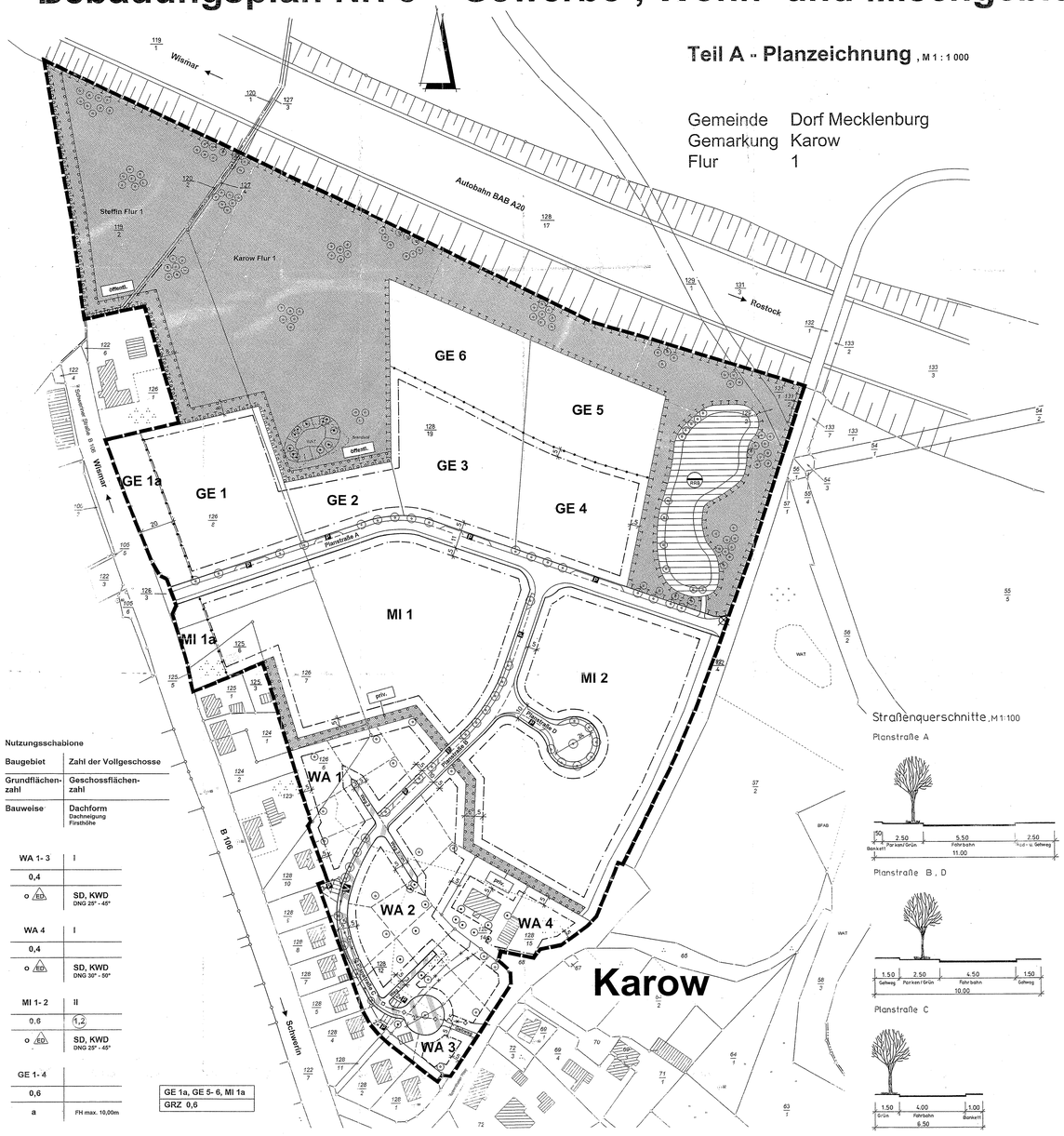
Satzung der Gemeinde Dorf Mecklenburg über den Bebauungsplan Nr. 5 “ Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow ”

Teil A – Planzeichnung , M 1 : 1 000



Gemeinde	Dorf Mecklenburg
Gemarkung	Karow
Flur	1

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächen-zahl	Geschossflächen-zahl
Bauweise	Dachform Dachneigung Firsthöhe

WA 1- 3	I
0,4	
o ED	SD, KWD DNG 25° - 45°
WA 4	I
0,4	
o ED	SD, KWD DNG 30° - 95°
MI 1- 2	II
0,6	1,2
o ED	SD, KWD DNG 25° - 45°
GE 1- 4	
0,6	
a	FH max. 10,00m

GE 1a, GE 5- 6, MI 1a
GRZ 0,6

Zeichenerklärung

Es gilt die BauNVO in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts nach der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) (BGBl. I Nr.3) vom 22.01.1991.

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I.	**Festsetzungen**	
	Art der baulichen Nutzung	§ 9(1) Nr.1 BauGB
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
MI	Mischgebiet	§ 6 BauNVO
GE	Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9(1) Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
1,2	Geschossflächenzahl (GFZ)	
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)	
I	Zahl der Vollgeschosse	
FH max.	= 10,00 m; Firsthöhe als Höchstmaß	
SD	Satteldach	
KWD	Krüppelwalmdach	
25°- 45°	Dachneigung (DNG)	
	Bauweise, Baugrenzen	§ 9(1) Nr.2 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO
o	offene Bauweise	
a	abweichende Bauweise	
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
	Verkehrsflächen	§ 9(1) Nr.11 u. (6) BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:	
P	Öffentliche Parkfläche	
V	Verkehrsberuhigter Bereich	
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	§ 9 (1) Nr.12, 14 u. (6) BauGB
RRB	Regenrückhaltebecken (RRB)	
	Grünflächen	§ 9 (1) Nr.15 u. (6) BauGB
	öffentlich und privat	
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) Nr.20, 25 BauGB
	Umgrenzung von Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 (1) Nr.25 BauGB
	Anpflanzen von Bäumen	§ 9 (1) Nr.25 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) Nr.25 a BauGB
	Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungs-bereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (1) Nr.7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
II.	**Darstellung ohne Normcharakter**	
	vorh. Flurstücksgrenze	
126/7	Nr. des Flurstückes	
	künftig fortfallende Flurstücksgrenzen	
	Gemarkungsgrenze	
	in Aussicht genommene Grundstücksgrenze	
	zu entfernender Baum	
III.	**Nachrichtliche Übernahme**	
	Niederdruckleitung der e.on Hanse AG (umzuverlegen)	

Teil B – Textl. Festsetzungen

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

1.1. Gliederung von Baugebieten § 1 (4) BauNVO

1.1.1 Gewerbegebiet

Im Gewerbebetrieb ist der Einzelhandel ausgeschlossen. Ausnahmsweise ist er vereinbar, wenn der Verkauf an Endverbraucher nach Art und Umfang im eindeutigen Zusammenhang mit der Produktion der Ver- und Bearbeitung von Gütern - einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen- des Betriebes steht.

In den Teilbereichen GE 1 bis GE 4 des Gewerbebetriebes sind nur Betriebe zulässig, deren immissionswirksam flächenbezogene Schallleistungspegel tagsüber 60 dB (A) und während der Nachtzeit 45 dB (A) (bezogen auf 1 m²) nicht übersteigen. Als Nachtzeit gilt die Zeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr.

In den Teilflächen GE 5 und GE 6 sind gem. § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen, die Lagerungen von Materialien, Bepflanzungen, Fahrstraßen sowie Geh- und Radwege bzw. Parkplätze innerhalb der 100 m - Zone zur Bundesautobahn nur zulässig, sofern Blendeinwirkungen für den Verkehr auf der BAB ausgeschlossen sind.
Werbeanlagen im 100 m - Bereich zur Autobahn sind unzulässig.

In den Teilflächen GE 1a und MI 1a sind gemäß § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der B 106, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

2.1. Höhe baulicher Anlagen § 18 (1) BauNVO

Die max. Firsthöhe innerhalb des GE Gebietes wird mit 10,00 m über der angrenzenden Straßenoberfläche, jedoch mit einer maximalen Absolthöhe von + 39,00 m über HN festgelegt.
Die Sockelhöhe von Gebäuden darf max. 0,90 m über der jeweiligen Straßen- bzw. Gehwegoberkante betragen.
Die Firsthöhe ist als obere Dachbegrenzungskante, also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel, und die Sockelhöhe als Schnittpunkt von OK Endgeschossfußboden (Rohbau) und aufsteigendem Mauerwerk definiert.
Innerhalb der 100 m- Zone zur Bundesautobahn ist in den Teilbereichen GE 5 und 6 die Lagerung von Materialien nur in einer Höhe bis 5,00 m zulässig.

3. Bauweisen, Stellung baulicher Anlagen, überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) Nr. 2 BauGB

3.1. Bauweise § 22 (4) BauNVO

In den Gebieten mit der Festsetzung a (abweichende Bauweise) sind bei Einhaltung seitlicher Grenzabstände auch Baulänger über 50 m Länge zulässig.

3.2. Überbaubare Grundstücksflächen § 23 (5) BauNVO

Im Gewerbegebiet ist die Herstellung befestigter Flächen (z.B. Stellplätze, Lagerflächen) mit Ausnahme notwendiger Grundstückszufahrten zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze unzulässig. Sie sind als Grünfläche mit Baum-, Busch- und Staudengruppen zu gestalten.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB als Ausgleich im Sinne des § 8 (1) BNatSchG gemäß § 8a (), u. b).

Die Festsetzungen nach § 9 (1) Nr.20 BauGB in Verbindung mit dem § 8a BNatSchG dienen dem Ausgleich des durch die Bebauung im Plangebiet hervorgerufenen Eingriffs in den Natur- und Landschaftshaushalt.
Gemäß § 9 (1a) BauGB werden die Ausgleichsmaßnahmen, die den Grundstücksflächen im Plangebiet vollständig zugeordnet werden, im Sinne des § 1a (3) im Geltungsbereich des B- Plangebietes wie folgt festgesetzt:

4.1. Baumpflanzungen

Es sind It. Plan einheimische Straßenbäume mit einer Mindestgröße von 16 - 18 cm Stammumfang zu pflanzen:
Im Gewerbe- und Mischgebiet (Planstraßen A, B und D) mindestens 27 großkronige Bäume (z.B. Acer pseudoplatanus Bergahorn), im Wohngebiet (Planstraße C) mindestens 12 kleinkronige Bäume (z.B. Acer campestre Feldahorn, Sorbus aucuparia Eberesche).

In den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft sind It. Plan weitere 115 Stck. einheimische Laubbäume vorgesehen. Z.B.: Acer pseudoplatanus Bergahorn, Fagus sylvatica Rotbuche, Quercus robur Stieleiche, Acer campestre Feldahorn, Carpinus betulus Hainbuche, Prunus padus Traubenkirsche, Sorbus aucuparia Eberesche. Die Straßenbäume sind mit Poltern gegen das Befahren zu sichern.
Auf den Mischgebiet- und Gewerbeflächen sind je angefangenen 1000m² Grundfläche 1 einheimischer großkronigerLaubbaum zu pflanzen (z.B. Acer campestre Feldahorn, Carpinus betulus Hainbuche, Sorbus aucuparia Eberesche).
Im Wohngebiet sind je Wohneinheit 1 hochstämmiger Obstbaum in einer Mindestgröße von 14 - 16 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Die im Plan als vorhanden gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Die getroffenen Grundstücke sind von o.g. Pflanzbindung ausgenommen.
Vor Beginn der Baumaßnahmen sind die zu erhaltenen Bäume mit Schutzmaßnahmen nach DIN 18920 zu versehen.
Alle im Plan dargestellten Bäume auf nicht öffentlichen Flächen haben eine Mindestgröße von 3 x verschulter Baumschulware mit 14 - 16 cm Stammumfang, die Gehölze mind. 2 x verschult 60 - 100 cm.
Alle Baumpflanzungen erfolgen in Pflanzscheiben mit mind. 10 m² unversiegelter Fläche.

4.1.1. Ersatzpflanzungen

Wenn die Beseitigung eines erhaltenswert gekennzeichneten Baumes unumgänglich ist oder zu einer unzumutbaren Härte führt, so kann der Baum nach Genehmigung entfernt werden, wenn zeitgleich für eine Ersatzpflanzung entsprechend den gängigen Regelungen der gültigen Baumschutzverordnung zu pflanzen.

4.2. Hecken

In den Gehölzflächen sind Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten: z.B. Prunus spinosa - Schlehe, Acer campestre - Feldahorn, Corylus avellana - Hasel, Lonicera xylosteum - Heckenkirsche, Cornus sanguineum - Hartriegel, Prunus padus - Traubenkirsche, Prunus avium - Vogelkirsche, Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball, Crataegus monogyna - Weißdorn, Sorbus aucuparia - Vogelbeere.

4.3. Zufuhrten

Die Zufahrten der Wohnbebauung sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.

4.4. Versiegelung

Auf den Gewerbeflächen ist eine maximale Versiegelung von 30 % der Gesamtfläche durch Wege oder Nebengebäude zugelassen. Auf den Mischgebietsflächen ist eine maximale Versiegelung von 20 % der Gesamtfläche durch Wege oder Nebengebäude zugelassen. Die Versiegelung durch Wege, Terrassen und Nebengebäude ist in der Wohnbebauung auf 10 % der Gesamtfläche begrenzt.

4.5. Trockengefallenes Soll

Das Soll ist in Abspache mit der Unteren Naturschutzbehörde zu regenerieren:
Dazu ist Schutt und Unrat von Hand aus der Fläche zu entfernen. Zur Entlernung der Krautschicht ist die Teichmulde auszuhagern, wobei die abdichtende Tonschicht nicht verletzt werden darf. Es ist ein Überlauf in Richtung der Sukzessionsfläche vorzusehen. Die Weiden sind in Abspache mit der Fachbehörde zur Bildung von Kopfweiden zurückzuschneiden.
Zwecks Vernässung des Solls wird für Anlieger die Einleitung von Dach- und Oberflächenwasser festgesetzt. Die Zuleitung erfolgt über einen Klestfilter als Vorreinigung.

4.6. Sukzessionsflächen

Im Bereich der Sukzessionsflächen sind Aufschüttungen und Abgrabungen zur Sicherung des vorhandenen Geländereliefs nicht zugelassen. Ausgenommen wird die Fläche des Regenrückhaltebeckens. Vor Beginn der Erschließung ist die Fläche zum Schutz gegen Befahren und Ablagern von Baustoffen mit landschaftstypischem Koppelzaun einzufrieden.
Damit sich eine für die Bodenverhältnisse typische Gehölz- und Krautflur entwickeln kann, sollen die Flächen unregelmäßig, mit einer Deckung von 35 % mit heimischen Gehölzen bepflanzt werden.
Geeignete Gehölze sind:

Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Prunus padus	Traubenkirsche
Fagus sylvatica	Rotbuche	Sorbus aucuparia	Eberesche
Quercus robur	Stieleiche	Cornus sanguinea	Hartriegel
Acer campestre	Feldahorn	Crataegus monogyna	Weißdorn
Carpinus betulus	Hainbuche	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose	Rubus	Brombeere

Die Flächen werden nicht gemäht, so dass sich als Schlussgesellschaft Wald einstellt. In der Fläche sind 3 m² Findlinge nördlich des Solls abzulagern, nördlich des Regenwasserrückhaltebeckens 2 m³ Totholz (Stämme und Äste), die auf mehrere Holzstöße zu verteilen sind.

4.7. Regenrückhaltebecken

Das Regenrückhaltebecken ist naturnah mit variierenden Böschungssteigungen (größte Böschungssteigung 1: 3) anzulegen. Es ist mineralisch abgedichtet. Die Uferbereiche sind unregelmäßig mit Gehölzen wie Weiden und Erlen zu bepflanzen.
Eine Zufuhrmöglichkeit zur Löschwasserentnahme ist vorzusehen.

Vorschlagliste für Anpflanzungen:

Geeignete Straßenbäume:

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Sorbus aucuparia	Eberesche
Acer campestre	Feldahorn

Geeignete Gehölze für Hecken und Sukzessionsflächen:

Bäume:

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Quercus robur	Stieleiche
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche

Kleine Bäume und Sträucher:

Prunus padus	Traubenkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Rosa canina	Hundsrose
Prunus avium	Vogelkirsche
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Crataegus monogyna	Weißdorn
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Malus sylvestris	Wildapfel
Pyrus pyraster	Wildbirne

Textliche Hinweise

* Vorhandene Versorgungs- und Abwasserleitungen im Geltungsbereich des B- Planes werden im Zuge der Erschließungsplanung in die öffentlichen Flächen umgelegt bzw. sillgelegt.
Aus diesem Grund sind sie nicht im B- Plan dargestellt.

* Wenn während der Erdarbeiten unvermutet Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist, das Landesamt für Bodendenkmalpflege zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gem. § 9 (2) - Verordnung zum Schutz und zur Erhaltung urgeschichtlicher Bodendenkmäler - der Finder sowie der Leiter der Arbeiten.

* In den Teilflächen GE 1 bis GE 4 sind im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren betriebsbezogene Lärmimmissionsprognosen auf der Grundlage der TA Lärm durchzuführen.

* Die Arbeiten am trockengefallenen Soll sollen vor Beginn der Erschließung oder zeitgleich in den Wintermonaten zwischen dem 15. Oktober und dem 15. März durchgeführt werden.
Der Rückschnitt der Weiden zur Bildung von Kopfweiden ist im Abstand von 6 Jahren zu wiederholen.

Die Arbeiten sollen vor Beginn der Erschließung oder zeitgleich in den Wintermonaten zwischen dem 15. Oktober und dem 15. März durchgeführt werden.

Örtliche Bauvorschriften

gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 LBauO M / V

1. Für das Allgemeine Wohngebiet werden folgende Festsetzungen getroffen:

1.1
Die Hauptgebäude im WA 1 - 3 sind mit Satteldach oder Krüppelwalmdach zu errichten. Die Dachneigung ist zwischen 25° - 45 ° vorzusehen. Im WA 4 ist eine Dachneigung von 30 - 50 ° zulässig. Bei der Begrünung der Dachflächen des Hauptgebäudes sind abweichend von den vorbindlichen Dachformen und Dachneigungen auch Dachformen, die Dachbegrünung ermöglichen, erlaubt.

1.2
Die Umfassungswände der Gebäude sind in weißen, beigen, roten oder rotbraunen Sicht- oder Klinkermauerwerk, die Dächer in roten, rotbraunen oder anthrazitfarbenen Dachsteigen bzw. - steinen zu erstellen. Farbiger Putz, weiß oder hellgelb, ist zulässig.
Begrünte Dächer sind zulässig.

1.3
Für die Giebelflächen der Gebäude ist auch Holzverbretterung zulässig.

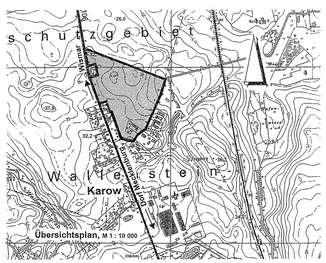
1.4
Die Gestaltung der Nebengebäude ist vom Material her an die Hauptgebäude anzupassen. Blech und Asbest sind als Wand- und Dachmaterial nicht zulässig.

1.5
Die Drempelhöhe wird mit max. 1,00 m festgesetzt.

2.
Die Zufahrten der Wohnbebauung sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.

3.
Das Regenrückhaltebecken erhält eine wassergebundene Zufahrt zur Möglichkeit der Löschwasserentnahme.

4.
Ordnungswidrigkeit
Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.



**Zur Erfüllung der Maßgaben und Auflagen aus dem Genehmigungsbescheid vom 17.04.2000 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes geändert bzw. ergänzt.
Die Änderungen auf dem Plan betreffen:**
- die Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgte durch Zuordnungsfestsetzung im Plan.
- das Regenrückhaltebecken wurde als Fläche für die Abwasserbeseitigung festgesetzt.
- die Nutzungsbeschränkung der Bauflächen an der B 106 erfolgt analog der Beschränkungen an der BAB 20
- der Rechtsnormcharakter der textlichen Festsetzungen wurde hergestellt
- die Präambel wurde auf die rechtsgültige Fassung des BauGB korrigiert
- die örtlichen Bauvorschriften wurden konkretisiert.

In diesem Zusammenhang wurde die überbaubare Grundstücksfläche (Baugrenzen) im Bereich des Wohnhauses Rosenthaler Weg 4 bedarfsgerecht erweitert. Die zulässige Grundfläche GRZ bleibt unverändert.

Satzung der Gemeinde Dorf Mecklenburg

über den Bebauungsplan Nr. 5

“ Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow ”

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung vom 06. Mai 1998 einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 18.11.04 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 “ Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow “ für das Gebiet in der Ortslage Karow östlich der B 106, nördlich des Rosenthaler Weges bis zur Trasse der Bundesautobahn A 20, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zur Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

Verfahrensvermerke:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 07.02.1999.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 03.05.1999 durch Veröffentlichung im Amtsblatt erfolgt.

Dorf Mecklenburg, den 30.11.04 Der Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Dorf Mecklenburg, den 30.11.04 Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.04.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Dorf Mecklenburg, den 30.11.04 Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 15.03.1999 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Dorf Mecklenburg, den 30.11.04 Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 03.05.1999 bis zum 09.06.1999 während der Dienststunden nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 05.05.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dorf Mecklenburg, den 30.11.04 Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 01.03.2005 wird als richtig dargestellt bezüglich der Übereinstimmung der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Überprüfung nicht erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: 3550 vorliegt. Regreßansprüche können daraus nicht abgeleitet werden.

Wismar, den 07.03.05 Siegel des Katasteramtes

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11.10.99 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Dorf Mecklenburg, den 30.11.04 Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 11.10.1999 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 11.10.1999 gebilligt.

Dorf Mecklenburg, den 30.11.04 Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Satzung zum Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der zuständigen Verwaltungsbehörde gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 6 Abs. 1 VO 61.02 zu mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Dorf Mecklenburg, den 30.11.04 Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 19.08.04 den unter Berücksichtigung der Nebenbestimmungen und Hinweise aus der Genehmigung überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Dorf Mecklenburg, den 30.11.04 Der Bürgermeister

Die von der Änderung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.09.04 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Dorf Mecklenburg, den 30.11.04 Der Bürgermeister

Der erneute Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 20.09. bis zum 05.10.04 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 01.09.04 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dorf Mecklenburg, den 30.11.04 Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.11.04 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Dorf Mecklenburg, den 30.11.04 Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.11.04 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.11.04 gebilligt.

Dorf Mecklenburg, den 30.11.04 Der Bürgermeister

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

Dorf Mecklenburg, den 30.11.04 Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt am 04.12.04 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. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des Erscheinungstages des Amtsblattes am 04.12.04 in Kraft getreten.

Dorf Mecklenburg, den 14.12.04 Der Bürgermeister

Gemeinde Dorf Mecklenburg

Landkreis Nordwestmecklenburg

B- Plan Nr. 5

" Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow "