SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5.3 DER GEMEINDE KALKHORST FÜR EINEN TEILBEREICH "ORTSMITTE", BEREICH AN DER NEUEN REIHE IN KALKHORST IM VERFAHREN NACH §13a BauGB

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I Seite 1548). Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

M 1 : 1.000

Die Planzeichnung - Teil A des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen - Teil B.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB
MI TB3	Mischgebiet (Teilbereich 3)	Par. 6 BauNVO
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 16, 18, 19 BauNVO
0,3	Grundflächenzahl, GRZ hier 0,3, als Höchstmaß	
I	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	
TH_{max} 3,80m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
FH_{max} 9,00m	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	BAUWEISE	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 u. 23 BauNVO
o	Offene Bauweise	
	Baugrenze	
	Hauptfirstrichtung	Par. 1 (4) BauNVO Par. 9 (6) BauGB
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	
P	Parkplatz (öffentlich)	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN	Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Vermutlicher Verlauf von Leitungen, unterirdisch	
	GRÜNFLÄCHEN	Par. 9 (1) 15 BauGB
	Grünfläche	
ö	öffentlich Grünfläche	
p	privat Grünfläche	
	Obstwiese	
	Obstwiese/ Hausgarten	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
A	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S. des Bundesimmissionsschutzgesetzes	Par. 9 (1) 24 BauGB Par. 9 (4) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5.3 der Gemeinde Kalkhorst	Par. 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	Par. 1 (4) BauNVO Par. 16 (5) BauNVO

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
42	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer	
	vorhandene Gebäude	
	vorhandener Zaun	
20,00	Höhenlinie mit Angaben in Metern	
+25,77	Höhenangaben ü HN76	
5	Bemaßung in Metern	
	in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen	

TEIL B - TEXT

SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5.3 DER GEMEINDE KALKHORST FÜR EINEN TEILBEREICH "ORTSMITTE", BEREICH AN DER NEUEN REIHE IN KALKHORST, IM VERFAHREN NACH § 13a BauGB

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

1.1.1 Innerhalb der Mischgebiete sind von den nach § 6 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen nur diejenigen nach Nr. 1 - Wohngebäude, nach Nr. 2 - Geschäfts-, Büro- und Wohngebäude, nach Nr. 3 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, nach Nr. 4 - sonstige Gewerbebetriebe, nach Nr. 5 - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig.

1.1.2 Nach § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass die Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO nach laufender Nr. 6 - Gartenbaubetriebe, Nr. 7 - Tankstellen, Nr. 8 - Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind, unzulässig sind.

1.1.3 Nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb der nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebietes unzulässig sind.

2. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Für die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist sämtlich die offene Bauweise zulässig.

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

Überschreitungen der Baugrenzen durch Hauptgebäude sind unzulässig. Ausnahmsweise sind Überschreitungen der Baugrenzen für die untergeordneten Bauteile, wie Erker und/oder betonte Eingangsbereiche gemäß § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO bis zu einer Tiefe von 2,00 m und einer Breite, die ein Drittel der jeweiligen Gebäudelänge nicht überschreiten darf, zulässig.

4. GRÖßE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Innerhalb des Plangebietes sind Grundstücke in einer Mindestgröße von 750 m² vorzusehen. Ausnahmsweise sind für einzelne Grundstücke Abweichungen, die bis zu 10 % der festgesetzten Mindestgrundstücksfläche betragen dürfen, nach unten zulässig.

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

Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Für die an der öffentlichen Straße gelegenen Grundstücke dürfen Nebenanlagen und Garagen über die straßenseitige Baukante des Hauptgebäudes nicht hervortreten.

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

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen wird je Gebäude auf maximal 2 Wohnungen begrenzt.

7. SCHALLSCHUTZANFORDERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

7.1 Zum Schutz vor Verkehrslärm von Verkehrsaufkommen (allgemeiner Verkehr sowie Schlepperfahrten in der Erntezeit auf öffentlichen Straßen) wird im Mischgebiet der Lärmpegelbereich III gemäß Tabelle 8 der DIN 4109[1] (Ausgabe 1989) mit der erforderlichen resultierenden Schalldämmung der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen von erf. $R'_{w,res}$ = 35 dB festgesetzt.

SÄ 1)
7.2 Innerhalb der festgesetzten Grünflächen sind innerhalb des festgesetzten Bereiches A Außenwohnbereiche, wie Grillplätze, Freisitze, Kinderspielplätze, nicht zulässig.

8. HÖHENLAGE (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die konstruktive Sockelhöhe darf in dem Plangebiet maximal 0,60 m über dem Bezugspunkt liegen.
In allen Baugebieten darf der Erdgeschossfußboden jedoch nicht unter dem Bezugspunkt liegen.
Als Bezugspunkt für die Höhenlage gilt die Höhe der Fahrbahnoberkante der nächstgelegenen Erschließungsstraße.
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. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

SÄ 1)
1. Öffentliche Grünfläche "Obstwiese"

Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Obstwiese" sind nur heimische bzw. standortgerechte Obstgehölze alter Sorten zulässig. Die Pflanzenauswahl ist im Rahmen der Artenauswahl gemäß "Hinweise" unter Punkt 10.1 freigestellt.
Es ist je angefangener 125 m² Wiesenfläche mindestens ein Obstbaum zu pflanzen.
Auf der Fläche ist eine ein- bis zweimalige Mahd im Jahr unter Abtransport des Mahdgutes vorzunehmen. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.
Die Obstbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Neuanpflanzung zu ersetzen.
Innerhalb der festgesetzten Grünfläche sind innerhalb des festgesetzten Bereiches A Außenwohnbereiche, wie Grillplätze, Freisitze, Kinderspielplätze, nicht zulässig.

SÄ 1)
2. Private Grünfläche "Obstwiese/ Hausgarten"

Innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Obstwiese/ Hausgarten" sind nur heimische bzw. standortgerechte Obstgehölze alter Sorten sowie sonstige gärtnerische Nutzung zulässig. Die Pflanzenauswahl ist im Rahmen der Artenauswahl gemäß "Hinweise" unter Punkt 10.2 freigestellt.
Es ist je angefangener 125 m² Wiesenfläche mindestens ein Obstbaum zu pflanzen.
Die Obstbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Neuanpflanzung zu ersetzen.
Innerhalb der festgesetzten Grünflächen sind innerhalb des festgesetzten Bereiches A Außenwohnbereiche, wie Grillplätze, Freisitze, Kinderspielplätze, nicht zulässig.

III. HINWEISE/ NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

SÄ 1)
1. BAU - UND KULTURDENKMALE/ BODENDENKMALE

Im Plangeltungsbereich sind keine Bau- und Kulturdenkmale vorhanden.
Im Plangeltungsbereich sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale vorhanden.
Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V (Denkmalschutzgesetz – 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 für Kultur und Denkmalpflege 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 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

SÄ 1)
2. ALTLASTEN/ ALTLASTENVERDACHTSFLÄCHE

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen innerhalb des Plangebietes der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5.3 bekannt.
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 Bodenschutzbehörde zu informieren. Grundstücksbesitzer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauabfalls verpflichtet. Sie unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht.

3. MUNITIONSFUNDE

Für das Plangebiet liegen keine Hinweise auf mögliche Kampfmittel vor. Nach bisherigen Erfahrungen ist jedoch nicht auszuschließen, dass Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind die 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 hinzuziehen.
Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der beplanten Flächen sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben - Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V erhältlich. Ein Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen. Aus Sicht der Gemeinde ist eine Erkundung nicht erforderlich. Als Hinweis wird die Anforderung jedoch berücksichtigt.

4. BODENSCHUTZ

Sofern schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt werden, sind mit der zuständigen Behörde 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, ist entsprechend 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 langfristig keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen. Im Falle einer Sanierung muss dafür gesorgt werden, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlast soweit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässige Nutzungsmöglichkeit wieder hergestellt wird.

5. HINWEISE DES LANDESAMTES FÜR INNERE VERWALTUNG MECKLENBURG-VORPOMMERN

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Festpunkte der amtlichen-geodätischen Grundlagennetze des Landes M-V (gemäß Stellungnahme des Landesamtes für innere Verwaltung vom 07.06.2016).

6. REGELUNG DES AUSREICHENDEN SCHALLSCHUTZES

Innerhalb eines städtebaulichen Vertrages zwischen der NORICA MILCHHOF GMBH, Heinrich-Schliemann-Straße, 23942 Kalkhorst, und die Gemeinde Kalkhorst, vertreten durch das Amt Klützer Winkel, Schloßstraße 1, 23948 Klütz, wurden Anforderungen an den ausreichenden Schallschutz des Plangebietes vereinbart. Die Inhalte der Vereinbarung werden hier nachrichtlich zur Kenntnis aufgenommen. Darin wird Bezug genommen auf schalltechnische Stellnahmen des Ingenieurbüros für Schallschutz Dipl.-Ing. Volker Ziegler vom 26.04.2011, Stellungnahme Nr. 11-04-6.2 (Schalltechnische Stellungnahme) und 11-04-6 (Messungen) zu Lärmimmissionen.
Folgende immissionsschutzrechtliche Bedingungen wurden vereinbart:

1. „Ein Nachtbetrieb der derzeit installierten technischen Aggregate (Trocknungsanlage, Reinigungsanlage, Hallenlüfter) der NORICA MILCHHOF GMBH ist nach TA-Lärm insgesamt nur an 10 Nächten im Jahr zulässig.
2. Der nächtliche Fahrverkehr ist auf maximal 8 Schlepperanlieferungen je Nachtstunde zu begrenzen.
3. Soweit die Hallenlüfter mit Kulissenschalldämpfern versehen werden, die ein Einfügedämpfungsmaß von mindestens 10 dB aufweisen, ist ein durchgängiger Nachtbetrieb der Hallenlüfter (nicht nur 10 seltene Ereignisse/Nächte) zulässig.
   Um in der Summe der Geräusche, die von den nächtlichen Schlepperanlieferungen (maximal 8 pro Stunde) und den Hallenlüftern ausgehen, den für Regelereignissen geltenden Immissionsrichtwert von 45 dB(A) im geplanten Mischgebiet einzuhalten, reicht die angegebene Pegelminderung von Kulissenschalldämpfern an den Hallenlüftern von mindestens 10 dB(A) aus."

Darüber hinaus ist Folgendes für Flächen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 5.3 sowie der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5.3 beachtlich:
Um den Immissionsrichtwert von 45 dB(A) auch an den südöstlich gelegenen vorhandenen Wohnhäusern (MP 1 in der Schalltechnischen Stellungnahme Nr. 11-04-06) einzuhalten, sind Pegelminderungen an den Hallenlüftern von mindestens 15 dB(A) erforderlich. Dies ist eine Regelung, die außerhalb des Bebauungsplanes Nr. 5.3 zu beachten ist.

7. HINWEISE ZU LEITUNGSVERLÄUFEN

Die Ver- und Entsorger haben im Laufe des Planverfahrens zum B-Plan Nr. 5.3 Leitungsverläufe bekannt gegeben. Die Gemeinde Kalkhorst weist darauf hin, dass vor Baumaßnahmen die Abstimmungen mit den zuständigen Ver- und Entsorgern durchzuführen sind und Aufgrabe- bzw. Schachtgenehmigungen einzuholen sind. Dadurch ist zu sichern, dass keine Leitungen beeinträchtigt werden.

SÄ 1)
8. BUNDESWEHR

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Interessenbereiches der Verteidigungsanlage Elmenhorst.

9. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE

9.1 Schachtabdeckungen und Kellerschächte sind so vorzunehmen, dass Amphibien nicht hineingelangen können. Hierfür sind z.B. Fliegengitter geeignet, mit denen die Gitterroste der Kellerschachte abgedeckt werden. Alternativ sind in Kellerschächten Aufstiegshilfen (z.B. ausreichend breite Bretter) anzubringen.

SÄ 1)
9.2 Gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

SÄ 1)
10. HINWEIS ZUR BEPFLANZUNG DER GRÜNFLÄCHEN

10.1 Vorzugsweise sind für die Bepflanzung der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Obstwiese" folgende heimische und standortgerechte Obstgehölze alter Sorten in der Qualität Hochstamm, 3xv, Stammumfang 10 - 12 cm, zu verwenden:
- Apfel (Malus in den Sorten „Mecklenburger Königsapfel", „Mecklenburger Orangenapfel", „Doppelmelone", „Doppelter Nonnenapfel", „Gelber Richard", „Prinzenapfel", „Gravensteiner" und „Krügers Dickstiel"),
- Birne (Pyrus in den Sorten "Augustbirne", „Goldrenette Römischer Kikker" und „Graf Mottke"),
- Kirsche (Prunus in den Sorten „Schneiders Späte Knorpelkirsche", „Morellenfeuer" und „Kassens Frühe Herzkirsche"),
- Pflaume (Prunus in den Sorten „Frühe Fruchtbare" und „Italienische Zwetsche").

10.2 Vorzugsweise sind für die Bepflanzung der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Obstwiese/ Hausgarten" folgende heimische und standortgerechte Obstgehölze alter Sorten in der Qualität Hochstamm, 3xv, Stammumfang 10 - 12 cm, zu verwenden:
- Apfel (Malus in den Sorten „Mecklenburger Königsapfel", „Mecklenburger Orangenapfel", „Doppelmelone", „Doppelter Nonnenapfel", „Gelber Richard", „Prinzenapfel", „Gravensteiner" und „Krügers Dickstiel"),
- Birne (Pyrus in den Sorten "Augustbirne", „Goldrenette Römischer Kikker" und „Graf Mottke"),
- Kirsche (Prunus in den Sorten „Schneiders Späte Knorpelkirsche", „Morellenfeuer" und „Kassens Frühe Herzkirsche"),
- Pflaume (Prunus in den Sorten „Frühe Fruchtbare" und „Italienische Zwetsche").

SÄ 1)
11. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME ANDERER SATZUNGEN

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung der Gemeinde Kalkhorst. Die Festlegungen dieser Satzung sind für das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5.3 der Gemeinde Kalkhorst anzuwenden.

---

[1] Die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau" (Ausgabe November 1989) ist bei der Beuth Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen. Sie kann zudem beim Amt Klützer Winkel, Bauamt, Schloßstraße 1, 23948 Klütz eingesehen werden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.03.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im "Amtsblatt" am 27.04.2016 erfolgt.
   Kalkhorst, den 28.11.2016 (Siegel) Bürgermeister

2. Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5.3 erfolgt gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren. In der Bekanntmachung wurde gemäß § 13a Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung erfolgen soll. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Bauamt während der Dienstzeiten in der Zeit vom 10.05.2016 bis zum 24.05.2016 unterrichten und äußern kann.
   Kalkhorst, den 28.11.2016 (Siegel) Bürgermeister

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
   Kalkhorst, den 28.11.2016 (Siegel) Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 10.03.2016 den Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5.3 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
   Kalkhorst, den 28.11.2016 (Siegel) Bürgermeister

5. Der Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5.3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen sowie die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom 24.05.2016 bis zum 27.06.2016 während der Dienststunden 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 im "Amtsblatt" am 27.04.2016 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können; dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Kalkhorst deren Inhalt nicht kannte und nicht hatte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungs-planes nicht von Bedeutung ist. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet.
   Kalkhorst, den 28.11.2016 (Siegel) Bürgermeister

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.05.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.
   Kalkhorst, den 28.11.2016 (Siegel) Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 12.10.2016 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 : 1000 vorliegt. Regreßansprüche können nichtsbegleitet werden.
   Grevesmühlen, den 07.12.2016 Siegel Unterschrift

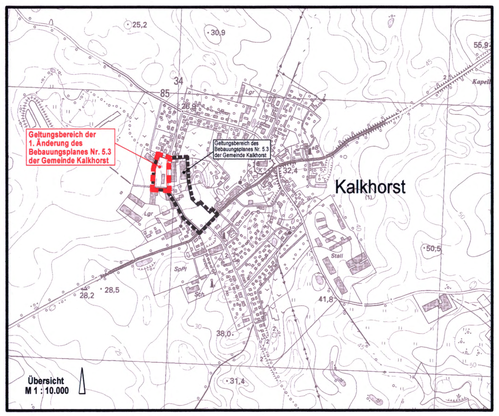
8. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Stellungnahmen der Nachbargemeinden am 27.10.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
   Kalkhorst, den 28.11.2016 (Siegel) Bürgermeister

9. Die Gemeindevertretung hat die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5.3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung am 27.10.2016 als Satzung beschlossen.
   Die Begründung zur Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5.3 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 27.10.2016 gebilligt.
   Kalkhorst, den 28.11.2016 (Siegel) Bürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit am 28.11.2016 ausgefertigt.
    Kalkhorst, den 28.11.2016 (Siegel) Bürgermeister

11. Der Beschluss der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5.3 und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen durch die Gemeindevertretung 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 im "Amtsblatt" am 30.11.2016 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Form - vorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg – Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777) hingewiesen worden.
    Die Satzung ist mithin am 30.11.2016 in Kraft getreten.
    Kalkhorst, den 02.12.2016 (Siegel) Bürgermeister

SATZUNG
ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5.3 DER GEMEINDE KALKHORST
FÜR EINEN TEILBEREICH "ORTSMITTE", BEREICH AN DER NEUEN REIHE IN KALKHORST IM VERFAHREN NACH §13a BauGB



SATZUNG

DER GEMEINDE KALKHORST ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 5.3
FÜR EINEN TEILBEREICH "ORTSMITTE", BEREICH AN DER NEUEN REIHE IN KALKHORST
GEMÄSS PAR. 10 BAUGB I. VERB. MIT PAR. 13A BAUGB

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 590), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst am 27.10.2016 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5.3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Tel. 03881/7105-0
Fax. 03881/7105-50

Planungsstand: 27. Oktober 2016

SATZUNG