Satzung der Gemeinde Bibow - Landkreis Nordwestmecklenburg

über den Bebauungsplan Nr. 1, 1. Änderung

"Wohnbebauung Am Bibowsee in Hasenwinkel"

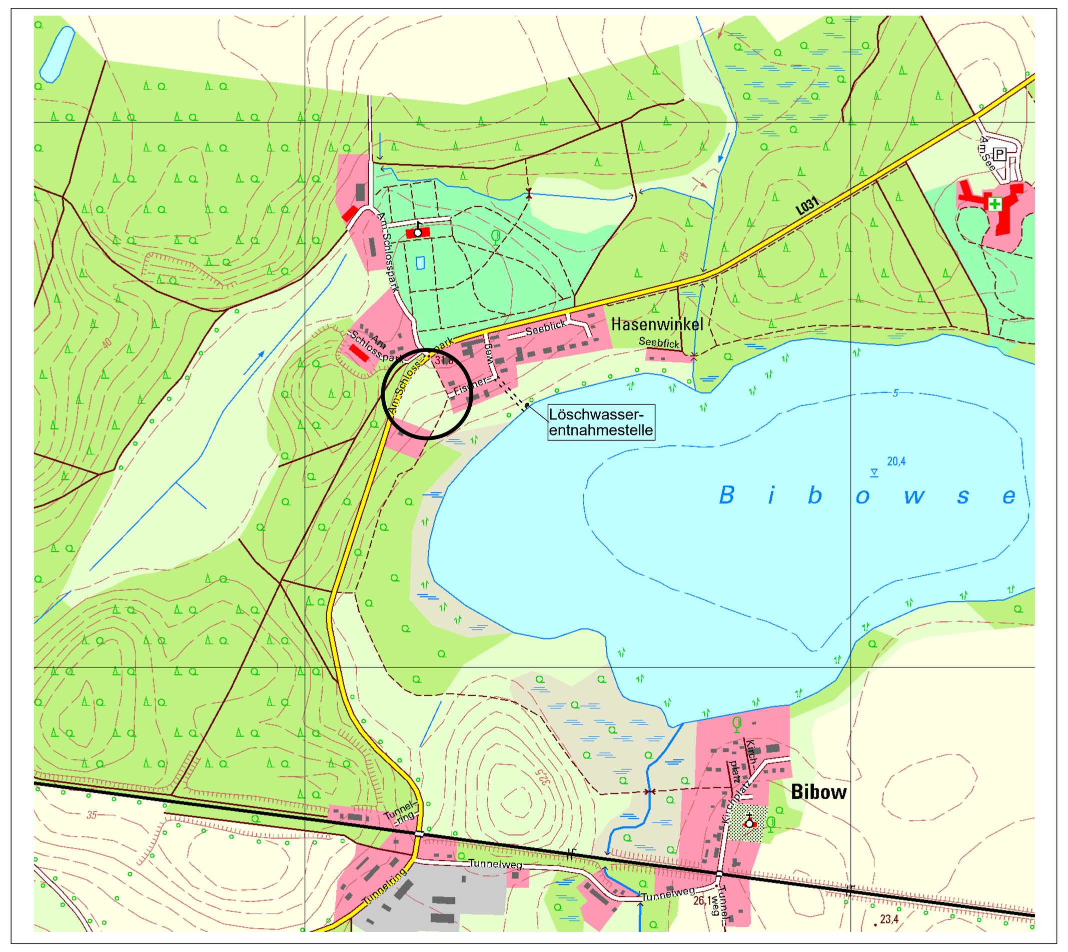
im vereinfachten Verfahren gem. § 1 Abs. 3 und 8 BauGB
i. V. m. § 13 BauGB

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 500

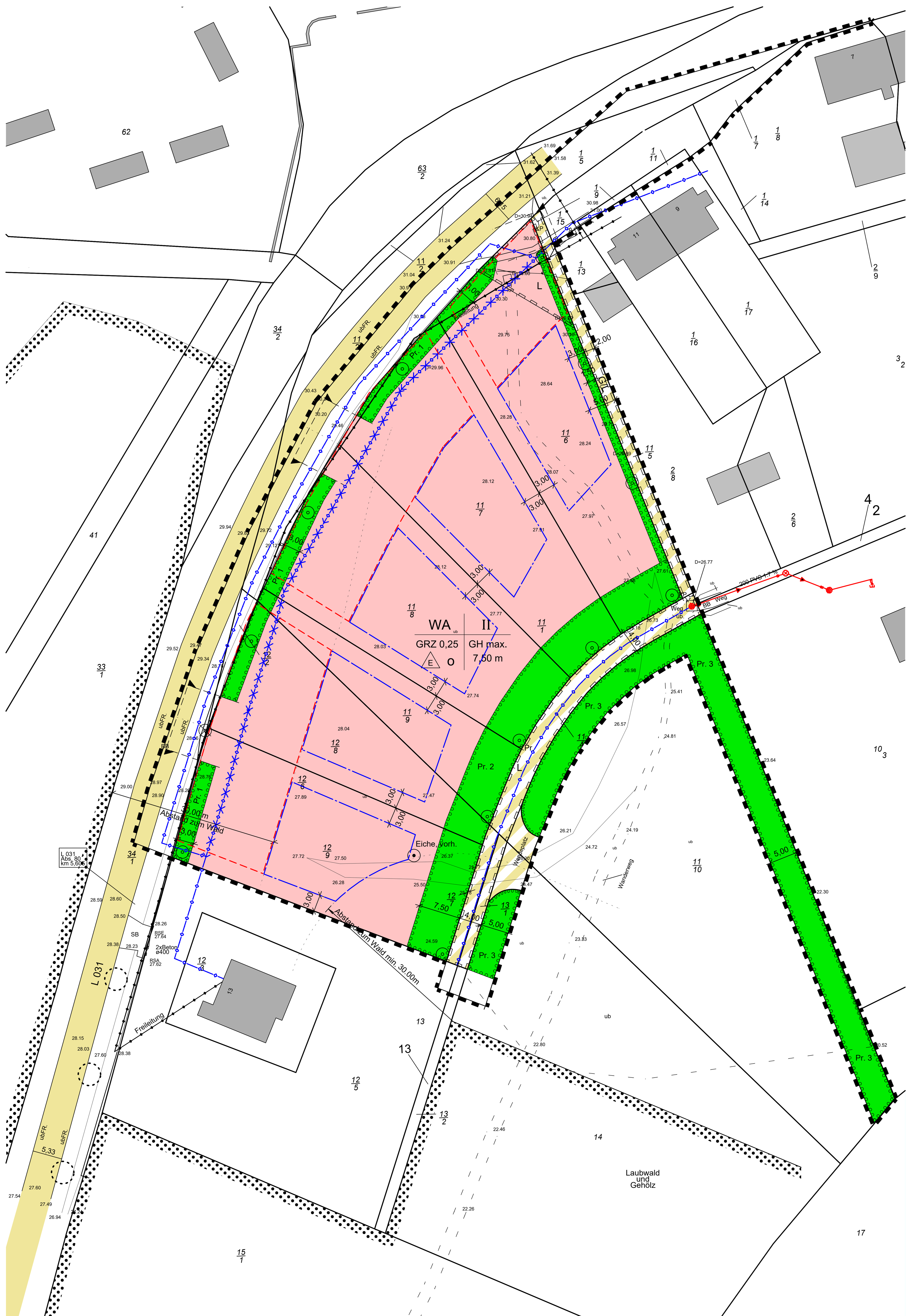
Gemeinde	Bibow
Gemarkung	Bibow
Flur	2

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	
Bauweise	Höhe baulicher Anlagen FH



Übersichtsplan, unmaßstäblich



Plangrundlage: Teilungsvorschlag vom 29.05.2017
ÖbV - Dipl.-Ing. Jörg Neiseke
Alexandrinenstr. 26 /27
19055 Schwerin

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl I Nr. 52 vom 01.10.2004 S. 2414)
- zuletzt geändert am 04. Mai 2017 durch Artikel 1 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt (BGBl. I Nr. 25 vom 12.05.2017 S. 1057).

Baunutzungsverordnung - BauNVO

Ausfertigungsdatum: 26.06.1962

"Baunutzungdverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl.I S. 3786)"

Planzeichenverordnung - PlanZV

vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.1991 S. 58)

- zuletzt geändert am 04. Mai 2017 durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht des neuen Zusammenlebens in der Stadt (BGBl. I nr. 25 vom 12.05.2017 S. 1057).

Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015

Letzte berücksichtigte Änderung: §§ 6, 46, 85 geändert durch Gesetz vom 13. Dezember 2017 (GVOBl. M-V S. 331)

Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I.	**Festsetzungen**	
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 und 13a BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
z.B. 0,25	Grundflächenzahl	§ 16 (2) BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse	
FH	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß, max. ... m über ...	
	Bauweise, Baugrenzen	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
o	offene Bauweise	§§ 22 u. 23 BauNVO
E	nur Einzelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
	Verkehrsflächen	§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
Pr.	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, private Wegeflächen	
	Bereich für Ein- und Ausfahrten	
	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung	§ 9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB
	unterirdisch hier: Schmutzwasserleitung, Trinkwasserleitung, Elektroleitung (WEMAG)	
	unterirdisch hier: Trinkwasserleitung, umverlegen	
	oberirdisch hier: Telekom Freileitung, vorhanden	
	Grünflächen	§ 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB
Pr. 1 -3	Private Grünflächen	
	Flächen für die Landwirtschaft und Wald	§ 9 (1) Nr. 18 und (6) BauGB
	Flächen für Wald	
	Waldabstand - 30 m gem. § 20 LWaldG M-V	
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) Nr. 25 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung, gem. textl. Festsetzungen II. 8.5	§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB
	Anpflanzen von Bäumen, z.B Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn, Hochstamm, 3 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang mind. 16 - 18 cm, 12 stck im Plangebiet)	
	Erhalten von Bäumen, geschützter Baum gem. § 18 NatSchAG M-V	
	Entfernen von geschützten Bäumen	
	Sonstige Planzeichen:	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
L	mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zu Gunsten der Anlieger und Versorgungsunternehmen	§ 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB
G/L	mit Gehrechten zu belastende Fläche zu Gunsten der Öffentlichkeit mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zu Gunsten der Versorgungsunternehmen	§ 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und deren Zufahrten	§ 9 (1) Nr. 4 BauGB
II.	**Darstellung ohne Normcharakter**	
	vorhandene Gebäude und baul. Anlagen	
	vorh. Bäume	
	Alleebäume geschützt gem. BSVO NWM und nach §18 NatSchAG M-V	§ 9 (1) Nr. 25 BauGB
	Flurgrenze	
	Flurstücksgrenzen Neuvermessung, Teilungsvorschlag vom 29.05.2017	
11/2	Nummer des Flurstückes	
	Böschung, vorhanden	
25.41	Geländehöhe, vorhanden	
9,00	Maßlinie mit Maßangabe	
	vorh. Schmutzwasserkanal	
	Alle sonstigen Darstellungen außerhalb des Geltungsbereichs	

Teil B - Textliche Festsetzungen

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1 **Baugebiet (§1 Abs. 2 BauNVO)**
WA - Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO in Verbindung mit § 13a BauNVO

1.2 **Ausnahmsweise zulässig gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO**
sind Ferienwohnungen als kleine Beherbergungsbetriebe, soweit sie in Ihrer Größe der Hauptnutzung untergeordnet sind.

1.3 **Ausschluss von Ausnahmen gemäß §1 Abs. 6 BauNVO**
Nicht zulässig sind
- Anlagen für Verwaltungen (§4 Abs.3 Nr.3)
- Gartenbaubetriebe (§4 Abs.3 Nr.4)
- Tankstellen (§4 Abs.3 Nr.5)

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

2.1 **Höhe baulicher Anlagen § 18 (1) BauNVO**
Als Gebäudehöhe wird die oberste Dachbegrenzungskante, bei Turm- und Zeltdächern der oberste Dachbegrenzungspunkt oder die oberste Außenwandkante (Attika) definiert.
Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen (max. Gebäudehöhe) gilt die mittlere Höhenlage des dazugehörigen Straßenabschnittes (Am Schlosspark).

2.2 **Maßgebliche Grundstücksgröße § 19 Abs. 3 BauNVO**
Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche (GRZ) ist das gesamte Baugrundstück im grundbuchrechtlichen Sinn maßgebend. Hierzu gehören auch die Flächen, die nach ihrem Zweck nicht für eine Bebauung vorgesehen sind, wie private Grünflächen und Flächen, die mit Geh- oder Leitungsrechten belegt sind.

2.3 **Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl §19 (4) BauNVO**
~~In den WA-Gebieten darf die festgesetzte zulässige Grundflächenzahl nicht überschritten werden.~~
Gem. §19 (4) sind bei der Ermittlung der GRZ die Anlagen nach Satz 1 mitzurechnen.

3. Überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) Nr. 2 BauGB

3.1 **Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO**
sind nur in den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

4. Nebenanlagen § 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 14 (1) BauNVO sowie § 23 (5) BauNVO

4.1 Einrichtungen und Anlagen für die Kleintierhaltung gemäß § 14 (1) BauNVO sind ausgeschlossen.

4.2 Sonstige Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sind nur zugelassen, soweit sie gemäß § 23 (5) nach Landesbaurecht auch zu den Abstandsflächen zulässig sind.

5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte nach § 9 (1) Nr.21 BauGB

5.1 Die mit Geh- und Leitungsrechten belastete Fläche wird zur verkehrlichen Erschließung zu Gunsten der Allgemeinheit festgesetzt.

5.2 Die mit Leitungsrechten belasteten Flächen werden zur leitungsgebundenen Erschließung zu Gunsten der Grundstücke des Baugebietes und zur Aufrechterhaltung der Versorgung der Flurstücke Nr. 12/3 und 12/5, festgesetzt.

6. Ableitung des Regenwassers nach § 9 (1) Nr.14 BauGB

Unbelastetes Niederschlagswasser ist, auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, örtlich zu versickern.

7. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an Verkehrsflächen

(§9 Abs. 1 Nr. 4,11 und Abs. 6 BauGB)

Außer in den markierten Bereichen sind von der L-031 keine Ein- bzw. Ausfahrten zulässig.

II. NATURSCHUTZRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

8. Maßnahmen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a - 25b BauGB

8.1 Die zur Erhaltung festgesetzten, gem. des § 18 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern geschützten Bäume, sind vor Beeinträchtigungen während der Bauphase gem. der DIN-Vorschriften zu schützen.

8.2 Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die Anpflanzungen gemäß dem ökologischen Fachbeitrag der Begründung vorzunehmen, und zwar bis zum Ende des zweiten Jahres nach Baubeginn.

8.3 Im Bereich der Fläche Pr. 2 ist je Baugrundstück ein 3,00 m breiter, ungepflasterter Streifen, senkrecht zum Privatweg, als Zugang zulässig.

8.4 Die durch Festsetzung verfügten Anpflanzungen von Einzelbäumen sind gemäß dem ökologischen Fachbeitrag der Begründung vorzunehmen, und zwar bis zum Ende des zweiten Jahres nch Baubeginn.

8.5 Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes
Zur Minimierung der Eingriffe ist der geplante Privatweg mit einer wasserdurchlässigen Oberfläche auszubilden.
Die Heckenanpflanzungen in den Flächen Pr.1, Pr.2 und Pr. 3 sind gem. der folgenden Vorgabe herzustellen.

Plan-zeichen	Art der Anlage	Art der Sträucher	Qualität	Mindesthöhe
Pr.1	Hecke b = 3,00 m zweireihig versetzt Abstände in der Reihe: 1,00 m " zwischen den Reihen: 1,00 m " nach außen: 1,00 m	Cornus mas Kornelkirsche Cornus sanguinea Blutroter Hartriegel Corylus avellana Haselnuss Prunus spinosa Schlehe Lonicera xylosteum Rote Heckenkirsche	2 x verpflanzt	80 - 100 cm
Pr.2 nordost	Hecke b = 1,50 m einreihig Pflanzabstand: 1,00 m	wie P1	2 x verpflanzt	80 - 100 cm
Pr.2 südost	Hecke b = 7,50 m vierreihig versetzt Abstände in der Reihe: 1,50 m " zwischen den Reihen: 1,50 m " nach außen: 1,50 m	wie P1, zusätzlich Sorbus aucuparia Vogelbeere	2 x verpflanzt verpflanzter Heister 1 x je 50 m²	80 - 100 cm 150 - 200 cm
Pr.3	Hecke b = 5,00 m dreireihig versetzt Abstände in der Reihe: 1,50 m " zwischen den Reihen: 1,50 m " nach außen: 1,00 m	wie P1, zusätzlich Sorbus aucuparia Vogelbeere	2 x verpflanzt verpflanzter Heister 1 x je 50 m²	80 - 100 cm 150 - 200 cm

9. Maßnahmen zur Gestaltung des Baugebietes und zur Minimierung der Eingriffe in Natur und Landschaft

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Zur Minimierung der Eingriffe ist der geplante Privatweg mit einer wasserdurchlässigen Oberfläche auszubilden.

Örtliche Bauvorschriften

gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V

§ 1.0 GELTUNGSBEREICH
Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1, 1. Änderung "Wohnbebauung Am Bibowsee in Hasenwinkel"

§ 2.0 BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Dächer
Satteldächer und andere geneigte Dächer sind unabhängig von ihrer Dachneigung in den Farbtönen rot bis rotbraun auszuführen. Flache Dächer unter 10° Neigung sind ausgeschlossen.

2. Ordnungswidrigkeit
Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit einem Bußgeld geahndet werden.

TEXTLICHE HINWEISE

Landschaftpflegerische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets
Zur Kompensation der Eingriffe ist außerhalb des Plangebietes, auf der gemeindeeigenen Fläche in Neuhof, Flur 1, Flurstück 83/2, **eine Obstwiese** zu entwickeln. (Siehe Anlage 3)
Die Fläche ist mit Obsthochstämmen in alten Obstsorten zu bepflanzen, so dass eine Bestandsdichte von etwa 100 m² pro Baum erreicht wird.
In Vorbereitung der Ausgleichsmaßnahme sind die vorhandenen Fundament abzutragen, die entsiegelten Flächen mit Boden anzudecken und mit einer gebietseigenen Saatgutmischung für eine extensive Wiesenentwicklung anzusäen.
Zur Sicherung des Bestandes ist die Pflanzung mit einem Wildschutzzaun abzugrenzen sowie eine 3-jährige Pflege durch einen Fachbetrieb zu veranlassen.
Obstbäume: Obsthochstämme, 10-12 cm Stammumfang,
Arten: in alten Obstsorten: Pflaume, Birne, Apfel, Kirsche
Flächengröße: 4.750 m²
Anzahl: 40 Stück Obsthochstämme
Pflegeregime: 1 x jährliche Mahd ab Mitte September
Das Schnittgut ist abzutransportieren. Jeglicher Einsatz von chemischen Stoffen und Düngemitteln hat zu unterbleiben.
und
entlang der südlichen Flurstücksgrenze **eine 3-reihige freiwachsende Hecke** mit Überhältern zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (s. Anlage 3). Zur Sicherung des Bestandes ist die Pflanzung mit einem Wildschutzzaun abzugrenzen sowie eine 3-jährige Pflege durch einen Fachbetrieb zu veranlassen.
Flächengröße: 85,00 m x 5,00 m = 425 m²
Gehölzarten: - Sträucher: Pfaffenhütchen, Hartriegel, Hundsrose, Schlehe, Holunder, Weißdorn Schneeball
- Bäume: Stieleiche, Bergahorn, Feldahorn
Pflanzgrößen: - Sträucher: 60 - 100 cm
- Bäume: 150 - 175 cm
Pflanzabstände: 1,00 x 1,50 m

Als Ausgleich für den zu rodenden geschützten Baum ist außerhalb des Plangebietes, im Bereich Neuhof, Flur 1, Flurstück 83/2, ein einheimischer Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Gehölzart: Bergahorn oder Rosskastanie
Qualität: 16 - 18 cm Stammumfang

Diese externen Kompensationsmaßnahmen sind durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger zu sichern.

Altlastenproblematik
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 Belastungen des Untergrundes, wie
- abartiger Geruch
- anormale Färbung
- Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten
- Ausgasungen
- Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.)

angetroffen, hat der Grundstücksbesitzer als Abfallbesitzer diese Auffälligkeiten unverzüglich dem Fachdienst Umwelt des Landkreises NWM zu melden. Der Grundstücksbesitzer ist zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach §§ 2 und 3 des Gesetzes über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (Abfallgesetz - AbfG) vom 27.08.1986 BGBl. I S. 1410, ber. S. 1501, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) verpflichtet.

Bodendenkmale
Der Beginn der **Erdarbeiten** ist der unteren Denkmalschutzbehörde rechtzeitig, und zwar mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen.
Wenn während der Erdarbeiten unvermutet Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich 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.

Bauen im Waldabstand
Mit Schreiben vom 30.11.2009 hat das Forstamt Schönberg die Genhmigung zur Errichtung von Garagen, überdachten und nicht überdachten Stellplätzes, sowie für Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO im Waldabstand erteilt.

Präambel:
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl I Nr. 52 vom 01.10.2004 S. 2414)
- zuletzt geändert am 04. Mai 2017 durch Artikel 1 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt (BGBl. I Nr. 25 vom 12.05.2017 S. 1057).

wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom .... folgende Satzung der Gemeinde Bibow über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Wohnbebauung Am Bibowsee in Hasenwinkel" für das Gebiet Ortslage/Gemarkung Bibow, Flur 2, Flurstücke 12/9, 12/8, 11/9, 11/8, 11/7, 11/6, 11/5, 11/4, 12/7, 13/1, 12/2, 1/5, 1/7, 1/11, 1/9 und 1/15, sowie Teilflächen der Flurstücke 34/1, 11/2, 11/10, 14, 13/2 und 12/5.
bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Textl. Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften erlassen.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.04.2017

Bibow, den — Der Bürgermeister

2. Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist gemäß §17 Landesplanungsgesetz (LPIG) mit Schreiben vom 16.08.2017 beteiligt worden.

Bibow, den — Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am 20.04.2017 den Entwurf der 1 Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Bibow, den — Der Bürgermeister

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind mit Schreiben vom 16.08.2017 über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bibow, den — Der Bürgermeister

5. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und demTeil B - Textl. Festsetzungen sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 11.08.2018 bis zum 13.09.2018 während der Dienststunden im Amt Neukloster-Warin, Bauamt, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen,
- welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind,
- dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
- dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und
- das 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,

in der Zeit vom .... bis zum ....durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bibow, den — Der Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am .... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bibow, den — Der Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung hat am .... den überarbeiteten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Bibow, den — Der Bürgermeister

8. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind mit Schreiben vom .... über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bibow, den — Der Bürgermeister

9. Der erneute Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und demTeil B - Textl. Festsetzungen sowie die Begründung, haben in der Zeit vom .... bis zum .... während der Dienststunden im Amt Neukloster-Warin, Bauamt, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen,
- welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind,
- dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
- dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und
- das 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,

in der Zeit vom .... bis zum ....durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bibow, den — Der Bürgermeister

10. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am .... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bibow, den — Der Bürgermeister

11. Der katastermäßige Bestand am .... 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 : .... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Wismar, den — Leiter des Katasteramtes

12. Die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Textl. Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschrifen wurden am .... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom .... gebilligt.

Bibow, den — Der Bürgermeister

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textl. Festsetzungen sowie den örtlich Bauvorschriften wird hiermit am ....ausgefertigt

Bibow, den — Der Bürgermeister

14. Der Beschluss über die Bebauungsplansatzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ....durch Aushang 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 (§ 215 Abs.1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs.3 Satz 1 und 2 sowie Abs.4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des Erscheinungstages der Veröffentlichung am .... rechtskräftig geworden.

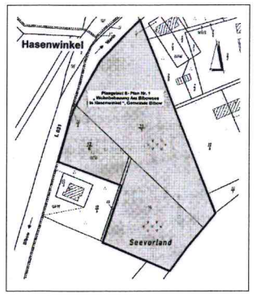
Bibow, den — Der Bürgermeister

Planinhalt	Bebauungsplan Nr. 1, 1. Auslegung	"Wohnbebauung Am Bibowsee in Hasenwinkel"
Vorhabenträger	Gemeinde Bibow	Landkreis Nordwestmecklenburg
Aufsteller	ac architekten-contor frank dreier dipl.- ing. architekten	Hagen 11, 29614 Soltau
Projekt-Nr.	3013	
Letzte Bearbeitung	01.10.2018	Teil A + B
Verfahrensstand	Endversion	2. Auslegung

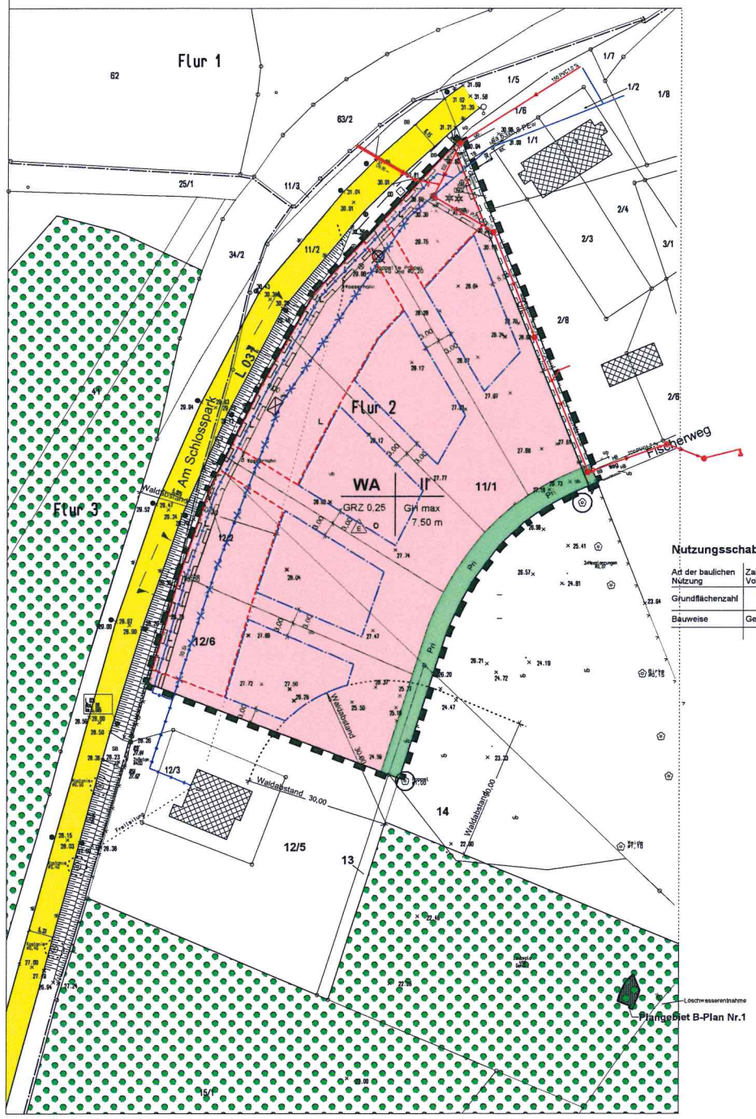
Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 1 "Wohnbebauung Am Bibowsee in Hasenwinkel"

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 500

Gemeinde Bibow
Gemarkung Bibow
Flur 2



Übersichtsplan, unmaßstäblich



Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	
Bauweise	Gebäudehöhe GH

Plangrundlage: Luftbild aus GIS
Flurkarte aus GIS
Vermessung

Planzeichenerklärung

Es gilt die BauNVO in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch den Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland

vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts nach der

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 1 S. 58).

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I.	**Festsetzungen**	
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
z.B. 0,25	Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse	
GH	Gebäudehöhe als Höchstmaß	
	Bauweise, Baugrenzen	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
o	offene Bauweise	§§ 22 u. 23 BauNVO
E	nur Einzelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
	Verkehrsflächen	§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB
	~~Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung hier: verkehrsberuhigter Bereich~~	
	~~Zweckbestimmung: privater Wohnweg~~	
	Bereich für Ein- und Ausfahrten von der L 031. Weitere Ein- und Ausfahrten von der L 031 sind entlang der Grenze des Geltungsbereiches nicht zulässig.	
	Flächen für Ver- und Entsorgung	§ 9 (1) Nr. 12, 14 und (6) BauGB
	~~Stellplatz für Abfallbehälter~~	
	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung	§ 9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB
	unterirdisch hier: Schmutzwasserleitung, Trinkwasserleitung, Elektroleitung (WEMAG)	
	unterirdisch hier: Trinkwasserleitung, umverlegen	
	Flächen für die Land- und Forstwirtschaft	§ 9 (1) Nr. 18 und (6) BauGB
	Waldfläche	
	Waldabstand - 30 m gem. § 20 LWaldG M-V	
	Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB
	Erhalten von Bäumen, geschützter Baum gem. § 18 NatSchAG M-V	§ 9 (1) Nr. 25 BauGB
	Entfernen von geschützten Bäumen	
	Sonstige Planzeichen:	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (1) Nr. 26.7 BauGB
GFL	~~mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zu Gunsten der Anlieger und Versorgungsunternehmen~~	§ 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB
L	mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zu Gunsten der Anlieger und Versorgungsunternehmen	§ 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB
GFL L	mit Gehrechten zu belastende Fläche zu Gunsten der Öffentlichkeit mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zu Gunsten der Versorgungsunternehmen	§ 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen.	§ 9 (1) Nr. 22 und (6) BauGB
Pri	Grünfläche Privat	§ 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB
II.	**Darstellung ohne Normcharakter**	
	vorhandene Gebäude und baul. Anlagen	
	vorh. Bäume	
	Alleebäume geschützt gem. BSVO NWM und nach §18 NatSchAG M-V	§ 9 (1) Nr. 25 BauGB
	Flurgrenze	
	Flurstücksgrenzen Bestand	
11/1	Nummer des Flurstückes	
	Böschung	
× 22.80	Geländehöhe	
	in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen	
24.00	Maßlinie mit Maßangabe	

Teil B - Textliche Festsetzungen

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1 **Baugebiet (§1 Abs. 2 BauNVO)**
WA - Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

1.2 **Ausschluss von Ausnahmen gemäß §1 Abs. 6 BauNVO**
Nicht zulässig sind
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (§4 Abs.3 Nr.2)
- Anlagen für Verwaltungen (§4 Abs.3 Nr.3)
- Gartenbaubetriebe (§4 Abs.3 Nr.4)
- Tankstellen (§4 Abs.3 Nr.5)

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

2.1 **Höhe baulicher Anlagen § 18 (1) BauNVO**
Als Gebäudehöhe wird die oberste Dachbegrenzungskante, bei Turm- und Zeltdächern der oberste Dachbegrenzungspunkt oder die oberste Außenwandkante (Attika) definiert.
Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen (max. Gebäudehöhe) gilt die mittlere Höhenlage des dazugehörigen Straßenabschnittes (Am Schlosspark).

2.2 **Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl §19 (4) BauNVO**
~~In den WA-Gebieten darf die festgesetzte zulässige Grundflächenzahl nicht überschritten werden.~~
Gem. §19 (4) sind bei der Ermittlung der GRZ die Anlagen nach Satz 1 mitzurechnen.

3. Überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) Nr. 2 BauGB

3.1 **Gemäß § 23 (5) BauNVO**
ist die Errichtung von Garagen, nichtüberdachten und überdachten Stellplätzen (Carports) außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich zwischen der seeseitiger Baugrenze und deren Flucht und der seeseitigen Plangebietsgrenze unzulässig.

4. Nebenanlagen § 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 14 (1) BauNVO sowie § 23 (5) BauNVO

Im Plangebiet sind Einrichtungen und Anlagen für die Kleintierhaltung ausgeschlossen.

5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte nach § 9 (1) Nr.21 BauGB

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Fläche wird zur verkehrlichen und leitungsgebundenen Erschließung zu Gunsten der anliegenden Grundstücke festgesetzt.

Die mit Leitungsrechten belastete Fläche wird zur leitungsgebundenen Erschließung zu Gunsten des anliegenden Grundstückes,Flurstück Nr. 12/3 und 12/5, festgesetzt.

6. Ableitung des Regenwassers nach § 9 (1) Nr.14 BauGB

Unbelastetes Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken örtlich zu versickern.

II.NATURSCHUTZRECHTLICHE FESTSENTZUNGEN

7.Maßnahmen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen
7. gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a - 25b BauGB
Die zur Erhaltung festgesetzten, gem. des § 18 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern geschützten Bäume, sind vor Beeinträchtigungen während der Bauphase gem. der DIN-Vorschriften zu schützen.

8.Maßnahmen zur Gestaltung des Baugebietes und zur Minimierung der Eingriffe in Natur und Landschaft
8. gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Zur ~~Minimierung der Eingriffe ist die geplante Erschließungsstraße mit einer wasserdurchlässigen Oberfläche auszubilden.~~

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

§ 1.0 **GELTUNGSBEREICH**
Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 "Wohnbebauung Am Bibowsee in Hasenwinkel"

§ 2.0 **BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN**

1. Dächer
Satteldächer und andere geneigte Dächer sind unabhängig von ihrer Dachneigung in den Farbtönen rot bis rotbraun auszuführen. Flachdächer unter 10° Neigung sind ausgeschlossen.

2. Ordnungswidrigkeit
Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit einem Bußgeld geahndet werden.

TEXTLICHE HINWEISE

Landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets
Zur Kompensation der Eingriffe ist außerhalb des Plangebietes, auf der gemeindeeigenen Fläche in Neuhof, Flur 1, Flurstück 83/2, eine Obstwiese zu entwickeln. (Siehe Anlage 3)
Die Fläche ist mit Obsthochstämmen in alten Obstsorten zu bepflanzen, so dass eine Bestandsdichte von etwa 100 m² pro Baum erreicht wird.
In Vorbereitung der Ausgleichsmaßnahme sind die vorhandenen Fundament abzutragen, die entsiegelten Flächen mit Boden anzudecken und mit einer gebietseigenen Saatgutmischung für eine extensive Wiesenentwicklung anzusäen.
Zur Sicherung des Bestandes ist die Pflanzung mit einem Wildschutzzaun abzugrenzen sowie eine 3-jährige Pflege durch einen Fachbetrieb zu veranlassen.

Obstbäume	Obsthochstämme, 10-12 cm Stammumfang,
Arten:	in alten Obstsorten: Pflaume, Birne, Apfel, Kirsche
Flächengröße:	4,750 m²
Anzahl:	40 Stück Obsthochstämme
Pflegeregime:	1 x jährliche Mahd ab Mitte September

Das Schnittgut ist abzutransportieren, jeglicher Einsatz von chemischen Stoffen und Düngemitteln hat zu unterbleiben.
und
entlang der südlichen Flurstücksgrenze **eine 3-reihige freiwachsende Hecke** mit Überhältern zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. (sh. Anlage 3) Zur Sicherung des Bestandes ist die Pflanzung mit einem Wildschutzzaun abzugrenzen sowie eine 3-jährige Pflege durch einen Fachbetrieb zu veranlassen.

Flächengröße:	85,00 m x 5,00 m = 425 m²	
Gehölzarten:	- Strauucher:	Pfaffenhütchen, Hartriegel, Hundsrose, Schlehe, Holunder, Weißdorn Schneeball
	- Bäume:	Stieleiche, Bergahorn, Feldahorn
Pflanzgrößen:	- Strauucher:	60 - 100 cm
	- Bäume:	150 - 175 cm
Pflanzabstände:		1,00 x 1,50 m

Als Ausgleich für den zu rodenden geschützten Baum ist außerhalb des Plangebietes, im Bereich Neuhof, Flur 1, Flurstück 83/2, ein einheimischer Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Gehölzart: Bergahorn oder Rosskastanie
Qualität: 16 - 18 cm Stammumfang

Diese externen Kompensationsmaßnahmen sind durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger zu sichern.

Altlastenproblematik
Eventuell entstehender 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 Belastungen des Untergrundes, wie
- abartiger Geruch
- anormale Färbung
- Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten
- Ausgasungen
- Reste aller Altlagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.)

angetroffen, hat der Grundstücksbesitzer als Abfallbesitzer diese Auffälligkeiten unverzüglich dem Fachdienst Umwelt des Landkreises NWM zu melden. Der Grundstücksbesitzer ist zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach §§ 2 und 3 des Gesetzes über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (Abfallgesetz - AbfG) vom 27.08.1986 (BGBl. I S. 1410, ber. S. 1501, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) verpflichtet.

Bodendenkmale
Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde rechtzeitig, und zwar mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen.
Wenn während der Erdarbeiten unvermutet Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich 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.

Bauen im Waldabstand
Mit Schreiben vom 30.11.2009 hat das Forstamt Schönberg die Genehmigung zur Errichtung von Garagen, überdachten und nichtüberdachten Stellplätzen sowie für Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO im Waldabstand erteilt.

Entwurf zur Satzung der Gemeinde Bibow über die 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 1

"Wohnbebauung Am Bibowsee in Hasenwinkel"

Präambel:
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004

(BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung der Gemeinde Bibow über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Wohnbebauung Am Bibowsee in Hasenwinkel" für das Gebiet Ortslage/Gemarkung Bibow, Flur 2, Flurstücke 12/6, und Teilflächen der Flurstücke 11/1, 13 und 14, bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Textl. Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften erlassen.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom .....
Bibow, den Der Bürgermeister

2. Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist gemäß §17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom ..... beteiligt worden.
Bibow, den Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durchgeführt worden, Der von den Gemeindevertretern am ..... gebilligte Vorentwurf hat in der Zeit vom ..... bis zum ..... im Amt Neukloster-Warin zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegen;
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist in der Zeit vom .....bis zum ..... durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekanntgemacht worden.
Bibow, den Der Bürgermeister

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom ..... beteiligt worden.
Bibow, den Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf der 1 Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Bibow, den Der Bürgermeister

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind mit Schreiben vom ..... über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Bibow, den Der Bürgermeister

7. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und demTeil B - Textl. Festsetzungen sowie die Begründung, haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienststunden im Amt Neukloster-Warin, Bauamt, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen, Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen,
- welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind,
- dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
- dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und
- das 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,

in der Zeit vom ..... bis zum .....durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekanntgemacht worden.
Bibow, den Der Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft, Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Bibow, den Der Bürgermeister

9. Die Gemeindevertretung hat am ..... den erneuten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Bibow, den Der Bürgermeister

10. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind mit Schreiben vom ..... über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Bibow, den Der Bürgermeister

11. Der erneute Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und demTeil B - Textl. Festsetzungen sowie die Begründung, haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienststunden im Amt Neukloster-Warin, Bauamt, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen, Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen,
- welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind,
- dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
- dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und
- das 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,

in der Zeit vom ..... bis zum .....durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekanntgemacht worden.
Bibow, den Der Bürgermeister

12. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft, Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Bibow, den Der Bürgermeister

13. Der katastermäßige Bestand am ..... 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 ..... vorliegt, Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Wismar, den Leiter des Katasteramtes

14. Die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Textl. Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften wurden am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.
Bibow, den Der Bürgermeister

15. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textl. Festsetzungen sowie den örtlich Bauvorschriften wird hiermit am ..... ausgefertigt
Bibow, den Der Bürgermeister

16. Der Beschluss über die Bebauungsplansatzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... durch Aushang 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 (§ 215 Abs.1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs.3 Satz 1 und 2 sowie Abs.4 BauGB) hingewiesen worden, Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des Erscheinungstages der Veröffentlichung am ..... rechtskräftig geworden.
Bibow, den Der Bürgermeister

Gemeinde Bibow
Landkreis Nordwestmecklenburg

B - Plan Nr. 1 - 1. Änderung
"Wohnbebauung Am Bibowsee in Hasenwinkel"

ac-Projekt-Nr. 3013	Stand 03.08.2017	öffentliche Auslegung

SATZUNG DER GEMEINDE BIBOW

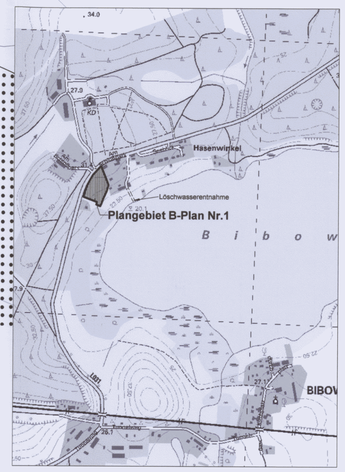
über den Bebauungsplan Nr. 1
"Wohnbebauung Am Bibowsee in Hasenwinkel"

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 500

Gemeinde	Bibow
Gemarkung	Bibow
Flur	2

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	
Bauweise	Gebäudehöhe GH



Übersichtsplan

Plangrundlage: Luftbild aus GIS
Flurkarte aus GIS
Vermessung

Planzeichenerklärung

Es gilt die BauNVO in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch den Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts nach der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 1 S. 58).

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I.	**Festsetzungen**	
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
z.B. 0,25	Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse	
GH	Gebäudehöhe als Höchstmaß	
	Bauweise, Baugrenzen	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
o	offene Bauweise	§§ 22 u. 23 BauNVO
E	nur Einzelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
	Verkehrsflächen	§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB
V	Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung hier: verkehrsberuhigter Bereich	
PR	Zweckbestimmung: privater Wohnweg	
	Bereich für Ein- und Ausfahrten	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
	Flächen für Ver- und Entsorgung	§ 9 (1) Nr. 12, 14 und (6) BauGB
	Stellplatz für Abfallbehälter	
	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung	§ 9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB
	unterirdisch hier: Schmutzwasserleitung Elektroleitung (WEMAG)	
	unterirdisch hier: Trinkwasserleitung, umverlegen	
	Flächen für die Land- und Forstwirtschaft	§ 9 (1) Nr. 18 und (6) BauGB
	Waldfläche	
	Waldabstand - 30 m gem. § 20 LWaldG M-V	
	Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB
	Erhalten von Bäumen, geschützter Baum gem. § 18 NatSchAG M-V	§ 9 (1) Nr. 25 BauGB
	Entfernen von geschützten Bäumen	
	Sonstige Planzeichen:	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
G/F/L	mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zu Gunsten der Anlieger und Versorgungsunternehmen	§ 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB
L	mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zu Gunsten der Anlieger und Versorgungsunternehmen	§ 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB
G/F/L	mit Gehrechten zu belastende Fläche zu Gunsten der Öffentlichkeit mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zu Gunsten der Versorgungs-unternehmen	§ 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB
II.	**Darstellung ohne Normcharakter**	
	vorhandene Gebäude und baul. Anlagen	
	vorh. Bäume	
	Alleebäume geschützt gem. BSVO NWM und nach §18 NatSchAG M-V	§ 9 (1) Nr. 25 BauGB
	Flurgrenze	
	Flurstücksgrenzen Bestand	
11/1	Nummer des Flurstückes	
	Böschung	
× 22 80	Geländehöhe	
	in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen	
24,00	Maßlinie mit Maßangabe	

Teil B - Textliche Festsetzungen

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1 **Baugebiet (§1 Abs. 2 BauNVO)**
WA - Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

1.2 **Ausschluss von Ausnahmen gemäß §1 Abs. 6 BauNVO**
Nicht zulässig sind
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (§4 Abs.3 Nr.2)
- Anlagen für Verwaltungen (§4 Abs.3 Nr.3)
- Gartenbaubetriebe (§4 Abs.3 Nr.4)
- Tankstellen (§4 Abs.3 Nr.5)

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

2.1 **Höhe baulicher Anlagen § 18 (1) BauNVO**
Als Gebäudehöhe wird die oberste Dachbegrenzungskante, bei Turm- und Zeltdächern der oberste Dachbegrenzungspunkt oder die oberste Außenwandkante (Attika) definiert.
Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen (max. Gebäudehöhe) gilt die mittlere Höhenlage des dazugehörigen Straßenabschnittes (Am Schlosspark).

2.2 **Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl §19 (4) BauNVO**
In den WA-Gebieten darf die festgesetzte zulässige Grundflächenzahl nicht überschritten werden.

3. Überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) Nr. 2 BauGB

3.1 **Gemäß § 23 (5) BauNVO**
ist die Errichtung von Garagen, nichtüberdachten und überdachten Stellplätzen (Carports) außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich zwischen der seeseitiger Baugrenze und deren Flucht und der seeseitigen Plangebietsgrenze unzulässig.

4. Nebenanlagen § 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 14 (1) BauNVO sowie § 23 (5) BauNVO

Im Plangebiet sind Einrichtungen und Anlagen für die Kleintierhaltung ausgeschlossen.

5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte nach § 9 (1) Nr.21 BauGB

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Fläche wird zur verkehrlichen und leitungsgebundenen Erschließung zu Gunsten der anliegenden Grundstücke festgesetzt.

Die mit Leitungsrechten belastete Fläche wird zur leitungsgebundenen Erschließung zu Gunsten des anliegenden Grundstückes,Flurstück Nr. 12/3 und 12/5, festgesetzt.

6. Ableitung des Regenwassers nach § 9 (1) Nr.14 BauGB

Unbelastetes Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken örtlich zu versickern.

II. NATURSCHUTZRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

7. Maßnahmen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen

7.1 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a - 25b BauGB
Die zur Erhaltung festgesetzten, gem. des § 18 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern geschützten Bäume, sind vor Beeinträchtigungen während der Bauphase gem. der DIN-Vorschriften zu schützen.

8. Maßnahmen zur Gestaltung des Baugebietes und zur Minimierung der Eingriffe in Natur und Landschaft

8.1 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Zur Minimierung der Eingriffe ist die geplante Erschließungsstraße mit einer wasserdurchlässigen Oberfläche auszubilden.

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

§ 1.0 GELTUNGSBEREICH
Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 "Wohnbebauung Am Bibowsee in Hasenwinkel"

§ 2.0 BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Dächer
Satteldächer sind unabhängig von ihrer Dachneigung in den Farbtönen rot bis rotbraun auszuführen.

2. Ordnungswidrigkeit
Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit einem Bußgeld geahndet werden.

TEXTLICHE HINWEISE

Landschaftpflegerische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets
Zur Kompensation der Eingriffe ist außerhalb des Plangebietes, auf der gemeindeeigenen Fläche in Neuhof, Flur 1, Flurstück 83/2, **eine Obstwiese** zu entwickeln. (Siehe Anlage 3)
Die Fläche ist mit Obsthochstämmen in alten Obstsorten zu bepflanzen, so dass eine Bestandsdichte von etwa 100 m² pro Baum erreicht wird.
In Vorbereitung der Ausgleichsmaßnahme sind die vorhandenen Fundament abzutragen, die entsiegelten Flächen mit Boden anzudecken und mit einer gebietseigenen Saatgutmischung für eine extensive Wiesenentwicklung anzusäen.
Zur Sicherung des Bestandes ist die Pflanzung mit einem Wildschutzzaun abzugrenzen sowie eine 3-jährige Pflege durch einen Fachbetrieb zu veranlassen.

Obstbäume:	Obsthochstämme, 10-12 cm Stammumfang,	
Arten:	in alten Obstsorten: Pflaume, Birne, Apfel, Kirsche	
Flächengröße:	4.750 m²	
Anzahl:	40 Stück Obsthochstämme	
Pflegeregime:	1 x jährliche Mahd ab Mitte September	

Das Schnittgut ist abzutransportieren. Jeglicher Einsatz von chemischen Stoffen und Düngemitteln hat zu unterbleiben.
und
entlang der südlichen Flurstücksgrenze **eine 3-reihige freiwachsende Hecke** mit Überhältern zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
(sh. Anlage 3) Zur Sicherung des Bestandes ist die Pflanzung mit einem Wildschutzzaun abzugrenzen sowie eine 3-jährige Pflege durch einen Fachbetrieb zu veranlassen.

Flächengröße:	85,00 m x 5,00 m = 425 m²	
Gehölzarten:	- Sträucher:	Pfaffenhütchen, Hartriegel, Hundsrose, Schlehe, Holunder, Weißdorn Schneeball
	- Bäume:	Stieleiche, Bergahorn, Feldahorn
Pflanzgrößen:	- Sträucher:	60 - 100 cm
	- Bäume:	150 - 175 cm
Pflanzabstände:		1,00 x 1,50 m

Als Ausgleich für den zu rodenden geschützten Baum ist außerhalb des Plangebietes, im Bereich Neuhof, Flur 1, Flurstück 83/2, ein einheimischer Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Gehölzart: Bergahorn oder Rosskastanie
Qualität: 16 - 18 cm Stammumfang

Diese externen Kompensationsmaßnahmen sind durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger zu sichern.

Altlastenproblematik
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 Belastungen des Untergrundes, wie
- abartiger Geruch
- anormale Färbung
- Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten
- Ausgasungen
- Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.)

angetroffen, hat der Grundstücksbesitzer als Abfallbesitzer diese Auffälligkeiten unverzüglich dem Fachdienst Umwelt des Landkreises NWM zu melden. Der Grundstücksbesitzer ist zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach §§ 2 und 3 des Gesetzes über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (Abfallgesetz - AbfG) vom 27.08.1986 BGBl. I S. 1410, ber. S. 1501, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) verpflichtet.

Bodendenkmale
Der Beginn der **Erdarbeiten** ist der unteren Denkmalschutzbehörde rechtzeitig, und zwar mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen.
Wenn während der Erdarbeiten unvermutet Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich 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.

Bauen im Waldabstand
Mit Schreiben vom 30.11.2009 hat das Forstamt Schönberg die Genhmigung zur Errichtung von Garagen, überdachten und nichtüberdachten Stellplätzes sowie für Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO im Waldabstand erteilt.

Satzung der Gemeinde Bibow über den Bebauungsplan Nr. 1

"Wohnbebauung Am Bibowsee in Hasenwinkel"

Präambel:
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ...07.10./20.10..... folgende Satzung der Gemeinde Bibow über den Bebauungsplan Nr. 1 "Wohnbebauung Am Bibowsee in Hasenwinkel"
für das Gebiet Ortslage/Gemarkung Bibow, Flur 2, Flurstücke 12/6, und Teilflächen der Flurstücke 11/1, 13 und 14 bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Textl. Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften erlassen.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom .....**18.02.2008**..... Bibow, den 07.10.2010 Der Bürgermeister

2. Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist gemäß §17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom ...**05.01.2009/ 22.10.2009 / 03.05.2010**..... beteiligt worden. Bibow, den 07.10.2010 Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durchgeführt worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde am ...**18.12.2008**... gebilligte Vorentwurf hat in der Zeit vom ....**30.01.2009**.. bis zum ....03.03.2009..... zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist in der Zeit vom ..**15.01.2009**...bis zum ..**03.03.2009**..... durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekanntgemacht worden. Bibow, den 07.10.2010 Der Bürgermeister

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, sind gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom ...**15.01.2009**..... beteiligt worden. Bibow, den 07.10.2010 Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am ...**20.08.2009**..... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Bibow, den 07.10.2010 Der Bürgermeister

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, sind mit Schreiben vom ....**22.10.2009**..... über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden, ihre Stellungnahme aufgefordert worden. Bibow, den 07.10.2010 Der Bürgermeister

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und demTeil B - Textl. Festsetzungen sowie die Begründung, haben in der Zeit vom ...**26.10.2009**..... bis zum ...**23.11.2009**..... während der Dienststunden im Amt Neukloster-Warin, Bauamt, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen,
- welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind,
- dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
- dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und
- das 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,

in der Zeit vom ...**09.10.2009**..... bis zum ..**25.11.2009**.....durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekanntgemacht worden. Bibow, den 07.10.2010 Der Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am ..**18.03.2010**..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Bibow, den 07.10.2010 Der Bürgermeister

9. Die Gemeindevertretung hat am ....**18.03.2010**..... den erneuten Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Bibow, den 07.10.2010 Der Bürgermeister

10. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planänderung berührt wird, sind mit Schreiben vom ...**03.05.2010**..... über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden, ihre Stellungnahme aufgefordert worden. Bibow, den 07.10.2010 Der Bürgermeister

11. Der erneute Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Textl. Festsetzungen sowie die Begründung, haben in der Zeit vom ....**07.05.2010**.. bis zum ..**09.06.2010**.... während der Dienststunden im Amt Neukloster-Warin, Bauamt, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen,
- welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind,
- dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
- dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und
- das 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,

in der Zeit vom ...**21.04.2010**.... bis zum ...**17.06.2010**.....durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekanntgemacht worden. Bibow, den 07.10.2010 Der Bürgermeister

12. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am ...**07.10.2010**..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Bibow, den 07.10.2010 Der Bürgermeister

13. Der katastermäßige Bestand am 31.01.11 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 : 1.000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden. Wismar, den 31.01.2011 Leiter des Katasteramtes

14. Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Textl. Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften wurden am ...**07.10.2010**..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ...**07.10.2010**...gebilligt. Bibow, den 07.10.2010 Der Bürgermeister

15. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textl. Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften wird hiermit am 08.02.2011 ...ausgefertigt Bibow, den 07.10.2010 Der Bürgermeister

16. Der Beschluss über die Bebauungsplansatzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 08.02.2011 durch Aushang an der Gemeindetafel 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 (§ 215 Abs.1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs.3 Satz 1 und 2 sowie Abs.4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit dem Tage der Erscheinungstages der Veröffentlichung am 08.02.2011 rechtskräftig geworden. Bibow, den 08.02.2011 Der Bürgermeister

Gemeinde Bibow
Landkreis Nordwestmecklenburg

B - Plan Nr. 1
"Wohnbebauung Am Bibowsee in Hasenwinkel"