SATZUNG DER GEMEINDE WÖBBELIN ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6 "AUTOHOF MIT TANKSTELLE UND MOTEL AN DER BUNDESSTRASSE 106 (B106) IN DREENKRÖGEN"

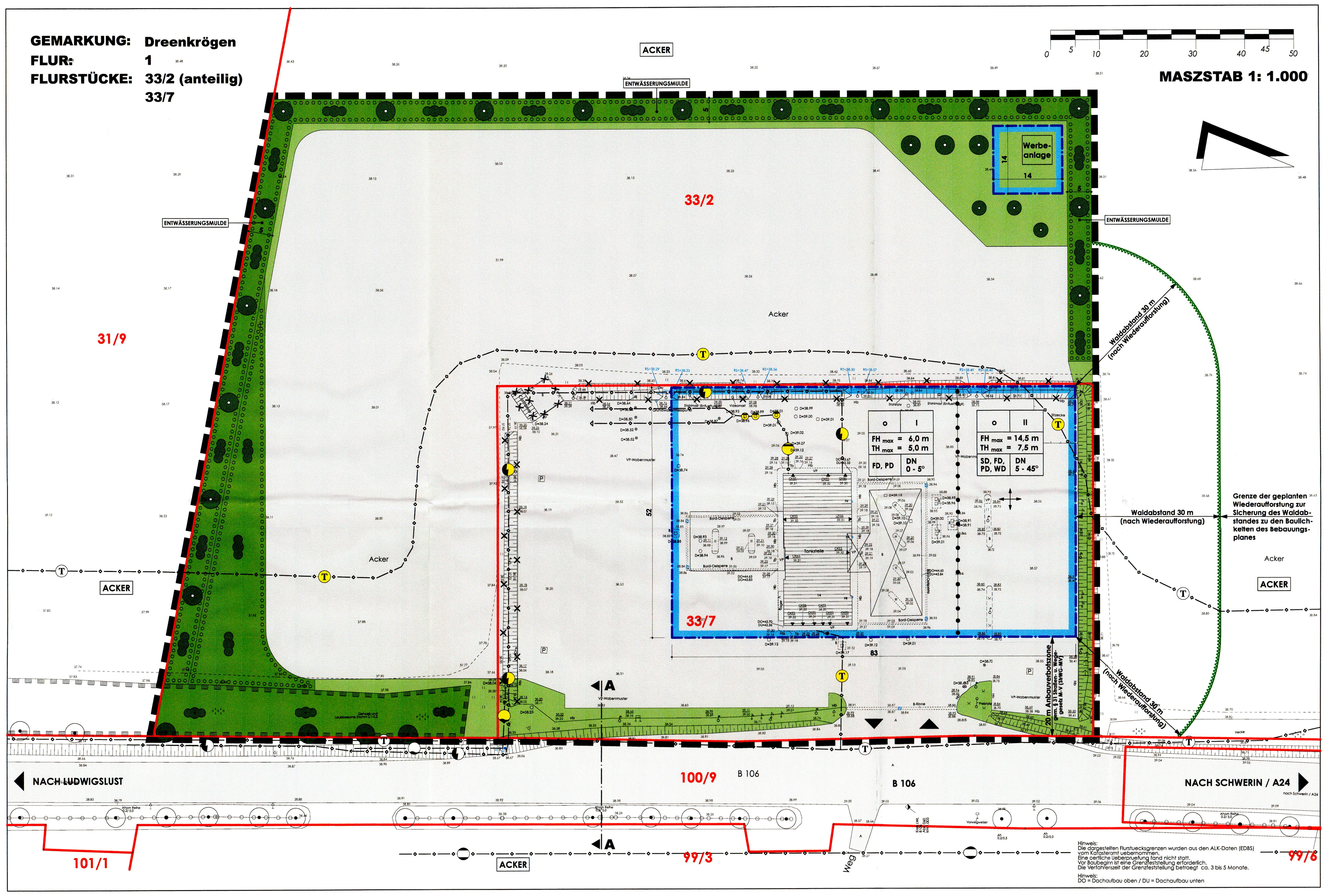
WESTLICH DER BUNDESSTRASSE 106 (B106); SÜDLICH DER ANSCHLUSSSTELLE LUDWIGSLUST DER A24; NÖRDLICH DER ORTSCHAFT DREENKRÖGEN

VORHABENTRÄGER: LÜNEBURGER TREIB- UND BRENNSTOFFGESELLSCHAFT mbH & Co. KG • VOR DEM BARDOWICKER TORE 25 • 21339 LÜNEBURG

TEIL A - PLANZEICHNUNG - SATZUNG

GEMARKUNG: Dreenkrögen
FLUR: 1
FLURSTÜCKE: 33/2 (anteilig)
33/7

MASZSTAB 1: 1.000



TEIL A - PLANZEICHENERKLÄRUNG

(gem. PlanZV)

ZEICHENERKLÄRUNG PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)		
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB i. V. mit § 16 BauNVO		
I, II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20 BauNVO
FH max	maximale Firsthöhe - Tankstellengebäude u. Tankstellendach, Motel	§ 18 BauNVO
TH max	maximale Traufhöhe - Tankstellengebäude u. Tankstellendach, Motel	§ 18 BauNVO
BAUWEISE, BAUGRENZEN § 9 (1) 2 BauGB i. V. mit §§ 22 u. 23 BauNVO		
o	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	Stellung baulicher Anlagen - Hauptfirstrichtung (Zusatzzeichen)	
VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) 11BauGB		
	Grundstückszufahrten/-ausfahrten	
HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN § 9 (1) 13 und § 9 (6) BauGB		
	unterirdische Leitungen	
GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) 15 BauGB		
	Private Grünflächen	
FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) 25 und §9 (6) BauGB		
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25a BauGB
	Anpflanzen von Bäumen / Heistern	
	Anpflanzen von Sträuchern	
	Umgrenzung von Schutzflächen im Sinne des Naturschutzrechtes	§ 9 (1) 6 BauGB
	Erhaltung von Bäumen	
	Erhaltung von Sträuchern	
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 16 (5) BauNVO
SD, FD, PD, WD	Sattel-, Flach-, Pult-, Walmdach (Zusatzzeichen)	

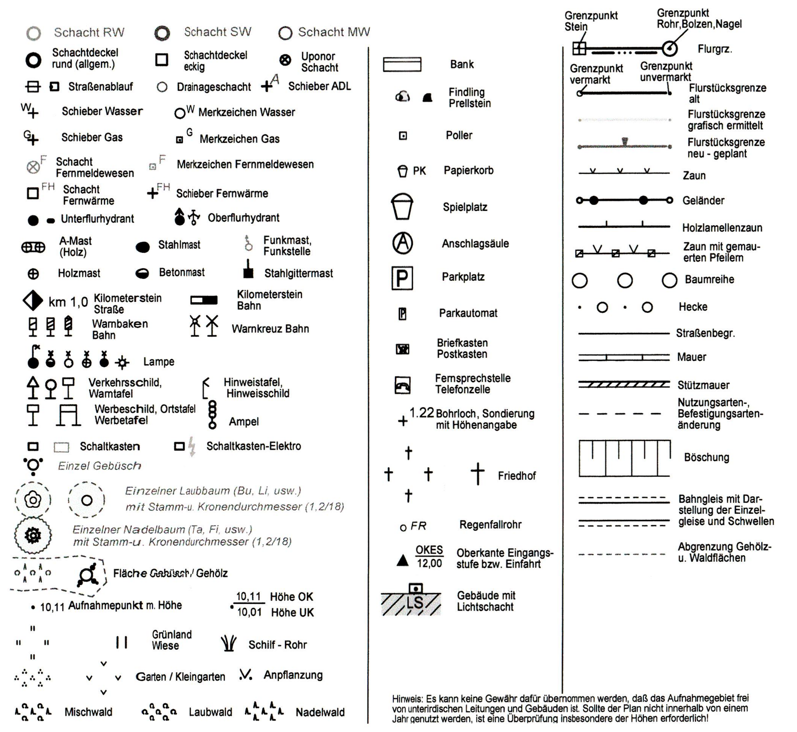
ZEICHENERKLÄRUNG PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
II. PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER		
	Baufläche für Vorhaben gem. Teil B -Text, Pkt. I, Nr. 1	
Bauweise / Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß / max. Firsthöhe / max. Traufhöhe / Dachform / Dachneigung (DN)	Nutzungsschablone	
	Schnittlinie der Straßenquerschnitte	
	Flurstücksgrenzen	
33/7	Flurstücksbezeichnung	
38.57	Höhenpunkt - Höhensystem HN	
	vorhandener Gebäude- und Anlagenbestand / -rückbau	
	vorhandene Zaunführung / -rückbau	
	vorhandene Entwässerungsgräben / -rückbau	
III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN		
	vorhandene unterirdische Elektroleitung der WEMAG AG (nachrichtliche Übernahme)	
	vorhandene unterirdische Trinkwasserleitung (nachrichtliche Übernahme)	
	vorhandene unterirdische Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG (nachrichtliche Übernahme)	
	vorhandene unterirdische Schmutzwasserleitung (nachrichtliche Übernahme)	
	vorhandene Tropfkörperanlage 52 EW mit Vorklärung, Tropfkörper und Nachklärung (nachrichtliche Übernahme)	
	vorhandene unterirdische Niederdruckgasleitung (nachrichtliche Übernahme)	
	Waldabstand	

PLANGRUNDLAGEN:

Lage- und Höhenplan "Ausbau und Erweiterung der Tankstelle Dreenkrögen an der B106 zwischen Ludwigslust und Schwerin" / Juni 2011
Vermessungsbüro Wagner/Weinke Ingenieure • Grabenstr. 16 • 18273 Güstrow

Topographische Karte M 1:10.000

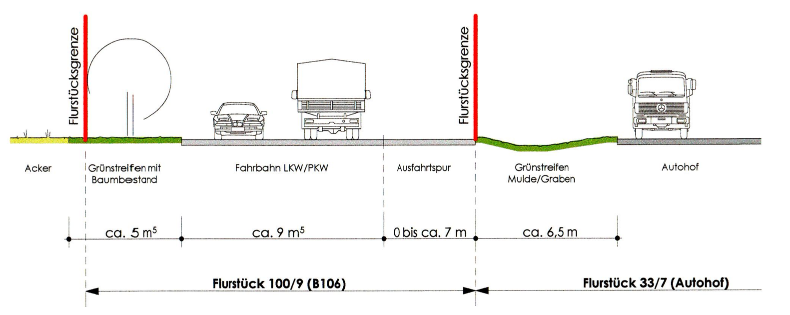
ZEICHENERKLÄRUNG VERMESSUNG



STRASSENQUERSCHNITT M 1:200

BESTANDSQUERSCHNITT A-A

BUNDESSTRASSE 106 (B106) **AUTOHOF**



TEIL B - TEXT - SATZUNG

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. **Art der baulichen Nutzung**
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Innerhalb des Plangebietes ist die Errichtung eines Autohofes mit allen dazu notwendigen baulichen und technischen Anlagen wie unter anderem
- Tankstellengebäude mit Shop incl. Bistro-Bereich, Sanitäreinrichtungen, Lager-, Büro-, Personal- und Technikbereichen
- Motel, Fastfood-Einrichtungen
- überdachte Tankanlagen für unterschiedliche Kraftstoffe
- unterirdische Tankanlagen
- Aussenreinigungsplätze mit Staubsaugeranlagen
- Luft- und Wasserservicestationen
- PKW-Kurzzeitparkplätze incl. Behindertenparkplatz
- LKW-Kurzzeitparkplätze
- LKW-Langzeitparkplätze
- Ver- und Entsorgungsanlagen
- Werbeanlagen
- Preispylone
- Freisitze
sowie der Verkehrsanlagen zulässig.

2. **Zulässigkeit von Nebenanlagen**
(§ 14 und § 23 Abs. 5 BauNVO)
Nebenanlagen, die im Zusammenhang mit dem Autohof stehen, wie z.B. Preispylon, Servicestationen, Werbeträger, Parkplätze etc., sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3. **Gebäudehöhen**
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)
Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Gebäudehöhen gilt die Oberkante (mittlere Höhenlage) der jeweils dem Objekt zugeordneten ausgebauten Verkehrsfläche.
Als oberer Bezugspunkt gilt:
• Abschluss der Aussenwände (Oberkante Attika, Gesims o.ä.) bei baulichen Anlagen mit Flachdächern
• Schnittpunkt der Aussenwand mit der Dachhaut (Traufhöhe)
• Oberkante der Dachhaut am höchsten Punkt des Daches (Firsthöhe)
Die Höhenfestsetzungen gemäß Planzeichnung gelten nicht für technische Dachaufbauten, wie z.B. Solar- oder Photovoltaikanlagen oder Lüftungsanlagen und nicht für Werbeanlagen.
Die max. Höhe der Preispylone wird mit 8,0 m festgesetzt.
Für die von der Autobahn aus zu sehende Werbeanlage wird ausnahmsweise eine max. Höhe von 20,0 m bis zur Oberkante der Werbeanlage zugelassen.

4. **Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte**
(§9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)
Für die innerhalb des Plangeltungsbereiches vorhandenen bzw. geplanten Ver- und Entsorgungsanlagen und -leitungen werden entsprechend der Örtlichkeit Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger (Erdkabel, Fernmeldekabel, Wasser- u. Abwasserleitungen, Gasleitungen) eingeräumt.

II. Grünordnerische Festsetzungen

(§9 (1) u. (1a) BauGB)

1. **Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes**

1.1 **Baumpflanzungen**
Pflanzung von 3 Hochstämmen und 3 Heistern innerhalb des Plangebietes
(Pflanzabstand 7m innerhalb der Reihe)

Gehölzartenliste:

Hochstämme
Qualität: 16-18 cm Stammumfang, 3x verpflanzt, mit Ballen, aus extra weitem Stand und mit durchgehendem Leittrieb
Arten: 1 Stk. Stiel-Eiche - Quercus robur; 2 Stk. Winter-Linde - Tilia cordata

Heister
Qualität: 150 - 200 cm hoch, 2x verpflanzt, ohne Ballen
Arten: 1 Stk. Stiel-Eiche - Quercus robur; 2 Stk. Feld-Ahorn - Acer campestre

1.2 **Strauch-/Heckenpflanzung**
Innerhalb der Fläche für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wird die Anlage einer Strauchhecke auf 2.400 m2 mit Überschirmung aus 15% standortgerechten Baum- und 85 % standortgerechten Straucharten, zweireihig auf einer Länge von 260 m, mehrreihig auf einer Länge von 80 m der nachfolgenden Gehölzartenliste festgesetzt.
Innerhalb der festgesetzten Pflanzfläche sind 3 Greifvogelsitzstangen vorzusehen.

Gehölzartenliste:

Sträucher
Anzahl: insg. 1.130 Stck.
Qualität: 80 - 100 cm, 2x verpflanzt, ohne Ballen
Pflanzabstand: 1 m innerhalb der Reihen, Reihenabstand 1,50 m
Arten:

200 Stk.	Roter Hartriegel	-	Cornus sanguinea
100 Stk.	Hasel	-	Corylus avellana
150 Stk.	Eingriffliger Weißdorn	-	Crataegus monogyna
100 Stk.	Schlehe	-	Prunus spinosa
160 Stk.	Hunds-Rose	-	Rosa canina
160 Stk.	Echter Kreuzdorn	-	Rhamnus carthartícus
100 Stk.	Schwarzer Holunder	-	Sambucus nigra
160 Stk.	Wolliger Schneeball	-	Viburnum lantana

Heister
Anzahl: insg. 200 Stck.
Qualität: 150 - 200 cm hoch, 2x verpflanzt, ohne Ballen
Pflanzabstand: 10 m
Arten:

20 Stk.	Stiel-Eiche	-	Quercus robur
80 Stk.	Feld-Ahorn	-	Acer campestre
40 Stk.	Trauben-Kirsche	-	Prunus padus
10 Stk.	Sand-Birke	-	Betula pendula
50 Stk.	Winter-Linde	-	Tilia cordata

1.3 **Realisierung innerhalb des Plangebietes**
Die Kompensationsmaßnahmen sind spätestens im Jahr nach Fertigstellung des Planvorhabens (Pflanzung im Herbst) zu realisieren u. der Gemeinde anzuzeigen.
Die Verpflichtung zur Pflanzung ist erst dann erfüllt, wenn die Gehölze nach Ablauf von 3 Jahren nach Vornahme der Erstanpflanzung zu Beginn der folgenden Vegetationsperiode angewachsen sind.
Alle Pflanzungen sind gem. DIN 18915-18916 anzulegen (incl. Fertigstellungs-, Entwicklungs- und Unterhaltungspflege).
Bei allen Gehölzanpflanzungen ist auf leichten Böden eine Bodenverbesserung, z.B. mit "Stockosorb" vorzunehmen, um die Wasserhaltefähigkeit zu erhöhen.
Einzelbäume sind mit einem Dreibock mit Bindung und Heister mit einem schräg stehendem Pfahl zu sichern.
Die Pflanzflächen sind entlang der Plangebietsgrenze mit einem 1,60 m hohen Wildschutzzaun gegen Verbiss zu schützen.
Alle Pflanzungen sind 3 Jahre zu pflegen, bei Bedarf zu wässern, bei Abgang artgerecht zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten.
Die einzusetzende Pflanzware hat den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen zu genügen.

2. **Zuordnungsfestsetzungen**
Die festgesetzte Kompensationsmaßnahme außerhalb des Plangebietes "Anlage von Laubwald mit standortgerechten Baum- und Straucharten" in der Gemeinde Lüblow, Gemarkung Lüblow, Flur 2, auf einer Teilfläche der Flurstücke 19/1 und 21/1 wird den Eingriffen in Natur und Landschaft in der Gemeinde Wöbbelin, Gemarkung Dreenkrögen, Flur 1 auf den Flurstücken 33/2 (anteilig) und 33/7 zugeordnet.

III. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

(§ 9 (4) BauGB i.V. mit § 86 LBauO M-V)

1. **Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen**

1.1 **Fassadengestaltung Motel**
(§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)
Als Wandmaterial der Aussenfassaden sind Mauerwerk, Putz, Holz und Glasbaustoffe zulässig.
Andere Baustoffe sind nur bis zu einem Fremdanteil von max. 20% zulässig.
Die getroffenen Festsetzungen der Aussenwandgestaltung gelten nicht für Gebäudesockel und Nebenanlagen.

1.2 **Dachgestaltung**
(§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)
Dachaufbauten bzw. Dacheinschnitte sind bis zu einer max. Breite von 4/5 der Trauflänge zulässig und müssen mindestens 1,0 m vom Giebel entfernt sein.
Ein Vortreten von Gebäudeteilen über die Dachfläche bei der Ausführung von Dacheinschnitten ist unzulässig.
Ausgenommen hiervon sind geringfügige Vorsprünge von unwesentlichen Bauteilen, wie Gesimse und Dachrinnen.

1.3 **Gestaltung der Parkplatzflächen**
(§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)
Für die Parkplatzanlagen innerhalb des Plangebietes sind als Flächenbefestigung Beton, Betonsteinpflaster, Asphalt oder Rasengittersteine zulässig.

1.4 **Verkehrsflächen**
(§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)
Die Erschliessungswege innerhalb des Plangebietes sind in Beton, Betonsteinpflaster oder Asphalt auszubilden.

2. **Sichtschutzanlagen**
(§ 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V)
Abfall- und Müllgefäßschränke, die sich nicht innerhalb von Gebäuden oder der Zapfanlage befinden, sind durch Sichtschutzanlagen abzudecken.

3. **Regelungen zu Werbeanlagen im Vorhabenbereich**
(§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)
Zulässig sind beleuchtete Hinweise für den Suchverkehr und die Anstrahlung der Tankstelle zu Zwecken der wirtschaftlichen Aussenwerbung und Kundenorientierung.
Maximal 15% einer Gebäudefassade und insgesamt nicht mehr als 10% der gesamten Fassadenabwicklung dürfen mit Flachtransparenten oder flachen Einzelbuchstaben/Schriftzügen bedeckt sein. Flache Einzelbuchstaben/Schriftzüge dürfen die Dachtraufe bzw. die Oberkante der Flachdach-Attika des jeweiligen Gebäudes lediglich im Rahmen der festgesetzten zulässigen Gebäudehöhe, jedoch maximal um 1,0m überschreiten.
Freistehende Fahnenmaste müssen gleichmäßige Abstände aufweisen und sich in Masthöhe sowie Höhe und Format der Aufhängung entsprechen.

Werbeanlagen mit wechselndem Licht sind unzulässig.

Es ist ein hoher Werbeträger zulässig, der von der Autobahn aus sichtbar sein darf.

IV. Hinweise

1. **Regelungen zu Werbeanlagen im Vorhabenbereich**
Bei den Festsetzungen über die Gestaltung von Werbeanlagen bleiben die Bestimmungen des Strassenrechts und des Strassenverkehrsrechts unberührt.
Werbeanlagen in der Anbaubeschränkungszone bedürfen gem. § 9 Abs. 2 FStrG der Zustimmung der obersten Landesstrassenbaubehörde und sind jeweils gesondert zu beantragen.

2. **Bodendenkmalschutz**
(*§ 11 DSchG M-V i.V. mit § 9 (2) der Verordnung zum Schutz und zur Erhaltung urgeschichtlicher Bodendenkmäler)*
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V (GBl. M-V Nr. 1 vom 06.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege 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. **Bauökologie**
(Hinweise in § 9 (1) 24 BauGB u. § 8 BNatSchG)
Im Baugebiet dürfen folgende Baustoffe nicht neu verwendet werden, da sie die Ozonschicht gefährden oder krebserregend oder allergieauslösend sind: asbesthaltige Baustoffe, FCKW-, HFCKW-, CFC- und FCK-haltige Baustoffe und formaldehydhaltige Baustoffe.

3. **Leitungsrechte und Versorgungsanlagen**
(*§ 9 (1) 13 u. 21 BauGB*)
Vorhandene unterirdische Leitungen sind im B-Plan nur unvollständig und nachrichtlich vermerkt.
Mit dem Antreffen eines Leitungsbestandes muss bei Erdarbeiten gerechnet werden.

4. **Abwasser**

Abwasser
Das anfallende Abwasser aus dem Betrieb des Autohofes ist in die betriebseigene biologische Kleinkläranlage einzuleiten.

Niederschlagswasser
Das anfallende Niederschlagswasser und Dachflächenwasser ist mittels eigener Lösung zu versickern oder anderweitig zu entsorgen. Es ist keine Vorflut zur Einleitung vorhanden. Als Lösung kann die Nutzung von Rigolen und Entwässerungsmulden auf dem eigenen Grundstück dienen.
Durch entsprechende Baugrunduntersuchungen ist der Versickerungsbeiwert des anstehenden Baugrundes zu bestimmen und es ist der Nachweis der Versickerbarkeit zu führen.
Das Niederschlagswasser der Verkehrsflächen (u.a. Stellflächen für LKW und PKW) darf nicht unbehandelt in das Grundwasser eingeleitet werden.
Hinsichtlich der Beseitigung anfallenden Niederschlagswassers sind die Grundsätze des Arbeitsblattes DWA M-153 anzuwenden.
Die Erforderlichkeit und Dimensionierung von Vorreinigungsanlagen (z.B. Sandfang/Abscheider etc.) ist entsprechend abzuleiten und baulich umzusetzen.

5. **Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes**

5.1 **Anlage von Laubwald mit standortgerechten Baum- und Straucharten**
Als Ausgleich für die Entwicklung des Autohofes ist in der Gemeinde Lüblow, Gemarkung Lüblow, Flur 2, auf einer Teilfläche der Flurstücke 19/1 und 21/1 auf einer Fläche von insg. 7.810 m2 Laubwald aus standortgerechten Baumarten mit einem Waldrand aus Sträuchern anzulegen.

Gehölzartenliste:

in südwestlicher Richtung vorgelagerter Waldrand:
Arten u.a.: Silberweide - Salix alba; Wildbirne - Pyrus pyraster; Roter Hartriegel - Cornus sanguinea

Hauptfläche:
Art: Schwarzerle - Alnus glutinosa

5.2 **Realisierung außerhalb des Plangebietes**
Die Kompensationsmaßnahme "Anlage von Laubwald mit standortgerechten Baum- und Straucharten" ist im Jahre 2012 durch das Forstamt Jasnitz zu realisieren.
Die Pflanzfläche ist mit einem Wildschutzzaun gegen Verbiss zu schützen.
Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege ist über insgesamt 3 Jahre zu gewährleisten, das schliesst den Ersatz nicht angewachsener Gehölze mit ein.
Die einzusetzende Pflanzware hat den Gütebestimmungen laut Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) zu genügen und die Pflanzware hat ihren genetischen Ursprung im Norddeutschen Tiefland.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.08.2011.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 01.09.2011 erfolgt.

Wöbbelin, 12.04.2012 .... Die Bürgermeisterin

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

Wöbbelin, 12.04.2012 .... Die Bürgermeisterin

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB in der Zeit vom/am 15.09.2011 durchgeführt.

Wöbbelin, 12.04.2012 .... Die Bürgermeisterin

4. Die Unterrichtung der Behörden über die Grundzüge der Planung im Sinne des § 4 Abs. 1 BauGB, auch im Hinblick auf den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB wurde in der Zeit vom 01.09.2011 bis zum 10.10.2011 durchgeführt.

Wöbbelin, 12.04.2012 .... Die Bürgermeisterin

5. Die von der Planung berührten Behörden sind mit dem Schreiben vom 01.09.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wöbbelin, 12.04.2012 .... Die Bürgermeisterin

6. Die Gemeindevertretung hat am 15.12.2011 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Wöbbelin, 12.04.2012 .... Die Bürgermeisterin

7. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung und der Umweltbericht haben in der Zeit vom 02.01.2012 bis zum 02.02.2012 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 21.12.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wöbbelin, 12.04.2012 .... Die Bürgermeisterin

8. Der katastermäßige Bestand am .... sowie die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

.... Kataster- und Vermessungsamt

9. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden am 01.03.2012 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wöbbelin, 12.04.2012 .... Die Bürgermeisterin

10. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 01.03.2012 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung und der Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 01.03.2012 gebilligt.

Wöbbelin, 12.04.2012 .... Die Bürgermeisterin

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

Wöbbelin, 12.04.2012 .... Die Bürgermeisterin

12. Der Satzungsbeschluss 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 am .... ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 24.04.2012 in Kraft getreten.

Wöbbelin, 12.04.2012 .... Die Bürgermeisterin

13. Die Satzung über den Bebauungsplan ist gem. § 5 Abs. 4 KV M-V nach Ausfertigung und Bekanntmachung der Rechtsaufsichtsbehörde (Kommunalaufsicht) angezeigt worden.

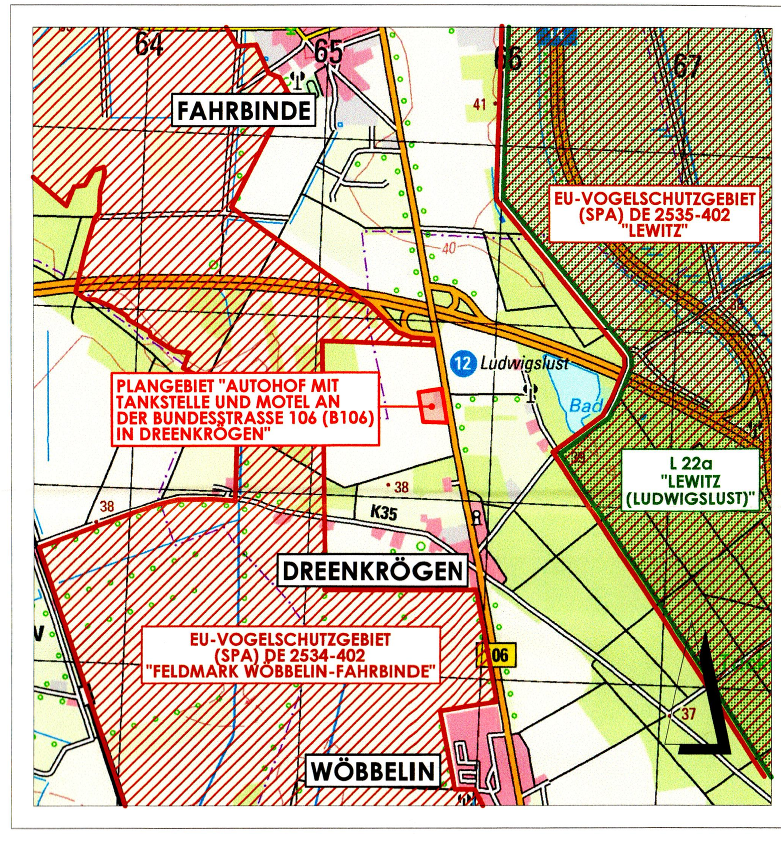
Wöbbelin, 12.04.2012 .... Die Bürgermeisterin

PRÄAMBEL

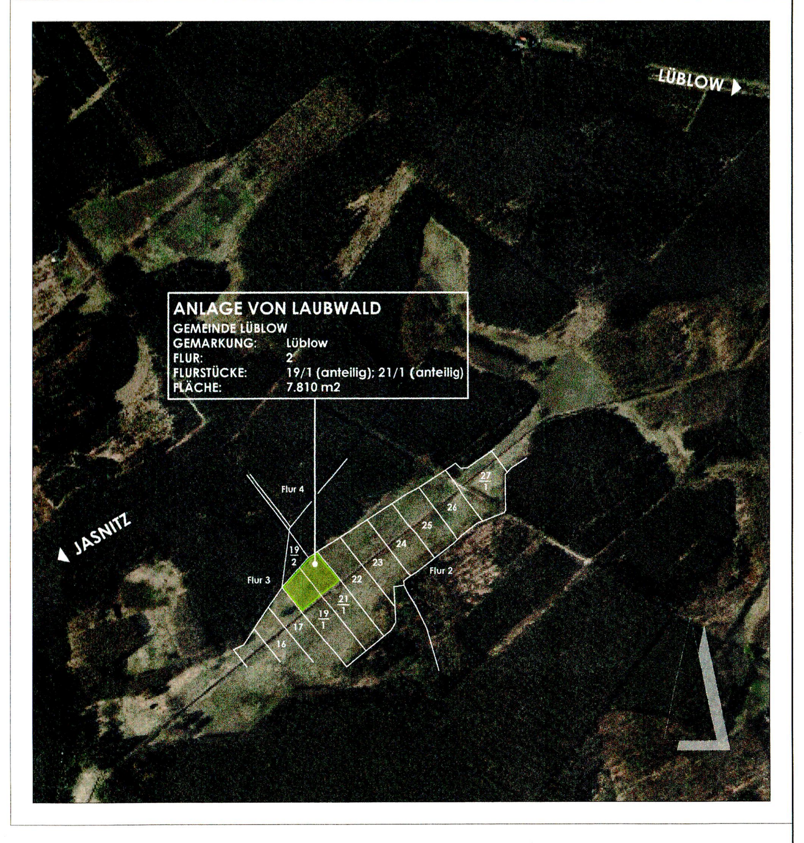
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) sowie nach § 86 der Landesbauordnung von Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2011 (GVOBl. M-V S. 323) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 01.03.2012 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Wöbbelin "Autohof mit Tankstelle und Motel an der Bundesstrasse 106 (B106) in Dreenkrögen", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Wöbbelin, den 12.04.2012 .... (Siegel) Die Bürgermeisterin (Unterschrift)

DARSTELLUNG DER SCHUTZGEBIETE IM UMFELD DES PLANGEBIETES M 1 : 25.000



KOMPENSATIONSMASZNAHME AUSSERHALB DES PLANGEBIETES M 1 : 10.000



ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10.000

Index b	Einarbeiten von redaktionellen Korrekturen	09.02.2012
Index a	Einarbeiten von Hinweisen aus der Frühzeitigen Behördeninformation § 4 (1) BauGB	16.11.2011
Planung:	stutz & winter — Mecklenburgstrasse 13, 19053 Schwerin — Telefon: 0385 / 7610665, Fax: 0385 / 7610735	
Auftraggeber:	LTG - Lüneburger Treib- und Brennstoff-Gesellschaft mbH & Co. KG, Vor dem Bardowicker Tore 25 • 21339 Lüneburg	
Vorhaben:	Satzung der Gemeinde Wöbbelin über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 "Autohof mit Tankstelle und Motel an der Bundesstrasse 106 (B106) in Dreenkrögen"	
Bezeichnung:	SATZUNGSBESCHLUSS	
Bearbeiter:	Herr Dipl.-Ing. Arch. Winter	Maßstab
Zeichner:	Frau Rosenquist	1 : 500
Bl.-Gr.:	88x1,135	Datum: 19.08.2011

1b