SATZUNG DER GEMEINDE STOLPE AN DER PEENE

über den Bebauungsplan Nr. 04 "Am Klosteracker"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom .....folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 04 "Am Klosteracker", bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und demText-Teil B, erlassen:

Text - Teil B

I. Planungsrechtliche Festsetzungen [§ 9 Abs. 1 BauGB] zum Bebauungsplan 04 „Am Klosteracker"

1. Art der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 4 BauNVO]

1.1. Allgemeines Wohngebiet (WA)

1.1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 BauNVO zulässig.

1.1.2 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 4 BauNVO zulässig.

1.1.3 Die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 5 ausnahmsweise zulässigen Tankstellen können auch nicht ausnahmsweise zugelassen werden.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Für die Baufelder BF 1 bis 4 wird eine GRZ von 0,4 gem. § 17 Abs. 1 festgesetzt.

3. Höhe baulicher Anlagen

3.1 Unterer Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen ist die Oberkante der angrenzenden erschließenden Straße (Höhenbezugssystem DHHN 92).

3.2 In den Baufeldern BF 1 bis BF 4 wird eine maximale Traufhöhe von 4,0 m festgesetzt.

3.3 Es wird ein Vollgeschoss zwingend festgesetzt.

4. Bauweise und Baugrenzen/Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]

4.1 Es wird eine offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

4.2 Es werden Baugrenzen festgesetzt.

4.3 In den Baufeldern BF 2 - BF 4 sind außerhalb der Baufelder zwischen den Baugrenzen und der Verkehrsfläche keine Nebenanlagen (untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, die Gebäude sind) sowie keine Garagen und Überdachten Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO zulässig.

5. von der Bebauung freizuhaltende Flächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB]

5.1 Sichtflächen sind von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung, Einfriedung oder Aufschüttung mit einer Höhe von mehr als 0,8 m über der angrenzenden Verkehrsfläche freizuhalten.

6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen [§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB]

Da die Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebieteinnerhalb der Baufelder BF 1, BF 4 und teilweise BF 3 überschritten werden, ist den Lärmschutzanforderungen durch nachfolgende Maßnahmen Rechnung zu tragen:

6.1 Die im Tageszeitraum zu schützenden Wohnräume sind an der lärmabgewandten Seite der Wohngebäude anzuordnen

6.2 Es wird eine Fläche zur Errichtung eines 3,00m hohen und 6,00m breiten Lärmschutzwalls gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB) festgesetzt

7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§ 9 Abs.1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB]

7.1 Vermeidungsmaßnahmen

7.1.4 Landlebensräume von Amphibien sind im Plangebiet höchstwahrscheinlich. Um Tötungen von Individuen zu verhindern ist folgende Vermeidungsmaßnahme umzusetzen: Der in Abbildung 7 der artenschutzrechtlichen Auseinandersetzung als Amphibienabfangfläche gekennzeichnete Bereich ist spätestens vom Januar bis März des Jahres vor Beginn der Bauarbeiten mit einem 40 bis 50 cm hohen, am Boden eingegrabenen Schutzzaun aus Folie mit verschließbaren 5 l Eimern (alle 10 m) zu umzäunen. Die Fläche ist unter Beseitigung des Mahdgutes zu mähen. Vom April bis Juni und vom September bis Oktober des Jahres vor Beginn der Bauarbeiten sind die Individuen innerhalb der umzäunten Fläche abzusammeln und in Habitate in der Umgebung des Plangebietes auszusetzen. Der Zaun ist bis zum Winter vor Baubeginn, wenn die Baufeldfreimachung erfolgt, zu erhalten. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

7.2 Kompensationsmaßnahmen

7.2.1 Als Ersatz für die Fällung von Bäumen mit mehr als 50 cm Stammumfang sind entsprechend Baumschutzkompensationserlass M-V 24 hochstämmige Obstbäume zu pflanzen. Hierfür sind pro 200 m² Neuversiegelung 2 hochstämmige Obstbäume heimischer Produktion Stammumfang 10 bis 12 cm, 2 x verpflanzt mit Ballen (Apfelbäume z.B, Pommerscher Krummstiel, Danziger Klarapfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstettiner, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurzstiel; Birnen z.B. Konferenz, Clapps Liebling, Gute Graue, Bunte Jullibirne, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc., Gute Luise, Tangern; Quitten z.B. Apfelquitte, Birnenquitte, Konstantinopeler Apfelquitte) sowie 20 m² Strauchfläche heimischer Arten (z.B. Corylus avellana (Hasel), Viburnum opulus (Schneeball), Cornus mas (Kornelkirsche), Rosa canina (Hundsrose), Sambucus nigra (Holunder), Ribes nigra (Schwarze Johannisbeere)) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

7.2.2 Auf der Fläche zur Erhaltung und Anpflanzung von Gehölzen, sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten und der restliche Bereich mit Sträuchern heimischer Arten (z.B, Corylus avellana (Hasel), Viburnum opulus (Schneeball), Cornus mas (Kornelkirsche), Rosa canina (Hundsrose), Sambucus nigra (Holunder), Ribes nigra (Schwarze Johannisbeere)) 1Stck/1,5 m² zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

7.3 CEF - Maßnahmen

7.3.1 Der Verlust von potenziellen Brutmöglichkeiten für Nischenbrüter ist zu ersetzen. Die Ersatzquartiere sind vor Beginn der Abrissarbeiten an einem Baum oder Gebäude im Umfeld zu installieren. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten. Lieferung und Anbringung an den Bäumen laut Abbildung 8 der artenschutzrechtlichen Auseinandersetzung von insgesamt: 10 Nistkästen mit ungehobelten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe entsprechend Montageanleitung Abbildung 9 der artenschutzrechtlichen Auseinandersetzung. Erzeugnis z.B.: Gemeinnützige Werk- und Wohnstätten GmbH (www.gww-pasewalk.de) alternativ Fa. Schwegler

7.3.2 Der Verlust von potenziellen Brutmöglichkeiten für Höhlenbrüter ist zu ersetzen. Die Ersatzquartiere sind vor Beginn der Abrissarbeiten an einem Baum oder Gebäude im Umfeld laut Abbildung 8 der artenschutzrechtlichen Auseinandersetzung zu installieren. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten. 5 Nistkästen 28er Flugloch für Blaumeise, 5 Nistkästen 32er Flugloch für Kohlmeise, mit ungehobelten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe entsprechend Montageanleitung Abbildung 10 der artenschutzrechtlichen Auseinandersetzung Erzeugnis z.B.: Hersteller Jens Krüger/Papendorf. Gemeinnützige Werk- und Wohnstätten GmbH (www.gww-pasewalk.de) alternativ Fa. Schwegler

7.3.3 Vor Beginn des Abrisses sind folgende Fledermaus-Ersatzquartiere Erzeugnis: z.B. Firma Schwegler an den Bäumen im Umfeld zu installieren: 3 Stück Fledermausflachkasten z.B, Typ 1FF der Firma Schwegler. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren.

2. Örtliche Bauvorschriften über Anforderungen an die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 1 Abs. 3 Landesbauordnung Mecklenburg- Vorpommern (LBauO M-V) i.V.m. § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)

2.1 Baukörper

2.1.1 Das Hauptgebäude ist traufständig zur Verkehrsfläche anzuordnen.

2.1.2 Zulässig sind grundsätzlich nur eingeschossige Baukörper; zusammengesetzt aus Quadern mit lagerhaften Proportionen und Satteldächern. Es gilt die Definition der Begriffe Geschoss und Vollgeschoss nach §2 (6) Landesbauordnung M-V.

2.1.3 Nicht zulässig sind Anbauten, die von öffentlichen Verkehrsflächen entsprechend §1 Abs. (4) sichtbar sind.

2.2 Dachform

2.2.1 Im Bebauungsplangebiet ist als Dachform für das Hauptgebäude nur das Satteldach zulässig. Dieses ist symmetrisch auszubilden.

2.2.2 Mansarden-, Flach- oder Pultdächer sind für Hauptgebäude nicht zulässig.

2.3 Dachneigung

2.3.1 Die Neigung der Dachflächen der Hauptgebäude muss mindestens 35° und darf höchstens 50° betragen.

2.4 Material

2.4.1 Als Bedachungsmaterial werden Reet und gebrannte Tonziegel, die nicht glänzen, in roter bis rotbrauner Farbe zugelassen. Weiterhin zugelassen sind Betondachsteine, die in ihrer Oberfläche, Farbe und Größe den Tonziegeln entsprechen. Engobierte Steine sind zulässig.

2.5 Dachaufbauten

2.5.1 Die Dachgauben eines Baukörpers müssen sich der Dachfläche des Hauptdaches unterordnen. Die Dachgauben müssen als Schleppgauben gestaltet sein und die gleiche Dachdeckung wie das Hauptdach aufweisen. Die Seitenflächen der Dachgauben sind entweder mit Holz oder großformatigen Platten zu verkleiden oder wie die Fassade zu verputzen und farblich zu behandeln.

2.5.2 Der Abstand zum Ortgang muss mindestens 1,0 m betragen.

2.5.3 Das Maß vom Schnittpunkt der Fassade mit der Dachfläche bis zum Fußpunkt der Gaupe darf, parallel zur Dachfläche gemessen, 0,50 m nicht unterschreiten

2.5.4 Abstand des Gaubenansatzes zum First muss mindestens 0,50 m betragen.

2.5.5 Die Breite der Einzelgauben darf in Summe 1/3 der Dachflächenbreite nicht überschreiten. Gauben benachbarter Hauseinheiten können zu einer Gaube zusammengefasst werden.

2.6 Fassaden und ihre Öffnungen

2.6.1 Zulässige Oberflächenmaterialien sind Sichtmauerwerk aus Backstein, Fachwerk, Feldsteinmauerwerk, verputzt und unverputzt und reine Putzfassaden.

2.6.2 Balkone, Loggien und Dachterrassen und Dachgauben

2.6.3 Vom öffentlichen Straßenraum aus sichtbare Balkone und Loggien im Dachraum sind unzulässig. Die Ausbildung von Dachgauben ist gem. § 3 zulässig.

2.7 Garagen und Nebengebäude

2.7.1 Alle Nebengebäude sind in Größe und Lage dem Hauptgebäude untergeordnet auszuführen. Sie sollen hinter der straßenseitigen Baugrenze des Hauptgebäudes zurückspringen.

2.7.2 Für Garagen, Carports und Nebengebäude können neben dem Satteldach auch Pult- und Flachdächer zugelassen werden.

2.7.3 Bei Nebengebäuden von reetgedeckten Häusern ist aus Gründen des Brandschutzes bei geringen Gebäudeabständen auch eine alternative Bedachungsoberfläche möglich.

2.7.4 Stellplätze und überdachte Stellflächen (Carports) sind ebenso zu behandeln.

2.8 Einfriedungen und Vorgärten

2.8.1 Der straßenseitige Abstand des Hauptgebäudes zur öffentlichen Verkehrsfläche ist als erkennbare Vorgartenzone zu gestalten.

2.8.2 Einfriedungen zum öffentlichen Raum sollen, als Hecke oder halbtransparenter Zaun mit einer maximalen Höhe von 1,20m ausgebildet werden. Für Hecken sind nur Laubgehölze zulässig.

2.8.3 Für Baumpflanzungen sind kleinkronige Obstbäume zu verwenden

2.9 Solaranlagen

2.9.1 Solaranlagen auf Dachflächen sind nur auf Dächern der straßenabgewandten Gebäudeseiten zulässig.

2.9.2 Wenn eine Montage nach (1) aus solartechnischen Gründen nicht möglich ist, können Solaranlagen ausnahmsweise auf schriftlichen Antrag mit Begründung auf der straßen-zugewandten Seite zugelassen werden, wenn die Anlage als zusammenhängende, klar rechteckige geometrische Fläche ausgebildet wird und die Dachfläche nicht überragt.

II. Hinweise

1. Kartengrundlage

Als Kartengrundlage dient der digitale amtliche Flurkartenauszug der automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) des Landkreises Vorpommern - Greifswald, Kataster- und Vermessungsamt, Regionalstandort Anklam, Mühlenstraße 43, 17000 Anklam, Stand Liegenschaftskataster:

Stand Kataster: 09.10.2017

2. Bodendenkmalpflege

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des §11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen, Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden §11 (3) DSchG M-V).

Planzeichenerklärung

1. Art und Maß der baulichen Nutzung — **§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB**

- WA — Allgemeines Wohngebiet — § 6 BauNVO
- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) — § 16 Abs. 2 BauNVO

2. Bauweise, Baugrenzen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

- o — offene Bauweise — § 22 Abs. 2 BauNVO
- E — nur Einzelhäuser zulässig — § 22 Abs. 2 BauNVO
- Baugrenze — § 23 Abs. 3 BauNVO

3. Verkehrsflächen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB**

- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- V — verkehrsberuhigter Bereich

4. Grünflächen — **(§ 5 Abs.2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**

- Grünflächen
- ÖFF — Zweckbestimmung: öffentlich

5. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft — **§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB**

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern — § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB
- Baum - Erhaltungsgebot — § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB

6. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes — § 9 Abs. 7 BauGB
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes — (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

7. Darstellungen ohne Normcharakter

- Hauptgebäude mit Hausnummer
- Nebengebäude
- Abriss
- 4.0m — Maßkette/Bemaßung
- 66/67 — Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- BF 1 — Baufeld mit Nummer
- BD — Bodendenkmal: vollflächig im gesamten Geltungsbereich

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	GRZ
Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise
Hausform	maximale Traufhöhe über Höhenbezugspunkt
Dachform	Dachneigung

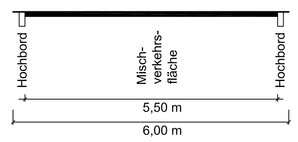
Geltungsbereichsgrenzen:

Norden: durch die Straße Zum Wiesenweg
Süden: durch landwirtschaftliche Flächen
Osten: durch einen landwirtschaftlichen Betriebshof
Westen: durch die Peenstraße

Größe des B-Plan-Geltungsbereichs: ca. 11.877 m² (1,19 ha)

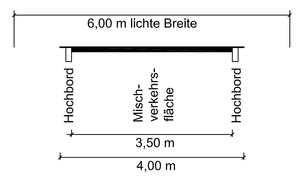
Straßenquerschnitt Planstraße A

Maßstab 1:75



Straßenquerschnitt Planstraße B, Planstraße C

Maßstab 1:75



Rechtsgrundlagen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV)** in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl 2009 Teil I Nr. 51 S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Art. 8 G v. 13.05.2019 (BGBl. I S. 706)
- **Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPlG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz-NatSchAG M-V)** vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern** (Landes-UVP-Gesetz - LUVPG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2018 (GVOBl. M-V S. 362)
- **Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern** (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. M-V S. 467)
- **Landeswaldgesetz (LWaldG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V2011, S.870), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 219)
- **Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V)** vom 20. April 2005
- **Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.98 (GVOBl. M-V S. 12, 247), geändert durch Gesetz vom 12.07.10 (GVOBl. M-V S. 383, 392)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in Kraft getreten am 07.08.2009 bzw. 01.03.2010 zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254, 2255),
- **Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V)** vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228),
- **Hauptsatzung der Gemeinde Stolpe an der Peene**

Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Aufstellung des Planes.

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Stolpe an der Peene hat am 22.01.2018 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 04 „Am Klosteracker" der Gemeinde Stolpe an der Peene beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.02.2018 im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land Nr. 02/2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Stolpe an der Peene, den ....
Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des LPlG M-V mit Schreiben vom ....02.2018 beteiligt worden.

Stolpe an der Peene, den ....
Bürgermeister

3. In Verbindung mit § 13 a BauGB wurde die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden am .....20.. gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingeleitet. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am .....20.. zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Stolpe an der Peene, den ....
Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 04 „Am Klosteracker" der Gemeinde Stolpe an der Peene, die Begründung, die Umweltinformationen sowie wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen wurden durch die Gemeindevertretung am ..... gebilligt und haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... während folgender Zeiten öffentlich ausgelegen.
Montag: 8:30 - 12:00 Uhr
Dienstag: 8:30 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr
Mittwoch: 8:30 - 12:00 Uhr
Donnerstag: 8:30 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr
Freitag: 8:30 - 12:00 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Stolpe an der Peene, den ....
Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand 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: 1,000 vorliegt Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Anklam, den ....
Katasteramt

8. Die Gemeindevertretung hat am ..... die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stolpe an der Peene, den ....
Bürgermeister

9. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Bebauungsplan Nr. 04 "Am Klosteracker" der Gemeinde Stolpe an der Peene bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.

Stolpe an der Peene, den ....
Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung sowie der beigefügten Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange wird hiermit ausgefertigt.

Stolpe an der Peene, den ....
Bürgermeister

10. Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... AZ ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. Die Nebenbestimmungen wurden beachtet.

Der Bebauungsplan Nr. 04 "Am Klosteracker" der Gemeinde Stolpe an der Peene bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange wird hiermit ausgefertigt.

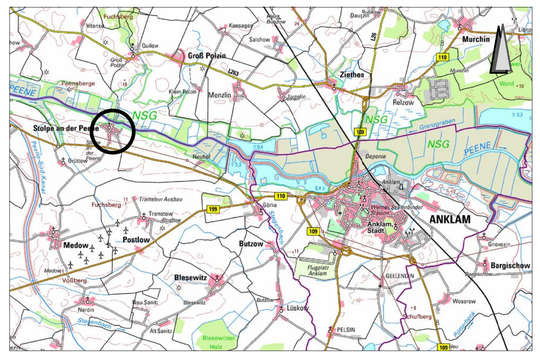
Stolpe an der Peene, den ....
Bürgermeister

11. Die Genehmigung über die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 04 "Am Klosteracker" der Gemeinde Stolpe an der Peene und der Begründung 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 ..... durch Veröffentlichung im im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land ortsüblich 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 (§§214 und 215 BauGB) sowie weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des §5, Abs. 5 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

Übersichtslageplan


Groß Polzin
Grellstorf
Stolpe an der Peene
Manzelin
Mönkhagen
Bauern
Pentin
Medow
Pastlow
Bauern
Wiesenthal
ANKLÄM
Bargischow
Ziemitzer Anteil
Ziemitzer Anteil
Ziemitzer Anteil