

# GEMEINDE USERIN

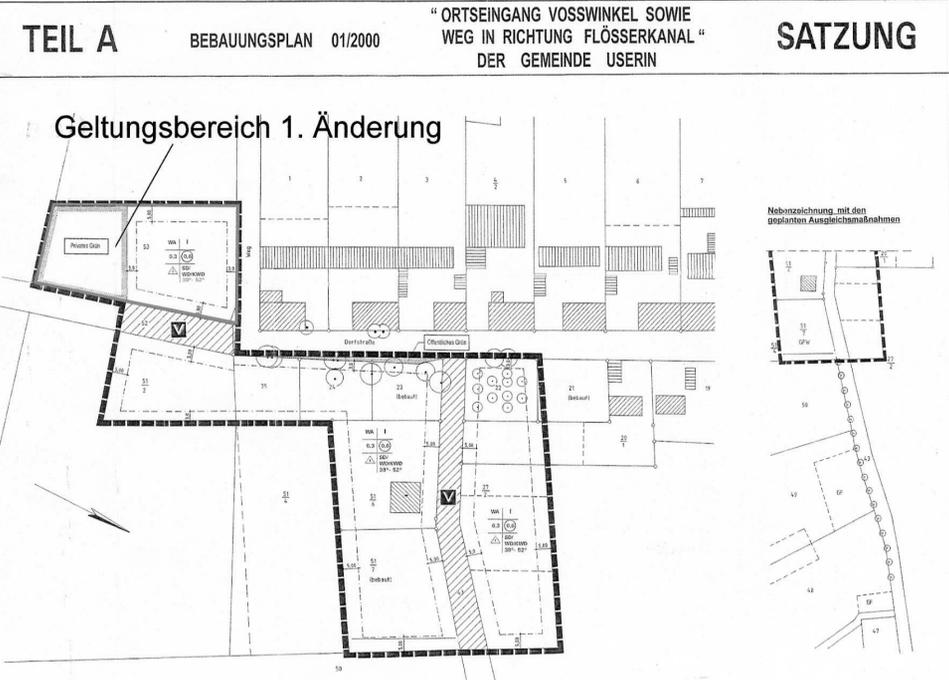
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte  
Satzung über die 1. Änderung des B-Planes Nr. 01/2000  
"Ortseingang Voßwinkel sowie Weg in Richtung Flösserkanal"  
(§ 10 i.V.m. § 13 BauGB)

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Userin vom ..... folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01/2000, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) beschlossen:



## Übersichtsplan rechtskräftige Satzung über den B-Plan Nr. 01/2000 mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 1. Änderung

Geltungsbereiches der 1. Änderung



## TEIL B

### TEXTLICHE FESTSETZUNGS-SATZUNG

- Auf der Grundlage des § 10 i.V. mit § 13 BauGB und dem Zweck und Inhalt der Besondere Festsetzungen, die im Zusammenhang mit der Durchführung der öffentlichen Beteiligung...
- Gen. § 9 (1) BauGB darf die Höhe des zulässigen Geschossezahls nicht überschreiten...
- Gen. § 10 (1) BauGB darf die Höhe des zulässigen Geschossezahls nicht überschreiten...
- Gen. § 10 (1) BauGB darf die Höhe des zulässigen Geschossezahls nicht überschreiten...
- Gen. § 10 (1) BauGB darf die Höhe des zulässigen Geschossezahls nicht überschreiten...
- Gen. § 10 (1) BauGB darf die Höhe des zulässigen Geschossezahls nicht überschreiten...
- Gen. § 10 (1) BauGB darf die Höhe des zulässigen Geschossezahls nicht überschreiten...

### BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

1. FASSADE  
Die Fassaden der Gebäude sind so zu gestalten, dass sie einen besonderen Charakter aufweisen...
2. GRÜNEN  
Die Grünflächen sind so zu gestalten, dass sie einen besonderen Charakter aufweisen...
3. GARDIEN  
Die Gärten sind so zu gestalten, dass sie einen besonderen Charakter aufweisen...
4. SÄULEN  
Die Säulen sind so zu gestalten, dass sie einen besonderen Charakter aufweisen...
5. VERGÄSSELN  
Die Vergäseln sind so zu gestalten, dass sie einen besonderen Charakter aufweisen...
6. VERGÄSSELN  
Die Vergäseln sind so zu gestalten, dass sie einen besonderen Charakter aufweisen...
7. SONSTIGES  
Die sonstigen Festsetzungen sind so zu gestalten, dass sie einen besonderen Charakter aufweisen...

### RECHTSGRUNDLAGEN

Die Gemeindevertretung Userin hat die vorliegende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01/2000 beschlossen. Die Satzung tritt am 15. März 2016 in Kraft. Die Gemeindevertretung Userin hat die vorliegende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01/2000 beschlossen. Die Satzung tritt am 15. März 2016 in Kraft. Die Gemeindevertretung Userin hat die vorliegende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01/2000 beschlossen. Die Satzung tritt am 15. März 2016 in Kraft.

### GRÜNDORNERISCHE FESTSETZUNGEN

- Gen. § 10 (1) BauGB darf die Höhe des zulässigen Geschossezahls nicht überschreiten...
- Gen. § 10 (1) BauGB darf die Höhe des zulässigen Geschossezahls nicht überschreiten...
- Gen. § 10 (1) BauGB darf die Höhe des zulässigen Geschossezahls nicht überschreiten...
- Gen. § 10 (1) BauGB darf die Höhe des zulässigen Geschossezahls nicht überschreiten...
- Gen. § 10 (1) BauGB darf die Höhe des zulässigen Geschossezahls nicht überschreiten...
- Gen. § 10 (1) BauGB darf die Höhe des zulässigen Geschossezahls nicht überschreiten...
- Gen. § 10 (1) BauGB darf die Höhe des zulässigen Geschossezahls nicht überschreiten...

### PLANZEICHNERLÄUTERUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
WA Allgemeines Wohngebiet
- GRZ 0,40 max. zulässige Grundflächenzahl
- Geschossezahlszahl II
- Bauweisen, Baulinie, Baugrenzen
- GRÜNLÄCHEN
- VERKEHRSLÄCHEN

### DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene Grünflächen, Alleen  
Geplante Grünflächen  
Vorhandene bauliche Anlagen
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 BauGB)

### SATZUNG DER GEMEINDE USERIN

BEBAUUNGSPLAN NR. 01/2000

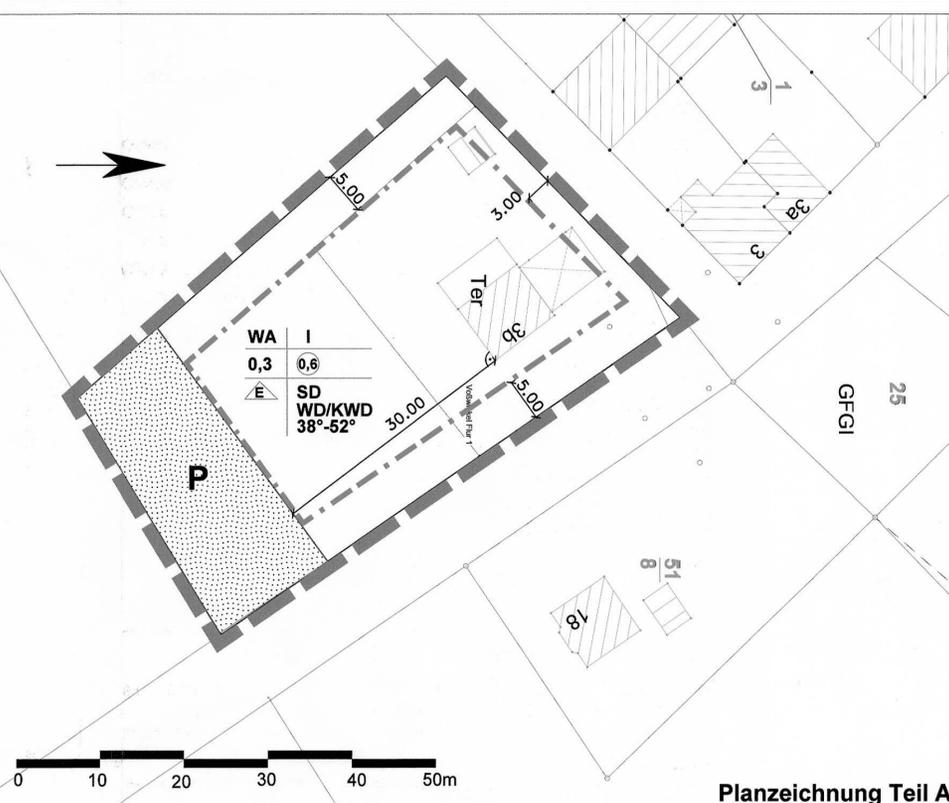
Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Userin vom 27.04.2016 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01/2000 beschlossen. Die Satzung tritt am 15. März 2016 in Kraft.

### BEBAUUNGSPLAN 01/2000



<p><b>VERFAHRENSVERMERKE</b></p> <p>Die Besondere Festsetzungen sind so zu gestalten, dass sie einen besonderen Charakter aufweisen...</p>	<p>Die Gemeindevertretung Userin hat die vorliegende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01/2000 beschlossen. Die Satzung tritt am 15. März 2016 in Kraft.</p>	<p>Die Gemeindevertretung Userin hat die vorliegende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01/2000 beschlossen. Die Satzung tritt am 15. März 2016 in Kraft.</p>
<p>Die Gemeindevertretung Userin hat die vorliegende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01/2000 beschlossen. Die Satzung tritt am 15. März 2016 in Kraft.</p>	<p>Die Gemeindevertretung Userin hat die vorliegende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01/2000 beschlossen. Die Satzung tritt am 15. März 2016 in Kraft.</p>	<p>Die Gemeindevertretung Userin hat die vorliegende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01/2000 beschlossen. Die Satzung tritt am 15. März 2016 in Kraft.</p>

## Planauszug 1. Änderung B-Plan Nr. 01/2000



### PLANZEICHNERKLÄRUNG

- Art und Maß der baulichen Nutzung  
**WA I** Allgemeines Wohngebiet
- GRZ 0,40 max. zulässige Grundflächenzahl
- Geschossezahlszahl II
- Bauweisen, Baulinie, Baugrenzen
- GRÜNLÄCHEN
- VERKEHRSLÄCHEN

### Darstellungen ohne Normcharakter

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung
- Gebäudebestand lt. Kataster
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Nutzungsschablone
- |           |                    |
|-----------|--------------------|
| Baugebiet | Geschossezahlszahl |
| GRZ       | GFZ                |
| Bauweise  | Dachform/-neigung  |

### Textliche Festsetzungen (Teil B)

Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01/2000 gelten die Festsetzungen im Teil B der rechtskräftigen Satzung fort.

### Hinweise:

- Die Baufeldfreimachung hat außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit (15. März bis 15. Juli) zu erfolgen.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinde Userin vom 27.04.2016. Der Aufstellungsbeschluss ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung Userin hat am 27.04.2016 den Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des B-Planes 01/2000 beschlossen. Der Entwurf der 1. Änderung des B-Planes hat in der Zeit vom ..... bis ..... im Amt Neustrelitz Land nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass von einer Umwelprüfung abgesehen wird. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben.
- Die Gemeindevertretung Userin hat am ..... die eingegangenen Stellungnahmen überprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Die Gemeindevertretung hat am ..... die Satzung über die 1. Änderung des B-Planes Nr. 01/2000 beschlossen.
- Die 1. Änderung des B-Planes 01/2000 wird hiermit ausgefertigt.
- Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann, erfolgte am ..... durch Veröffentlichung im .....

# GEMEINDE USERIN

Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes 01/2000  
"Ortseingang Voßwinkel sowie Weg in Richtung Flösserkanal"

Auftraggeber: Gemeinde Userin, über Amt Neustrelitz Land  
Marianstraße 5  
17235 Neustrelitz

N:\2016B013\dwg\Entwurf.dwg  
Dipl.-Ing. R. Nietiedt  
M.Sc. A. Jastrzebska

**A & S GmbH Neubrandenburg**  
architekten · stadtplaner · ingenieure  
August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg  
Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215  
e-mail: architekt@as-neubrandenburg.de

Phase: Entwurf  
Datum: 27.04.2016  
Maßstab: 1 : 500

# TEIL A

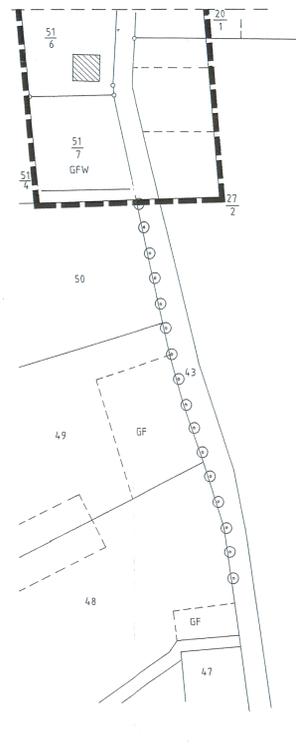
BEBAUUNGSPLAN 01/2000

# "ORTSEINGANG VOSSWINKEL SOWIE WEG IN RICHTUNG FLÖSSERKANAL" DER GEMEINDE USERIN

# SATZUNG



Nebenzzeichnung mit den geplanten Ausgleichsmaßnahmen



M 1 : 500

M 1 : 1000

# TEIL B

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN-SATZUNG

- Auf der Grundlage des §23 (9) BauNVO sind Garagen und Carports nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- Gem. §9 (2) BauGB darf die Höhe des Erdgeschosßbodens (Fertigfußboden) max. 50 cm über der zugeordneten Straßenverkehrsfläche liegen.
- Gem. §9 (2) BauGB darf die Höhe des Bodens von Garagen und Stellplätzen nicht unterhalb der an die Wände des Hauptgebäudes angrenzenden Erdoberfläche liegen.
- Gem. §19 (4) BauNVO darf die festgesetzte Grundflächenzahl durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Oberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um max. 0,1 überschritten werden.
- Gem. §9 (1) Ziff. 10 BauGB sind im Allgemeinen Wohngebiete mindestens 60 % der Grundstücksflächen von jeglicher Bebauung und Verriegelung freizuhalten.
- Gem. §1 (6) BauNVO sind in den Allgemeinen Wohngebieten Ausnahmen gem. §4 (3) BauNVO nicht zulässig.
- Gem. §23 (9) BauNVO sind Nebenanlagen als Gebäude gem. §14 BauNVO nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

## BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

GEMÄSS §9 (4) BAUGB I.V. MIT §86 DER LBAUO M-V WERDEN FOLGENDE GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN ERLASSEN:

### 1. FASSADEN

Alle Außenwandflächen oberhalb des Sockels sind als Putzflächen in hellen Pastelltönen bzw. weiß herzustellen. Alternativ sind rotes bis rotbraunes Sichtmauerwerk sowie Holzfassaden in hellen Pastelltönen, weiß bzw. in naturbelassenem Holz zulässig. Ein Höhenversprung in der Traufe muß auch durch einen Vor- oder Rücksprung der Außenwand von mindestens 0,5 m markiert werden.

### 2. DÄCHER

Dächer sind als Sattel- bzw. Krüppelwalmdächer oder Walmdächer auszuführen. Ausschließlich zulässige Farben der Dachelndeckung sind - rot bis rotbraun, braun und schwarz -

Für untergeordnete Bauteile, insbesondere Solaranlagen oder Dachflächenfenster sind auch andere Materialien zulässig, z.B. Glas- und Blechdeckungen. Giebeln und Dachschneitellen dürfen eine Breite von max. 60% der Traufenlänge der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten. Einzelgauben sind bis zu einer Breite von 5,0m zulässig. Der Mindestabstand zwischen zwei nebeneinander liegenden Gauben beträgt 1,5 m.

Die Dachhaut der Gauben muß senkrecht gemessen mindestens 0,5 m unter der Firstlinie des jeweiligen Gebäudes liegen.

### 3. GARAGEN

Garagen dürfen nur in der straßenseitigen Bauflucht des Hauptbaukörpers oder hinter dieser Flucht angeordnet werden. Die Torflächen aneinandergrenzender Garagen müssen in einer Bauflucht liegen. Garagen sind mit Satteldächern mit einer Neigung von 22 bis 33 Grad auszubilden. Im Hauptbaukörper integrierte Garagen dürfen auch höhere Dachneigungen erhalten. Carports dürfen mit Flachdächern ausgebildet werden.

### 4. MÜLLTONNEN

In Vorgärten dürfen Mülltonnen nur vorübergehend untergebracht werden. Andernfalls ist ein Sichtschutz durch Anpflanzungen oder Stein- und Holzblenden zu schaffen.

### 5. ANTENNEN

Stabantennen sind grundsätzlich im Dachraum unterzubringen. Parabolantennen können auch außerhalb des Dachraumes zugelassen werden, wenn aus technischen Gründen anders kein Empfang und wenn keine Beeinträchtigung des Ortsbildes gegeben ist.

### 6. VORGÄRTEN

Vorgärten sind gärtnerisch mit Rasenflächen oder/und niedrigen heimischen Sträuchern und Buschgruppen zu gestalten. Baumpflanzungen sind zulässig.

### 7. SONSTIGES

Warenautomaten und Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Werbeanlagen dürfen eine Fläche von 0,80 m² nicht überschreiten. Werbeanlagen benachbarter Grundstücke dürfen nicht zu einer durchlaufenden Werbeanlage verbunden werden.

### HINWEIS

Gem. §84 LBAUO kann gegen Ordnungswidrigkeiten gehandelt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer nach §86 Abs. 1 LBAUO erlassenen Satzung zuwiderhandelt, sofern die Satzung einen bestimmten Tatbestand der Bußgeldvorschrift des §84 LBAUO erfüllt. Die Gemeinde kann sich auf diese rechtliche Grundlage stützen und in ihrer Gestaltungssatzung festsetzen, dass bestimmte Tatbestände Ordnungswidrigkeiten sind.

## GRÜNDORDERISCHE FESTSETZUNGEN

Gem. §9 (1) Ziff. 25a BauGB in Verbindung mit § 86 der LBAUO M-V sind Einfriedungen im Vorgartenbereich nur in Form dichtwachsender Hecken - zur Sicherung dürfen innenliegende Drahtzäune eingesetzt werden - und Zäune bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Sichtdicke Zäune sind im Vorgartenbereich unzulässig. Ein Mindestabstand von 0,50 m von Heckenmitte zur Straßenbegrenzungslinie ist einzuhalten. In den übrigen Gartenbereichen sind Einfriedungen nur in Form von Hecken und Zäunen bis 1,50 m Höhe zulässig.

Belebter Oberboden ist vor Beginn der Bauarbeiten abzutragen, in Mieten zu lagern und für die Herstellung von Grünflächen wiederzuverwenden.

Als Ausgleichsmaßnahmen für die vorgesehenen Eingriffe in Natur und Landschaft des Bebauungsplanes 01/2000 "Ortseingang Vosswinkel sowie Weg in Richtung Flößerkanal" der Gemeinde Userin, ist jeder Grundstückseigentümer, der ein unbebautes Grundstück bebaut, verpflichtet, zwei Stieleichen (Quercus robur) Hochstamm, 3 x verpflanzt mit Drahtballierung, Stammumfang 14 - 16 cm, auf das Flurstück 43 (Randbereich der Straße, siehe Nebenzzeichnung) zu pflanzen. Die genaue Lage der vorzunehmenden Pflanzungen hat in Abstimmung mit der Gemeinde zu erfolgen.

## PLANZEICHENERLÄUTERUNG Gemäß Planz. V 90

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
38°/52°	Dachneigung Untergeordnete Bauteile, z.B. Wintergärten, sonstige Anbauten können mit abweichender Dachneigung ausgeführt werden
SD	Satteldach
KVD	Krüppelwalmdach
WD	Walmdach

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

I	Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)
0,3	Grundflächenzahl
0,6	Geschossflächenzahl

## NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Geschosßzahl
GRZ	GFZ
Bauweise	Dachform
	Dachneigung
	FH-Firsthöhe

## BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

E	Einzelhäuser zulässig
B	Baugrenze
U	Überbaubare Grundstücksfläche

## GRÜNLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

Ö	Öffentliche Grünfläche
Ö	Private Grünfläche
Ö	Gartenland
Ö	Vorhandener Baumbestand
Ö	Geplante Baumpflanzung (Ausgleichsmaßnahme)

## VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

—	Strassenbegrenzungslinie
—	Strassenverkehrsfläche
V	Verkehrsbenutzter Bereich

## DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

—	Vorhandene Grenzen, Abgrenzungen
---	Geplante Grundstücksgrenze
▨	Vorhandene bauliche Anlagen
□	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

## SONSTIGE FESTSETZUNGEN

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

## HINWEIS

- Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DStGB M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DStGB M-V 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 Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werkzeuge nach Zugang der Anzeige.

# SATZUNG DER GEMEINDE USERIN

BEBAUUNGSPLAN NR.:

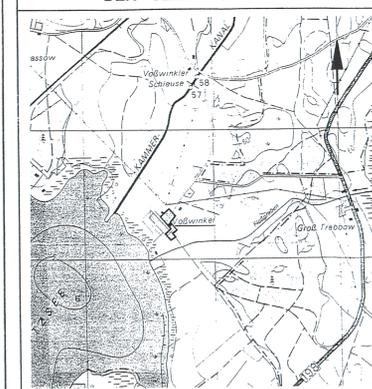
01/2000

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3762), sowie nach § 86 der LBAUO M-V in der Fassung vom 6. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 468, ber. S. 612), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. März 2001 (GVBl. M-V S. 60), wird nach der Beschlussfassung durch die Gemeindevertreterversammlung vom 29.02.2002, und mit Genehmigung der "Höheren Verwaltungsbehörde" folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.: 2000

für das Gebiet: "Ortseingang Vosswinkel sowie Weg in Richtung Flößerkanal" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

BEBAUUNGSPLAN 01/2000

# "ORTSEINGANG VOSSWINKEL SOWIE WEG IN RICHTUNG FLÖSSERKANAL" DER GEMEINDE USERIN



PLANÜBERSICHT M 1 : 20.000

Ausfertigung	Planung	M. Stoll
Datum	September 2002	
Maßstab	1 : 500	

Der katastermäßige Bestand an Flurstücken und Flurstückbezeichnungen am 30.10.2002 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur groß erfolgreich, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:200 vorliegt. Regelsprüche können nicht abgeleitet werden.

Neustrelitz, den 30.10.2002

**VERFAHRENSVERMERKE**

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.04.2001 bis zum 25.05.2001 während folgender Zeiten

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.) Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 20.02.2002 bis zum 27.03.2002 während folgender Zeiten

Auf Beschluß der Gemeindevertreterversammlung vom 28.03.2001 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.03.07 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertreterversammlung hat am 28.03.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die Gemeindevertreterversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.07.2001 Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 27.02.2002 von der Gemeindevertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertreterversammlung vom gebilligt.

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsgleichenden Beschluß der Gemeindevertreterversammlung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom bestätigt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.) Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 20.02.2002 bis zum 27.03.2002 während folgender Zeiten

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.) Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 20.02.2002 bis zum 27.03.2002 während folgender Zeiten

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, um über den Inhalt Auskunft zu erhalten, sind am 22.06.02 in der Zeit vom bis zum durch Aushang/Veröffentlichung im Ortsbild bekanntgemacht worden. In der Begründung ist die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 29.03.02 in Kraft getreten.

**RECHTSGRUNDLAGEN**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3762), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitplanung und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 16.12.1990 (BGBl. I, S. 9)

§ 86 des Gesetzes über die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAUO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 468, ber. S. 612), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. März 2001 (GVBl. M-V S. 60)