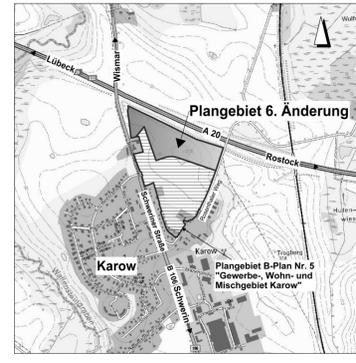


# SATZUNG DER GEMEINDE DORF MECKLENBURG über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow"

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

## Teil A - Planzeichnung, M 1 : 1000

Gemeinde Dorf Mecklenburg  
Gemarkung Karow / Steffin  
Flur 1 / 1



## Planzeichenerklärung

- | Planzeichen                               | Erläuterung  | Rechtsgrundlagen                    |
|---|--|-------------------------------------|
| <b>I. Festsetzungen</b>                   |  |                                     |
|   | <b>Flächen für die Land- und Forstwirtschaft</b><br>Flächen für die Landwirtschaft   | § 9 (1) Nr. 18 und<br>(6) BauGB     |
|   | <b>Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen</b><br>Unterirdische Leitungen<br>hier: Gashochdruckleitung  | § 9 (1) Nr. 13 und<br>(6) BauGB     |
|   | <b>Planungen, Nutzungsregelungen u. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b><br>Umgrenzung von Schutzgebieten u. Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes<br>Biotop | § 9 (1) Nr. 20, 25 und<br>(6) BauGB |
|   | Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft<br>hier: Schutzstreifen für Biotop  |                                     |
| <b>Sonstige Planzeichen:</b>              |  |                                     |
|   | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 6. Änderung des Bebauungsplanes  | § 9 (7) BauGB                       |
|   | <b>Stadterhaltung und Denkmalschutz</b><br>Umgrenzung von Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen   | § 9 (6) BauGB                       |
|   | Bodendenkmal   |                                     |
| <b>II. Darstellung ohne Normcharakter</b> |  |                                     |
|   | Flur- bzw. Gemarkungsgrenze  |                                     |
|   | Flurstücksgrenze   |                                     |
|   | z.B. Nummer des Flurstückes  |                                     |
|   | Geländehöhepunkt, Höhenbezug HN 76   |                                     |
|   | Böschung   |                                     |
|   | vorhandene Gebäude und baul. Anlagen   |                                     |
|   | Einfriedung  |                                     |
|   | Baum Bestand   |                                     |
|   | Maßlinie mit Maßzahl in Meter, z.B. 7,00 m   |                                     |
|   | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung des Bebauungsplanes  |                                     |
|   | gesetzlich geschützter Festpunkt der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes M-V   |                                     |

**PLANGRUNDLAGE**  
Vermessung des Vermessungsbüros Bauer + Siwek  
Lagesystem: Gauss-Krüger  
Höhensystem: HN 76

## Teil B – Text

- I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- 1.0 Flächen für die Landwirtschaft § 9 (1) Nr. 18 BauGB**  
Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen zulässig. Der Begriff Landwirtschaft definiert sich nach § 201 BauGB.
- 2.0 Bebauung in der Anbauverbotszone entlang der BAB**  
Eine Bebauung innerhalb der Anbauverbotszone der BAB nach FStrG gemessen von der äußersten Fahrbahnkante der BAB ist nur mit Zustimmung des zuständigen Landesamtes für Straßenbau und Verkehr zulässig.
- II. NATURSCHUTZRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- 1.0 Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB; § 1a Abs. 3 BauGB**  
**Biotopschutz**  
Das im Plangebiet vorhandene nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotop an der südlichen Grenze des Plangebietes ist zu erhalten und gegen Beeinträchtigungen zu schützen.

## Textliche Hinweise

- Bodendenkmale**  
Erdarbeiten im Bereich der gekennzeichneten Bodendenkmale bedürfen zwingend einer denkmalrechtlichen Genehmigung nach § 7 DSchG M-V. Der Beginn der Erdarbeiten ist deshalb der unteren Denkmalschutzbehörde rechtzeitig, und zwar mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen.
- Verhalten bei Zufallsfunden:**  
Wenn während der Erdarbeiten unvermutet Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Bauauftragten des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege 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.
- Altlasten / Abfall / Bodenschutz**  
1. Schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, sind zu vermeiden. Von Menschen beeinflusster Boden oder Boden, dessen unbelastete Herkunft nicht lückenlos dokumentiert ist, kann ohne repräsentative Deklarationsanalyse nicht als unbelastet verwendet werden.  
2. Konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine bisher unbekannte schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, sind unverzüglich der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen.  
3. Kampfmittelbelastungen liegen in der Zuständigkeit des Munitionsbergungsdienstes.

## Satzung der Gemeinde Dorf Mecklenburg über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

- Präambel**  
Aufgrund  
• des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), sowie  
• 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 (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 19. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist  
• des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVVOBl. M-V S. 221, 228)  
• der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVVOBl. M-V 2011, S. 777)

wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung der Gemeinde Dorf Mecklenburg über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow", Gemarkung Karow, Flur 1, Flurstücke Nr. 127/4, 128/26 (teilw.), 129/2, 131/1 und 131/2 sowie Gemarkung Steffin, Flur 1, Flurstücke 119/2 und 120/2 bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Text erlassen.

**Verfahrensvermerke:**

1	Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ...22.10.2019...	Der Bürgermeister
2	Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom ..... beteiligt worden.	Der Bürgermeister
3	Die Gemeindevertretung hat am ...22.10.2019... den Entwurf über die 6. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.	Der Bürgermeister
4	Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind mit Schreiben vom ..... über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	Der Bürgermeister
5	Der Entwurf über die 6. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Text sowie die Begründung, haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienststunden im Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen, Bauamt, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen: • dass die Planunterlagen für die Zeit der Auslegung auch auf der Homepage des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen einsehbar sind • dass von einer Umweltprüfung abgesehen wurde, • dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, • dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können am ..... durch Veröffentlichung im "Mackelbörger Wegweiser" ortsüblich bekanntgemacht worden. Zusätzlich erfolgte die Bekanntmachung auf der Homepage des Amtes Dorf Mecklenburg Bad Kleinen unter der Internetadresse <a href="http://www.amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de">http://www.amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de</a> .	Der Bürgermeister
6	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. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.	Leiter des Katasteramtes
7	Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.	Der Bürgermeister
8	Die 6. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Text wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 6. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.	Der Bürgermeister
9	Die Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Text wird hiermit ausgeteilt.	Der Bürgermeister
10	Der Beschluss über die 6. Änderung der Bebauungsplansatzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im "Mackelbörger Wegweiser" am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Zusätzlich erfolgt die Bekanntmachung auf der Homepage des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen unter der Internetadresse <a href="http://www.amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de">http://www.amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de</a> . In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung • der Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 BauGB und in § 5 Abs. 5 KV M-V bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und • der Verletzung von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten. Der in Kraft getretene Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung wurde ergänzend ins Internet auf der Homepage des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen eingestellt.	Der Bürgermeister

Gemeinde Dorf Mecklenburg  
Landkreis Nordwestmecklenburg  
Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB