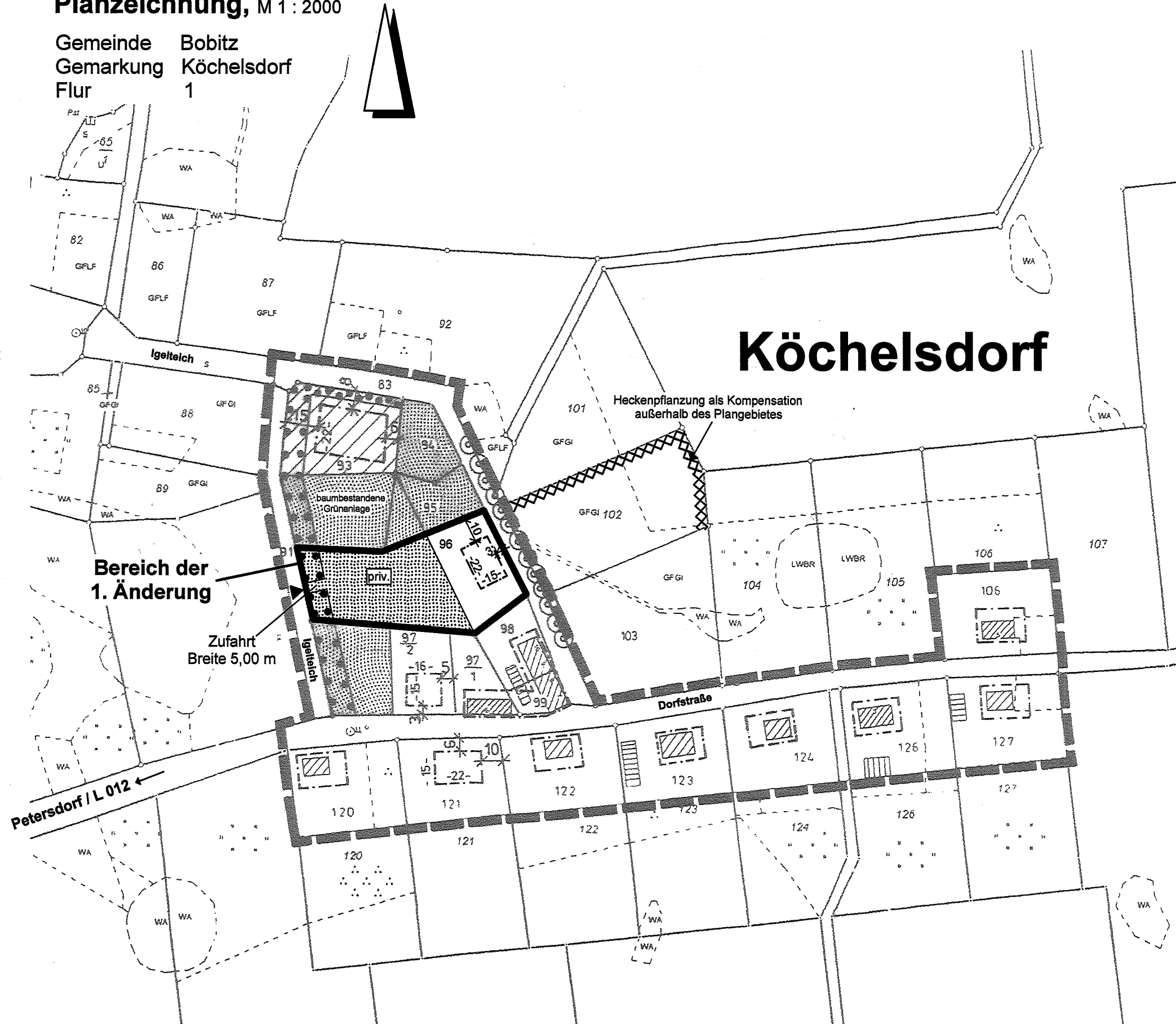


1. Änderung der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung " Ortsteil Köchelsdorf " der Gemeinde Bobitz nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB



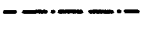
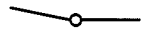


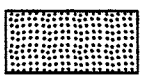
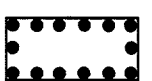

1. Änderung der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung „ Ortsteil Köchelsdorf “ der Gemeinde Bobitz

Planzeichnung, M 1 : 2000

Gemeinde Bobitz
Gemarkung Köchelsdorf
Flur 1



Planzeichenerklärung

-  Geltungsbereich der rechtskräftigen Satzung vom 27.10.2011 § 9 (7) BauGB
-  Geltungsbereich der Satzung der 1. Änderung
-  Baugrenze § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO
-  Flurstücksgrenze
-  Nr. des Flurstückes
-  Maßlinie mit Maßangabe
-  Grünfläche (privat)
Zweckbestimmung: Hausgarten § 9 (1) Nr. 15 u. (6) BauGB
-  vorh. Siedlungshecke mit einheimischen Bäumen § 9 (1) Nr. 25 b BauGB
-  Zufahrt im Bereich Hecke (max. 5 m breit) § 9 (1) Nr. 4, 11 u. (6) BauGB

Es gelten weiterhin die textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und textlichen Hinweise der rechtskräftigen Satzung vom 27.10.2011.

Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Plangebietes

Die Kompensation des durch die Planrealisierung hervorgerufenen Eingriffs in Natur und Landschaft erfolgt auf dem Flurstück 102 durch die Anpflanzung einer 5-reihigen und einer 3-reihigen Hecke mit Überhältern (Aufbau gemäß Eingriffs-Ausgleichsbilanz). Die Sicherung der Ausgleichsmaßnahme erfolgt durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages gemäß § 11 BauGB.

Artenschutz

Gehölzrodungen sind gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG außerhalb des Zeitraums vom 1. März bis zum 30. September vorzunehmen.

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen, sowie aufgrund des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18.04.2006 (GVBl. M-V S. 102) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 18.09.2017 folgende Satzung über die 1. Änderung der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung „Ortsteil Köchelsdorf“ der Gemeinde Bobitz, bestehend aus Planzeichnung mit Planzeichenerklärung, den textlichen Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen und textlichen Hinweise, erlassen.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.02.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 26.04.2017 erfolgt.
Bobitz, den 20.10.17
Der Bürgermeister
2. Die Gemeindevertretung hat am 20.02.2017 den Entwurf der 1. Änderung der Satzung mit Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Bobitz, den 20.10.17
Der Bürgermeister
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Änderung berührt werden, sind mit Schreiben vom 27.04.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Bobitz, den 20.10.17
Der Bürgermeister
4. Der Entwurf über die 1. Änderung der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung „Ortsteil Köchelsdorf“, bestehend aus der Planzeichnung und textlichen Festsetzungen sowie die Begründung haben in der Zeit vom 05.05.2017 bis zum 06.06.2017 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung der Satzung unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 26.04.2017 bekannt gemacht worden.
Bobitz, den 20.10.17
Der Bürgermeister
5. Die Gemeindevertretung hat die fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 18.09.2017 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Bobitz, den 20.10.17
Der Bürgermeister
6. Die Satzung über die 1. Änderung der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung „Ortsteil Köchelsdorf“, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, wurde am 18.09.2017 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde am 18.09.2017 von der Gemeindevertretung gebilligt.
Bobitz, den 20.10.17
Der Bürgermeister
7. Die Satzung über die 1. Änderung der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung „Ortsteil Köchelsdorf“ wird hiermit am 20.10.17 ausgefertigt.
Bobitz, den 20.10.17
Der Bürgermeister
8. Der Beschluss über die Satzung der 1. Änderung der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung „Ortsteil Köchelsdorf“ 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 Amtsblatt am 26.04.2017 und auf der Homepage des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen unter der Internetadresse <http://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 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit ihrer Bekanntmachung in Kraft getreten.
Bobitz, den 26.10.17
Der Bürgermeister

Gemeinde Bobitz
Landkreis Nordwestmecklenburg

1. Änderung der
Entwicklungs- und Ergänzungssatzung
„ Ortsteil Köchelsdorf “