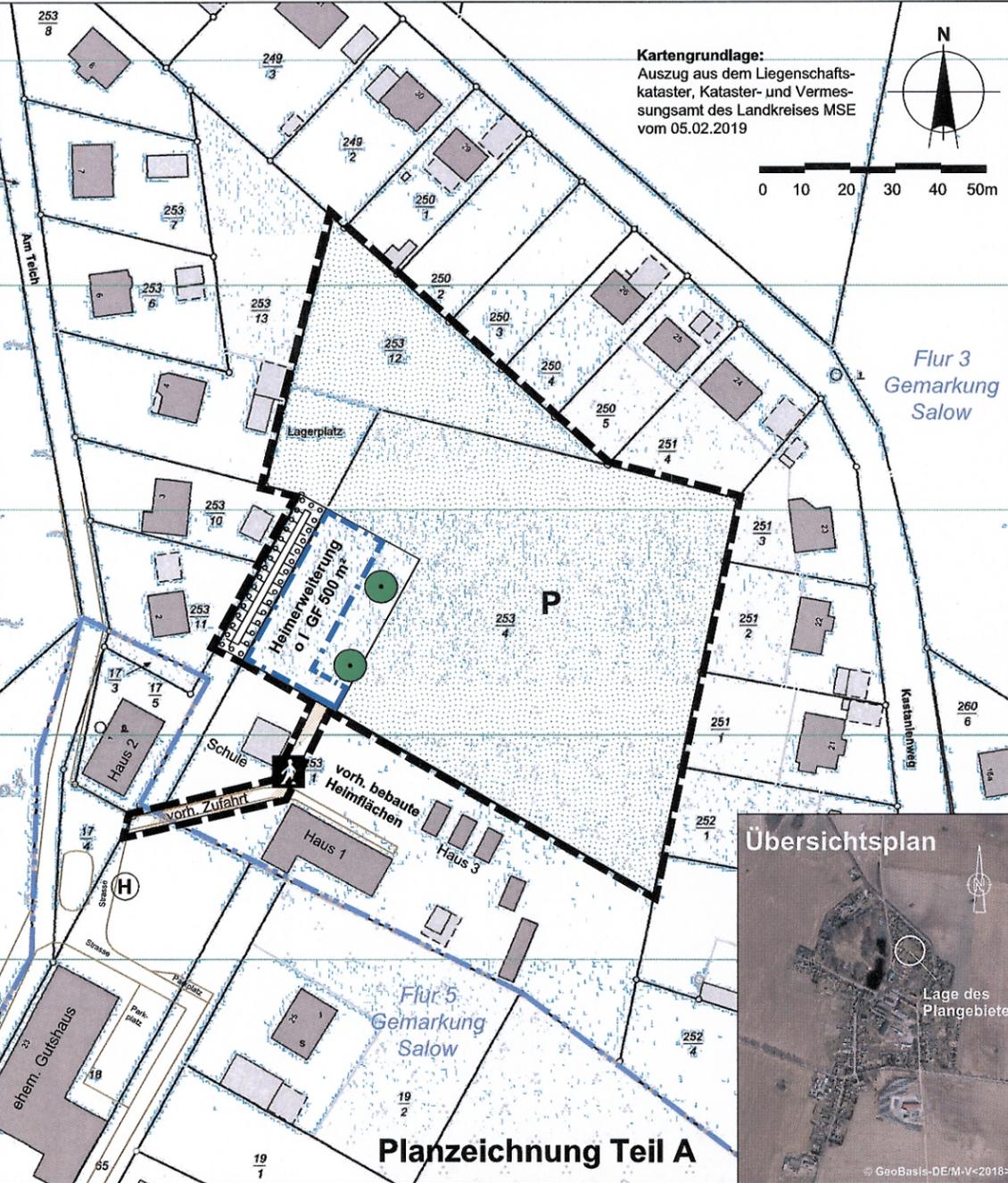


**GEMEINDE DATZETAL** Landkreis Mecklenburgische Seenplatte  
**Satzung über den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 4 "Erweiterung IPTE Schönhof", Salow**  
 (Bebauungsplan der Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den Innenbereich, § 13b BauGB)



Auf Grund des § 10 i. V. m. §§ 12, 13b Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Datzetal vom ..... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen B-Plan Nr.4 "Erweiterung IPTE Schönhof", Salow" erlassen:

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**Planfestsetzungen**  
 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr.1 u. 2 BauGB)

	Baugebiet "Heimerweiterung"	
	Grundfläche	§ 16 Abs.2 Nr.1 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)	§ 16 Abs.2 Nr.3 BauNVO
	offene Bauweise	§ 22 Abs.2 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 Abs.3 BauNVO

sonstige Planzeichen

	Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	Zweckbestimmung: A privater Weg (Zufahrt)	
	private Grünflächen	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Fläche für Aufschüttungen (Erdwall)	§ 9 Abs.1 Nr.26 BauGB
	Grenze des räuml. Geltungsbereiches	§ 9 Abs.7 BauGB

**Nachrichtliche Übernahme**

	gesetzlich geschützter Einzelbaum	§ 18 NatSchAG M-V
--	-----------------------------------	-------------------

**Darstellungen ohne Normcharakter**

	Flurgrenze	
	Flurstücksgrenze	
	Flurstücksnummer	
	vorh. Gebäude lt. Kataster	
	vorh. neue Straßen-/ Wegeführung	
	Bushaltestelle	

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Teil B)**

- 1.0 Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)**  
 1.1 Das Baugebiet "Heimerweiterung" dient der Unterbringung von Kindern und Jugendlichen der Heimeinrichtung IPTE Schönhof sowie der Unterbringung von Funktionsräumen.  
 Zulässig sind:  
 - Wohngebäude  
 - sonstige Räume für die Betreuung und Versorgung der Bewohner der Kinder- und Jugendeinrichtung
- 2.0 Maßnahmen/ Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)**  
 2.1 Auf den in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen für Aufschüttungen ist ein ca. 1,50 m hoher Erdwall anzulegen. Der Erdwall ist durch den Grundstückseigentümer vorwiegend mit einheimischen Sträuchern zu bepflanzen.  
 Folgende Gehölzarten werden empfohlen:  
 Sträucher (Pflanzqualität >80/ 100 cm)  
 - Roter Hartriegel - Hundsrose  
 - Weißdorn - wolliger Schneeball  
 - Schlehe - Heckenkirsche

**HINWEISE:**

1. Im Plangebiet sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale bekannt. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig entdeckt werden gilt: Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß §11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes 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 doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§11 Abs.3 DSchG M-V).

**VERFAHRENSVERMERKE**

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinde Datzetal vom 11.12.2018. Der Aufstellungsbeschluss ist am ..... im ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.
  - Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz beteiligt worden.
  - Die Gemeindevertretung Datzetal hat am 26.03.2019 den Entwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen B-Plan mit der Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt.
  - Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hat in der Zeit vom .....bis einschließlich ..... nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist am ..... im ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.  
 In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
 Die öffentliche Auslegung wurde auch im Internet dokumentiert und bekannt gemacht.
- Datzetal, den ..... Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung Datzetal hat am ..... die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Nachbargemeinden geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
 Die Gemeindevertretung hat am ..... die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan beschlossen; die Begründung wurde gebilligt.
- Datzetal, den ..... Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Neubrandenburg, den ..... Leiter Kataster- und Vermessungsamt
- Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
- Datzetal, den ..... Bürgermeister
- Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann, erfolgte am ..... ortsüblich im .....  
 Gleichzeitig wurde bekannt gemacht, dass die Darstellungen im Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung an die Festsetzungen des Bebauungsplanes angepasst wurden.  
 Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.
- Datzetal, den ..... Bürgermeister

**Gemeinde Datzetal / Vorhabenbezogener B-Plan "Erweiterung IPTE Schönhof", Salow**  
**Plan zur Satzung über den vorhabenbezogenen B-Plan "Erweiterung IPTE Schönhof", Salow**  
 Planungsstand: ENTWURF vom März 2019  
 Bearbeitung: A&S GmbH Neubrandenburg  
 M:1:1000