

SATZUNG DER GEMEINDE HOHEN VIECHELN über den Bebauungsplan Nr. 4

" Hohen Viecheln Nord "

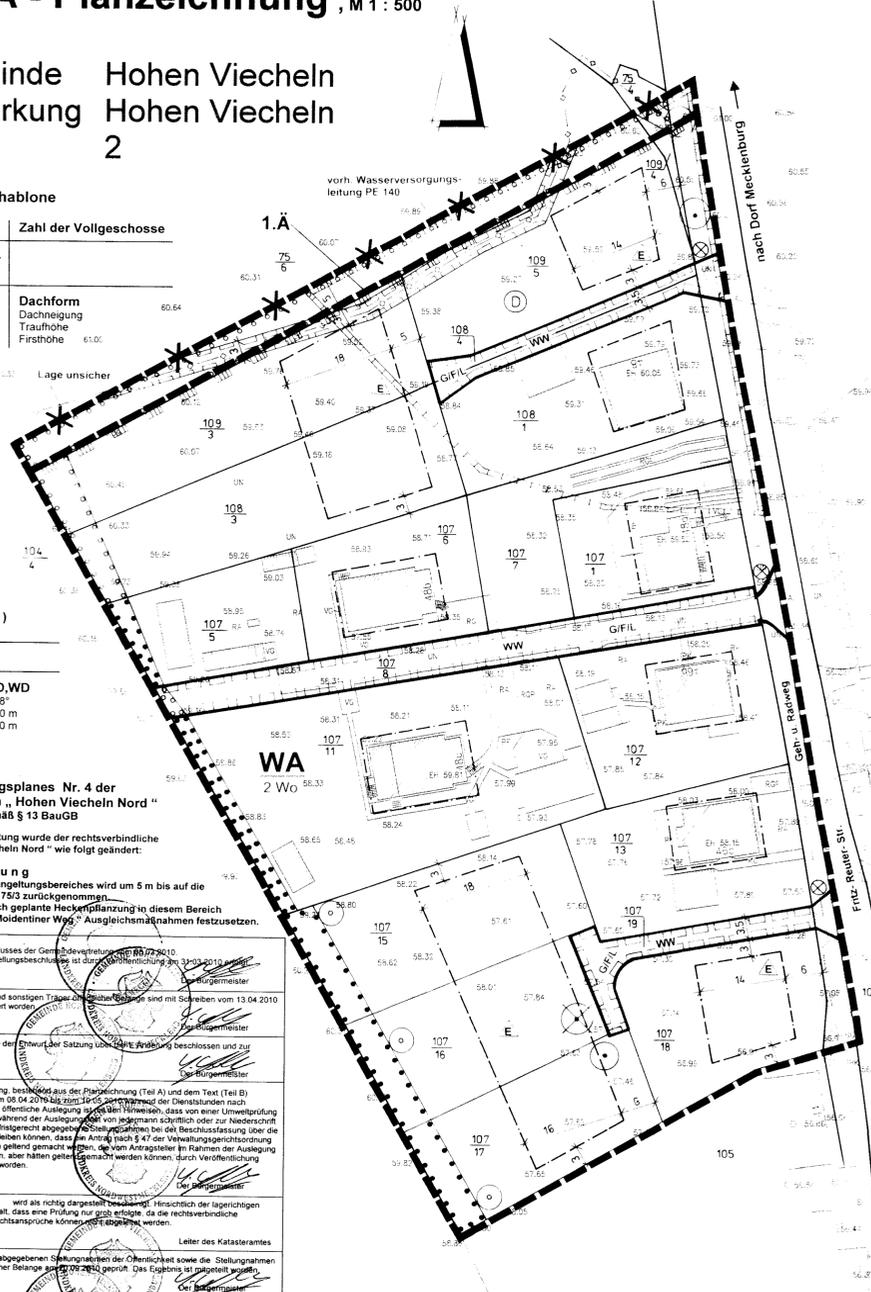
einschließlich der 1. Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 500

Gemeinde Hohen Viecheln
Gemarkung Hohen Viecheln
Flur 2

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
WA	2 Wo
Grundflächenzahl	0,25
Bauweise	Dachform Dachneigung Traufhöhe Firsthöhe
	60,64 30° - 48° 6,00 6,00
Lage unsicher	



1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Hohen Viecheln „Hohen Viecheln Nord“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Mit Beschluss der Gemeindevertretung wurde der rechtsverbriefliche Bebauungsplan Nr. 4 „Hohen Viecheln Nord“ wie folgt geändert:

Textliche Festsetzung

Die nördliche Grenze des Plangebietes wird um 5 m bis auf die Grenze des Flurstückes Nr. 75/3 zurückgenommen.

Als Ersatz für die ursprünglich geplante Heckenpflanzung ist diesem Bereich ein B-Plan Nr. 6 „Moldenterrace“ als Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen.

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.10.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung am 31.03.2010 erfolgt.

Hohen Viecheln, den 25.10.10

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.04.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Hohen Viecheln, den 25.10.10

Die Gemeindevertretung hat am 08.03.2010 den Entwurf der Satzung über die Abänderung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Hohen Viecheln, den 25.10.10

Der Entwurf der Satzung über die 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 08.04.2010 bis zum 08.05.2010 der Öffentlichkeit zur Einsichtnahme ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist durch Veröffentlichung am 27.04.2010 erfolgt.

Hohen Viecheln, den 25.10.10

Der katastermäßige Bestand am 15.12.2010 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der Lagerflächen der Flurkarte im Maßstab 1:10000 liegt die Rechtsansprüche unberührt.

Wismar, den 15.12.2010

Hohen Viecheln, den 25.10.10

Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebene Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.09.2010 geprüft. Das Ergebnis ist protokolliert.

Hohen Viecheln, den 25.10.10

Die 1. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 „Hohen Viecheln Nord“ wird mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 20.09.2010 gebilligt.

Hohen Viecheln, den 25.10.10

Die Satzung über die 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit am 25.10.10 ausgelegt.

Hohen Viecheln, den 25.10.10

Der Beschluss über die Satzung der 1. Änderung der Satzung über den 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 durch Veröffentlichung am 27.10.10 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hohen Viecheln, den 25.10.10

Die Satzung über die 1. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 „Hohen Viecheln Nord“ wird mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 20.09.2010 gebilligt.

Hohen Viecheln, den 25.10.10

geändert gemäß satzungsänderndem Beschluss der Gemeindevertretung vom 25.02.03
Beschluss - Nr.1 GVS 5/2003

Hohen Viecheln, den 19.12.2003

Die Änderungen auf der Planzeichnung und dem Text-Teil B betreffen:

Festsetzung von Baugrenzen um die vorhandene Bebauung im Bebauungsplan und Ausdehnung des Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften

Hohen Viecheln, den 29.10.10

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) in Anwendung der Planzeichenverordnung 1990 (PlanZ 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung		§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
WA 2 Wo	Allgemeines Wohngebiet mit Beschränkung der zul. Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (hier: 2 Wohnungen)	§ 4 BauNVO u. § 9 (1) Nr. 6 BauGB
Maß der baulichen Nutzung		§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
0,25	Grundflächenzahl (GRZ)	
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
TH	= 4,00 m ; Traufhöhe als Höchstmaß	
FH	= 10,00 m ; Firsthöhe als Höchstmaß	
SD	Satteldach	örtl. Bauvorschriften
KWD	Kruppelwalmdach	
WD	Walmdach	
30° - 48°	Dachneigung (DN)	
Bauweise, Baugrenzen		§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 u. 23 BauNVO
o	offene Bauweise	
E	Einzelhäuser zulässig	
---	Baugrenze	
Verkehrsflächen		§ 9 (1) Nr. 11 u. (6) BauGB
---	Straßenbegrenzungslinie	
---	Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (Geh- und Radweg)	
WW	Privater Wohnweg	
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB
---	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) Nr. 25 b) BauGB
---	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) Nr. 25 a) BauGB
o	Bindung für die Erhaltung von Bäumen	§ 9 (1) Nr. 25 BauGB
o	Anpflanzen von Bäumen	§ 9 (1) Nr. 25 BauGB
---	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	§ 9 (6) BauGB
Sonstige Planzeichen		§ 9 (7) BauGB
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	
---	mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des ZuWiss.	
---	mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Eigentümer der durch die Stichstraßen erschlossenen Grundstücke	
o	Bindung für die Erhaltung von Bäumen	§ 9 (1) Nr. 25 BauGB
o	Anpflanzen von Bäumen	§ 9 (1) Nr. 25 BauGB
---	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	§ 9 (6) BauGB
II. Darstellung ohne Normcharakter		
---	vorn. Flurstücksgrenze	
---	Nr. des Flurstückes	
---	vorn. Gebäude u. bauliche Anlagen	
o	zu entfernter Baum	
o	Bereitstellungsplatz für Abfallgefäße hinterliegender Grundstücke	
III. Nachrichtliche Übernahmen		§ 9 (6) BauGB
---	Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen	
---	hier: Bodendenkmale, deren Veränderung und Beseitigung genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird.	
---	vorn. Wasserversorgungsleitung PE 140	

Teil B - Textl. Festsetzungen

1. **Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
1.1. **Ausschluss von Ausnahmen § 1 (6) BauNVO**
In den allgemeinen Wohngebieten sind alle Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO nicht zulässig.

2. **Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
2.1. **Höhe baulicher Anlagen § 18 (1) BauNVO**
Die Traufhöhe ist als Höhe der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut und die Firsthöhe als Höhe der oberen Dachbegrenzungskante, also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel, definiert.
Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen wie der Traufhöhe und der Firsthöhe gilt die mittlere Höhenlage des zugehörigen Straßenschnittes der Fritz-Reuter-Straße.

2.2. **Überschreitung der zulässigen Grundfläche § 19 (4) BauNVO**
In dem WA darf die zulässige Grundfläche nicht überschritten werden.

3. **Überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) Nr. 2 BauGB**
3.1. **Gemäß § 23 (3) BauNVO**
ist ein Vortreten von Gebäudeteilen (wie z.B. durch Erker , Balkone, Windfänge o. ä.) vor die straßenseitige Baugrenze bis zu einem Drittel der straßenseitigen Gebäudebreite und in einer Tiefe von max. 1,50 m zulässig.

3.2. **Gemäß § 23 (5) BauNVO**
sind Gebäude als Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich zwischen Straßengrenze und straßenseitiger Baugrenze bzw. deren Flucht ausgedehnt.

3.3. **Gemäß § 23 (5) BauNVO**
dürfen auf dem Grundstücken entlang der F.-Reuter-Str. Garagen die straßenseitige Baugrenze bzw. deren Flucht, unter Beachtung des erforderlichen Stauraumes vor den Garagen, um max. 1,50 m überschreiten.
Diese Beschränkung gilt nicht für die Errichtung überdachter Stellplätze/ Carports.

4. **Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB**
Die hinterliegenden Grundstücke werden über private Wohnwege erschlossen.

5. **Geh-, Fahr- und Leitungsrecht § 9 (1) Nr. 21 BauGB**
Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des ZuWiss.
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Eigentümer der durch die Stichstraßen erschlossenen Grundstücke.

6. **Festsetzung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden § 9 (1) Nr. 6 BauGB**
Die Zahl der zulässigen Wohnungen ist auf zwei pro Wohngebäude beschränkt.

7. **Ableitung des Regenwassers § 9 (1) Nr. 14 BauGB**
Unbelastetes Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern oder als Brauchwasser zu nutzen.

8. **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 d. g. G.**
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 Landschaftsaushalt.
Gemäß § 9 (1a) BauGB werden die Ausgleichsmaßnahmen, die den neu zur Bebauung ausgewiesenen Grundstücksflächen im Plangebiet vollständig zugeordnet werden, im Sinne des § 1a (3) BauGB im Geltungsbereich des B-Plangebietes wie folgt festgesetzt:

8.1. Innerhalb der Fläche für Bindungen von Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ist die vorhandene naturnahe Gehölzfläche dauerhaft zu erhalten.

8.2. Die in der Planzeichnung, Teil A, gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind als naturnah aufgebaute Hecke aus heimischen Gehölzen zu realisieren.

8.3. Als Ersatz für einen in der Planzeichnung gekennzeichneten zu fallenden Laubbäume sind drei heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm der Arten Eiche, Birke, Ahorn oder Kastanie zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

8.4. Die unbebauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten und fachgerecht zu begrünen.

8.5. Die privaten Wohnwege sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszubilden.

8.6. Im Bereich der gemäß § 27 LNatG M-V geschützten Alleebäume ist nur eine Zufahrt zum Flurstück 109/1 in einer Breite von 3,00 m anzuordnen und in wasserdurchlässiger Bauweise auszubilden.
Die Bäume sind während der Bauarbeiten gemäß der DIN - Vorschriften zu sichern und dauerhaft zu pflegen.

Als heimische Gehölze gelten:

* Sträucher:

- Weißdorn (WD)	Crataegus monogyna
- Schlehe (SC)	Prunus spinosa
- Pfaffenhütchen (PF)	Euonymus europaea
- Hundsrose (HR)	Rosa canina
- Holunder (HO)	Sambucus nigra
PFLANZGRÖSSE	60- 100 cm

Bäume:

- Feldahorn (FA)	Acer campestre
- Eberesche (ES)	Sorbus aucuparia
PFLANZGRÖSSE	150 - 200 cm

Pflanzschema für eine 3-reihige Heckenpflanzung
Breite 5,00 m
Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m

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

§ 1. Baugestalterische Festsetzungen

1. **Dächer**
Für die Hauptdächer sind Satteldächer als Giebeldach, Krüppelwalm- und Walmdach mit einem Neigungswinkel von 30° - 48° zulässig. Alle Dächer der Hauptgebäude sind mit Dachziegeln bzw. -steinen auszuführen. Dachaufbau auf einer Dachfläche sind nur in einer Art und Ausführung zulässig. Dachgauben sind mind. 0,50 m unter der Hauptfirsthöhe des Daches zu beenden. Dächer von Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO in Form von Gebäuden sind als Satteldach oder Pultdach auszubilden.

2. **Außenwände**
zulässiges Material:
- Sichtmauerwerk
- verputzte bzw. geschlämmte Bauten mit nicht glänzender Oberfläche
- für Wintergärten sind auch Leichtkonstruktionen aus Glas/Holz bzw. Metall zulässig

nicht zulässig sind:
- hochglänzende Baustoffe (z. B. Edelstahl, emailierte Fassadenelemente einschließlich Fliesen o. ä.)
- Verkleidungen aus künstlichen Materialien, die den Einsatz echter Baustoffe vortäuschen

3. **Nebenanlagen**
Nebenanlagen in Form von Gebäuden sind mit den Materialien des Hauptgebäudes oder aus Holz zu erstellen. Gas- oder Ölheizkessel außerhalb von Gebäuden sind unterirdisch anzuordnen oder in einer geschlossenen Umkleidung unterzubringen (die Umkleidung ist mit Materialien der Außenwand des Hauptgebäudes auszuführen).
Müllbehälter sind im straßenseitigen Bereich mit Verkleidungen oder durch Einfriedungen aus lebenden Hecken, Pergolen oder Holzläuzen zu umschließen.

4. **Garagen/ Carports**
Bei direktem Anbau der Garagen/Carports an das Hauptgebäude gilt:
Bei Beibehaltung der Dachneigung des Hauptdaches sind die Dächer der Garagen/Carports in Material und Farbgebung des Hauptdaches auszuführen.
Die Außenwände der Garagen sind im Fassadenmaterial des Hauptgebäudes zu errichten, für Carports sind darüber hinaus Konstruktionen aus Holz zulässig.
Abweichend von der Dachneigung des Hauptgebäudes sind auch Pult- oder Flachdächer zulässig.
In diesem Fall darf auch von der Dachdeckung des Hauptgebäudes abweichendes Material verwendet werden.

5. **Zufahrten, Stellplätze, Zugänge**
Befestigte Flächen auf den privaten Grundstücken sind als kleinteilige Pflasterbeläge (Beton-, Ziegel- oder Natursteine) oder wassergebundene Decken auszubilden.

6. **Einfriedigungen**
Für die Grundstücke entlang der Fritz-Reuter-Straße gilt:
Für die rückwärtigen und seitlichen Einfriedigungen sind Maschendrahtzäune in Verbindung mit lebenden Hecken, ab der eingetragenen straßenseitigen Baugrenze des Hauses, zulässig.
Bis zur straßenseitigen Baugrenze sind straßenseitige und seitliche Einfriedungen als lebende Hecke oder Holzlattenzaun zulässig.
Für die Einfriedigungshöhe ist ein Höchstmaß entlang der Grundstücksgrenzen festgesetzt:
- 0,80 m entlang der öffentlichen Verkehrsfläche und seitlich bis zur festgelegten straßenseitigen Baugrenze
- 1,80 m entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenze und seitlich ab der straßenseitigen festgelegten Baugrenze

7. **Sicht- und Windschutzwände**
Sicht- und Windschutzwände sind in einer Länge von max. 4,00 m und in einer Höhe von max. 2,00 m über Gelände zulässig. Als Material darf nur Holz verwendet werden.

8. **Ordnungswidrigkeit**
Vor 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.

Textliche Hinweise

Eventuell anfallender Bauschutt und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.).
Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie abartiger Geruch,
- anomale Färbung,
- Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten,
- Ausgasungen,
- Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.)
angetroffen, ist der Grundstückbesitzer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach § 2 und 3 des Gesetzes über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (Abfallgesetz - AbfG) vom 27.8.1986 (BGBl. I S. 1410, ber. S. 1501, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)) verpflichtet.

Im Plangebiet befinden sich im gekennzeichneten Bereich Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird.
Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.
Werden im übrigen Gebiet bei Erdarbeiten zufällig Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Veranwortlich sind hierfür die 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.
Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und evtl. auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III.
Für den Geltungsbereich innerhalb der TWVS III sind die sich aus dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt W 101 sowie aus dem Trinkwasserschutzgebietsbescheid des Kreisrates Wismar (Beschluss Nr. 6314/81) vom November 1981 und der TGL 4385/01 und 02 ergebende Verbote und Nutzungsbeschränkungen zu berücksichtigen.
Bei Planungen und Erweiterungen von Straßen in Wassergewinnungsgebieten sowie beim Verlegen von Abwasserkanälen und Leitungen ist das Regelwerk ATV / Arbeitsblatt A 142 zu beachten.
Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat unter Beachtung der einschlägigen Sicherheitsbestimmungen, den Bestimmungen der §§ 19 i- g des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), des § 20 des Landeswassergesetzes für Meckl.-Vorp. der DIN- Vorschriften und anderer geltender Rechtsvorschriften sowie mit allen notwendigen Schutzmaßnahmen so zu erfolgen, daß eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.

Satzung der Gemeinde Hohen Viecheln über den Bebauungsplan Nr. 4 " Hohen Viecheln Nord "

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Neufassung vom 06. Mai 1998 einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 08.10.02 und Anzeige bei der zuständigen Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 " Hohen Viecheln Nord " für das Gebiet der Ortslage Hohen Viecheln, westlich der Fritz-Reuter-Straße am Ortsausgang Richtung Dorf Mecklenburg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

Verfahrensvermerk:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.02.02.

Hohen Viecheln, den 19.12.2003	Der Bürgermeister gez. Haß
Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.	
Hohen Viecheln, den 19.12.2003	Der Bürgermeister gez. Haß
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.05.02 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	
Hohen Viecheln, den 19.12.2003	Der Bürgermeister gez. Haß
Die Gemeindevertretung hat am 16.04.02 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.	
Hohen Viecheln, den 19.12.2003	Der Bürgermeister gez. Haß
Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.06. bis zum 08.07.02 während der Dienststunden nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 29.05.02 durch Veröffentlichung im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.	
Hohen Viecheln, den 19.12.2003	Der Bürgermeister gez. Haß
Der katastermäßige Bestand am 15.12.2010 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der Lagerflächen der Flurkarte im Maßstab 1:10000 liegt die Rechtsansprüche unberührt.	
Wismar, den 15.12.2010	Leiter des Katasteramtes gez. Haß
Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan am 08.10.02 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.	
Hohen Viecheln, den 19.12.2003	Der Bürgermeister gez. Haß
Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 08.10.02 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 08.10.02 gebilligt.	
Hohen Viecheln, den 19.12.2003	Der Bürgermeister gez. Haß
Der Bebauungsplan ist gemäß § 246 Abs. 1a des BauGB i.V.m. § 1 der Anzeigepflichtverordnung (AnzVO) des Landes M-V am 28.11.02 dem Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 06.01.03 Az.: IX/61 2 - ze erklärt, dass er die Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.	
Hohen Viecheln, den 19.12.2003	Der Bürgermeister gez. Haß
Die geltend gemachten Rechtsverstoße wurden durch satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 25.03.03 geheilt. Das wurde mit Verfügung der zuständigen Verwaltungsbehörde vom 22.05.03 Az.: IX/61 2 - ze bestätigt. Der Plan mit Begründung wurde in der Zeit vom 07.04 bis zum 24.04.03 erneut öffentlich ausgelegt.	
Hohen Viecheln, den 19.12.2003	Der Bürgermeister gez. Haß
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgelegt.	
Hohen Viecheln, den 19.12.2003	Der Bürgermeister gez. Haß
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 durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 22.12.03 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 (§ 245 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entscheidungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des Erscheinungstages des Amtsblattes am 23.12.03 in Kraft getreten.	
Hohen Viecheln, den 30.12.2003	Der Bürgermeister gez. Haß

Gemeinde Hohen Viecheln Landkreis Nordwestmecklenburg B - Plan Nr. 4 „ Hohen Viecheln Nord “ einschließlich der 1. Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB