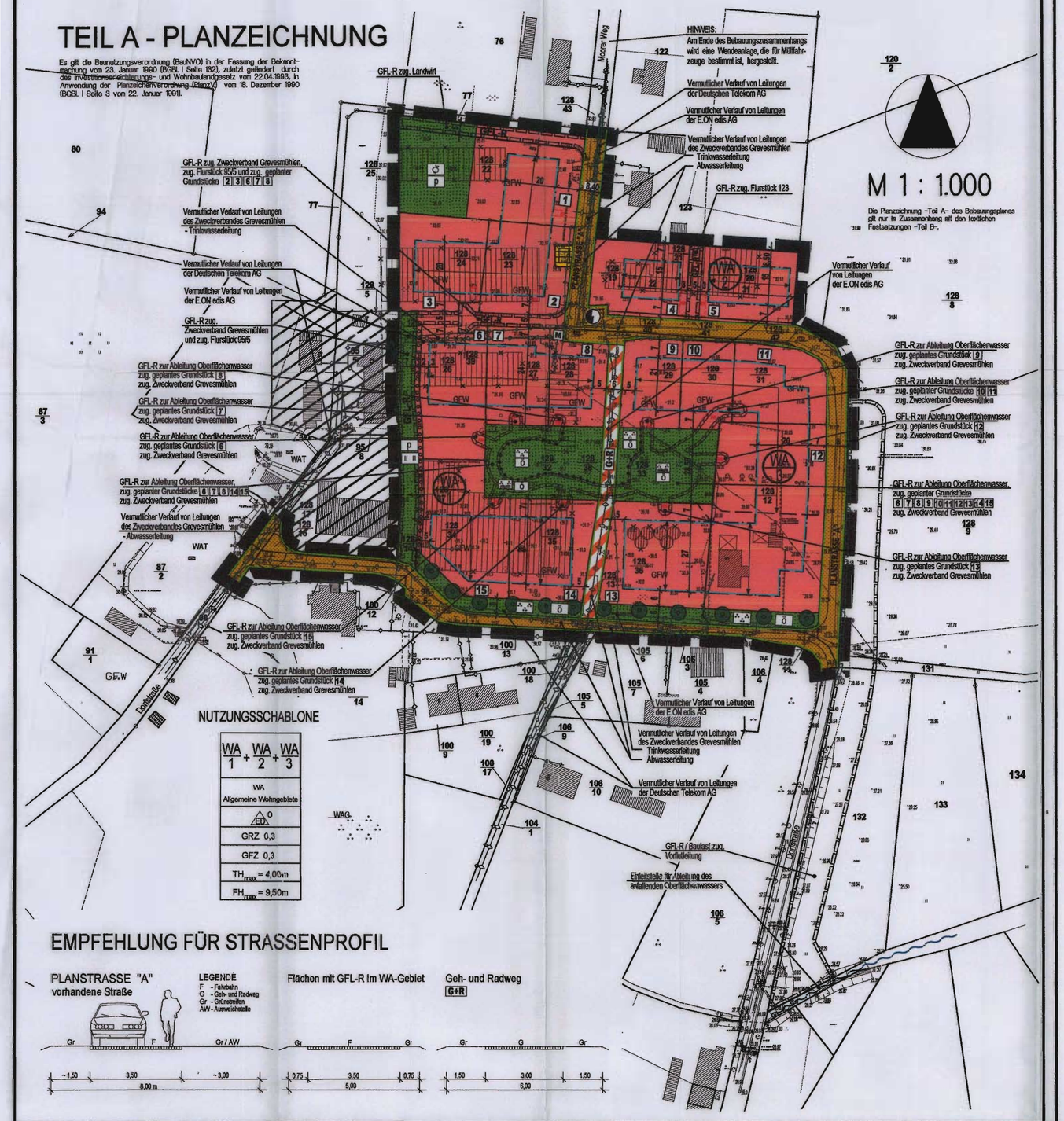
SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 DER GEMEINDE MALLENTIN für den Bereich Ortsmitte in Schmachthagen

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993, in Anwendung der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Seite 3 vom 22. Januar 1991).



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER BESONDEREN ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Rechtsgrundlagen Par. 9 (1) 1 BauGB
WA	Allgemeine Wohngebiete (gem. § 4 BauNVO)	
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (2) 1 BauGB
GFZ 0,3	Geschoßflächenzahl, z.B. GFZ 0,3	
GRZ 0,3	Grundflächenzahl, z.B. GRZ 0,3	
TH_{max} = 4,00	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
FH_{max} = 9,50	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 und Par. 23 BauNVO
o	Offene Bauweise	
ED	nur Einzel- und/oder Doppelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
G+R	Geh- und Radweg	
	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN	Par. 9 (1) 12, 14 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen	
	Elektrizität	
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN	Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Vermutlicher Verlauf von Leitungen - unterirdisch	
	GRÜNFLÄCHEN	Par. 9 (1) 15 BauGB
	Grünfläche	
ö	öffentliche Grünfläche	
p	private Grünfläche	
	Parkanlage	
	Parkanlage/Retentionsfläche	
	Gartenland	
	Wiese	

SONSTIGE PLANZEICHEN

GFL-R	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	Par. 9 (1) 21 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Mallentin	Par. 9 (7) BauGB
	Hauptfirstrichtung	Par. 9 (1) 2 BauGB
RW	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen Flächen für Versickerung, RW- Regenwasser	Par. 9 (1) 4 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	Par. 16 (5) BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- 128/15 — Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
- vorhandener Zaun
- vorhandene sonstige Gehölze
- 38,28 — vorhandene Höhen
- vorhandene Gebäude
- künftig entfallende Darstellungen, z.B. Gebäude
- künftig entfallende Darstellungen, z.B. unterirdische Leitung
- 1 — in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen, Nummerierung der in Aussicht genommenen Grundstücke, z.B. 1
- 5 — Bemaßung in Metern
- Bestandserhaltung
- M — Müllbehältersammelplatz
- GFL-R/Baulast — Geh-, Fahr- und Leitungsrecht / Baulast zugunsten Vorflutleitung außerhalb des Plangebietes

geplante Grundstücke nach lfd. Nr.	entspricht Flurstücksnummer	geplante Grundstücke nach lfd. Nr.	entspricht Flurstücksnummer
1	128/22	9	128/29
2	128/23	10	128/30
3	128/24	11	128/31
4	128/19	12	128/12
5	128/20	13	128/36
6	128/26	14	128/35
7	128/27	15	128/34
8	128/28		

TEIL B - TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 DER GEMEINDE MALLENTIN FÜR DEN BEREICH ORTSMITTE SCHMACHTHAGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass die sonst nach § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO zulässigen Tankstellen nicht zulässig sind.

2. BAUWEISE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Für die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist sämtlich die offene Bauweise zulässig. Innerhalb des Baugebietes sind nur Gebäude als Einzel- und/oder Doppelhäuser zulässig.

3 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Überschreitungen der Baugrenzen durch Hauptgebäude sind unzulässig. Ausnahmsweise sind Überschreitungen der Baugrenzen für untergeordnete Bauteile, wie Erker oder betonte Eingangsbereiche gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bis zu einer Tiefe von 2,50 m und einer Breite von 6,00 m zulässig.

4. NEBENANLAGEN, GARAGEN UND STELLPLÄTZE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO)

4.1 Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze
Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Garagen und überdachte Stellplätze und Carports nach § 12 BauNVO sind zwischen straßenseitiger Gebäudefront und nächstgelegener Straßenbegrenzungslinie nicht zulässig.

4.2 Nebenanlagen, Flächen für Versickerung, RW-Regenwasser
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)
Auf privaten Grundstücken innerhalb des Plangebietes wird zur Sicherung der Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers Fläche für Nebenanlagen als Fläche für Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB auf privaten Grundstücken des Allgemeinen Wohngebietes festgesetzt.

Für das Flurstück 128/12 ist für den Teil des noch zu bebauenden Grundstücks eine Regelung zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers festgesetzt; für den Bereich des bebauten Grundstücksteils wird keine zusätzliche Regelung festgesetzt, da für das bereits bebaute Grundstück die Voraussetzungen zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers erfüllt sein müssen. Die Lage der auf den Baugrundstücken des Baugebietes festgesetzten Versickerungsflächen darf ausnahmsweise geändert werden, wenn dauerhaft der Fortbestand der Versickerungsflächen gegeben ist.

5. ZAHL DER WOHNUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Zahl der Wohnungen wird für Einzelhäuser mit maximal 2 Wohnungen je Einzelhaus und für Doppelhäuser mit maximal 1 Wohnung je Doppelhaushälfte begrenzt.

6. HÖHENLAGE
(§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die konstruktive Sockelhöhe darf maximal 0,30 m über dem Bezugspunkt liegen. Der Erdgeschossfußboden darf jedoch nicht unter dem Bezugspunkt liegen. Als Bezugspunkt für die Höhenlage gilt die Höhe der Fahrbahn der nächstgelegenen angrenzenden der Erschließung dienenden Verkehrsfläche an dem für die Bebauung vorgesehenen Grundstücksteil. Die Sockelhöhe ist der Schnittpunkt von der Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Rohbau) mit dem aufstrebenden Mauerwerk. Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Außenhaut des Daches mit der verlängerten Außenwand. Die Firsthöhe bzw. der Firstpunkt ist gleich der Schnittfläche bzw. der Schnittpunkt der Dachaußenhautflächen.

II. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 1 LBauO M-V)

1. DÄCHER

Die Dächer sind als symmetrische Krüppelwalm-, Walm- oder Satteldächer auszubilden. Die Dächer sind mit roter, rotbrauner bzw. anthrazitfarbener Hartdacheindeckung zu decken. Glänzende oder reflektierende Dacheindeckungen sind nicht zulässig. Zulässig sind einfach engobierte Dachziegel. Unzulässig sind glasierte Dachziegel und/oder edelengobierte Dachziegel. Die Zulässigkeit von Solaranlagen bleibt hiervon unberührt. Die Dächer können auch als begrünte Dächer (Gründächer) errichtet werden. Nebenanlagen können auch als begrünte Dächer ausgeführt werden. Bei Garagen, überdachten Stellplätzen sowie Carports und Nebengebäuden sind die Festsetzungen zur Dacheindeckung nicht zwingend; ausgenommen davon ist der Ausschluss glänzender und reflektierender Materialien, der auch für die Nebengebäude und Garagen gilt.

2. AUSSENWÄNDE

Zur Gestaltung der Außenwände sind Verblendmauerwerk in roter, rotbrauner und heller Farbgebung oder glatt verputzte Außenwandflächen mit heller Farbgebung zulässig. Andere Baustoffe, z.B. Holz dürfen verwendet werden, wenn sie nicht mehr als 30 % der gesamten Oberfläche der Außenwand einnehmen. Zur Gestaltung der Außenwände nicht zulässig sind:
- hochglänzende Baustoffe (z.B. Edelstahl, emaillierte Elemente, einschließlich Fliesen oder ähnliches),
- kleinteiligere Baustoffe als dünnformatige Ziegel bei Verblendmauerwerk.

Auflockerungen der Fassade durch Erker, Loggien und betonte Eingangsbereiche sind zulässig.

3. FENSTER

Fenster sind als stehende Rechteckformate vorzusehen.

4. EINFRIEDUNGEN

Festsetzungen zu Einfriedungen gelten nur für straßenbegleitende Einfriedungen. Einfriedungen von Grundstücken zur Straße hin sind zulässig, wenn sie mit einer maximalen Höhe von 1,20 m hergestellt auf die Höhe der zulässigen Erschließungsstraße hergestellt werden; für Einfriedungen, die als lebende Hecken hergestellt werden, gilt eine maximal zulässige Höhe von 1,50 m. Innerhalb von festgesetzten Sichtflächen sind Einfriedungen in einer maximalen Höhe von 0,70 m zulässig.

5. ABFALLBEHÄLTER

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Abfallbehälter auf dem eigenen Grundstück unterzubringen. Müllconnenstandplätze sind durch Anordnung, Materialwahl und Farbgebung in die Gestaltung von Gebäuden, Einfriedungen oder Bepflanzungen einzubeziehen.

6. BEFESTIGUNG VON FLÄCHEN AUF PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN

Die Befestigung von privaten Stellplätzen sowie von Zufahrten zu Garagen ist mit wasserdurchlässigen Materialien und/ oder Rasengittersteinen und/ oder großfugig verlegtem Steinpflaster ohne Fugenverguss zu gestalten. Ein wasserundurchlässiger Unterbau ist nicht zulässig.

7. FESTSETZUNG ZU BUSSGELDERN

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gesetzlichen Festsetzungen unter II.1 bis II.6 verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

III. GRÜNFLÄCHEN, ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGSGEBOTE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 25 BauGB)

1. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

1.1 Für Anpflanzungen im Bebauungsplan sind im öffentlichen Bereich und zur Einfriedung von Grundstücken zum öffentlichen Bereich hin vorzugsweise heimische standortgerechte Gehölze gemäß Pflanzliste in folgenden Pflanzqualitäten zu verwenden:

Bäume:	Heister, Höhe 175/200 cm oder Hochstamm, 3xv, Stammumfang 18-20 cm.
Obstbäume:	Hochstamm, 3xv, Stammumfang 10-12 cm.
Sträucher:	125/150 cm.
Bäume 2. Ordnung:	Feld-Ahorn (Acer campestre), Hain-Buche (Carpinus betulus), Eberesche (Sorbus aucuparia), Winterlinde in Sorten (Tilia).
Obstbäume, alter Sorten:	Apfel (Malus), z.B. „Grevensteiner", „Prinzenapfel", Birne (Pyrus), z.B. "Augustbirne", „Graf Moltke", Kirsche (Prunus), z.B. „Morellenfeuer", „Kassens Frühe Herzkirsche".
Sträucher:	Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Zweigriffliger Weissdorn (Crataegus laevigata), Hasel (Corylus avellana), Schlehe (Prunus spinosa), Holunder (Sambucus nigra), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Brombeere (Rubus fruticosus), Purgier-Kreuzdorn (Rhamnus catharticus), Strauch-Rosen in Arten (Rosa esp.), Strauch-Weiden in Arten (Salix esp.).

2. GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

2.1 Die mit Zweckbestimmung „Parkanlage" festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind als Kommunikationspunkt und Aufenthaltsbereich im zentralen Bereich zu gestalten. Es sind vorzugsweise heimische und standortgerechte Sträucher gemäß Festsetzung III.1.1 zu verwenden.

2.2 Innerhalb des Plangebietes wird im zentralen Bereich, in dem Grünflächen festgesetzt sind, östlich, südlich und westlich der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage ein Teil der Parkanlage gleichzeitig als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Retentionsfläche festgesetzt. Auf dieser Fläche werden zusätzlich Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten festgesetzt, um die Flächen für die Ableitung des auf privaten Grundstücken anfallenden Oberflächenwassers dauerhaft zu sichern.

IV. HINWEISE

1. Verhalten bei auffälligen Bodenverfärbungen bzw. bei Funden

Durch das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege sowie die untere Denkmalschutzbehörde wurde mitgeteilt, dass durch das Vorhaben keine Bau- und Kunstdenkmale berührt sind. Darüber hinaus wurde mitgeteilt, dass im Gebiet keine Bodendenkmale betroffen sind.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz - DSchG M-V) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür 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.

2. ANZEIGE DES BAUBEGINNS BEI ERDARBEITEN

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).

3. VERHALTENSWEISE BEI UNNATÜRLICHEN VERFÄRBUNGEN bzw. GERÜCHEN DES BODENS

Die untere Abfallbehörde hat in ihrer Stellungnahme mitgeteilt, dass Erkenntnisse über Altlasten oder altlastverdächtige Flächen für das Plangebiet nicht vorliegen. Mit dieser Auskunft wird keine Gewähr für die Freiheit des Gebietes von Altlasten oder altlastverdächtigen Flächen übernommen. Sollten Hinweise auf Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen während der Erdarbeiten, erkennbar an unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüchen oder Vorkommen von Abfällen, Flüssigkeiten u.ä. (schädliche Bodenverfärbungen) des Bodens auftreten, ist die Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständige untere Abfallbehörde zu informieren. Grundstückseigentümer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauabfalls verpflichtet. Sie unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht.

4. MUNITIONSFUNDE

Durch das Landesamt für Katastrophenschutz, Munitionsbergungsdienst (MBD), wurde mitgeteilt, dass für das Gelände keine Hinweise auf mögliche Kampfmittel vorliegen. Derzeit besteht kein Erkundungs- und Handlungsbedarf. Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den (MBD) als nicht kampfmittelbelastet bekanntem Bereich Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Werden bei Erdarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst des Landes Mecklenburg-Vorpommern zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzieben. Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstätten derartiger Mittel erhält, ist nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet, dies unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen. Nach VOB Teil C und DIN 18299 ist der Bauherr verpflichtet, bei den Angaben zur Baustelle auch Angaben zu vermuteten Kampfmitteln im Gebiet der Baustelle sowie zu Ergebnissen von Erkundungs- und Bertkungsmaßnahmen zu machen.

5. ABFALL UND KREISLAUFWIRTSCHAFT

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen als auch von den fertiggestellten Objekten eine vollständige und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises erfolgen kann. Der Grundstückseigentümer ist als Abfallbesitzer nach §§ 10 und 11 Krw-/AbfG zur ordnungsgemäßen Entsorgung belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Abfälle (verunreinigter Erdaushub bzw. Bauschutt), die nicht verwertet werden können, sind entsprechend §§ 10 und 11 KrW-/AbfG durch einen zugelassenen Beförderer in einer Abfallbeseitigungsanlage zu entsorgen. Unbelastete Bauabfälle dürfen gemäß § 18 AbfAlG M-V nicht auf Deponien abgelagert werden. Sie sind wieder zu verwerten.

6. BODENSCHUTZ

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind mit der zuständigen Behörde, Staatliches Amt für Umwelt und Natur Schwerin, gemäß § 13 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen abzustimmen (Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung). Bei der Erfüllung dieser Pflichten ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu beachten, soweit dieses mit den Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG zu vereinbaren ist. Für jede Maßnahme, die auf den Boden einwirkt, hat der Verursacher die entsprechende Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Bodeneinwirkungen sind zu vermeiden bzw. zu vermindern, soweit das im Rahmen der Baumaßnahmen verhältnismäßig ist. Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch die verbleibenden Schadstoffe keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen. Im Falle einer Sanierung muss der Verursacher dafür sorgen, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlasten soweit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässigen Nutzungsmöglichkeiten wieder hergestellt werden. Diese Hinweise werden allgemeingültig dargestellt, da bisher für den Standort keine Altlasten bekannt sind. Es handelt sich folglich um einen vorsorglichen Hinweis.

7. Festpunkte des amtlichen geodätischen Grundlagennetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern

Das Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen hat in seiner Stellungnahme mitgeteilt, dass innerhalb des Plangebietes keine Festpunkte vorhanden sind.

8. ABLEITUNG DES ANFALLENDEN OBERFLÄCHENWASSERS

Die Modalitäten zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers wurden im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan sehr intensiv abgestimmt. Im Ergebnis der Abstimmung ist die Ableitung des Notüberlaufs des anfallenden Oberflächenwassers von privaten Grundstücksflächen in den Kanal der öffentlichen Straße möglich. Somit entfällt die Herstellung eines zusätzlichen Kanals für die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers. Lediglich die Verbindung von der Einleitstelle des auf der Straße anfallenden Oberflächenwassers bis zum Vorflutgraben ist auf dem Flurstück 132 herzustellen. Ansonsten erfolgt die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers durch Rückhaltung auf Privatgrundstücken und gedrosselte Ableitung in das System der Oberflächenwasserbeseitigung. Für die Grundstücke 1, 2, 3, 4 und 5 erfolgt die gedrosselte Ableitung direkt in den Kanal der Straße. Für die Grundstücke 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 erfolgt die gedrosselte Ableitung von den Privatgrundstücken über die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Retention und das umgrenzte Regenwasserrückhalte-Versickerungsbecken in die örtliche Vorflut.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 01.12.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der "OZ" am 29.07.2009 erfolgt.

   Mallentin, den 30.05.2011 — (Siegel) — S. Wippp, Bürgermeisterin

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 13.08.2009 bis zum 14.09.2009 durch Aushang des Vorentwurfes des Bebauungsplanes während der Dienststunden des Bauamtes der Stadt Grevesmühlen erfolgt. Die ortsübliche Bekanntmachung der Unterrichtung der Öffentlichkeitsbeteiligung ist durch Veröffentlichung in der "OZ" am 29.07.2009 erfolgt.

   Mallentin, den 30.05.2011 — (Siegel) — S. Wippp, Bürgermeisterin

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 27.08.2009 zur Äußerung auch zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.

   Mallentin, den 30.05.2011 — (Siegel) — S. Wippp, Bürgermeisterin

4. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

   Mallentin, den 30.05.2011 — (Siegel) — S. Wippp, Bürgermeisterin

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.05.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden. Die Nachbargemeinden wurden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB an der Planung mit Schreiben vom 12.05.2010 beteiligt.

   Mallentin, den 30.05.2011 — (Siegel) — S. Wippp, Bürgermeisterin

6. Die Gemeindevertretung hat am 09.11.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 mit Begründung inkl. Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Mallentin, den 30.05.2011 — (Siegel) — S. Wippp, Bürgermeisterin

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung inkl. Umweltbericht haben in der Zeit vom 30.04.2010 bis zum 31.05.2010 während der Dienststunden des Bauamtes der Stadt Grevesmühlen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
   Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung in der "OZ" am 16.04.2010 ortsüblich bekanntgemacht worden.
   Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, welche Arten umweltbezogener Informationen, umweltrelevante Stellungnahmen zu naturschutzrechtlichen, immissionsschutzrechtlichen und wasserrechtlichen Belangen sowie Informationen zu Baugrund- und Bodensondierungsgutachten, verfügbar sind und dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde Mallentin deren Inhalt nicht kannte und nicht kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, erfolgt. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden benachrichtigt.

   Mallentin, den 30.05.2011 — (Siegel) — S. Wippp, Bürgermeisterin

8. Der katastermäßige Bestand am 26.05.11 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob stichprobenartig, die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 4000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

   Wismar, den 26.05.11 — (Siegel)

9. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am 27.09.2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Mallentin, den 30.05.2011 — (Siegel) — S. Wippp, Bürgermeisterin

10. Der Bebauungsplan Nr. 4 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.09.2010 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen, die Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 27.09.2010 gebilligt.

    Mallentin, den 30.05.2011 — (Siegel) — S. Wippp, Bürgermeisterin

11. Zur nachrichtlichen Übernahme für die Entwässerungsplanung zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers von den Grundstücken im Plangebiet (auf der Grundlage der mit dem Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung abgestimmten Erschließungsplanung) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Mallentin am 05.05.2011 den Bebauungsplan Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erneut als Satzung beschlossen. Die Ergebnisse der Erschließungsplanung wurden derart berücksichtigt, dass Flächen für die Regenwasserrückhaltung/Versickerung und Grünflächen mit der Zweckbestimmung Retentionsflächen zusätzlich aufgenommen wurden. Die Begründung einschließlich des Umweltberichtes zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 wurde erneut mit Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Mallentin vom 05.05.2011 gebilligt.

    Mallentin, den 30.05.2011 — (Siegel) — S. Wippp, Bürgermeisterin

12. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften werden hiermit am 05.05.2011 ausgefertigt.

    Mallentin, den 30.05.2011 — (Siegel) — S. Wippp, Bürgermeisterin

13. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 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 durch Veröffentlichung in der "OZ" am 11.06.2011 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
    Die Satzung ist mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung am 11.06.2011 in Kraft getreten.

    Mallentin, den 13.06.2011 — (Siegel) — S. Wippp, Bürgermeisterin

SATZUNG

DER GEMEINDE MALLENTIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4
FÜR DEN BEREICH ORTSMITTE IN SCHMACHTHAGEN
GEMÄß § PAR. 10 BAUGB I. VERB. MIT PAR. 86 LBAUO M-V

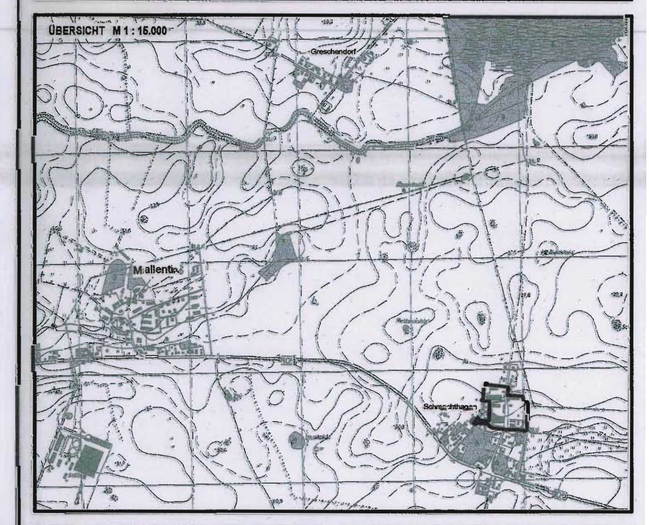
Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), sowie nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 306, 379) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Mallentin vom 05.05.2011 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und über die Gestaltung baulicher Anlagen erlassen.

SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 DER GEMEINDE MALLENTIN

FÜR DEN BEREICH ORTSMITTE IN SCHMACHTHAGEN

ÜBERSICHT M 1 : 15.000



Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-60

Planungsstand: 05. Mai 2011

SATZUNG