SATZUNG DER GEMEINDE METELSDORF

über den Bebauungsplan Nr. 7 "Dammweg"

Teil A - Planzeichnung

M 1:750

Nutzungsschablonen

WA 1	I o
GRZ 0,3	FH 10,0
DN 35°- 48°	ED
SD, WD, KWD	

WA 2	I o
GRZ 0,3	FH 10,0
DN 25°- 48°	ED
SD, WD, KWD	

WA 3	I o
GRZ 0,2	FH 9,0
DN 15°- 48°	ED
SD, KWD	

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

WA 1 — Allgemeines Wohngebiet, mit lfd. Nummerierung

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18, 19 BauNVO)

GRZ — Grundflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse

FH — Firsthöhe in m als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

o — offene Bauweise

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

DN — zulässige Dachneigung

SD, WD, KWD — Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdach

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

RW — Regenwasserleitung DN 600, unterirdisch

TW — Trinkwasserleitung, unterirdisch

Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

R — Fläche für die Abwasserbeseitigung - Regenrückhaltebecken

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen

Wiesenweg, öffentlich

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 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

Erhaltung von Bäumen

Anpflanzen von Bäumen

Wurzelschutzbereich

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten des Wasser- und Bodenverbandes "Wallensteingraben-Küste" (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr.24 BauGB)

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

2. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen aus Vermessung

vorhandene bauliche Anlagen aus Luftbild

vorhandene Flurstücksgrenzen

40/1 — Flurstücksnummern

32,64 — vorhandene Geländehöhen in m ü. NHN

5,0 — Bemaßung in m

Baum, künftig entfallend

Hecke, künftig entfallend

in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen

Plangrundlagen:
Lage- und Höhenplan, Vermessungsbüro Bauer/Siwek, Wismar, vom 29.01.2018;
Topographische Karte, © GeoBasis DE/M-V 2019; eigene Erhebungen

Hinweise

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bau- und Bodendenkmale direkt betroffen. Etwa 80 m südlich außerhalb des Geltungsbereiches 2 befindet sich der bisher bekannte Teil eines ausgedehnten Bodendenkmals (Metelsdorf 6, Germanische Siedlung). Archäologische Untersuchungen lassen vermuten, dass die Ausdehnung des Bodendenkmals erheblich in den Geltungsbereich 2 hineinreichen könnte. Für den Geltungsbereich 2 gilt daher, dass sämtliche Bodeneingriffe genehmigungspflichtig gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes M-V (DSchG) in der aktuell geltenden Fassung sind. Eine denkmalgerechte Genehmigung bzw. andere Genehmigungen können nur auf Antrag und nach Anhörung bzw. im Einvernehmen gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V mit der Landesfachbehörde (Landesamt für Kultur und Denkmalpflege LAKD M-V, Abtlg. Landesarchäologie) erteilt werden. Für alle Geltungsbereiche gilt Folgendes: Um die Arbeiten nötigenfalls baubegleitend archäologisch betreuen zu können, ist es erforderlich, der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Nordwestmecklenburg den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig, mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen. Wenn während der Erdarbeiten unvermutet archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind gemäß § 11 DSchG die Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind in dem Geltungsbereich der Satzung keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der Unteren Abfallbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg wird hingewiesen.

Das auf den privaten Baugrundstücken des Allgemeinen Wohngebietes WA 2 anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete technische Vorkehrungen (Mulde, Rigole, Rohr-Rigolen-System) auf den jeweiligen privaten Flächen zur Versickerung zu bringen, jedoch nicht im direkten Gründungsbereich der Gebäude. Die technischen Vorkehrungen sind so auszubilden, dass ein Überlaufen der Versickerungsanlagen nicht zur Vernässung der Nachbargrundstücke führt. Das auf den privaten Baugrundstücken der WA 1 und WA 3 anfallende Niederschlagswasser ist zu sammeln und über eine zentrale Leitung dem Regenrückhaltebecken zuzuführen.

Für die der B 208 am nächsten gelegene geplante Bebauung innerhalb des WA 2 mit einem Abstand von 65 m bis zu einer Entfernung von 105 m sind eine leichte Überschreitung der Tagwerte, die tolerabel ist, und eine deutliche Überschreitung der Nachtwerte um 3,6 dB festzustellen. Es wird festgesetzt, empfindliche Raumnutzungen, wie Schlafräume, auf der der B 208 abgewandten Seite anzuordnen.

Externe Kompensationsmaßnahme (KM1): Auf den Flurstücken 17/1 und 34, Flur 2, Gemarkung Klüssendorf ist bis zum 30.11.2019 auf einer Länge von 68 m und einer Breite von 8 m eine dreireihige Feldhecke anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Beidseitig der Gehölzpflanzung ist ein Saumstreifen von 2,00 m Abstand zum Stammfuß anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Reihen sind in einem Abstand von 1,50 m anzupflanzen. Innerhalb der Reihen ist zwischen den Sträuchern ein Abstand von 1,00 m einzuhalten. Es sind zu gleichen Anteilen standortheimische Sträucher der Arten Schwarzer Holunder, Gemeine Hasel, Eingriffliger Weißdorn, Pfaffenhütchen, Schlehe, Gemeiner Schneeball, Roter Hartriegel und Heckenrose in der Pflanzqualität 60/100, 3-triebig anzupflanzen. Innerhalb des Gehölzbestandes sind drei Überhälter in einem Abstand von 15-20 m der Arten Feld-Ahorn, Stiel-Eiche und/oder Berg-Ahorn mit einem Stammumfang von 12/14 cm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Gehölzpflanzung ist in geeigneter Art und Weise gegen Wildverbiss zu schützen. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen. Die Vorgaben zur Fertigstellungs-, Entwicklungs- und Unterhaltungspflege der Maßnahme 2.21 „Anlage von Feldhecken" laut Anlage 6 der Hinweise zur Eingriffsregelung (LM 2018) sind vollständig umzusetzen. Die Fertigstellung der Anpflanzung ist der unteren Naturschutzbehörde schriftlich anzuzeigen.

Für den Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Arten Neuntöter und Sperbergrasmücke ist beiderseits der als externe Kompensationsmaßnahme KM1 anzupflanzenden naturnahen Feldhecke jeweils ein 3,00 m breiter Krautsaum anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Maßnahme ist mittels Wildschutzzaun einzufrieden. Der Krautsaum ist mindestens alle drei Jahre mit einer Mahdhöhe von 10 cm über Geländeoberkante, nicht vor dem 01.Juli, zu mähen. Die Umsetzung der Maßnahme ist der unteren Naturschutzbehörde nach Inkrafttreten des rechtskräftigen Bebauungsplanes, spätestens aber zum 01.04.2020, nachzuweisen.

Für den Verlust von gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützten Einzelbäumen sind auf dem Flurstück 39/1, Flur 1, Gemarkung Martensdorf, bis zum 30.11.2019 fünf standortgerechte, heimische Laubbäume der Wuchsklasse 1 (Bäume 1. Ordnung) mit einer Pflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm, Kronenansatz 2 m anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der konkrete Standort der Ersatzpflanzungen hat eine ungestörte Entwicklung der Bäume zu ermöglichen. Sofern abgängig, ist der jeweilige Baum zu ersetzen. Die Bäume sind mittels Dreibockanbindung und Wildverbissschutz zu sichern. Es wird eine Fertigstellungs- und Entwicklungspflege für den Zeitraum von fünf Jahren festgesetzt. In dieser Zeit sind bei Bedarf eine Bewässerung der Bäume sowie die Instandsetzung der Verankerung und Schutzeinrichtungen zu gewährleisten. Die Durchführung der Ersatzpflanzung ist bis zum 15.12.2019 der unteren Naturschutzbehörde schriftlich zur Kontrolle mit Kaufbeleg anzuzeigen.

Die Ausgleichspflanzungen für den Funktionsverlust durch Baumrodungen sind auf dem Flurstück 39/1, Flur 1, Gemarkung Martensdorf neun weitere standortgerechte, heimische Laubbäume mit einer Pflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm, Kronenansatz 2 m anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Das durch die Eingriffe in Natur und Landschaft verbleibende Kompensationsdefizit wird durch externe Ausgleichsmaßnahmen behoben. Es erfolgt der Ankauf von Ökopunkten der Maßnahme NWM-024 Naturwald Farpen und VR-021-Naturwald Roter See I. Die Sicherung erfolgt durch eine vertragliche Regelung zwischen der Gemeinde Metelsdorf und der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern. Eine verbindliche Reservierung der Ökopunkte liegt vor Satzungsbeschluss vor und wird der unteren Naturschutzbehörde zur Kenntnis gegeben.

Zum Schutz von Brutvögeln sind Gehölzrodungen außerhalb der Brutperiode im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar vorzunehmen. Zum Schutz potentiell vorkommender Tiere sollten bauvorbereitende Bodenbewegungen hauptsächlich außerhalb der Hauptaktivitätsperiode besonders geschützter Tierarten (15. März bis 30. Juni) vorgenommen werden. Erforderlichenfalls ist die Abwesenheit von Bodenbrütern oder wandernden Amphibien zu beachten. Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen und vorher eventuell hereingefallene Tiere aus den Gräben zu entfernen sind.

Externe Kompensationsmaßnahme KM 1 „Feldhecke" in der Gemeinde Metelsdorf
(Quelle: Luftbild © GeoBasis DE/M-V 2018)

Darstellung der Ausgleichsfläche für die Pflanzung von Ausgleichsbäumen (rot umrandet)
(Quelle: Luftbild © GeoBasis DE/M-V 2018)

Präambel

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl.M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Metelsdorf vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7, umfassend im Geltungsbereich 1 die Flurstücke 4 (teilw.), 23 (teilw.), 24/1 (teilw.), 24/2 (teilw.), 30 bis 36, 37 (teilw.), 38, 39, 40/1 (teilw.), 40/2 der Flur 2, Gemarkung Metelsdorf und im Geltungsbereich 2 die Flurstücke 10/1 (teilw.), 10/2, 16, 17 (teilw.), 21 (teilw.) der Flur 2, Gemarkung Metelsdorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie folgende Satzung über die örtlichen Bauvorschriften erlassen:

Teil B – Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1, 4, 16, 18 BauNVO)

1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten sind sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO auch ausnahmsweise nicht zulässig.

1.2 In den WA 1 und WA 2 gilt für das Erdgeschoss eine max. Sockelhöhe von 0,5 m. Die Sockelhöhe ist der Abstand zwischen Oberkante Rohfußboden des Erdgeschosses und Oberkante Gelände. Die Firsthöhe darf max. 10,0 m über dem Bezugspunkt liegen. Die Firsthöhe ist gleich die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante, also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel. Für die Bestimmung der festgesetzten First- und Sockelhöhen gilt als Bezugspunkt die mittlere Höhenlage der vom Gebäude überdeckten Geländeoberfläche.

1.3 Die vorhandenen Geländehöhen dürfen auf den privaten Baugrundstücken nur um max. +/- 0,5 m verändert werden. Entstehende Höhenunterschiede zu benachbarten Grundstücken sind durch Böschungen oder durch Stützmauern auszugleichen.

2. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 6 BauGB; § 22 BauNVO)

2.1 In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten ist nur die offene Bauweise zulässig.

2.2 In den Allgemeinen Wohngebieten sind nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig. Je Einzelhaus und je Doppelhaushälfte ist max. eine Wohnung zulässig.

3. Flächen für Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; §§ 12, 14, 19 und 23 BauNVO)
Innerhalb der Baugebiete WA 1 und WA 2 ist die Errichtung von Carports, Garagen, Nebengebäuden i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO und von Stellplätzen für Mülbehälter im Vorgartenbereich unzulässig. Innerhalb des WA 1 wird der Vorgartenbereich als Bereich zwischen der straßenseitigen Baugrenze und dem Dammweg definiert. Innerhalb des WA 2 wird der Vorgartenbereich als Bereich zwischen der straßenseitigen Baugrenze und dem Birkenweg definiert.

4. Ableitung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
Das auf den privaten Baugrundstücken des WA 2 anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete technische Vorkehrungen (Mulde, Rigole oder Rohr-Rigolen-System) auf den jeweiligen privaten Flächen zur Versickerung zu bringen. Die technischen Vorkehrungen sind so auszubilden, dass ein Überlaufen der Versickerungsanlagen nicht zur Vernässung der Nachbargrundstücke führt. Das auf den privaten Baugrundstücken der WA 1 und WA 3 anfallende Niederschlagswasser ist zu sammeln und über eine zentrale Leitung dem Regenrückhaltebecken zuzuführen.

5. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Innerhalb der im WA 2 festgesetzten Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes wird bestimmt, dass Räume mit einer empfindlichen Nutzung (wie z. B. Schlafräume) zur straßenabgewandten Seite der B 208 anzuordnen sind.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25, § 1a und § 202 BauGB)

6.1 Grundstückszufahrten, Stellplätze und deren Zufahrten sind unversiegelt zu belassen oder in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterrasen, Rasengitter, Fugenpflaster oder wassergebundene Decke) herzustellen.

6.2 Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Bodenaushub ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und an Ort und Stelle wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen.

6.3 Die zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind dauerhaft vor Beeinträchtigungen, die den Fortbestand gefährden, zu schützen. Der Wurzelschutzbereich (= Kronentraufe + 1,50 m) ist dabei zu berücksichtigen. Pflegeschnitte sind zulässig und zur Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht fachgerecht auszuführen. Beschädigte oder abgegangene Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

6.4 Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Wiesenweg" ist als Wiesenfläche zu gestalten. Eine regelmäßige Mahd ist zulässig.

6.5 Innerhalb der zur Anpflanzung vorgesehenen Flächen sind eine dreireihige Hecke (Geltungsbereich 1) in einer Breite von 5 m bzw. eine zweireihige Hecke (Geltungsbereich 2) in einer Breite von 3 m aus einheimischen und standortgerechten Gehölzen unter Verwendung der nachfolgend aufgeführten Arten anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Hecken sind im versetzten Verband mit einem Pflanzabstand von jeweils 1,5 m x 1,5 m herzustellen. Vorhandene Gehölze sind einzubeziehen. Die verbleibenden Randstreifen sind zu Staudensäumen zu entwickeln und max. einmal jährlich zu mähen. Als Sträucharten sind zu verwenden (Mindestqualität 125/150 cm): Bruch-Weide (Salix fragilis), Echter Kreuzdorn (Rhamnus cathartícus), Feld-Ahorn (Acer campestre), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Hundsrose (Rosa canina), Korbweide (Salix viminalis), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Sal-Weide (Salix caprea), Schlehe (Prunus spinosa), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Weißdorn (Crataegus monogyna/ laevigata), Wild-Apfel (Malus sylvestris)

6.6 Innerhalb der Flächen für Abwasserentsorgung (außerhalb des Regenwasserrückhaltebeckens) sind mindestens drei Baumpflanzungen der Arten Feld-Ahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus) oder Hänge-Birke (Betula pendula) in der Mindestqualität 3xv, StU mind. 16-18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Baumpflanzungen sind außerhalb der technischen Anlage des Regenrückhaltebeckens oder dessen Umfahrt auszuführen. Die festgesetzten Einzelbäume sind für die Dauer der Entwicklungspflege von drei Jahren mit einem Dreibock zu sichern. Die in der Planzeichnung beispielhaft dargestellten Baumstandorte können entsprechend den örtlichen Erfordernissen geringfügig verschoben werden.

6.7 Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen und vorher eventuell hereingefallene Tiere aus den Gräben zu entfernen sind.

7. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB sowie § 86 LBauO M-V)

7.1 Für Dacheindeckungen sind nur nicht glänzende rote, rotbraune, anthrazitfarbene oder schwarze Ziegel oder Betonpfannen zulässig. Die festgesetzten Dachformen und Dachneigungen gelten für die Hauptdachflächen. Bei Anbauten und Nebengebäuden sind auch andere Dachformen und -neigungen zulässig. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind auf den Dachflächen zulässig.

7.2 Einfriedungen sind nur als Laubholzhecke, unverfugte Natursteinmauer oder Holzzaun mit senkrechter Lattung zulässig. Die Kronen von Natursteinmauern sind zu bepflanzen. Drahtzäune sind nur in Verbindung mit Hecken zulässig. Zur öffentlichen Straße darf eine max. Höhe von 1,2 m nicht überschritten werden. Natursteinmauern sind bis zu einer Höhe von max. 0.8 m zulässig.

7.3 Die Aufstellung oberirdischer Gas- oder Ölbehälter ist nicht zulässig.

7.4 Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 LBauO M-V. Verstöße können mit Bußgeld geahndet werden.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.12.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Mäckelbörger Wegweiser" am 22.02.2017 erfolgt.

Metelsdorf, den 14.11.19 (Siegel) Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz mit Schreiben vom 18.04.2018 beteiligt worden.

Metelsdorf, den 14.11.19 (Siegel) Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch eine öffentliche Auslegung der Planung in der Zeit vom 06.04.2018 bis zum 07.05.2018 während der Dienststunden im Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Mäckelbörger Wegweiser" am 28.03.2018 und durch Veröffentlichung im Internet unter www.amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de erfolgt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 21.03.2018 zur Abgabe einer Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Metelsdorf, den 14.11.19 (Siegel) Der Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 mit Begründung einschließlich der örtlichen Bauvorschriften am 26.06.2018 gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Metelsdorf, den 14.11.19 (Siegel) Der Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung dazu sowie der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften haben in der Zeit vom 01.08.2018 bis zum 03.09.2018 während der Dienststunden im Bauamt des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Zusätzlich waren die Unterlagen im Auslegungszeitraum im Internet unter www.amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de verfügbar. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, welche Umweltinformationen verfügbar sind, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Mäckelbörger Wegweiser" am 25.07.2018 und durch Veröffentlichung im Internet unter www.amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de bekannt gemacht worden.

Metelsdorf, den (Siegel) Der Bürgermeister

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 16.07.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung unterrichtet worden.

Metelsdorf, den 14.11.19 (Siegel) Der Bürgermeister

7. Der Entwurf hat nach der öffentlichen Auslegung Änderungen erfahren. Die Gemeindevertretung hat den geänderten Entwurf am 14.05.2019 gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung beschlossen. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 und die Begründung dazu haben in der Zeit vom 05.07.2019 bis zum 06.08.2019 während der Dienstzeiten im Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Zusätzlich waren die Unterlagen im Auslegungszeitraum im Internet unter www.amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de verfügbar. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, welche Umweltinformationen verfügbar sind, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Mäckelbörger Wegweiser" am 26.06.2018 und durch Veröffentlichung im Internet unter www.amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 04.07.2019 über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Metelsdorf, den 14.11.19 (Siegel) Der Bürgermeister

8. 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: 1.500 ..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Wismar, den 20.05.19 (Siegel) Öffentl. best. Vermessungsingenieur

9. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.08.2019 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Metelsdorf, den 14.11.19 (Siegel) Der Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die örtlichen Bauvorschriften wurden am 13.08.2019 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht wurde gebilligt.

Metelsdorf, den 14.11.19 (Siegel) Der Bürgermeister

11. Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 7 wurde mit Bescheid des Landrats des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 24.01.2020 Az.: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Metelsdorf, den 24.02.2020 (Siegel) Der Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt. Die Hinweise wurden beachtet.

Metelsdorf, den 24.02.2020 (Siegel) Der Bürgermeister

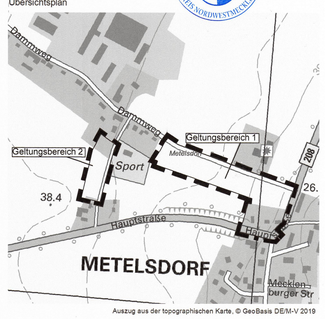
13. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften werden hiermit am 24.02.2020 ausgefertigt.

Metelsdorf, den 24.02.2020 (Siegel) Der Bürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung der Gemeinde Metelsdorf über den Bebauungsplan Nr. 7 und 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 "Mäckelborger Wegweiser" am 26.06.2018 und durch Veröffentlichung im Internet unter www.amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de 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 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 26.02.2020 in Kraft getreten.

Metelsdorf, den 27.02.2020 (Siegel) Der Bürgermeister

Übersichtsplan



Auszug aus der topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2019

Satzung der Gemeinde Metelsdorf über den Bebauungsplan Nr. 7 „Dammweg"

Geltungsbereich 1: begrenzt im Norden durch landwirtschaftliche Nutzfläche, durch gewerbliche Nutzungen und das Betriebsgelände der Autobahnpolizei, im Osten durch die Bundesstraße B 208, im Süden durch landwirtschaftliche Nutzfläche sowie im Westen durch einen Sportplatz und durch Wohnbebauung
Geltungsbereich 2: begrenzt im Norden durch Wohnbebauung, im Osten durch einen Sportplatz und landwirtschaftliche Nutzfläche, im Süden durch Wohnbebauung sowie im Westen durch landwirtschaftliche Nutzfläche

SATZUNGSBESCHLUSS

13.08.2019

PLANUNGSBÜRO HUFMANN
STADTPLANUNG FÜR DEN NORDEN
Dipl. Ing. Martin Hufmann
Alter Holzhafen 17b • 23966 Wismar
Tel. 03841 470640-0 • info@pbh-wismar.de