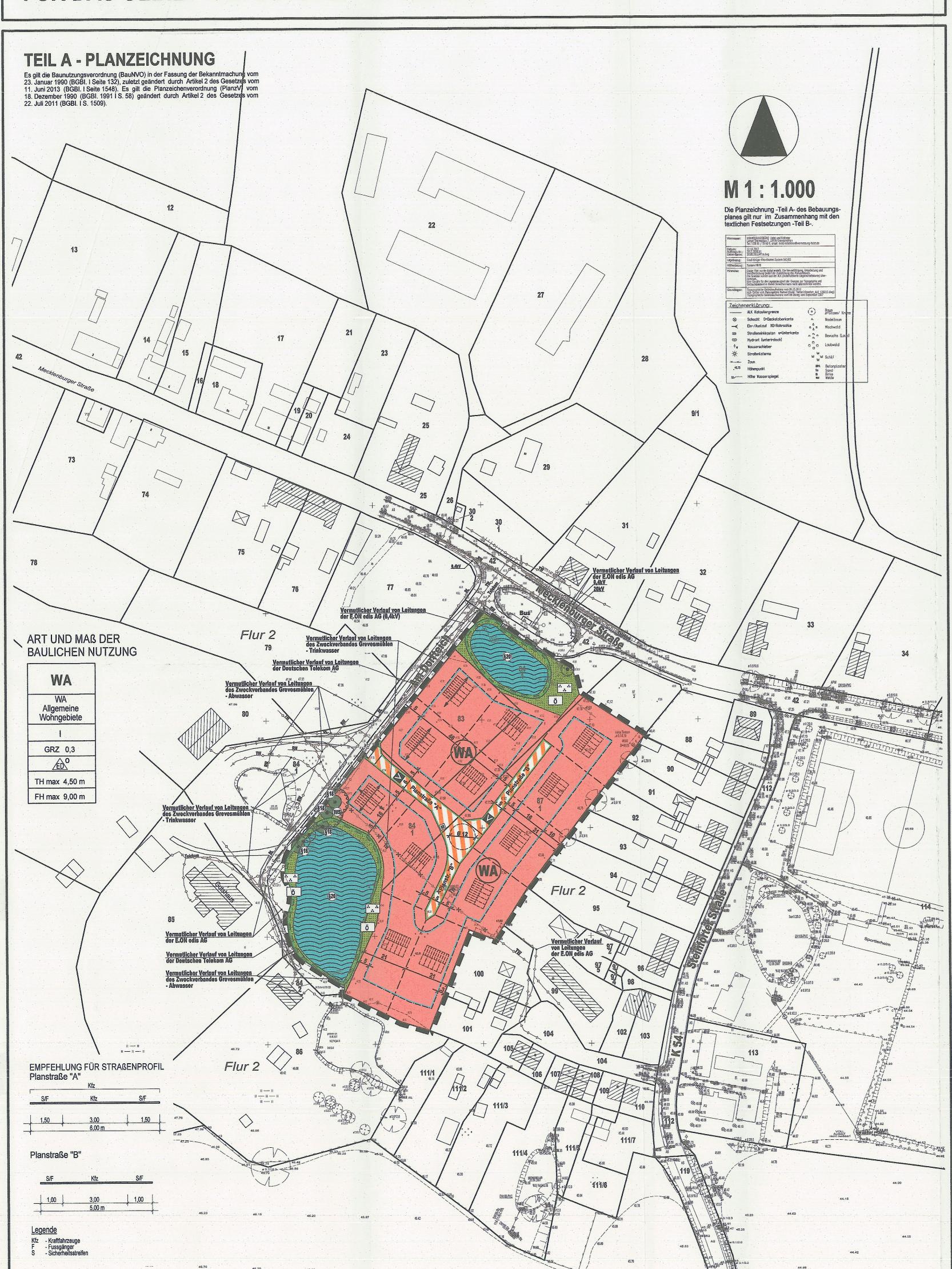
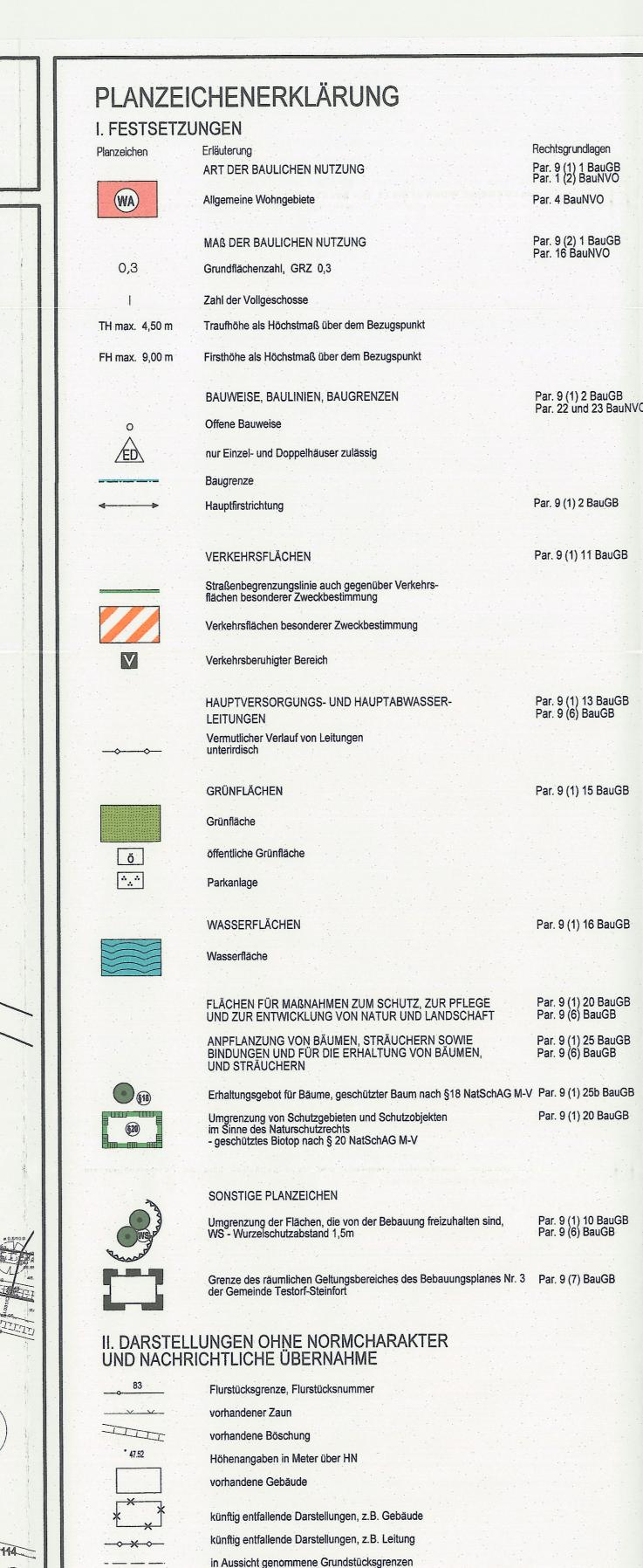
SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3 DER GEMEINDE TESTORF-STEINFORT FÜR DAS GEBIET "AM GUTSHOF" IN TESTORF





Bemaßung in Metern

geplante Gebäude

sonstiger Baum im Bestand

Müllbehältersammelplat

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3 DER GEMEINDE TESTORF-STEINFORT FÜR DAS GEBIET "AM GUTSHOF" IN TESTORF PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (§ 4 BauNVO) Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass die sonst nach § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO zulässigen Tankstellen nicht zulässig sind.

MAB DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 18 BauNVO) Die zulässige Höhe baulicher Anlagen wird durch die Festsetzung der maximalen Traufhöhe

(THmax) und der maximalen Firsthöhe (FHmax) bestimmt. 2.2 Die Traufhöhe ist das Maß zwischen Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohfußboden) und dem Schnittpunkt der Außenseite der Außenwand mit der Dachhaut. Die festgesetzte

> und Krüppelwalm bei Hauptgebäuden. 2.3. Die Firsthöhe ist das Maß zwischen Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohfußboden) und

dem obersten Abschluss der Dachhaut (First), also dem Schnittpunkt der Dachaußenhautflächen.

Erdgeschossfußbodens (Rohfußboden).

2.4 Für die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen gilt als unterer Bezugspunkt die Oberkante des

Traufhöhe gilt nicht für Traufen von Dachaufbauten und -einschnitten sowie für Nebengiebel

Für die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist sämtlich die offene Bauweise zulässig. Innerhalb des Baugebietes sind nur Gebäude als Einzel- und Doppelhäuser

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) Überschreitungen der Baugrenzen durch Hauptgebäude sind unzulässig. Ausnahmsweise sind Überschreitungen der Baugrenzen für untergeordnete Bauteile, wie Erker oder betonte Eingangsbereiche gemäß § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO bis zu einer Tiefe von 2,50 m und einer Breite von 6,00 m zulässig.

NEBENANLAGEN, GARAGEN, ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE UND STELLPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO, § 23 Abs. 5 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Garagen und überdachte Stellplätze nach § 12 BauNVO sind zwischen straßenseitiger Gebäudefront und nächstgelegener Straßenbegrenzungslinie nicht zulässig.

Innerhalb des Kronentraufbereiches der nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäumen sind Garagen, überdachte Stellplätze, Nebenanlagen und Stellplätze nicht zulässig. ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Zahl der Wohnungen wird für Einzelhäuser mit maximal 2 Wohnungen je Einzelhaus und für Doppelhäuser mit maximal 2 Wohnungen je Doppelhaushälfte begrenzt. HÖHENLAGE (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Für die Grundstücke "Am Dorfteich" gilt als unterer Bezugspunkt für die Höhenlage: die Oberkante der Fahrbahn in der Mitte des an die Straße angrenzenden Grundstückteils des jeweilig betrachteten Grundstücks. Für die Grundstücke an den Planstraßen A und B gilt als unterer Bezugspunkt für die

die Oberkante der Fahrbahn, anhand der verkehrstechnischen Ausbauplanung ermittelt, in der Mitte des an die Straße angrenzenden Grundstückteils des jeweilig betrachteten

7.3 Die konstruktive Sockelhöhe darf maximal 0,30 m über dem Bezugspunkt liegen. Der Erdgeschossfußboden darf jedoch nicht unter dem Bezugspunkt liegen. 7.4 Die Sockelhöhe ist der Schnittpunkt von der Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Rohbau)

mit dem aufstrebenden Mauerwerk.

FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUBERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 1 LBau O M -V)

Die Dächer sind als symmetrische Krüppelwalm-, Walm- oder Satteldächer auszubilden. Die Dächer für Hauptgebäude sind mit einer Dachneigung zwischen 30° und 48° auszubilden. Die festgesetzten Dachneigungen gelten nicht für Dächer von Dachaufbauten und Gebäudeteilen (z.B. Quergiebel, Veranden, Wintergärten, Erker, etc.) Die Dächer sind mit Hartdacheindeckung in den Farbtönen rot bis rotbraun und grau bis anthrazit zu decken. Die Dächer können auch als begrünte Dächer (Grasdächer) ausgeführt Die Zulässigkeit von Solaranlagen bleibt hiervon unberührt.

Für Garagen, überdachten Stellplätze und Nebengebäuden sind die Festsetzungen zur Dacheindeckung nicht zwingend.

Die Außenwände sind als Verbiendmauerwerk in roter bis rotbrauner Farbgebung oder glatt

als verputzte Außenwandflächen in der Farbgebung weiß, creme, beige, hellgrau und rot

Andere Baustoffe, z.B. Holz dürfen verwendet werden, wenn sie nicht mehr als 30 % der gesamten Oberfläche der Außenwand einnehmen

Zur Gestaltung der Außenwände nicht zulässig sind: hochglänzende Baustoffe (z.B. Edelstahl, emaillierte Elemente, einschließlich Fliesen kleinteiligere Baustoffe als dünnformatige Ziegel bei Verblendmauerwerk. Auflockerungen der Fassade durch Erker, Loggien und betonte Eingangsbereiche sind

Die festgesetzten Vorgaben für die Gestaltung der Außenwände gelten nicht für die Gestaltung der Außenwände von Nebenanlagen, Garagen und überdachten Stellplätzen sowie für die Außenwände von Dachaufbauten und Gebäudeteilen, wie Wintergärten,

Fenster sind als stehende Rechteckform ate vorzusehen.

Veranden, Erker, etc.).

ABFALLBEHÄLTER

geahndet werden.

estsetzungen zu Einfriedungen gelten nur für straßenbegleitende Einfriedungen. Einfriedungen von Grundstücken zur Straße hin sind zulässig, wenn sie mit einer maximalen Höhe von 1,20 m bezogen auf die Höhe der zugehörigen Erschließungsfläche hergestellt werden; für Einfriedungen, die als lebende Hecken hergestellt werden, gilt eine maximal zulässige Höhe von 1,50 m.

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Abfallbehälter auf dem eigenen Grundstück Standplätze für Abfallbehälter auf den eigenen Grundsfücken sind durch Anordnung,

Materialwahl und Farbgebung in die Gestaltung von Gebäuden, Einfriedungen oder Bepflanzungen einzubeziehen. Standplätze für bewegliche Abfallbehälter sind im Vorgartenbereich nur zulässig, wenn sie zur

Verkehrsfläche optisch abgeschirmt sind. BEFESTIGUNG VON FLÄCHEN AUF PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN Die Befestigung von privaten Stellplätzen sowie von Zufahrten zu Garagen ist mit wasserdurchlässigen Materialien und/ oder Rasengittersteinen und/ oder großfugig verlegtem

FESTSETZUNG ZU BURGELDERN Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen unter II. verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld

Steinpflaster ohne Fugenverguss zu gestalten. Ein wasserundurchlässiger Unterbau ist nicht

GRÜNFLÄCHEN, ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGSGEBOTE UND MABNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGSGEBOTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, § 9 Abs. 1 Nr. 20 sowie § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB)

ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) 1.1 Für Anpflanzungen im Bebauungsplan sind im öffentlichen Bereich und zur Einfriedung von rundstücken zum öffentlichen Bereich hin überwiegend heimische standortgerechte Gehölze gemäß Pflanzliste in folgenden Pflanzqualitäten zu verwenden: Heister, Höhe 175/200 cm

oder Hochstamm, 3xv, Stammum fang 18-20 cm. Hochstam m, 3xv, Stam mumfang 10-12 cm.

Feld-Ahorn (Acer campestre), Winterlinde in Sorten (Tilia).

Obstbäume, alter Sorten Apfel (Malus), z.B. "Gravensteiner", "Prinzenapfel"

Birne (Pyrus), z.B. "Augustbirne", "Graf Moltke", Kirsche (Prunus), z.B. "Morellenfeuer", "Kassens Frühe Herzkirsche". Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna),

Zweigriffliger Weissdorn (Crataegus laevigata),

Hasel (Corylus avellana), Schlehe (Prunus spinosa), Holunder (Sambucus nigra), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Brom beere (Rubus fruticosus), Purgier-Kreuzdorn (Rhamnus carthatica), Strauch-Rosen in Arten (Rosa ssp.), Strauch-Weiden in Arten (Salix ssp.).

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) Die mit Zweckbestimmung "Parkanlage" festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind als Kommunikationspunkt und Aufenthaltsbereich parkartig zu gestalten. Für Bepflanzungen sind überwiegend heimische und standortgerechte Sträucher gemäß Festsetzung III.1.1 zu

BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang sind sie ausschließlich mit heimischen standortgerechten Laubbäumen gemäß Festsetzung II.1.1. zu ersetzen.

MASNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Bei der Herstellung von baulichen Anlagen, Nebenanlagen, Garagen, Stellplätzen und überdachte Stellplätzen sowie Ver- und Entsorgungsanlagen ist zum Schutz der vorhandenen Gehölze im Wurzelbereich die DIN 18920 1 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" anzuwenden. Der Wurzelbereich definiert sich aus der Kronentraufe des Gehölzes zuzüglich 1,50 m. Die Festsetzungen zum Baumschutz werden getroffen, weil es unzulässig ist, geschützte Bäume zu zerstören, zu beschädigen oder erheblich zu beeinträchtigen. Die geschützten Bäume werden in der Satzung festgesetzt und zum Erhalt festgesetzt. Beschädigungen oder erhebliche Beeinträchtigungen geschützter Bäume sind durch geeignete Maßnahmen zu

4.2. BIOTOP- UND GEWÄSSERSCHUTZ Innerhalb des Plangebietes befindliche Kleingewässer sind nach § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V geschützt. Die unter den Biotop-Nummern NWM 16369 bzw. 16374 festgesetzten und geschützten Biotope sind zu schützen. Erhebliche bau-, anlage- bzw. betriebsbedingte Auswirkungen auf geschützte Biotope sind zu vermeiden.

4.3. VORSORGE- UND MINIMIERUNGSMABNAHMEN ZUM ARTENSCHUTZ 4.3.1 Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere aus den Gräben zu entfernen sind.

4.3.2 Das Kleingewässer westlich des Plangebietes (§ 20 NWM 16370) ist in seiner ökologischen Funktion aufzuwerte n. Hierzu ist ein Gehölzrückschnitt vorzusehen (§ 9 Abs. 1a BauGB).Sofern von dem Gehölzrückschnitt nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Bäume betroffen sind, sind an diesen Bäumen ausschließlich Pflegemaßnahmen entsprechend der ZTV-Baum pflege zulässig. Für darüber hinausgehende Rückschnittmaßnahmen ist eine Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde erforderlich. Auch Sondermaßnahmen entsprechend der ZTV bedürfen einer Zustimmung durch die untere Naturschutzbehörde.

1.3.3 Um das Kleingewässer westlich des Plangebietes (§ 20 NWM16370) sollen Ersatz-Winterquartiere in Form von zwei Lesesteinhaufen angelegt werden. (§ 9 Abs. 1a BauGB)

BAU - UND KULTURDENKMALE/BODENDENKMALE Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bau- und Kulturdenkmale bekannt, ebenso sind keine Bodendenkm ale bekannt.

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes 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 fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

BODENSCHUTZ/ SCHÄDLICHE BODENVERÄNDERUNGEN Nach derzeitigem Kenntnisstand (Geotechnischer Bericht vom 07.03.2014, 01.04.2014, 06.09.2014 und 09.11.2015) liegen Erkenntnisse über das Vorliegen von Altlastenverdachtsflächen im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes vor. Für die gutachterlich ermittelten Sanierungsbereiche erfolgt der Verkauf dieser Flächen erst nach der nachgewiesenen Sanierung dieser Flächen. Testorf-Steinfort, den 28.04.2016 Die nicht bebauten Grundstücksflächen sind für eine gärtnerische Nutzung im Sinne der

ein Bodenauftrag von bis zu 0,35 m erfolgt ist. Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast (erkennbar an unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen oder Vorkommen von Abfällen, Flüssigkeiten u. ä.), unverzüglich der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baum aßnahmen, Baugrund untersuchungen o. ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und

Eigenversorgung mit Obst und Gemüse nicht geeignet. Eine gärtnerische Nutzung im Sinne der Eigenversorgung mit Obst und Gemüse ist erst zulässig, wenn ein Bodenaustausch oder

VERHALTENSWEISE BEI UNNATÜRLICHEN VERFÄRBUNGEN bzw. GERÜCHEN DES Sollten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen während der Erdarbeiten, erkennbar an unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen oder Vorkommen von Abfällen, Flüssigkeiten u.ä. (schädliche Bodenverfärbungen) des Bodens auftreten, ist die Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständige untere Abfallbehörde zu informieren. Grundstücksbesitzer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauabfalls verpflichtet. Sie unterliegen damit gleichzeitig der

ABFALLENTSORGUNG Die Abfallentsorgung während der Bauarbeiten hat stets in Einklang mit den abfallrechtlichen Vorschriften zu erfolgen. Bei den Bauarbeiten anfallende unbelastete Bauabfälle sind zum Zwecke der Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennthaltung von mineralischen, metallischen, hölzernen, gläsernen und sonstigen Bauabfällen nach Maßgabe des Entsorgers vorbereitet werden. Nicht verwertbare bzw. schadstoffverunreinigte Materialien sind zu separieren und ordnungsgemäß zu entsorgen. Letzteres betrifft "gefährliche Abfälle" im Sinne der Abfallverzeichnisverordnung, wie z.B. Chemikalien, asbesthaltige Baustoffe, künstliche Mineralfasern und Teerpappe. Ihre ordnungsgemäße Entsorgung ist mit den in der Nachweisverordnung vorgeschriebenen Belegen (Entsorgungs- und Verwertungsnachweise, Die Abfallentsorgung der Baustelle ist innerhalb von vier Wochen nach Beendigung der Die Grundstücke sind gemäß der jeweils geltenden Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg an die öffentliche Abfallbeseitigung anzuschließen.

Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den (MBD) als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereich Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Werden bei Erdarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst des Landes Mecklenburg-Vorpommern zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde

Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstätten derartiger Mittel erhält, ist nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet, dies unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen. Nach VOB Teil C und DIN 18299 ist der Bauherr verpflichtet, bei den Angaben zur Baustelle auch Angaben zu vermuteten Kampfmitteln im Bereich der Baustelle sowie zu Ergebnissen von Erkundungs- und Beräumungsmaßnahmen zu machen.

Mit den Bauarbeiten sind auf dem Grundstück eventuell vorhandene Drainageleitungen und

sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wieder herzustellen. Jeglicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 WHG und § 20 LWaG so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist. Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gem äß § 49 Abs. 1 des WHG einen Monat vor Baubeginn bei der

Die Gemeinde Testorf-Steinfort befindet sich im Bereich des Bodenordnungsverfahrens

(BOV) Testorf - Friedrichshagen.

ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE Für Veränderungen in der Habitatstruktur der Teiche im Plangebiet ist die Aufrechterhaltung/ Verbesserung der Habitatstruktur des westlich der Straße "Am Dorfteich" gelegenen Teiches für Ersatzüberwinterung squartiere bzw. naturnahe Landlebensräume vorzusehen.

Die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" ist bei der Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin, zu beziehen. Sie kann zudem bei der Stadt Grevesmühlen, Rathausplatz 1, Bauamt, 23936 Grevesmühlen, eingesehen werden.

Die DIN 18299 "Allgemeine Regelungen für Bauarbeiten jeder Art" ist bei der Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin, zu beziehen. Sie kann zudem bei der Stadt Grevesmühlen, Rathausplatz 1, Bauamt, 23936 Grevesmühlen, eingesehen werden.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 01.03.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung, Ausgabe Grevesmühlener Zeitung, am 11.04.2012 erfolgt Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB als Bebauungsplan der innenentwicklung im beschleunigten Verfahren in der Bekanntmachung wurde gemäß § 13a Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung eine Um weltprüfung erfolgen soll Testorf-Steinfort, den. 28.04.2016

Die Gemeindevertretung hat am 01.03.2012 den Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Testorf-Steinfort, den. 28.04.2016

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 3 ist vom 19.04.2012 bis zum 21.05.2012 durch öffentliche Auslegung im Bauamt der Stadt Grevesmühlen während zu folgenden Zeiten: montags - freitags 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr; montags - mittwochs 12.30 Uhr bis 16.00 Uhr donnerstags 12.30 Uhr bis 18.00 Uhr durchgeführt worden. Die Trützeifige Öffentlichkeitsbeteiligung ist durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung, Ausgabe Grevesmühlener Zeitung, am 11.04.2012 ortsüblich bekannt-

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

Testorf-Steinfort, den 28.04.2016

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs.1 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vont 23.04.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefördert Testorf-Steinfort, den 28.04.2016

6. Die Gemeindevertretung hat am 15.05.2013 den Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan N. 3 für das Gebiet "Am Gutshof" in Testorf mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Testorf-Steinfort, den. 28.04.2016

Der Entwurf der Satzung der Gemeinde Testorf-Steinfort über den Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet "Am Gutshof in Testorf bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.11.2013 bis zum 12.12.2013 zu folgenden Zeiten: montags - freitags 08.00 Uhr -12.00 Uhr; montags mittwochs 12.30 Uhr -16.00 Uhr donnerstags 12.30 Uhr - 18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB im Bauamt der Stadt Grevesmühlen, Rathausplatz 1, öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung, Ausgabe Grevesmühlener Zeitung, am 01.11.2013 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird und dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können; dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Testorf-Steinfort deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeufung ist. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet. Testorf-Steinfort, den 28.04.2016

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.11.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden Testorf-Steinfort, den. 28.04.2016

lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prutung nur grob erfolgte, da die rechts verbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 1000 vorliegt Regressansprüche können nichtabgeleite

10. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trager öffentlicher Belange sowie die Stellungnahmen der Nachbargemeinden am 15.05.2013/03.12.2015 geprüft. Das Ergebnis let mitgeteilt worden. Testorf-Steinfort, den. 28.04.2016

3. Der Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet "Am Gutshof"und die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen durch die Gemeindevertretung sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung, Ausgabe Grevesmühlener Zeitung, am 30.04.2016 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Weiter ist auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg - Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom hingewiesen worden.

Bauvorschriften über die äußere Gestaltung der bautichen Anlagen wird hiermit ausgefertigt.

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet "Am Gutshof" in Testorf, bestehend aus

der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und dem Örtlichen Bauvorschriften über die äußere

Gestaltung der baulichen Anlagen am 03.12.1015 als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung

Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil-A) und dem Text (Teil B) und den Optlichen

Testorf-Steinfort, den. 28.04.2016

Die Satzung ist mit Ablauf des 30.04.2016... (Tag den Bekanntmachung) in Kraft getreten. Testorf-Steinfort, den .02.05.2016

DER GEMEINDE TESTORF-STEINFORT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3 FÜR DAS GEBIET "AM GUTSHOF" IN TESTORF GEMÄSS PAR. 10 BAUGB I. VERB. MIT § 86 LBAU O M-V

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBI, I.S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBI, I.S. 1509) sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBI. M-V 2015, S. 344) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Testorf-Steinfort am 03.12.2015 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet "Am Gutshof" in Testorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3 DER GEMEINDE TESTORF-STEINFORT

für das Gebiet
"Am Gutshof" in Testorf

