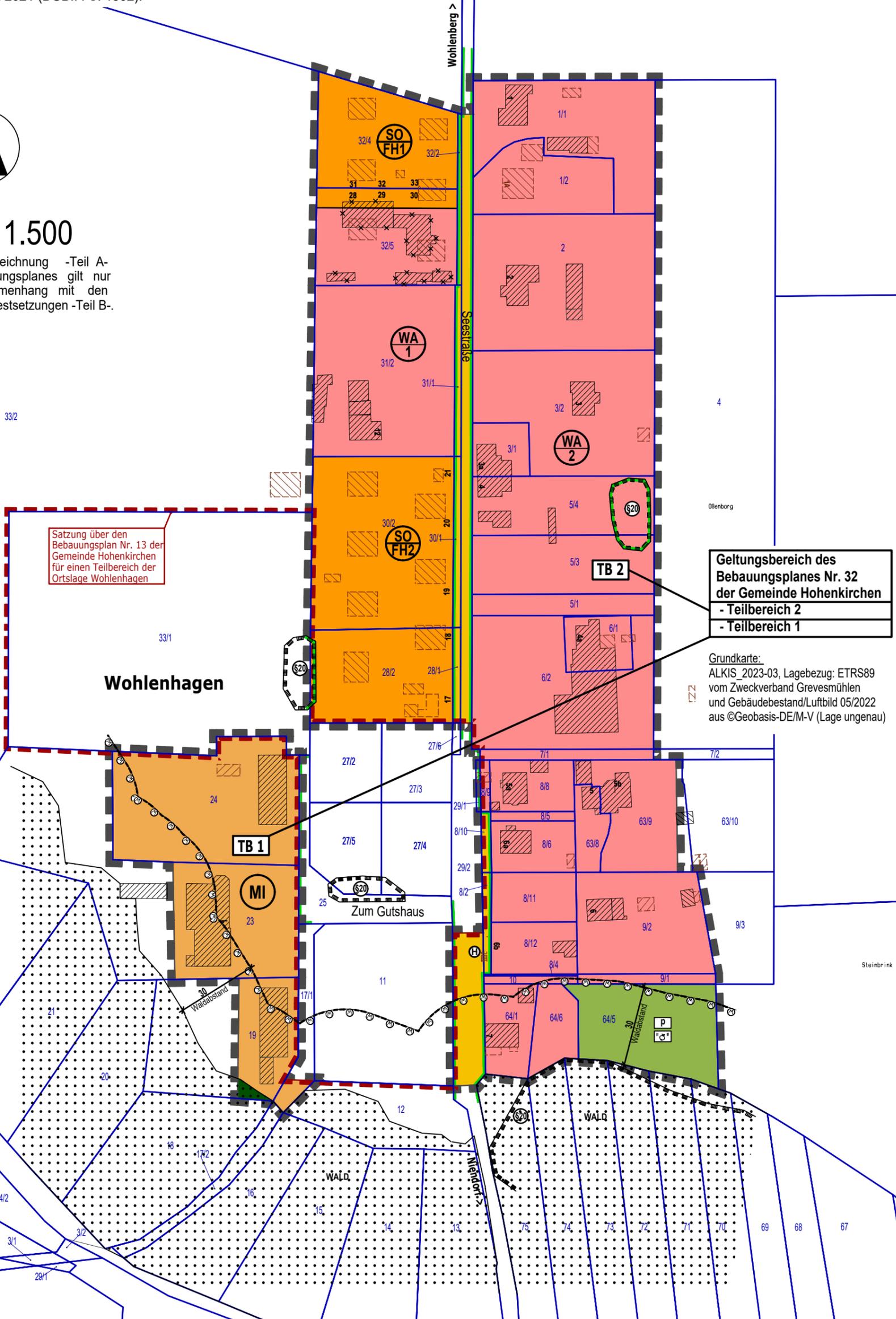
TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I S. 6).
Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).



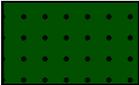
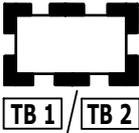
M 1 : 1.500

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



PLANZEICHENERKLÄRUNG

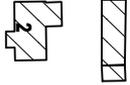
I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
	Allgemeine Wohngebiete, nach lfd. Nr., z.B. 1	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
	Mischgebiet	§ 6 BauNVO
	Sondergebiet, Ferienhäuser (FH), nach lfd. Nr., z.B. 1	§10 Abs. 4 BauNVO
VERKEHRSFLÄCHEN		
	Straßenverkehrsfläche, öffentlich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
GRÜNFLÄCHEN		
	Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	private Grünfläche	
	Gartenland	
FLÄCHEN FÜR WALD		
	Flächen für Wald	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 32 der Gemeinde Hohenkirchen (Teilbereich 1 - TB 1 und Teilbereich 2 - TB 2)	§ 9 Abs. 7 BauGB

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	30m-Waldabstand	§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 20 LWaldG M-V
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes - geschütztes Biotop gemäß § 20 NatSchAG M-V	

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

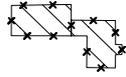
	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	vorhandene Haupt- und Nebengebäude



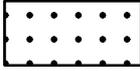
vorhandene Gebäude, Übernahme aus dem Luftbild
(Quelle: www.gaia-mv.de, Lage und Größe ungenau)



vorhandene Bushaltestelle, Übernahme aus dem Luftbild
(Quelle: www.gaia-mv.de, Lage und Größe ungenau)



Gebäudeabriss



Waldfläche außerhalb des Plangebietes



Geltungsbereich der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13
der Gemeinde Hohenkirchen

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in erfolgt.
2. Die Gemeindevertretung hat am den Vorentwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 32 gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt. Der einfache Bebauungsplan Nr. 32 wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.
3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
4. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist vom bis einschließlich durch öffentliche Auslegung im Amt Klützer Winkel durchgeführt worden. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung für den Bebauungsplan ist durch Veröffentlichung in am ortsüblich bekanntgemacht worden.
5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden wurden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.
6. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 32 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
8. Der Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 32, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B – Text sowie die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom bis einschließlich während der angegebenen Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB im Amt Klützer Winkel öffentlich ausgelegen. Der Inhalt der Bekanntmachung, der Entwurf der Satzung und der Begründung konnten zusätzlich während der Auslegungsfrist auf den Internetseiten des Amtes Klützer Winkel eingesehen werden. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist hervorgebracht werden können und dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist, durch Veröffentlichung in am ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden von der Auslegung benachrichtigt.

Hohenkirchen, den

(Siegel)

.....

Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 32 am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

....., den

(Stempel)

.....

Unterschrift

10. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden in ihrer Sitzung am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
11. Der einfache Bebauungsplan Nr. 32, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Hohenkirchen, den

(Siegel)

.....

Bürgermeister

12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Hohenkirchen, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister

13. Der Beschluss über die Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 32 sowie die Internetadresse und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung in am ortsüblich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens - und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land M-V (KV M-V) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Hohenkirchen, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister

**SATZUNG ÜBER DEN EINFACHEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 32 "ORTSLAGE WOHLLENHAGEN"
DER GEMEINDE HOHENKIRCHEN
GEMÄß § 10 BauGB**

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen vom folgende Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 32 der Gemeinde Hohenkirchen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.