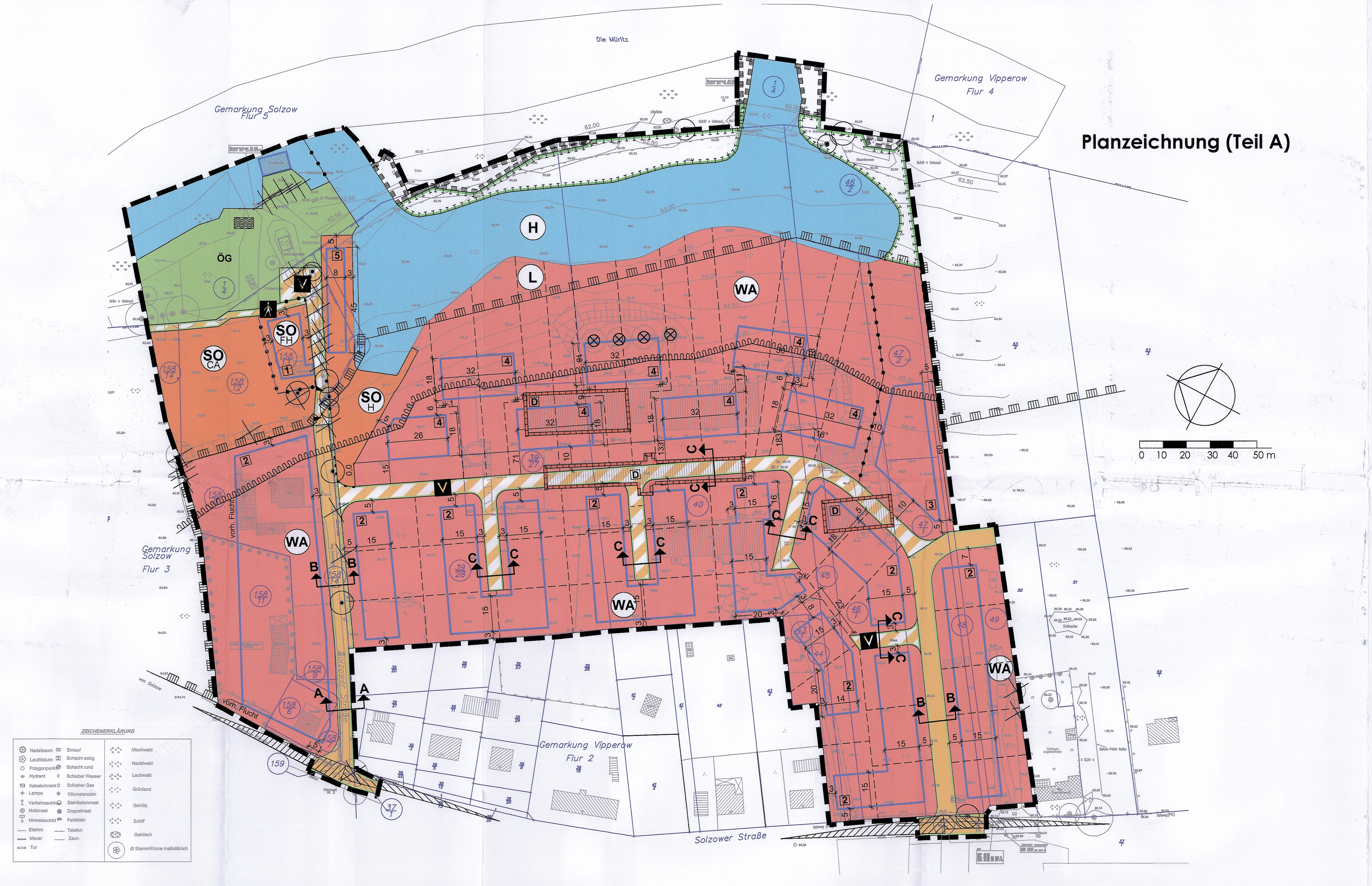
BEBAUUNGSPLAN NR. 02 "MÜRITZBLICK" DER GEMEINDE VIPPEROW



PLANZEICHENERKLÄRUNG
(Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 PlanzV 90)

1. Festsetzungen

1.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- SO FH Sondergebiet (§10 BauNVO) FH - Ferienhausgebiet
- SO CA Sondergebiet (§ 10 BauNVO) CA - Campingplatzgebiet
- SO H Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) H - Hafen

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16, 17 BauNVO)

- GRZ Grundflächenzahl mit Dezimalzahl als Höchstmaß, z. B. 0,4
- I Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse
- TH Traufhöhe als Höchstmaß
- FH Firsthöhe als Höchstmaß

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

- o Offene Bauweise
- △E nur Einzelhäuser zulässig
- △ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- — Baugrenze

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

- — Straßenbegrenzungslinie
- 🟧 Straßenverkehrsfläche
- ▨ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung:
  - V Verkehrsberuhigter Bereich
  - Fußgängerbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

1.5 Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- ÖG Öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung:
  - ▨ Badeplatz

1.6 Wasserflächen (§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB)

- 🟦 Wasserflächen Zweckbestimmung:
  - H Hafen

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

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB
- ⊙ Erhaltung von Bäumen § 9 Abs.1 Nr.25b BauGB

2. Sonstige Planzeichen

- •—• Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes z. B. § 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs.7 BauGB

3. Kennzeichnung (§ 9 Abs.5 BauGB)

- ⊗ Altlastenverdacht

4. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs.6 BauGB)

- Biotopschutz im Sinne § 20 LNatG M-V
- L Landschaftsschutzgebiet "Mecklenburger Großseenland"
- 100 Meter Uferschutzzone der Müritz
- D Bodendenkmalverdachtsfläche

5. Darstellung ohne Normcharakter

- 158/14 Aktuelle Flurstücksnummer
- Flurgrenze
- Vorhandene Gebäude laut Vermessung
- Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen, von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche, innerhalb der Flächen der Sichtdreiecke sind gemäß § 23 Abs.5 BauNVO keine Nebenanlagen zulässig
- C C Straßenquerschnitt
- 20 Bemaßung in Meter
- eingemessener Baum
- Baum zur Fällung
- - - - - geplantes Grundstück (informell)

Nutzungsschablone / Erläuterung

GRZ 0,4	o
I	△ED
TH 4,00	FH 9,00

Grundflächenzahl	Bauweise
Vollgeschosse	Haustyp
max. Traufhöhe	max. Firsthöhe

1 - 5 Bezeichnung der Baufelder, für die nachfolgende Nutzungsschablone gilt:

1

GRZ 0,4	o
I	△E
TH 3,50	FH 8,00

2

GRZ 0,4	o
I	△ED
TH 4,00	FH 9,00

3

GRZ 0,3	o
II	△E
TH 8,00	FH 12,50

4

GRZ 0,3	o
I	△E
TH 4,50	FH 9,00

5

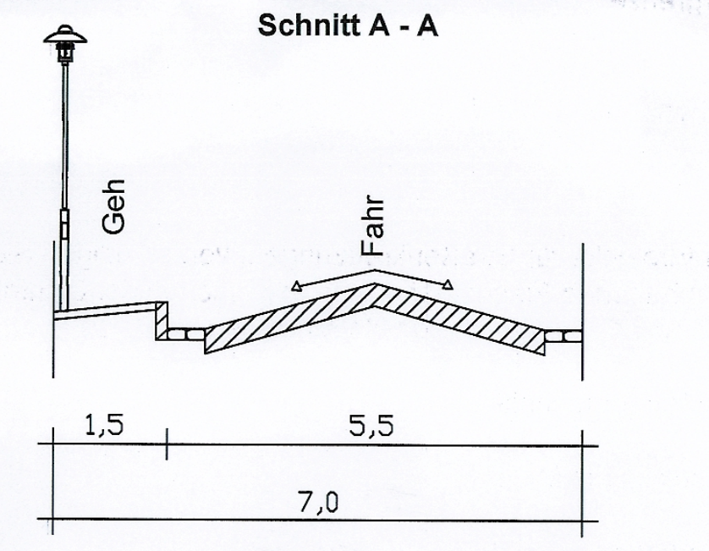
GRZ 0,6	o
I	△E
TH 3,50	FH 8,00

Kartengrundlage:

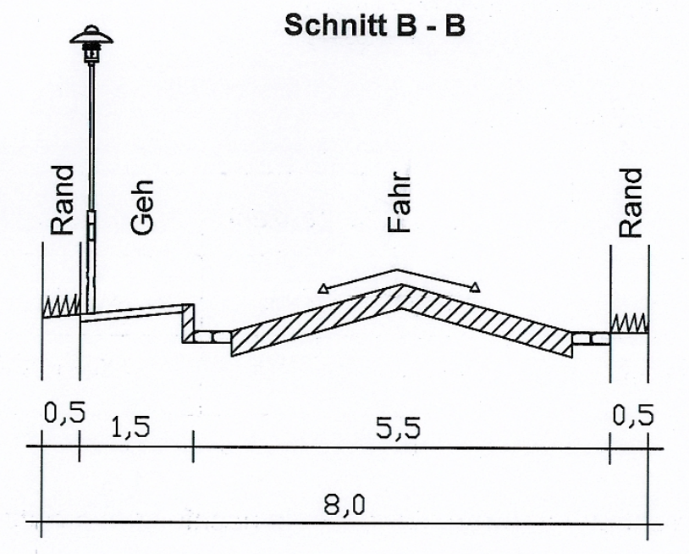
- Lage - und Höhenplan -			
VERMESSUNGSBÜRO Dipl.-Ing. Norbert Boerner 17207 Röbel/Müritz, Mühlenstraße 34 Tel.: (039931) 51820 Fax: (039931) 51831 e-Mail: norbert.boerner@t-online.de		Datum	Name
	Gemessen	Mai 2007	Jenß / Hager
	Bearbeitet	30.05.2007	Hager
	Geprüft:	30.05.2007	Boerner
	Auftrags.Nr.:	07.523	
Auftraggeber	Amt Röbel Müritz für Gemeinde Vipperow	Maßstab	1: 1000
Gemarkung	Vipperow	Koordinatensystem	GK
Flur	2	Höhensystem	HN
Planung:	Schütze & Wagner Architekten für Stadtplanung Ziegelbergstraße 8 17033 Neubrandenburg	Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt. Bei Weiterverwendung - auch auszugsweise - ist das Vermessungsbüro N. Boerner als Urheber auf dem Plan zu vermerken.	

Straßenquerschnitte (nachrichtlich) unmaßstäblich

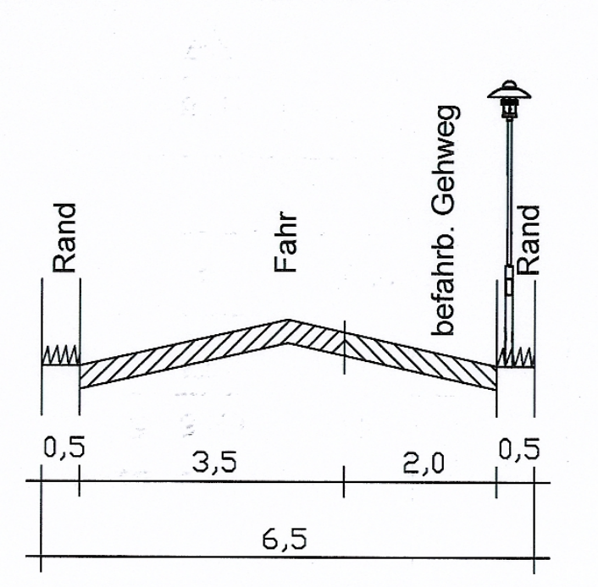
Schnitt A - A



Schnitt B - B



Schnitt C - C
(Verkehrsberuhigter Bereich)



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 (1) des Baugesetzbuches i. d.F. vom 23.09.04 (BGBl. S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 BGBl. I, S. 3018 wird i. V. m. § 86 der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V vom 18.04.2006, BVOBl. M-V S. 1029) nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Vipperow vom .... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 02 "Müritzblick" der Gemeinde Vipperow bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (TeilB), erlassen.

GELTUNGSBEREICH

Das Plangebiet wird begrenzt
- im Westen durch die Solzower Straße
- im Norden durch Grünland
- im Osten durch den Uferbereich der Kleinen Müritz
- im Süden durch die Flurstücke 50 und 53/2 der Flur 4 Gemarkung Vipperow.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

1. Festsetzungen nach § 9 BauGB i. V. m. BauNVO

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO
(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
(2) Zulässig sind
1. Wohngebäude mit Wohnungen und Ferienwohnungen
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(3) Ausnahmsweise werden zugelassen:
1. Der Betrieb eines Beherbergungsgewerbes mit max. 100 Betten auf dem Baufeld mit der Nutzungsschablone 3

(4) Die ansonsten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
1. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
2. Anlagen für Verwaltungen,
3. Gartenbaubetriebe,
4. Tankstellen
werden ausgeschlossen.

- Der Ausschluss gem. Abs. 4 Nr. 1 trifft nicht zu für den auf dem FS 158/11 der Flur 3 Gemarkung Solzow vorhandenen Gewerbebetrieb.
Für den hier vorhandenen Sanitär- und Heizungsbaubetrieb wird ein erweiterter Bestandsschutz nach § 1 (10) BauNVO wie folgt festgesetzt:
Bauliche Änderungen und Erweiterungen können ausnahmsweise insoweit zugelassen werden, als mit den Änderungen oder Erweiterungen keine schädlichen Auswirkungen (insbesondere Verkehrs- und Arbeitslärm) auf die benachbarte Wohnbebauung verbunden sind. (Die Beurteilungsgrundlage für die ausnahmsweise Zulassung von Änderungen oder Erweiterungen bildet der bauliche Bestand des Betriebes zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes).
Innerhalb des FS 158/11 ist tags (6.00 bis 22.00 Uhr) ein flächenbezogener Schallleistungspegel von 52 dB (A)/ qm und nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) ein flächenbezogener Schallleistungspegel von 37 dB (A) qm einzuhalten. Der Nachweis zur Einhaltung der flächenbezogenen Schallleistungspegel ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

Sondergebiete gem. § 10 BauNVO
- Das Sondergebiet "Ferienhaus" dient vorwiegend zu Zwecken der Erholung und dem touristisch genutzten, ferienmäßigen Wohnen.
- In dem Ferienhausgebiet sind allgemein zulässig:
  • Ferienhäuser und Ferienwohnungen
  • Stellplätze und Carports für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf
  • technische- und Nebenanlagen, die zur Versorgung und Erschließung notwendig sind.
- Je Ferienhaus sind maximal 2 Ferienwohnungen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauBG)

In dem Campingplatzgebiet gem. § 10 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BauNVO sind allgemein zulässig:
- Standplätze zum Aufstellen eines Wohnwagens und des dazugehörigen Kraftfahrzeuges. Als Wohnwagen gelten nur Wohnfahrzeuge, Wohnanhänger und Klappanhänger, die jederzeit ortsveränderlich sind.
- Zufahrten und innere Fahrwege,
- technische- und Nebenanlagen, die zur Versorgung und Erschließung des Campingplatzgebietes erforderlich sind.

Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO
In dem sonstigen Sondergebiet Hafen sind allgemein zulässig:
- Bootsliegeplätze
- Slipanlagen
- Anlagen für die Ver- und Entsorgung
- öffentliche WC- und Sanitäranlagen
- Anlagen für die Verwaltung des Hafens und des Campingplatzes
- Anlagen für Betriebsleiter und Aufsichtspersonal
- Kioske und Verkaufseinrichtungen für Imbiss, Souveniers, Boots- und Angelbedarf, Zeitungen, Zeitschriften, Kleinartikel
- Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf
- Ferienwohnungen
- Wohnungen für Betriebsleiter und Aufsichtspersonal
- Anlagen und Einrichtungen für kulturelle, sportliche und soziale Zwecke, die der Eigenart des Gebietes entsprechen

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauBG i. V. m. § 16 BauNVO)

- Die in der Planzeichnung festgesetzte maximale Traufhöhe ist bezogen auf die am Gebäude befindliche natürliche Geländehöhe. Die Traufhöhe ist der Abstand zwischen der am Gebäude befindlichen Geländehöhe und dem Schnittpunkt des aufgehenden Mauerwerkes der Fassade mit der Dachhaut.
- Die in der Planzeichnung festgesetzte maximale Firsthöhe bezieht sich auf die am Gebäude befindliche natürliche Geländehöhe.
- Die Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens darf sich max. 0,50 m über der Straßenoberkante mittig des vor dem Grundstück gelegenen Erschließungsabschnittes befinden.

1.3 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen und überdachte Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

1.4 Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1. Nr. 6 BauGB)

Je Wohngebäude sind maximal eine Wohnung und eine Ferienwohnung zulässig.

1.5 Wasserflächen mit der Zweckbestimmung Hafen (§ 9 Abs. 1. Nr. 16 BauGB)

In den in der Planzeichnung als Wasserfläche mit der Zweckbestimmung Hafen dargestellten Flächen sind am Sondergebiet Hafen Bootsliegeplätze und je Wohngrundstück eine Steganlage für 1 - 2 Boote zulässig.

1.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Die in der Planzeichnung mit zur Umgrenzung für Biotopschutz versehenen Flächen sind gegenüber Wasserflächen wirksam abzugrenzen. Der Zustand der Flora und Fauna der Flächen ist nicht zu verändern.

- Von den in der Planzeichnung zur Umgrenzung für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehenen Flächen ist die nördliche Fläche gegenüber Wasserflächen wirksam abzugrenzen. Es ist ein dichter Gehölzgürtel durch Setzen von Weidenstecklingen ca. 1 St/25m² zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die südliche Fläche ist allseitig wirksam abzugrenzen, regelmäßig zu beweiden oder zu mähen. Auf den Flächen sind keine weiteren Nutzungen zuzulassen.

- Die Fläche des Campingplatzgebietes ist nur mit teilversiegeltem Belag in Form von Schotterrasen oder wassergebundener Decke zu befestigen.

- Die Baufeldfreimachung ist nur in der Zeit vom 16. Juli bis zum 14. März möglich. In der Uferschutzzone (100 m nach § 19 NatSchG MV) ist vom 15. März bis 15. Juli ein Bauverbot einzuhalten. Abrissarbeiten dürfen erst ab 16. Juli bis 28. Februar durchgeführt werden. In jedem Fall ist für die Vernichtung von Brutstätten eine Ausnahmegenehmigung zu beantragen. Als Ausgleich sind Ersatzbrutstätten anzubieten.

- Die in der Planzeichnung als Wasserfläche gekennzeichnete Fläche ist mit überwiegend naturnahen Böschungen ohne Uferbefestigung und einer Wassertiefe von 2,0 m auszuführen. Spundwände sind nur im Bereich des SO Hafen auf einer Länge von maximal 130 m zulässig. Eine Uferbefestigung mit Hafenbausteinen ist nur im Bereich der nördlichen Hafenausfahrt auf einer Länge von insgesamt maximal 100 m und einer Breite von maximal 15 m zulässig. Die geböschten Ufer sind mit Vegetationsmatten und Vegetationsfaschinen mit standortgerechten Vegetationsmaterial zu sichern. Das nicht wieder verwendbare Aushubmaterial ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

- Als Ersatz für die verlorengehenden Nistplätze der Rauchschwalbe sind sechs Höhlenbrüter-Kästen an einem Baum zu montieren. Der Motageplatz sollte mit einem Fachkundigen abgestimmt werden.

1.7 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Es ist das Ausmaß der Schadstoffbelastung durch die Güllebehälter in Form von Bodenverunreinigungen und teerölhaltigem Anstrich zu ermitteln und zu beseitigen.
Dazu sind die mit dem Abriss der Ställe beauftragten Firmen verpflichtet, baubegleitend während der Rückbauten Beprobungen und Analysen des Abrissmaterial und des Bodens vorzunehmen sowie eine gesicherte Entsorgung der belasteten Stoffe nachzuweisen. Eine möglicherweise bestehende Gefahrenquelle für das Grundwasser in Form unzulässigen Stickstoffeintrags muss mit der Rückbaumaßnahme aufgespürt und beseitigt werden.

- Zum Ausschluss von Umweltschädigungen durch schadstoffbelasteten Boden sind Umweltproben zu entnehmen und auszuwerten. Die Proben sind in der oberflächennahen Abdeckung (Entnahmetiefe ca. 30 cm) sowie den tiefer liegenden schluffigen Sanden (Entnahmetiefe ca. 1,5 m) zu entnehmen. Die Beprobung ist entsprechend dem Untersuchungsprogramm der Bundesbodenschutzverordnung und der LAGA 20 durchzuführen. Bei der Wahl der Entnahmestelle sind die Grundwasserfließrichtung und der potentielle Standort des Schadstoffeintrages (Güllegrube) zu berücksichtigen. Für die Probenentnahme und die Laborauswertung ist ein akkreditiertes Labor zu binden.

1.8 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9Abs. 1 Nr. 25b BaquGB)

- Die zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind während der Bauzeit vor Beschädigungen, Auffüllungen, Bauschuttverkippungen und Befahren mit Baufahrzeugen zu schützen. Gräben für Ver- und Entsorgungsleitungen im Wurzelbereich sind durch Handschachtung oder mit Durchörterung vorzunehmen.

- Alle Baum- und Strauchpflanzungen, die zum Ausgleich der Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahme dienen, sind dauerhaft zu erhalten. Bei natürlichem Verlust von Bäumen, die dem Ausgleich von Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahmen dienen, sind diese im unmittelbaren Umfeld in gleicher Qualität, Art und Größe, wie ursprünglich festgesetzt, zu ersetzen.

1.9 Festsetzungen zur Zuordnung der Kompensationsmaßnahmen und Kosten gem. § 9 Abs. 1a i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB

- Die externen Kompensationsmaßnahmen sind parallel zu den Baumaßnahmen des Hoch- und Tiefbaues, spätestens jedoch 1 Jahr nach Abschluss der Baumaßnahmen auszuführen.

- Die Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes sind durch die Gemeinde auszuführen und die erstattungsfähigen Kosten den Grundstückseigentümern in Rechnung zu setzen.

1.10 Festsetzungen, die auf Landesrecht beruhen (§9 Abs. 4 BauGB)

- Unbelastetes Niederschlagswasser von den Dachflächen soll entsprechend §39 LWaG von demjenigen, bei dem es anfällt, aufgefangen und als Brauchwasser genutzt, darüber hinaus in geeigneten Fällen am Standort versickert werden.

1.11 Maßnahmen zum Schutz und zur Vermeidung von Eingriffen in die Bodendenkmale (§) 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. DSchG)

- Auf den als Bodendenkmalverdachtsfläche dargestellten Flächen sind während der Abbruchmaßnahmen der Ställe Voruntersuchungen zur Standortbestimmung des Bodendenkmalverdachtes vorzunehmen. Alle baulichen Anlagen, Fußbodenplatten und Freiflächenversiegelungen sind zu entfernen. Das Entfernen der Streifenfundamente ist durch Mitarbeiter des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege durch Sichtkontrolle zu begleiten. Bei bestätigtem Verdacht werden vor Fertigstellung des Abbruches Suchschachtungen im Beisein eines Mitarbeiters des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege durchgeführt, welcher Umfang und Standort der Suchschachtungen bestimmt.

2. Örtliche Bauvorschriften nach § 9 Abs. 4 BauGB

2.1 Örtliche Bauvorschriften (§ 86 LBauO M-V)

- Wohngebäude sind mit einer Dachneigung von 35 - 48° zu errichten. Ausgenommen hievon sind Wohngebäude in Baufeldern mit den Nutzungsschablonen 3 + 4 (§ 86 Abs. 1 Nr.1 LBauO M-V)

- Werden Dächer von Nebengebäuden und Garagen mit einer Dachneigung ≥ 25° errichtet, sind diese der Gestaltung der Hauptdächer anzugleichen. (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)

- Die Farbe der Dachdeckungen wird ausschließlich in rot, braun und anthrazit festgesetzt. Ausnahmen sind Reetdächer und begrünte Dächer. (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)

- Glasierte oder sonstige reflektierende Dachdeckungen sind unzulässig. (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)

- Spiegelnde, reflektierende Fassadenverglasungen sowie weithin sichtbare reflektierende Farben sind im Uferbereich der Müritz (100 m von der Uferlinie aus gemessen) nicht zulässig. (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)

- Je Wohnung und Nutzungseinlagerung ist mind. 1 Stellplatz, 1 Carport oder eine Garage zu errichten. (§ 86 Abs. 1 Nr. 4 LBauO M-V)

2.2 Ordnungswidrigkeiten (§ 84 LBauO M-V)

- Gemäß § 84 Abs. 1 LBauO M-V handelt derjenige ordnungswidrig, der vorsätzlich oder fahrlässig den gem. § 86 LBauO M-V festgelegten örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 84 Abs. 3 LBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000,00 € geahndet werden.

Hinweise

- Der Beginn der Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen.

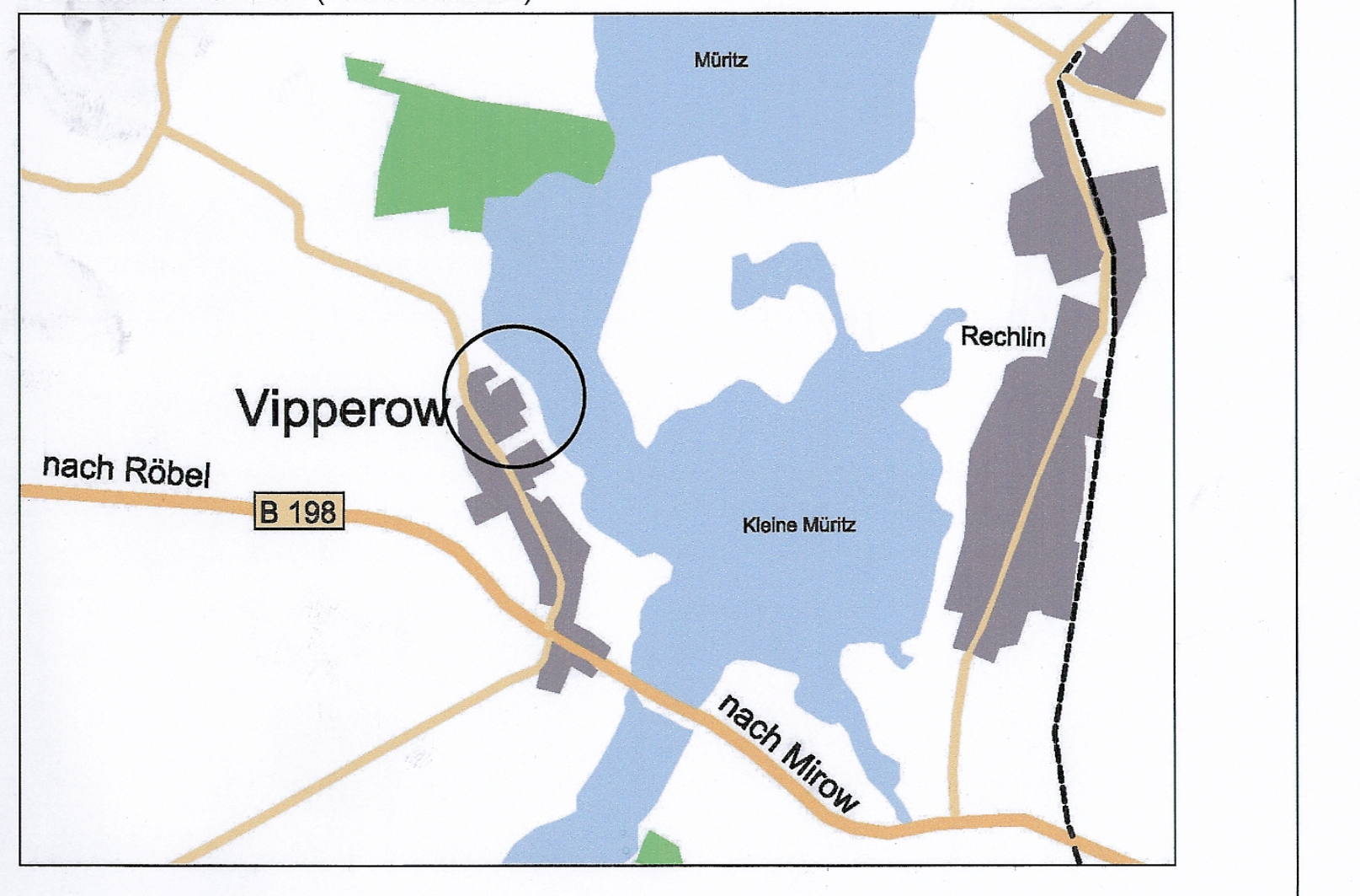
- Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u. ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, v. 06.01.1998, GVOBl. M-V Nr. 1 1998, S. 12 ff. zuletzt geändert durch Gesetz v. 20.07.2006, GVOBl M-V 2006 S. 576) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeit, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

- Die Kompensation des Eingriffes in Natur und Landschaft erfolgt teilweise außerhalb des Plangebietes.

- Bei der Festsetzung des Vollgeschosses wird auf die Geltung des § 87 Abs. 2 LBauO M-V (Übergangsvorschrift) verwiesen.

- Für die nicht zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind gem. Baumschutzkompensationserlass Fällanträge bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu stellen und Ersatzbäume zu pflanzen. Das Fällen von Bäumen, die unter Bestandsschutz stehen, stellt eine Ordnungswidrigkeit nach § 213 BauGB dar und ist ohne vorheriges Genehmigungsverfahren unzulässig. Zusätzliche Baumfällungen müssen begründet werden und sind zu beantragen.

ÜBERSICHTSPLAN (unmaßstäblich)



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom .... Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im .... am .... orts üblich erfolgt.

Vipperow, den .... Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes M-V (LPlG) beteiligt worden.

Vipperow, den .... Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am .... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Vipperow, den .... Der Bürgermeister

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

Vipperow, den .... Der Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung mit Umweltbericht haben in der Zeit vom .... bis zum .... während der Dienstzeiten im .... nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am .... im .... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Vipperow, den .... Der Bürgermeister

6. Die Darstellung des Katasterbestandes wird als richtig bescheinigt. Die Abbildungsgenauigkeit entspricht der Darstellungsqualität der Flurkarte. Rechtsansprüche können daraus nicht abgeleitet werden.

Röbel / Müritz, den .... Norbert Boerner
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am .... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Vipperow, den .... Der Bürgermeister

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

Vipperow, den .... Der Bürgermeister

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

Vipperow, den .... Der Bürgermeister

10. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom .... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom .... Az.: .... bestätigt.

Vipperow, den .... Der Bürgermeister

11. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Vipperow, den .... Der Bürgermeister

12. Die Satzung des Bebauungsplanes, 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 am .... im .... ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des .... in Kraft getreten.

Vipperow, den .... Der Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 02 "Müritzblick"
der Gemeinde Vipperow

Erarbeitet: SCHÜTZE & WAGNER
ARCHITEKTEN FÜR STADTPLANUNG
Phase: Entwurf
Stand: 04 / 2009

Ziegelbergstr. 8, 17033 Neubrandenburg, Tel. (0395) 544 25 60, Fax: (0395) 544 25 66