

SATZUNG DER GEMEINDE SATOW

über den Bebauungsplan Nr. 31 "Wohn- und Reitanlage Heiligenhagen"

Teil A - Planzeichnung
M 1:750



Nutzungsschablonen

SO 1	o
GRZ 0,3	TH _{max} 5,00
DN 40°-48°	FH _{max} 11,00
SD	△

SO 2	o
GRZ 0,3	TH _{max} 4,50
DN 40°-48°	FH _{max} 10,50
KWD, SD	△

SO 3	a
GRZ 0,5	TH _{max} 6,50
DN 10°-20°	FH _{max} 10,00

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

SO 1	Sonstige Sondergebiete, mit Hfd. Nummerierung (§ 11 BauNVO) Zweckbestimmung: Wohn- und Reitanlage
------	--

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 - 20 BauNVO)

GRZ	Grundflächenzahl
TH	Traufhöhe als Höchstmaß
FH	Firsthöhe als Höchstmaß

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

o	offene Bauweise
a	abweichende Bauweise
△	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
—	Baugrenze
DN	zulässige Dachneigung
KWD, SD	Krippelwalm-, Satteldach

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

—	Straßenbegrenzungslinie
—	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Mischverkehrsfläche

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

—	Grünflächen, privat
—	Abstandsgrün
—	Hecke
—	Teichrand
—	geschütztes Biotop

Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 6 BauGB)

—	Schutzgebiet für Oberflächenwasser - Schutzzone III
—	Schutzgebiet für Grundwasser - Schutzzone IV

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

—	Erhaltung von Bäumen
—	Umgebung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

—	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
St	private Stellplätze
PD	Paddock
RP	Reitplatz
DP	Dungplatte
—	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - Wurzelschutzbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
—	Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

—	vorhandene bauliche Anlagen aus Vermessung, künftig fortfallend
—	vorhandene bauliche Anlagen aus Luftbild
—	vorhandene Flurstücksgrenzen
—	Flurstücksnummern
—	vorhandene Geländehöhen in m ü. DHHN 92
—	Bemaßung in m
—	Böschung künftig fortfallend
—	Böschung
—	Hauptfrischrichtung

3. Nachrichtliche Übernahme

—	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts - geschütztes Biotop (§ 9 Abs. 6 BauGB)
---	---

Hinweise

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der Planung keine Bau- und Kunst- und Bodendenkmale betroffen. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Abs. 2 DöSchG unverzüglich die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind 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.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der Satzung keine Alt- oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anomale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Abfallablagerungen) angetroffen, ist der Grundstückbesitzer gemäß § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Abfallbehörde des Landkreises Rostock wird hingewiesen.

Das Plangebiet ist nicht als kampfmittelbelasteter Bereich bekannt. Es kann jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Der Geltungsbereich der Satzung liegt innerhalb von Trinkwasserschutzgebieten, in der Schutzzone IV für Grundwasser der Wasserfassung Satow sowie der Schutzzone III für Oberflächenwasser der Wasserfassung Warnow-Rostock. Die damit verbundenen Verbote und Nutzungsbeschränkungen zum Trinkwasserschutz gemäß der Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete - 1, Teil 'Schutzgebiete für Grundwasser' (DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 101) sind zu beachten.

Gehölzabseutungen bzw. Entfernung der Vegetationsschicht, Totholzstapel sowie Gebäudeabbrucharbeiten sind nur außerhalb der Brutzeiten von Vögeln, nur im Zeitraum vom 1. September bis 15. März, durchzuführen. Zum Schutz der Artengruppe Fledermäuse sind die Baufeldberäumungen nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 15. März zulässig. Damit werden Beeinträchtigungen eventuell vorhandener Übergangsquartiere bzw. Tageshangplätze ausgeschlossen. Ausnahmen sind zulässig, sofern der glatte Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Gehölzflächen keine Brutvögel brüten oder Amphibien/Reptilien/Fledermäuse vorhanden sind und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

Die in der Satzung genannten Gesetze und Richtlinien können im Bauamt der Gemeinde Satow während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Dieser Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf der Grundlage dieses Entwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

Präambel

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBAuO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 344) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen wird nach Beschlussfassung durch die Gemeinde Satow vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31 'Wohn- und Reitanlage Heiligenhagen', umfassend das Grundstück des ehemaligen Bauernhofes in Heiligenhagen, gelegen südöstlich der Landesstraße 10, südlich der vorhandenen Wohnbebauung am Stichweg und nordöstlich des Sportplatzes, umfassend die Flurstücke 23 (teilweise), 24, 26 bis 30 und 34 (teilweise), Flur 3, Gemarkung Heiligenhagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie folgende Satzung über die örtlichen Bauvorschriften erlassen:

Teil B - Text

Es gilt die Bauordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

- Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 2a BauGB, §§ 11, 16, 20, 22 BauNVO)
 - Die Sonstigen Sondergebiete (SO 1 bis SO 4) gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung 'Wohn- und Reitanlage' dienen der Errichtung von Wohngebäuden sowie Stallgebäuden für Pferde, einer Reithalle und dazugehörigen Nebenanlagen.
 - Innerhalb der Gebiete SO 1 und SO 2 sind zulässig:
 - Wohnungen zum Dauerwohnen sowie
 - Ferienwohnungen, die dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen.
 - Innerhalb des Gebietes SO 3 sind zulässig:
 - Stallgebäude für die Pferdehaltung,
 - Reithalle,
 - Außenboxen für die Pferdehaltung,
 - Paddock (Bewegungsfläche),
 - Reitplatz,
 - Lagerplatz für Mist (Dungplatz),
 - sonstige für den Betrieb der Reitanlage notwendige Nebenanlagen.
 - Innerhalb des Gebietes SO 4 sind zulässig:
 - offene Stellplätze für Kraftfahrzeuge.
 - Innerhalb der Gebiete SO 1 und SO 2 sind Gebäude mit maximal zwei Vollgeschossen zulässig. Dabei ist das zweite Vollgeschoss als Dachgeschoss auszubilden. Dachgeschosse im Sinne dieser Festsetzung sind Geschosse, die auf mindestens zwei gegenüberliegenden Seiten durch geneigte Dachflächen mit einer Dachneigung von höchstens 48 Grad begrenzt sind. Ein Drempe/ Kniestock ist zulässig.
 - Innerhalb der Gebiete SO 1 und SO 2 sind Veränderungen der vorhandenen Geländehöhen durch Aufschüttungen oder Abtragungen nur bis zu einem Maß von 0,75 m zulässig.
 - Die Sockelhöhe (Oberkante Rohfußboden) darf maximal 0,50 m betragen.
 - Die Traufhöhe bezieht sich auf den Schnittpunkt der Außenwand des Daches mit der Außenwand. Die Firsthöhe ist gleich die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante, also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel. Die Sockelhöhe ist das Maß zwischen Oberkante Gelände und Oberkante Rohfußboden des Erdgeschosses. Als Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen gilt die hergestellte, vom Gebäude überdeckte mittlere Geländehöhe.
 - Innerhalb des Gebietes SO 3 gilt die abweichende Bauweise. Innerhalb der abweichenden Bauweise sind Gebäudelängen über 50 m zulässig. Die Grenzabstände der offenen Bauweise sind einzuhalten. Gemäß § 9 Abs. 2a BauGB sind vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen zulässig.
- Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 12, 14 u. 23 BauNVO)
 - Innerhalb der Gebiete SO 1 und SO 2 ist die Errichtung von Carports, Garagen und Nebengebäuden i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Stellplätzen für Müllbehälter im Vorgartenbereich unzulässig. Der Vorgarten wird als Bereich zwischen straßenseitiger Baugrenze und der Heiligenhäger Straße definiert.
 - Innerhalb des Gebietes SO 2 sind mindestens zwei Pkw-Stellplätze je Baugrundstück zu errichten.
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
 - Innerhalb des Gebietes SO 1 sind maximal vier Wohneinheiten zulässig. Innerhalb des Gebietes SO 2 sind je Einzelhaus maximal zwei Wohnungen und je Doppelhaushälfte maximal eine Wohnung zulässig.
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 - Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Wurzelschutzbereiche ist die Errichtung von Hauptgebäuden und Nebenanlagen unzulässig. Bei der Errichtung von Einfriedungen ist nur die Herstellung von Punktdamenten zulässig. Balkone sind innerhalb des festgesetzten Wurzelschutzbereiches ebenfalls unzulässig.
- Planungen, Nutzungsregelungen, Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 25b, Abs. 1a sowie § 202 BauGB)
 - Die festgesetzte private Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Teichrand' ist als extensive Wiesenfläche zu gestalten. Es ist eine Landschaftsrasenmischung mit Kräuteranteil zu verwenden. Die Ansaat hat mittels einer für den Standort optimalen Regelsaatgutmischung zu erfolgen.
 - Die festgesetzte private Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Abstandsgrün' ist als extensive Wiesenfläche zu gestalten. Es ist eine Landschaftsrasenmischung mit Kräuteranteil zu verwenden. Die Ansaat hat mittels einer für den Standort optimalen Regelsaatgutmischung zu erfolgen. Die Pflanzung von Baum- und Strauchgruppen dürfen einen max. Flächenanteil von 25 % der Grünfläche einnehmen.
 - Innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Heckenpflanzung' ist eine mindestens 3 m breite, mehrreihige Hecke anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Heckenpflanzungen sind im versetzten Verband mit einem Pflanzabstand 1,0 m x 1,0 m herzustellen.
 - Die innerhalb der festgesetzten Grünflächen vorhandenen Bäumen und Sträucher können in die Gestaltung einbezogen werden.
 - Das innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung 'geschütztes Biotop' vorhandene nach § 20 BauGB M-V geschützte Biotop einschließlich zweier Weiden ist dauerhaft zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen. Pflegeschnitte und auf Kopf setzen der Weiden sind zulässig.
 - Der zum Erhalt festgesetzte Einzelbaum ist dauerhaft zu erhalten. Innerhalb der Wurzelschutzfläche (Kronenradius zzgl. 1,5 m) sind alle Handlungen untersagt, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können. Innerhalb der festgesetzten Wurzelschutzbereiche sind die Errichtung von baulichen Anlagen sowie Aufschüttungen und Abtragungen unzulässig. Pflegeschritte sind zulässig und zur Einhaltung der Verkehrssicherheitspflicht fachgerecht auszuführen. Beschädigte oder abgegangene Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.
 - Anfallende Abfälle und Baumaterialien sind ordnungsgemäß zu entsorgen oder einer Wiederverwertung zuzuführen.
 - Grundstückszufahrten, Stellplätze und deren Zufahrten sowie der Paddock und der Reitplatz sind in wasserdrainierender Bauweise (z.B. Schotterterrassen, Rasengitter, Fugenpflaster, versickerungsfähiges Pflaster oder wassergebundene Decke, Sandplatt) herzustellen.
 - Als Ausgleich des Verlustes von Quartieren der Artengruppe Fledermäuse/Säugetiere sind innerhalb des Plangebietes bzw. in dessen Umfeld am Gebäude- bzw. Baumbestand entsprechend der Aussagen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde entsprechende Ersatzquartiere/Fledermauskästen anzubringen.
 - Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuelle tierische Tiere aus den Gräben zu entfernen sind.
 - Die ggf. im Zusammenhang mit der (Wieder)herstellung einer Löschwasserfunktion notwendigen Ausbaumaßnahmen am Kleingewässer sind unter Berücksichtigung der zu erhaltenden Habitatfunktionen für die Artengruppe Amphibien in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde durchzuführen. Während der Laichzeit ist die Entnahme von Löschwasser zu Übungszwecken unzulässig.
- Örtliche Bauvorschriften** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBAuO M-V)
 - Für Dachneigungen der Hauptdächer der Hauptgebäude in den Gebieten SO 1 und SO 2 sind nur unglaserte rote Tonziegel oder Betonplatten zulässig. Darüber hinaus sind innerhalb des Gebietes SO 3 für die Hauptdächer der Hauptgebäude auch Gründächer, Dachplatten aus Faserzement, Kunststoff, Dachpappe oder Blech zulässig. Die Ausbildung als Standort für Photovoltaikanlagen oder für Anlagen der Solarthermie ist zulässig.
 - Untergordnete Anbauten, wie z.B. Terrassen und Wintergärten, sowie Dächer von Nebengebäuden, Garagen und Carports können auch mit anderen Dachmaterialien ausgebildet werden.
 - Abweichend von den festgesetzten Dachneigungen und -formen für Hauptgebäude in der Nutzungsschablone sind bei untergeordneten Anbauten, bei der Ausbildung von Gauen oder Giebeln (Nebendachflächen) oder bei Nebengebäuden, Garagen und Carports abweichende Dachneigungen und -formen zulässig.
 - Bei der Herstellung von Holzfassaden ist die Verwendung von sogenannten Blockböhlen unzulässig.
 - Die Verwendung von reflektierenden Dach- oder Fassadenmaterialien bei Haupt- und Nebengebäuden ist mit Ausnahme von Glasflächen und von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie unzulässig. Die Verwendung von Dach- oder Fassadenmaterialien, die andere Baustoffe vortäuschen, ist unzulässig. Innerhalb des gesamten Plangebietes sind sichtbare Rolllädenkästen unzulässig.
 - Bei Doppelhäusern sind Fassaden und Dächer der beiden Haushälften in gleichen Formen, Materialien und Farbtönen auszuführen.
 - Einfriedungen entlang der öffentlichen Straße (Heiligenhäger Straße) sind nur als Laubbolzhecke aus heimischen Arten, Holzzaun oder Natursteinmauer zulässig. Die Mauerkronen der Natursteinmauer sind zu bepflanzen. Drahtzäune sind nur in Verbindung mit Hecken zulässig. Lebensbaum- und Scheinzypressengewächse (z.B. Thuja) sind als Einfriedungen unzulässig. Die maximal zulässige Höhe der Einfriedungen zur Heiligenhäger Straße beträgt 1,25 m.
 - Die Aufstellung oberirdischer Gas- oder Ölbehälter ist unzulässig.
 - Stellplätze von Müllbehältern sind mit einer blockdichten, dauerhaften Bepflanzung, begrünter Umkleidung oder Rankgittern zu versehen.
 - Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 1,00 m² im Bereich des Erdgeschosses zulässig. Werbeanlagen mit Leuchtbildern, wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig. Die Aufstellung von Warneautomaten ist unzulässig.
 - Es wird auf § 84 der LBAuO M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 LBAuO M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.11.2016. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am durch Veröffentlichung im Internet unter www.satow.de und durch Aushang vom bis zum an den Schautafeln der Gemeinde Satow erfolgt.

Gemeinde Satow, den	(Siegel)	Der Bürgermeister
---------------------	----------	-------------------
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom beteiligt worden.

Gemeinde Satow, den	(Siegel)	Der Bürgermeister
---------------------	----------	-------------------
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 31 mit Begründung einschließlich der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Gemeinde Satow, den	(Siegel)	Der Bürgermeister
---------------------	----------	-------------------
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 31, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung dazu sowie der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden im Bauamt Satow sowie im Internet unter www.satow.de nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird und dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am durch Veröffentlichung im Internet unter www.satow.de und durch Aushang vom bis zum an den Schautafeln der Gemeinde Satow bekannt gemacht worden.

Gemeinde Satow, den	(Siegel)	Der Bürgermeister
---------------------	----------	-------------------
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gemeinde Satow, den	(Siegel)	Der Bürgermeister
---------------------	----------	-------------------
- Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereiches am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

den	(Siegel)	
-----	----------	--
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gemeinde Satow, den	(Siegel)	Der Bürgermeister
---------------------	----------	-------------------
- Der Bebauungsplan Nr. 31, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften wurden am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 31 wurde gebilligt.

Gemeinde Satow, den	(Siegel)	Der Bürgermeister
---------------------	----------	-------------------
- Die Genehmigung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Rostock vom mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Gemeinde Satow, den	(Siegel)	Der Bürgermeister
---------------------	----------	-------------------
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweise wurden beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Rostock vom Az.: bestätigt.

Gemeinde Satow, den	(Siegel)	Der Bürgermeister
---------------------	----------	-------------------
- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.

Gemeinde Satow, den	(Siegel)	Der Bürgermeister
---------------------	----------	-------------------
- Die Erteilung der Genehmigung der Satzung und 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 durch Veröffentlichung im Internet unter www.satow.de und durch Aushang vom bis zum an den Schautafeln der Gemeinde Satow bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit am in Kraft getreten.

Gemeinde Satow, den	(Siegel)	Der Bürgermeister
---------------------	----------	-------------------

Übersichtspl



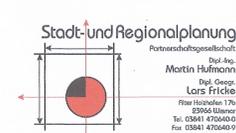
SATZUNG DER GEMEINDE SATOW

über den Bebauungsplan Nr. 31 „Wohn- und Reitanlage Heiligenhagen“

umfassen das Grundstück des ehemaligen Bauernhofes in Heiligenhagen, gelegen südöstlich der Landesstraße 10, südlich der vorhandenen Wohnbebauung am Stichweg und nordöstlich des Sportplatzes, umfassend die Flurstücke 23 (teilweise), 24, 26 bis 30 und 34 (teilweise), Flur 3, Gemarkung Heiligenhagen

Entwurf

Bearbeitungsstand 29.06.2017



Plangrundlagen:
Lage- und Höhenplan, Landgesellschaft M-V mbH, Leezen, Stand: 28.03.2017; Topographische Karte im Maßstab 1:10000, Landesamt für innere Verwaltung M-V, © GeoBasis-DEM-V 2017; eigene Erhebungen