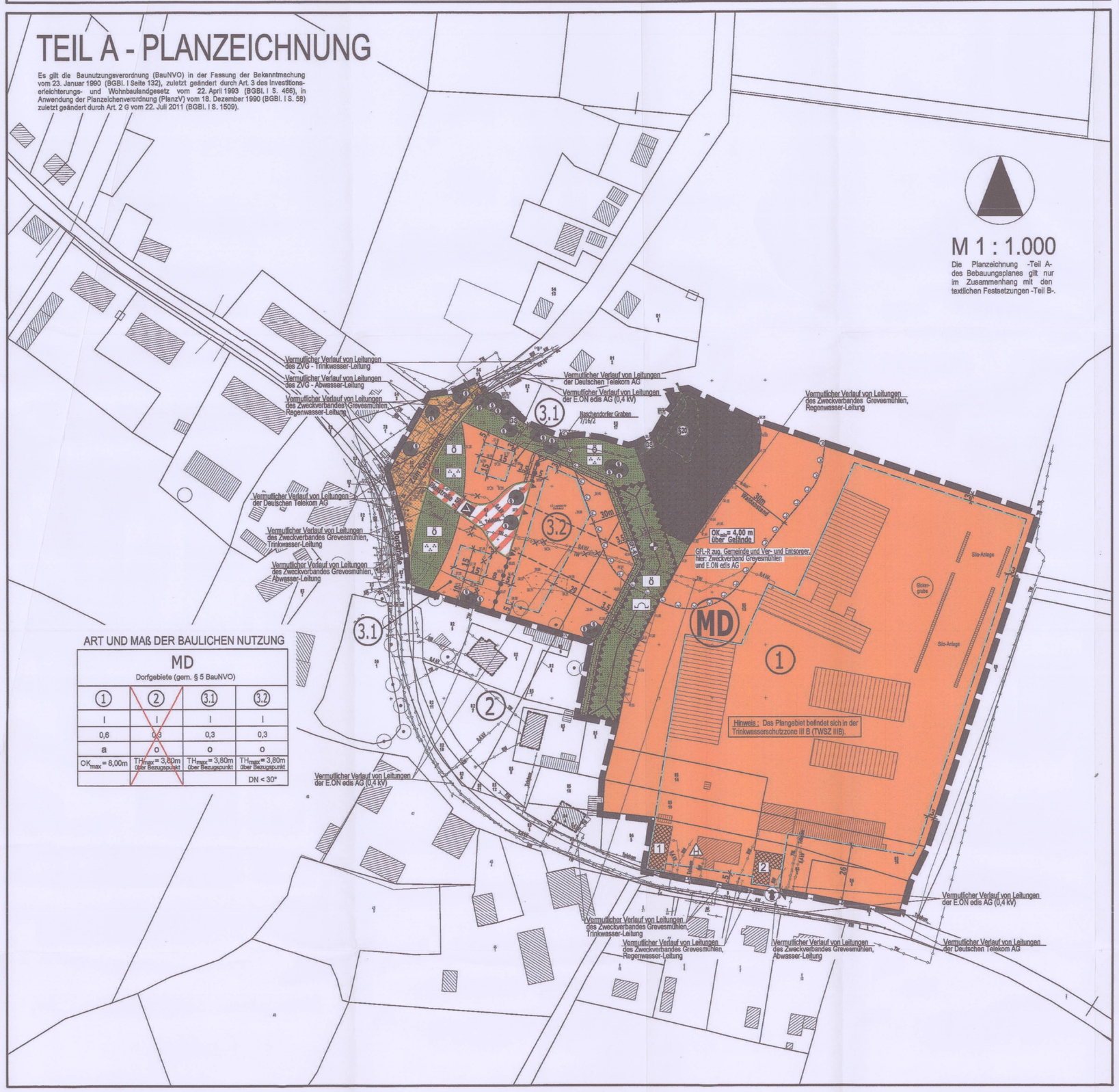
SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5 DER GEMEINDE PLÜSCHOW

FÜR EINEN TEILBEREICH ÖSTLICH DER DORFSTRAßE IM ORTSTEIL NASCHENDORF

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), in Anwendung der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).



ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

MD
Dorfgebiete (gem. § 5 BauNVO)

①	②	③.1	③.2
I	I	I	I
0,6	0,3	0,3	0,3
a	o	o	o
OK_{max} = 8,00m	TH_{max} = 3,80m über Bezugspunkt	TH_{max} = 3,80m über Bezugspunkt	TH_{max} = 3,80m über Bezugspunkt
		DN < 30°	

TEIL B - TEXT

DER SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5 DER GEMEINDE PLÜSCHOW FÜR EINEN TEILBEREICH ÖSTLICH DER DORFSTRAßE IM ORTSTEIL NASCHENDORF IM VERFAHREN NACH § 13A BAUGB

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)

Innerhalb des Dorfgebietes MD 1 sind folgende gemäß § 5 Abs. 2 BauNVO allgemeine zulässige Nutzungen gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig:

- Nr. 3, sonstige Wohngebäude,
- Nr. 4, Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
- Nr. 6, sonstige Gewerbebetriebe,
- Nr. 9, Tankstellen.

Innerhalb der Dorfgebiete MD 3.1 und MD 3.2 sind folgende gemäß § 5 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässige Nutzungen gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig:

- Nr. 1, Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftliche Betriebe und die dazu gehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
- Nr. 4, Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
- Nr. 6, sonstige Gewerbebetriebe,
- Nr. 8, Gartenbaubetriebe,
- Nr. 9, Tankstellen.

Innerhalb der Dorfgebiete im gesamten Plangebiet ist die nach § 5 Abs. 3 BauNVO nur ausnahmsweise zulässige Nutzung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) unzulässig.

2. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Für die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist für das Dorfgebiet
MD 1 sämtlich die abweichende Bauweise zulässig. Es sind Gebäudelängen über 50,00 m mit seitlichem Grenzabstand zulässig.
Für die Dorfgebiete MD 3.1 und MD 3.2 ist sämtlich die offene Bauweise zulässig.

3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Eine Überschreitung der Baugrenze durch Hauptgebäude im Gebiet MD 1 ist unzulässig. Ausnahmen sind nicht zulässig. Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Hauptgebäude in den Gebieten MD 3.1 und MD 3.2 ist unzulässig. Ausnahmsweise sind gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO Überschreitungen der Baugrenze um höchstens 2,00 m für unwesentliche Gebäudeteile wie Überdachungen, Erker, Balkone, Windfänge und Veranden auf höchstens zwei Drittel der Baukörperbreite zulässig, sofern andere öffentlich-rechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen.

4. FESTSETZUNG ÜBER VOM BAUORDNUNGSRECHT ABWEICHENDE MAßE UND TIEFE DER ABSTANDSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

Für die bestehenden Gebäude [1] und [2] wird zur südlichen Grundstücksgrenze (Dorfstraße/K20) eine von § 6 Abs. 5 LBauO M-V abweichende Tiefe der Abstandsfläche festgesetzt. Dabei ist eine Unterschreitung des Maßes der Tiefe der Abstandsflächen gemäß LBauO M-V entsprechend des Bestandes zulässig.

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

Nebenanlagen, Garagen, überdachte Stellplätze und Stellplätze sind innerhalb des Dorfgebietes MD 1 auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
In den Gebieten MD 3.1 und MD 3.2 sind Nebenanlagen, Garagen, überdachte Stellplätze und Stellplätze auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Dabei gilt für die Dorfgebiete MD 3.1 und MD 3.2, dass innerhalb der an der öffentlichen Straße (festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung) gelegenen Grundstücke Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze die straßenseitige Baukante des Hauptgebäudes nicht überschreiten dürfen.
Zum Schutz der gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützten Einzelbäume sind Nebenanlagen, Garagen, überdachte Stellplätze und Stellplätze nur außerhalb des Wurzelbereiches der geschützten Bäume zulässig.

6. ZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen wird je Gebäude auf maximal 2 Wohnungen begrenzt.

7. LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen ist eine Lärmschutzanlage als Erdwall mit einer Wallhöhe von 45,5 m üHN bzw. einer Höhe von mindestens 4,00 m über der Geländeoberkante der westlichen Grundstücksgrenze des landwirtschaftlichen Betriebes und mit nach Nordwesten abknickendem nördlichen Abschnitt, dessen Ende eine Wallhöhe von 43,0 m üHN bzw. einer Höhe von mindestens 4,00 m über Oberkante des vorhandenen nach Westen abfallenden Geländes aufweist, zu errichten.
Im Baugebiet MD 3.2 ist der Ausbau des Dachgeschosses unzulässig.

8. HÖHENLAGE (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die konstruktive Sockelhöhe darf in dem Plangebiet maximal 0,60 m über dem Bezugspunkt liegen. In allen Baugebieten darf der Erdgeschossfußboden jedoch nicht unter dem Bezugspunkt liegen.
Als Bezugspunkt für die Höhenlage gilt die Höhe der Fahrbahnoberkante der nächstgelegenen Erschließungsstraße.
Die Sockelhöhe ist der Schnittpunkt von der Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Rohbau) mit dem aufstrebenden Mauerwerk. Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Außenhaut des Daches mit der verlängerten Außenwand. Die Oberkante des Gebäudes ist der höchste Punkt des Gebäudes.

II. GRÜNFLÄCHEN, ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGSGEBOTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25 BauGB)

1. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

1.1 Für Anpflanzungen innerhalb des Plangebietes sind ausschließlich heimische standortgerechte Gehölze gemäß nachfolgender Pflanzliste in folgenden Pflanzqualitäten zu verwenden:

Bäume 1. Ordnung-	Hochstamm, 3xv, Stammumfang 14-16 cm bzw. 16-18 cm,
Bäume 2. Ordnung-	Heister, Höhe 175/200 cm oder
	Hochstamm, 3xv, Stammumfang 14-16 cm bzw. 16-18 cm.
Obstbäume-	Hochstamm, 3xv, Stammumfang 10-12 cm.
Sträucher-	125/150 cm.

Bäume 1. Ordnung:
Stiel-Eiche (Quercus robur),
Gemeine Esche (Fraxinus excelsior),
Ahorn (Acer platanoides, Acer pseudoplatanus),
Winter-Linde (Tilia cordata),
Sommer Linde (Tilia platyphylos),
Weiden in Arten und Sorten (Salix alba),
Rot-Buche (Fagus sylvatica).

Bäume 2. Ordnung
Feld-Ahorn (Acer campestre),
Hain-Buche (Carpinus betulus),
Eberesche (Sorbus aucuparia),
Schwarz- Erle (Alnus glutinosa)
Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia),
Bruch-Weide (Salix fragilis),
Rot-Dorn (Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet'),

Obstbäume, alter Sorten Apfel (Malus), z.B. „Gravensteiner", „Prinzenapfel",
Birne (Pyrus), z.B. "Augustbirne", „Graf Moltke",
Kirsche (Prunus), z.B. „Morellenfeuer", „Kassens Frühe Herzkirsche".

Sträucher
Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna),
Zweigriffliger Weissdorn (Crataegus laevigata),
Hasel (Corylus avellana),
Schlehe (Prunus spinosa),
Holunder (Sambucus nigra),
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea),
Brombeere (Rubus fruticosus),
Pugler-Kreuzdorn (Rhamnus carthatica),
Strauch-Rosen in Arten (Rosa ssp.),
Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opolus),
Strauch-Weiden in Arten (Salix ssp.).

2. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

2.1 Die mit der Zweckbestimmung „Parkanlage" festgesetzte öffentliche Grünfläche ist parkartig mit Rasen-, Gehölz- und Beetflächen zu gestalten, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Gehölzflächen sind überwiegend aus standortheimischen Arten gemäß Pflanzliste unter II.1.1 herzustellen. Die Anlage von wasserdurchlässigen Wegen ist zulässig. Innerhalb der Parkanlage sind Anlagen der Freizeitnutzung, Spielflächen sowie Kommunikations- und Aufenthaltsflächen zulässig. Nicht bepflanzte oder nicht genutzte Grünflächen sind als extensiv gepflegte Wiesenflächen anzulegen. Die innerhalb der festgesetzten Grünfläche vorhandenen Gehölze sind zu erhalten.

2.2 Innerhalb der mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün" festgesetzten öffentlichen Grünfläche ist ein Lärmschutzwall mit einer Höhe von mindestens 4,00 m herzustellen. Der Lärmschutzwall ist zu bepflanzen. Bepflanzungen sind aus standortheimischen Arten gemäß Pflanzliste unter II.1.1 herzustellen. Die Anlage eines temporär genutzten Weges zur Pflege des Lärmschutzwalls ist zulässig.

3. 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.

4. MAßNAHMEN ZUM BAUMSCHUTZ (§ 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 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" anzuwenden. Der Wurzelbereich definiert sich aus der Kronentraufe des Gehölzes zuzüglich 1,50 m.

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

1. BAU- UND KULTURDENKMALE/ BODENDENKMALE

Im Plangeltungsbereich sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine bekannten Bau- oder Bodendenkmale betroffen.
Wenn während der Erdarbeiten unvermutet archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz – DSchG M-V) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter 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 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

2. ANZEIGE DES BAUBEGINNS BEI ERDARBEITEN

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde rechtzeitig und zwar mindestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich anzuzeigen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).

3. VERHALTENSWEISE BEI UNNATÜRLICHEN VERFÄRBUNGEN bzw. GERÜCHEN DES BODENS

Sollten Hinweise auf Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen während der Erdarbeiten, erkennbar an unnatürliche 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 informiern. Grundstücksbesitzer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauabfalls verpflichtet. Sie unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht.

4. MUNITIONSFUNDE

Aus Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr im Brand- und Katastrophenschutz bestehen keine Bedenken. Munitionsfunde sind jedoch nicht auszuschließen. Eine kostenpflichtige Kampfmittelberatungsauskunft ist beim Munitionsbergungsdienst erhältlich und sollte vor Baubeginn eingeholt werden.
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 hinzuziehen.

5. BODENSCHUTZ

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind mit der zuständigen Behörde, Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Schwerin, gemäß § 13 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen zu ergreifen (Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung). Bei der Erfüllung dieser Pflichten ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung der Grundstücke und sie sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu beachten, soweit dieses mit den Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG zu vereinbaren ist.

Für jede Maßnahme, die auf den Boden einwirkt, ist entsprechend Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Bodeneinwirkungen sind zu vermeiden bzw. zu vermindern, soweit das im Rahmen der Baumaßnahmen verhältnismäßig ist. Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch die verbleibenden Schadstoffe langfristig keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen. Im Falle einer Sanierung muss dafür gesorgt werden, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlast soweit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässige Nutzungsmöglichkeit wieder hergestellt wird.

6. LAGE IN DER TRINKWASSERSCHUTZZONE

Das Plangebiet befindet sich nach § 2 der Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Grevesmühlen – Wotenitz vom 22. September 2010 in der Trinkwasserschutzzone III B der WSG Grevesmühlen – Wotenitz. Die Anforderungen in der Trinkwasserschutzzone sind zu beachten.

7. GEWÄSSERRANDSTREIFEN

Gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz ist bei oberirdischen Gewässern zur Einhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses und der Verminderung von Stoffeinträgen ein Gewässerrandstreifen zwischen der Böschungsoberkante ein Abstand von mindestens 5m im Außenbereich einzuhalten.

8. ZEITFENSTER ZUR BESEITIGUNG VON GEHÖLZEN

Die Beseitigung von Gehölzen gemäß 39 Abs. 5 Satz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes darf nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 1. März durchgeführt werden. Ausnahmen sind nur zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Flächen keine Brutvögel brüten, oder Amphibien vorhanden sind und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

9. FESTPUNKTE DER AMTLICHEN GEODÄTISCHEN GRUNDLAGENNETZE

Im Plangeltungsbereich befindet sich ein Höhenfestpunkt an einer vorhandenen bauliche Anlage (Gebäude Dorfstraße 38). In der Örtlichkeit sind Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet (vermarkt). Die Vermessungsmarken (Höhen- und Lagefestpunkte) sind gemäß Geoinformations- und Vermessungsgesetz – GeoVermG M-V gesetzlich geschützt und dürfen nicht in ihrer Lage entfernt oder verändert werden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.05.2007/05.04.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der „Ostseezeitung" Lokalausgabe Grevesmühlen am 20.04.2011 erfolgt. In der Bekanntmachung wurde gemäß § 13a Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung erfolgen soll. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung in der Stadtverwaltung Grevesmühlen, Bauamt während der Dienstzeiten in der Zeit vom 29.04.2011 bis zum 30.05.2011 unterrichten kann. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren mit einer Vorprüfung des Einzelfalls.

Plüschow, den 15.05.2013 (Siegel) Bürgermeister

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

Plüschow, den 15.05.2013 (Siegel) Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13a Abs. 2 Nr.1 i.V.m. § 4 Abs.1 BauGB und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs.2 BauGB ist erfolgt.

Plüschow, den 15.05.2013 (Siegel) Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 08.06.2012 den Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Plüschow, den 15.05.2013 (Siegel) Bürgermeister

5. Der Entwurf der Satzung über den Bebauungsplanes Nr 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die zugehörige Begründung und vorliegende Gutachten zu Schallimmissionen, Geruchsimmissionen und die baugrundtechnische Stellungnahme haben in der Zeit vom 21.05.2012 bis zum 21.06.2012 während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Grevesmühlen, Bauamt gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. §13 Abs. 2 Nr. 2, Abs. 3 Satz 1 und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können und dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Plüschow deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist; durch Veröffentlichung in der "Ostseezeitung" Lokalausgabe Grevesmühlen am 12.05.2012 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Weiterhin wurde bekanntgemacht, dass ein Antrag nach § 47 der 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.

Plüschow, den 15.05.2013 (Siegel) Bürgermeister

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.05.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Plüschow, den 15.05.2013 (Siegel) Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 30.06.2012 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nichtabgeleitet werden.

Grevesmühlen, den 14.05.13 (Siegel) Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am 21.06.2012 und am 18.12.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Plüschow, den 15.05.2013 (Siegel) Bürgermeister

9. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.12.2012 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.12.2012 gebilligt.

Plüschow, den 15.05.2013 (Siegel) Bürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Plüschow, den 15.05.2013 (Siegel) Bürgermeister

11. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 sowie die Stelle, bei der der Plan und die Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung Grevesmühlen am 23.05.2013 ortsüblich bekanntgemacht 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) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777) hingewiesen worden.
Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 ist mit Ablauf des 23.05.2013 (Tag der Bekanntmachung) in Kraft getreten.

Plüschow, den 24.05.2013 (Siegel) Bürgermeister

SATZUNG
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5 DER GEMEINDE PLÜSCHOW
FÜR EINEN TEILBEREICH ÖSTLICH DER DORFSTRAßE IM ORTSTEIL NASCHENDORF ALS BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläterung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB
MD	Dorfgebiete (gem. § 5 BauNVO)	
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 16 BauNVO
0,3	Grundflächenzahl, GRZ z.B. 0,3	
I	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	
TH_{max}= 3,80m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
OK_{max}= 8,00m	Oberkante, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 u. 23 BauNVO
o	Offene Bauweise	
a	Abweichende Bauweise	
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Einfahrt	
V	Verkehrsberuhigter Bereich	
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN Vermutlicher Verlauf von Leitungen, unterirdische Leitung (AW=Abwasser, TW=Trinkwasser, RW=Regenwasser, UL=Kruckelstlung)	Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	GRÜNFLÄCHEN	Par. 9 (1) 15 BauGB
	Grünfläche	
G	öffentliche Grünfläche	
	Parkanlage	
	Schutzgrün	
	FLÄCHEN FÜR WALD	Par. 9 (1) 18 BauGB
	Flächen für Wald	
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	Par. 9 (1) 20, 25 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	Par. 9 (1) 25 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Erhaltungsgebot für Bäume	
	nach §18 NatSchAG M-V geschützter Baum	
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts - geschütztes Biotop nach § 20 NatSchAG M-V	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
GFL-8 zug.	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche	Par. 9 (1) 21 BauNVO
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Gemeinschaftsanlage für Müllbehälter	Par. 9 (1) 4 und 22 BauNVO
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	Par. 9 (1) 24 BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Naschendorf	Par. 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	Par. 1 (4) BauNVO, Par. 16 (5) BauNVO
H_{min}= 130,0 über NHN	Mindesthöhe für Wall über natürlicher Geländehöhe	
	Weidebetand, 30m	
	Gewässerrandstreifen - 5m , § 38 WHG	Par. 9 (6) BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

826	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	vorhandene Gebäude, Wohn- und Nebengebäude
5	Bemaßung in Metern
DN < 30°	Dachneigung, z.B. kleiner 30°
	In Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
1	Nummerierung der Dorfgebiete nach lfd. Nr.
	künftig entfallende Darstellung, z.B. Leitung
	Gebäude für die eine abweichende Festsetzung der Tiefe der Abstandsflächen getroffen wurde.
	Hydrantenstandort, außerhalb des Geltungsbereiches
	zukünftiger Weg auf öffentlicher Grünfläche
	Höhenfestpunkt des geodätischen Meßpunktnetzes des Landesvermessungsamtes M-V.
	vorhandene Bäume

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III B (TWSZ IIIB).

SATZUNG
DER GEMEINDE PLÜSCHOW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5
FÜR EINEN TEILBEREICH ÖSTLICH DER DORFSTRAßE IM ORTSTEIL NASCHENDORF GEMÄSS PAR. 10 und § 13a BAUGB

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), sowie nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Plüschow vom 18.12.2012 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 für einen Teilbereich östlich der Dorfstraße im Ortsteil Naschendorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Bebauungs-plan der Innenentwicklung ohne Umweltbericht, erlassen.

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Tel. 03886/7705-0
Fax. 03886/7705-50

Planungsstand: 18. Dezember 2012

SATZUNG