

SATZUNG ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 DER GEMEINDE UPAHL FÜR DAS GEBIET "AM HOFTEICH" IN SIEVERS-HAGEN

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802). Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 59), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

NUTZUNGSSCHABLONE

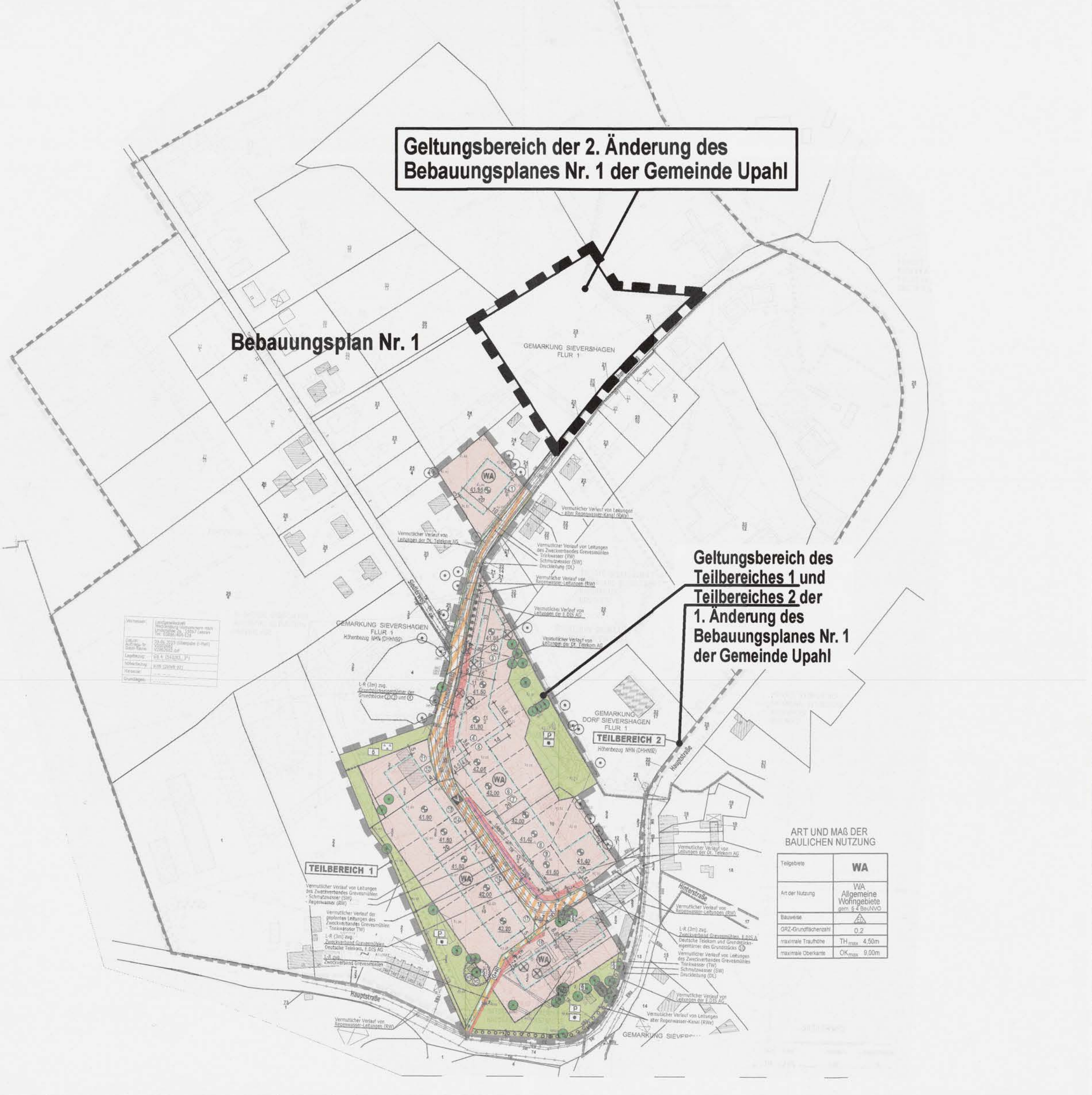
Teilgebiete mit IG Nr.	WA
Art der Nutzung	WA Allgemeines Wohngebiet Par. 4 BauNVO
Zahl der Vollgeschosse	1
Bauweise	A 0,30
GRZ-Grundflächenzahl	0,30
maximale Traufhöhe	TH _{max} = 5,00m
maximale Festschö	OK _{max} = 9,00m



AUSZUG AUS DER SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 DER GEMEINDE UPAHL FÜR DAS GEBIET "AM HOFTEICH" IN SIEVERS-HAGEN MIT DARSTELLUNG DES GELTUNGSBEREICHES DER SATZUNG ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 DER GEMEINDE UPAHL



M 1 : 2.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Bezeichnung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG Allgemeine Wohngebiete (Par. 4 BauNVO)	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG Par. 16 bis 19 BauNVO
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG Grundflächenzahl, GRZ hier: 0,30 als Höchstmaß	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG Par. 16 bis 19 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	
	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt Oberkante Gebäude, als Höchstmaß über dem Bezugspunkt	
	BAUWEISE, BAUGRENZEN UND STELLUNG BAULICHER ANLAGEN Offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig Baugrenze	Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG Par. 22 und 23 BauNVO
	SONSTIGE PLANZEICHEN Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Uphal	Par. 9 Abs. 7 BauBG

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	VERKEHRSSCHWELLEN Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBG Par. 9 Abs. 8 BauBG
--	--	---

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Bemaßung in Metern Vermittelter Verlauf von Leitungen, unterirdisch - Zweifelsfrei Gerechtfertigt (ZVG) - Trinkwasser - Schmutzwasser - Regenwasser Vermittelte Lage des Hydranten mit Bezeichnung des ZVG - außerhalb der Parzellengrenzen Vermittelter Verlauf von Leitungen, unterirdisch - EDS Netz, GfH - Deutsche Telekom Technik GmbH	
--	--	--

IV. DARSTELLUNGEN DER PLANGRUNDLAGE

	vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücksnummer	
	vorhandene Haupt- und Nebengründe mit Haus-Nr.	
	vorhandene Böschung	
	vorhandene Zaun / Schacht	
	Höhengänge in Meter über NN in DHHN2016	

TEIL B - TEXT

ZUR SATZUNG DER GEMEINDE UPAHL ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 FÜR DAS GEBIET "AM HOFTEICH" IN SIEVERS-HAGEN IM VERFAHREN GEMÄß § 13b BAUGB

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG)
- ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (§ 4 BauNVO, § 1 Abs. 6 BauNVO)

Als Art der baulichen Nutzung wird gemäß § 4 Abs. 1 BauNVO ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt, das vorwiegend dem Wohnen dient.

- In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO:
Nr. 1 – Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
Nr. 2 – sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
Nr. 3 – Anlagen für Verwaltungen,
Nr. 4 – Gartenbaubetriebe und
Nr. 5 – Tankstellen
gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit ausgeschlossen.

- In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO Räume oder Gebäude, die einem ständig wechselnden Kreis von Gästen gegen Entgelt vorübergehend zur Unterkunft zur Verfügung gestellt werden und die zur Begründung einer eigenen Häuslichkeit geeignet und bestimmt sind (Ferienwohnungen im Sinne des § 13b BauNVO) zulässig.

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG, §§ 16, 18 BauNVO)

- Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes beträgt die maximal zulässige Traufhöhe TH_{max} 5,00 m über dem unteren Bezugspunkt. Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Außenseite der Außenwand mit der Dachhaut bzw. dem oberen Abschluss der Außenwand. Die festgesetzte Traufhöhe gilt nicht für Traufen von Dachaufbauten und Dachanschlüssen sowie für Nebengiebel bei Hauptgebäuden.

- Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes beträgt die maximal zulässige Oberkante des Gebäudes OK_{max} 9,00 m über dem unteren Bezugspunkt. Die Oberkante des Gebäudes ist der Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut. Maßgebend ist die Dachaußenhautfläche des eingeklinkten Daches. Bei Gebäuden mit Altsitz ist für die Gebäudehöhe die Oberkante der Altsitz maßgebend. Bei allen Dachformen mit Dachfirst, gilt der Dachfirst als Oberkante.

- Als unterer Bezugspunkt wird die Oberkante der angrenzenden öffentlichen Erschließungsstraße (Schmiedeweg), senkrecht zur Mitte der Gebäudesite festgesetzt, die zur Straße liegt.

ZAHLE DER WOHNUMGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauBG)

- Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes wird die Zahl der Wohnungen für Einzelhäuser auf zwei Wohnungen je Wohngebäude und für Doppelhäuser auf eine Wohnung je Doppelhaus beschränkt.

GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG § 12 und § 14 BauNVO, § 23 Abs. 5 BauNVO)

- Garagen, überdachte Stellplätze und Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb von Baugrenzen unzulässig. Diese Anforderung gilt nicht für Bereiche zwischen straßenseitiger Baugrenze und der öffentlichen Erschließungsstraße für:
 - Zugänge und Zufahrten von Grundstücken,
 - Einfriedungen
 - eingefriedete Abfallbehälter.

- Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO außerhalb der seitlichen überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauBG i.V.m. § 86 LBauO)

- DÄCHER

- Innerhalb des WA Gebietes sind Dächer mit weicher Bedachung unzulässig.

GRÜNFLÄCHEN, PLANUNGEN; NUTZUNGSREGELUNGEN; MANNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25 BauBG)

- FLÄCHEN ODER MANNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauBG)

- Maßnahmen zur Oberflächengestaltung
Flächenhafte Stein-, Kies-, Splitt- und Schottergärten oder Steinbeete sind unzulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauBG)

- BAU- UND KULTURDENKMALE/ BODENDENKMALE

- BODENSCHUTZ
Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundesbodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der zuständigen unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.
Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind die Grundstückseigentümer in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg – Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörde der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.
Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinträge, welche eine Verschmutzung, unzulässige Verunreinigung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.
Der Oberboden ist gemäß § 202 BauBG in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verunreinigung und Veralterung zu schützen. Erforderliche Bodenarbeiten sind schonend und unter sorgfältiger Trennung von Oberboden und Unterboden durchzuführen. Unzulässige Befahren oder Zerstören von Oberboden ist nicht zulässig.

- ABFALL- UND KREISLAUFWIRTSCHAFT
Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist die Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständige Behörde zu informieren. Der Grundstückseigentümer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.
Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen und fertiggestellten Objekten eine sach- und umweltgerechte Abfallentsorgung nach den gesetzlichen Bestimmungen, gemeinverträglich und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsetzung des Landkreises Nordwestmecklenburg erfolgen kann.

- MUNITIONSFUNDE
Munitionsfunde sind nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) für das Plangebiet sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Graf-Vorck-Str. 6, 19051 Schwerin, zu erhalten. Ein Auskunftsbesuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen. Auf der Homepage www.brand-kata-mv.de ist unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben zu finden.

- ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE
Auf die Anwendung der unmittelbar geltenden artenschutzrechtlichen Regelungen des (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 260 der Verordnung vom 19.05.2020 (BGBl. I S. 2542) wird hingewiesen. Es wird insbesondere auf die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten nach § 44 BNatSchG und der Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV) vom 16.02.2005, zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 45) hingewiesen.

Die artenschutzrechtlichen Regelungen gelten unmittelbar und sind im Zuge der Vorhabenrealisierung zu beachten.

Baubodenzustand
Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen soll die Beäumung der Freiflächen im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum letzten Tag im Februar (28./29. Februar) erfolgen. Ein Beginn der Baumaßnahmen außerhalb der dieser Zeit bedarf gesonderter Nachweise, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes eingehalten werden. Der Nachweis, dass keine geschützten Tierarten vorkommen bzw. erheblich beeinträchtigt werden, ist dann durch den Bauherren / Vorhabenträger der zuständigen Behörde rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme vorzulegen.

Amphibien und Reptilien
Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass ställe Böschungen vermieden werden bzw. die Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gruben zu entfernen sind.

Gefährdungen und Gefährdungsbewertung
Der Schnitt oder die Beseitigung von Grünland auf privaten und öffentlichen Flächen darf gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum letzten Tag im Februar durchgeführt werden; in einem anderen Zeitraum sind nur schonende Form- und Pflegeschritte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Geseundhaltung von Grünland zulässig. Ausnahmen können auf Antrag von der zuständigen Naturschutzbehörde zugelassen werden. Dazu ist vom Antragsteller ein gutachterlicher Nachweis zu führen, dass keine besonders geschützten Tierarten entgegen § 44 Abs. 1 des BNatSchG betroffen werden (z.B. Brutvögel, Fledermaus).

Verwendung von Pflanz- und Saatmaterial
Hinsichtlich der Verwendung von Pflanz- und Saatmaterial wird auf den § 40 Abs. 1 BNatSchG verwiesen. Nach § 40 Abs. 1 BNatSchG bedarf das Ausbringen von Pflanzen gebietsfremder Arten in der freien Natur der Genehmigung der zuständigen Behörde für Mecklenburg-Vorpommern ist das Landesamt für Umwelt und Naturschutz und Geologie. Sofern keine Genehmigung der zuständigen Behörde vorliegt, dürfen nur nicht gebietsfremde gebietsheimische Saatmischungen und gebietsfremde/ gebietsheimische Pflanzmaterial in der freien Natur ausgebracht werden. Dies ist durch entsprechende Zertifizierungen des Pflanzmaterials nachzuweisen.

- AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN
Im Verfahren nach § 13b BauBG sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht erforderlich.

- HINWEIS BRANDSCHUTZ
Für das Plangebiet wurde durch die zuständigen Behörden und Stellen bekannt gegeben, dass eine Abdeckung des Löschwasserbedarfs von mehr als 48 m³/h jedoch weniger als 96 m³/h über 2 Stunden gewährleistet ist.
Unter Berücksichtigung der Vorgaben des DVGW-Arbeitsblattes W 405 wird hier unter Beachtung der Vorgabe, dass die Zahl der Vollgeschosse (VG) mit $VG < 3$ VG ist, die Geschosflächenzahl (GFZ) bei Anwendung von 2 Vollgeschossen und einer GRZ von 0,3 mit $0,6 (GFZ) < 0,7 (GFZ)$ ist. Bei einem Löschwasserbedarf bzw. einer Löschwasserbereitstellung von 48 m³/h für eine kleine Gefahr der Brandausbreitung wird die übergewogene Bauart wie folgt bewertet:
Es sind feuerbeständige, hochfeuerhemmende oder feuerhemmende Umfassungen und harte Beschönungen vorzusehen. Zusätzlich wurde unter den Ortslichen Bauvorschriften geregelt, dass Dächer mit weicher Beschönung unzulässig sind. Die Anforderungen an die Außenwände ergeben sich durch die Vorgaben unter Bezug auf die Gefahr der Brandausbreitung.

- FLÄCHEN FÜR DIE RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER UND FLÄCHEN FÜR DIE NATURLICHE VERSICKERUNG VON WASSER AUS NIEDERSCHLAGEN
Für die Beurteilung und Regelung des anfallenden Oberflächenwassers aus dem Plangebiet sind die Stellungnahmen vom 27.09.2022 des Zweckverbandes für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevenmühlens sowie der unteren Wasserbehörde der Landkreise Nordwestmecklenburg maßgeblich.
Unter Berücksichtigung der Stellungnahme des Zweckverbandes für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevenmühlens vom 27.09.2022 und die Bezugnahme auf das Niederschlagswasserbeseitigungskonzept des Zweckverbandes stimmt die untere Wasserbehörde unter Beachtung der nachfolgenden Anforderungen, die durch die Bauherren zu berücksichtigen sind, zu:

„In dem B-Plan Nr. 1 Uphal Sievershagen sind Regenwasserkanäle in den Straßen Schmiedeweg und Schmiedeweg vorhanden, deren Erstellung in ein Gewässer mit der Erläuterung vom 14.09.2009 unter Art. 66 11-1010-58045-022-09 an die Gemeinde Sievershagen erteilt wurde.“
Die Kanäle sind dem ZVG mit Datum vom 21.11.2016 übergeben worden. Damit ist der ZVG als Niederschlagswasserbeseitigungspflichtiger Verband der Rechtsnachfolger der Erläuterung und Betreiber der Anlagen.
Grundsätzlich ist für die Niederschlagswasserbeseitigung der Grundstücke eine ortsnahe bzw. grundstücksbezogene Versickerung oder Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser vorzusehen. Eine Beeinträchtigung anderer Grundstücke ist auszuschließen und ggf. auf Anforderung nachzuweisen. Die Bemessung der Anlagen hat nach den geltenden Rechtsvorschriften zu erfolgen. Es besteht die Möglichkeit des Anschlusses der Grundstücke an den öffentlichen VW-Kanal mit einer festzuschreibenden Einleitmenge von 1,2 l/s. Die Anschlüsse erfolgen auf Antrag der Grundstückseigentümer.“

- Für die Baugrundstücke innerhalb des Plangebietes sind Grundstücksanschlüsse zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers mit 1,2 l/s Niederschlagswasser begrenzt. Auf den Baugrundstücken sind Rückhalteanlagen zu errichten, dass der Abfluss von 1,2 l/s Niederschlagswasser von den Grundstücken gesichert eingehalten oder unterschritten werden kann. Die Grundstückseigentümer stellen unter Berücksichtigung dieser Vorgaben auf ihren Grundstücken Rückhalteanlagen zur gedrosselten Ableitung und Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers unter Berücksichtigung eines Kf-Verlages von 10° her. Im Antragsverfahren der Grundstückseigentümer beim Zweckverband ist der Nachweis für die Einhaltung der Einleitmenge von 1,2 l/s zu erbringen. Die dafür auf den Grundstücken vorgesehenen Maßnahmen sind darzustellen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.07.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der Ostzeitschrift, Ausgabe Grevenmühlens Zeitung am 24.08.2021 erfolgt.
- Die Gemeindevertretung hat am 29.07.2021 den Vorentscheid der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.
- Der Vorentscheid der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 sowie die dazugehörige Begründung haben in der Zeit vom 09.09.2021 bis zum 11.10.2021 unter der Überschrift „2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, 23058 Grevenmühlens Zeitung am 24.08.2021“ öffentlich ausliegen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist durch Veröffentlichung in der Ostzeitschrift, Ausgabe Grevenmühlens Zeitung am 24.08.2021 öffentlich bekanntgemacht worden.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 1 BauBG mit Schreiben vom 21.09.2021 frühzeitig zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltschaden nach § 2 Abs. 4 BauBG aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Uphal hat am 02.06.2022 die Umstellung vom 2-stufigen Regelverfahren auf die Anwendung des Verfahrens nach § 13b BauBG beschlossen. Die Gemeindevertretung hat am 02.06.2022 den Entwurf der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauBG bzw. § 2 Abs. 2 BauBG mit Schreiben vom 09.08.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text sowie der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom 09.08.2022 bis einschließlich 20.09.2022 während folgender Zeiten: Montag bis Freitag 09:00 – 12:00 Uhr, Dienstag 13:00 – 15:00 Uhr und Donnerstag 13:00 – 16:00 Uhr gemäß § 3 Abs. 2 BauBG im Amt Grevenmühlens Land, Bauamt, Rathausplatz 1, 23058 Grevenmühlens, öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, durch Veröffentlichung in der Ostzeitschrift, Ausgabe Grevenmühlens Zeitung am 30.07.2022 öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen, dass im Verfahren gemäß § 13b BauBG auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauBG verzichtet werden kann und dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Uphal deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet. Der Inhalt der Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauBG auszuliegenden Stellungnahmen ergäuzend unter www.grevesmuehlen-erleben.de in das Internet eingestellt.

Uphal, den 15.09.2022

- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 am 28.11.22 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagentrichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt die Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Lagentrichtigen (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

WSM... den 01.12.22

- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden in der Sitzung der Gemeindevertretung am 28.09.2022 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

- Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet „Am Hofteich“ in Sievershagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.09.2022 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.09.2022 gebilligt.

Uphal, den 15.12.2022

- Die Bebauungsplanzeichnung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgestellt.

Uphal, den 15.02.2023

- Der Beschluss der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet „Am Hofteich“ in Sievershagen gemäß § 13b BauBG durch die Gemeindevertretung sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Öffnungszeiten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung in der Ostzeitschrift, Ausgabe Grevenmühlens Zeitung am 01.11.2022, öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Beantragung der Verletzung von Verleumdungen und Falschmeldungen, von Vorschriften über das Verhalten des Bebauungsplanes und des Flächen-nutzungsplanes und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauBG) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und des Erlasses dieser Ansprüche (§ 44 BauBG) und weiter auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg – Vorpommern (KV M-V) hingewiesen worden. Die Satzung ist am Tag der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Uphal, den 05.01.2023

- Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet „Am Hofteich“ in Sievershagen gemäß § 13b BauBG durch die Gemeindevertretung sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Öffnungszeiten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung in der Ostzeitschrift, Ausgabe Grevenmühlens Zeitung am 01.11.2022, öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Beantragung der Verletzung von Verleumdungen und Falschmeldungen, von Vorschriften über das Verhalten des Bebauungsplanes und des Flächen-nutzungsplanes und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauBG) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und des Erlasses dieser Ansprüche (§ 44 BauBG) und weiter auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg – Vorpommern (KV M-V) hingewiesen worden. Die Satzung ist am Tag der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Uphal, den 05.01.2023

SATZUNG DER GEMEINDE UPAHL ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 FÜR DAS GEBIET "AM HOFTEICH" IN SIEVERS-HAGEN

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (GVBl. M-V S. 674) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Uphal vom 28.09.2022 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet „Am Hofteich“ in Sievershagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

SATZUNG ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 DER GEMEINDE UPAHL FÜR DAS GEBIET "AM HOFTEICH" IN SIEVERS-HAGEN IM VERFAHREN GEMÄß § 13b BAUGB

