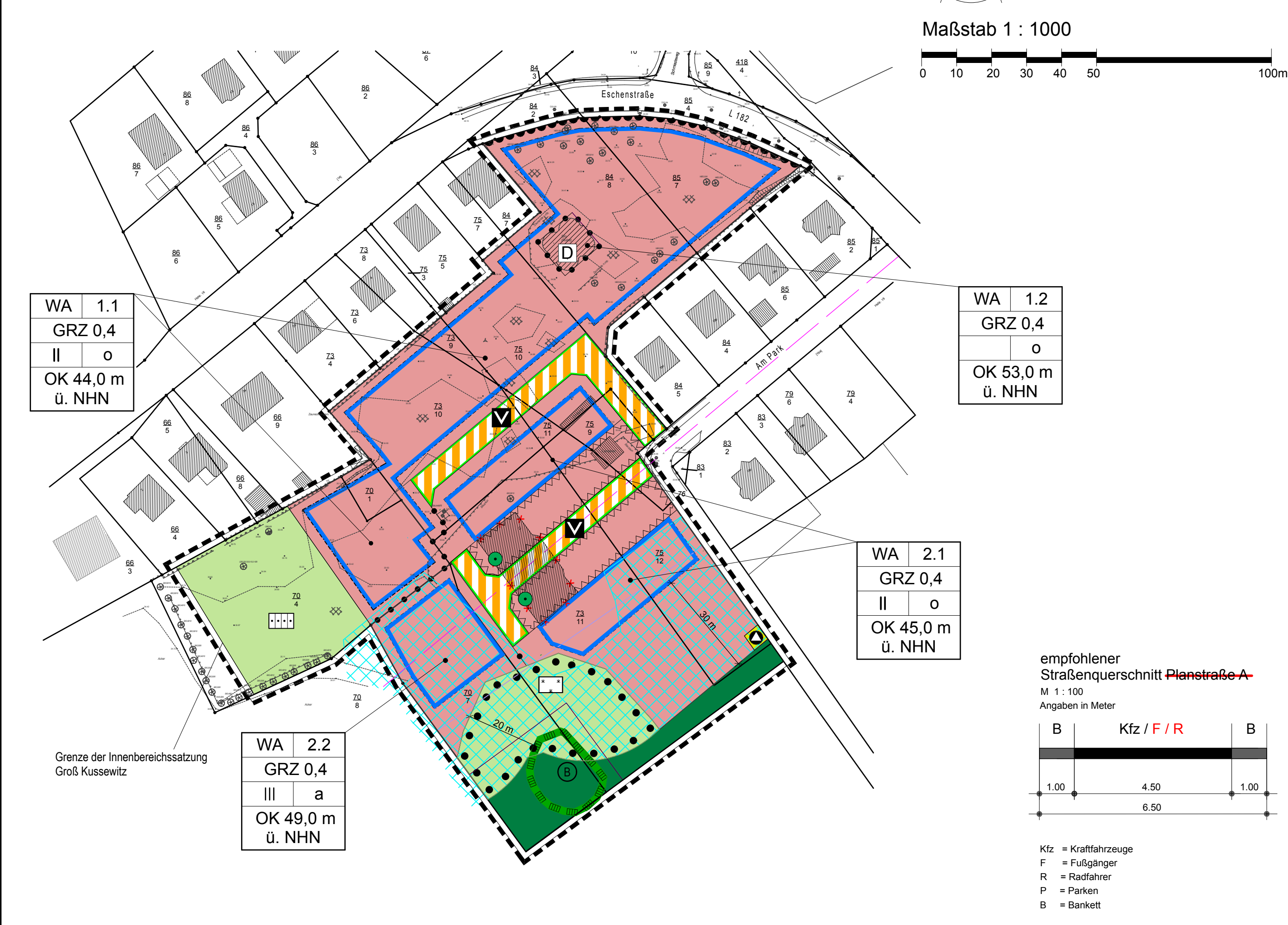


SATZUNG DER GEMEINDE BENTWISCH ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 23

für das Wohngebiet "Am Silo" in Groß Kussewitz

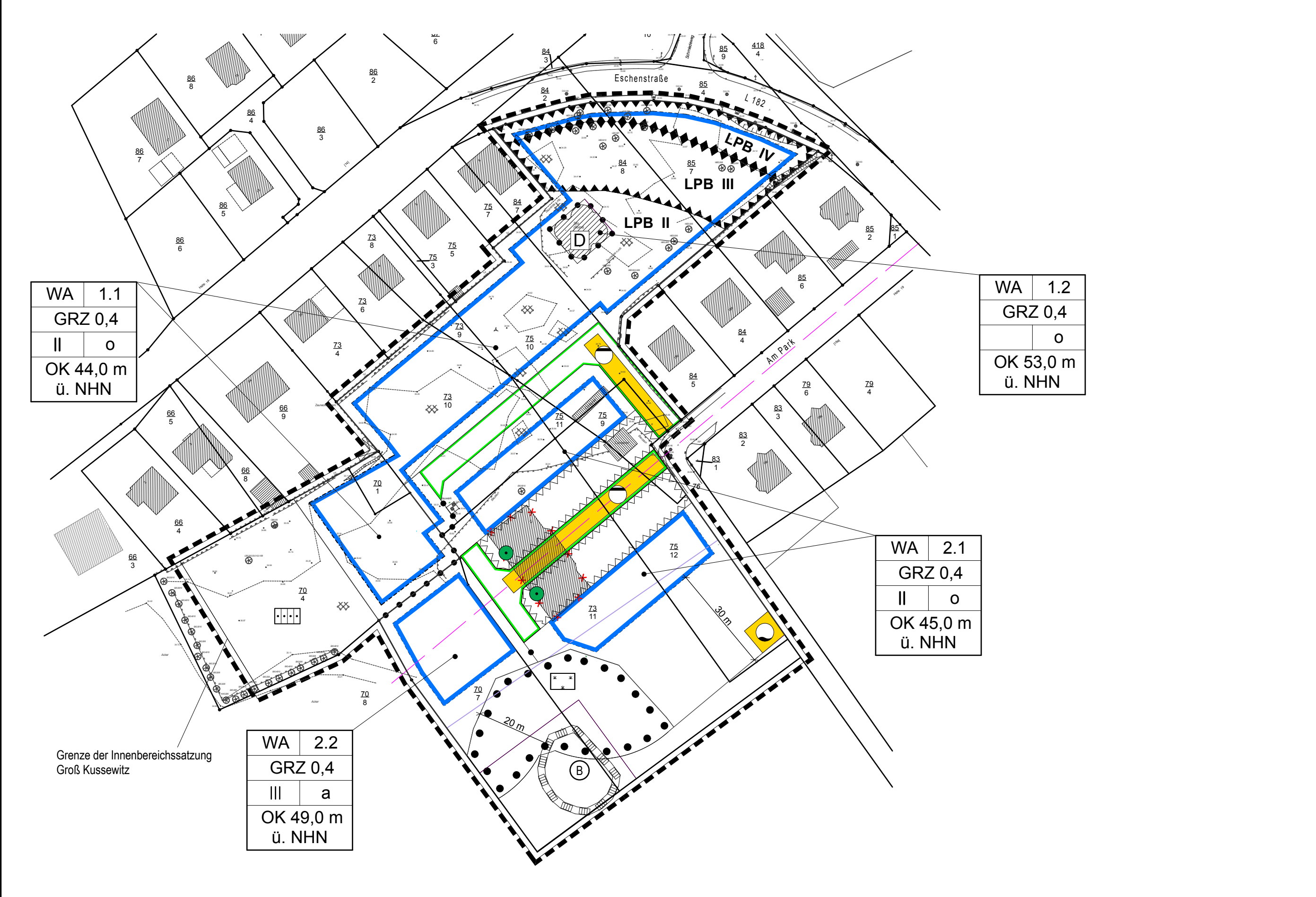
Planzeichnung Teil A 1

für Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen; Grünflächen, Verkehrsflächen; oberirdische Entsorgungsanlagen; Flächen für Wald, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; Denkmalschutz



Planzeichnung Teil A 2

für Festsetzungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes und unterirdische Versorgungsanlagen



Planzeichenerklärung

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Vobember 2017 (BGBl. I S. 3786) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung 1990 - PlanV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)		
[Red Box]	Allgemeine Wohngebiete	(§ 4 BauNVO)
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)		
GRZ	Grundflächenzahl	
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
OK	maximale Höhe der Gebäude in m über NHN	
BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)		
o	offene Bauweise	a abweichende Bauweise
[Blue Line]	Baugrenze	

GRÜNFLÄCHEN	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)	FLÄCHEN FÜR WALD	(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
[Green Box]	private Grünfläche	[Green Box]	Flächen für Wald
[Green Box with Dotted]	naturnaher Grünfläche	[Green Box with Dotted]	vorhandene Waldflächen, die zur Umwandlung vorgesehen sind
[Green Box with Dotted]	Hausgarten	[Green Box with Dotted]	30 m - Waldabstand gemäß § 20 Landeswaldgesetz M-V
VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)			
[Green Line]	Straßenbegrenzungslinie	[Green Circle]	Anpflanzung von Bäumen
[Yellow Box]	private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	[Green Box with Dotted]	Umgrünung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
[Blue Box]	Verkehrsberuhigter Bereich	[Green Box with Dotted]	Umgrünung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts gesetzlich geschütztes Biotop (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 20 NatSchG M-V)
[Blue Box]	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	[Green Box with Dotted]	REGELUNGEN FÜR DEN DENKMALSCHUTZ (§ 9 Abs. 6 BauGB)
[Green Box]	Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen	[Green Box with Dotted]	
FLÄCHEN FÜR VER- UND ENDSORGUNGSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)			
[Green Box]	Flächen für Abfallentsorgung, hier: Aufstellfläche für private Müllbehälter	[Green Box]	Umgrünung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts gesetzlich geschütztes Biotop (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 20 NatSchG M-V)
[Green Box]	Flächen für Abwasserentsorgung, hier: Regenwasserkanal unterirdisch	[Green Box]	
[Green Box]	Flächen für Wasser, hier: Löschwasserbehälter unterirdisch	[Green Box]	

Text Teil B

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 5 1 und 4 BauNVO)
 - In den allgemeinen Wohngebieten sind die Arten der Nutzung:
 - Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe und,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, - Betriebe des Beherbergungsgewerbes **allgemein** zulässig
 - Die Arten der Nutzung:
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungenkönnen **ausnahmsweise** zugelassen werden.
 - Die Arten der Nutzung:
 - Gartenbaubetriebe und
 - Tankstellenwerden nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 11 i.V.m. § 4 BauNVO)
- In den allgemeinen Wohngebieten sind Kleinwindenergieanlagen nicht zulässig (§ 14 Abs. 1 BauNVO)
- Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) In der festgesetzten abweichenden Bauweise innerhalb des allgemeinen Wohngebietes WA 2.2 ist nur ein zusammenhängender Baukörper zulässig. Dieser ist mittig in der Sichtachse aus der Straße Am Park auf dem Grundstück anzurorden. **Der Baukörper darf mit der straßenseitigen Gebäudeseite** übereichte und nicht überdicke Stellen. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Garagen und Carports sind von diesen Regelungen nicht betroffen.
- Flächen für Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB i.V.m. § 20 LwaldG M-V und § 2 Satz1 Waldabstandsverordnung M-V) Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes WA 2.1 sind außerhalb der festgesetzten Baugrenzen im rückwärtigen Grundstücksbereich auch in dem gemäß § 20 Landeswaldgesetz M-V einzuhaltenden Waldabstand überdicke und nicht überdicke Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig. **Der Waldabstand dieser Anlagen muss jedoch mindestens 12 Meter betragen.** Außerhalb des Waldabstandes bleiben die Regelungen des § 23 Abs. 5 BauNVO unberührt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12, 14 und 23 BauNVO)
- Grünflächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BauGB i.V.m. §§ 37, 38 und 44 BNatSchG) Maßnahmen zur Vermeidung und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen
 - Amphibien** Das Kleingewässer im GutsPark stellt nach derzeitigen Kenntnisstand ein Habitat für Kammmolch, Teichmolch und Vertreter des Grünfroschkomplexes dar. Es ist zu erhalten. In einem Radius von 20 Metern um das Kleingewässer (gemessen ab Böschungsoberkante) ist der GutsPark vollständig zu erhalten, um den Charakter des Lebensraumes zu erhalten und dessen potenzielle Nutzung als Winterquartier weiterhin zu gewährleisten. Ein Versetzen oder Fällen von Bäumen bzw. die Entnahme von Totholz sind hier nicht zulässig. Maschinelle Befahren darf zu rotdenden Grünflächen ist zur Zeit der Winterruhe nicht zulässig. Das Einwandern der Tiere in das Kleingewässer im zeitigen Frühjahr ist zu gewährleisten. Der zu berücksichtigende Zeitraum liegt innerhalb des Zeitfensters Anfang März bis Mitte/Ende April, und wird zuvor, wetterabhängig, durch eine sachverständige Person festgelegt. Im determinierten Zeitraum sind vorhandene Bauflächen mit einem Amphibienschutzzaun mit Fingerringen abzugrenzen. Die tägliche Kontrolle der Eimer und das Umtragen der Tiere in Richtung Laichgewässer müssen gesichert sein. Der Amphibiensaun für den Schutz der rückwärtigen Einzeller ist bis Ende September vor Ort zu belassen, wobei der Zaun im Frühjahr die Einwanderung und ab Sommer die Abwanderung gewährleisten muss. Bei kleineren Bauflächen kann in Abstimmung mit einer sachverständigen Person auch ein Amphibiensaun zum Einsatz gebracht werden, der schrag zur Baufläche und diese seitlich übergangsgestaltet wird, sodass die Amphibien daran vorbeigeleitet werden. Bodenarbeiten und Vegetationsentnahmen sind südlich einer gedachten senkrechten Linie zwischen Mittelpunkt des Gutshauses und dem angrenzenden Feld im Winterzeitraum zu vermeiden. In Absprache mit einer ökologischen Baubegleitung können einzelne Bäume entnommen, bzw. Totholz versetzt werden (außerhalb der 20-Meter-Pufferzone um das Kleingewässer). Innerhalb der Pufferzone ist in Absprache mit einer ökologischen Baubegleitung eine leichte Auflichtung des Bestandes im Bereich der Kronen südlich des Kleingewässers zu besseren Besonnung des Biotops zulässig. Eine Entnahme der Bäume sollte frühestens zu Beginn der Wachstumszeit (voraussichtlich Februar, jährlich entsprechend der Witterung zu entscheiden) und spätestens Ende Mai erfolgen, um dort überwintende Tiere nicht zu gefährden. (Aus Gründen des Vogelschutzes ist jedoch hier der früheste Zeitpunkt zu wählen.) Die **Auflichtung des Gehölzbestandes stellt einen Eingriff dar und bedarf der Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde.**
 - Europäische Vogelarten** Die Entnahme von Vegetation ist außerhalb der gesetzlichen Brutzeit, also zwischen Oktober und Februar durchzuführen. Als Ersatz für Nischen bzw. Höhlen als Fortpflanzungsstätten wird folgende Maßnahmen vorgeschlagen: **Pro entnommenem Baum ab einem Durchmesser von 30 cm in 1 m Höhe wird die Installation von einem Ersatzquartier (z.B. Nischenbrüterhöhlen Typ NBH der Firma Hasselfeldt) vorgeschlagen, um ggf. verlorengehende Höhlen auszugleichen.** Diese sind im nahen Umfeld **nur im Herbst** zu installieren. **Bei der Entnahme von Bäumen ist die Vegetationsentnahme folgendes Fortpflanzungszeitraum zu installieren - i.d.R. vor dem 04.00. (des Jahres) - Die drei Nistkästen am Obstbaum im nordwestlichen Vorhabenbereich sind zu erhalten oder zu ersetzen und zu diesem Zweck umzusetzen. Bei der Abnahme von Bäumen ist grundsätzlich zu prüfen, ob sich dort Brutstätten befinden und wenn ja, ist bei der unteren Naturschutzbehörde eine Genehmigung für die Beseitigung zu beantragen. Im Rahmen des genehmigungsverfahrens wird dann auch über die Schaffung von Ersatzquartieren befunden.**
 - Die im ehemaligen Gutshaus vorgefundenen Brutplätze befinden sich im Bereich der frei zugänglichen Räumlichkeiten des Gebäudes und sind direkt durch die geplante Abbruchmaßnahme betroffen. Die Gefahr der Zerstörung von Gelegen oder Brut besteht nicht, wenn der Abbruch im Zeitraum außerhalb der Brutzeiten der Brutvögel stattfindet. Um die Funktionalität der Fortpflanzungsstätten zu erhalten, ist die Schaffung von Ersatzbrutplätzen notwendig. Die Aufhängung von entsprechend geeigneten Nistkästen dient dem kontinuierlichen Erhalt der ökologischen Funktion der Lebensstätten von höhlenbewohnenden Brutvögeln im räumlichen Zusammenhang. Der Ersatz von Bruthöhlen durch Nistkästen ist im Verhältnis 1:2 (Verlust : Ersatz) durchzuführen und hat zeitnah zur Baufeldberäumung stattzufinden. Somit sind 40 Nisthilfen für Rauchschnäbel und 4 Kästen für Hausrotschnäbel zu ersetzen. Die Nisthilfen sind in der näheren Umgebung in mindestens 2 m Höhe anzubringen.
 - Die Baufeldberäumung ist nach den Vorgaben des § 39 Abs. 5, Nr. 2 BNatSchG im Zeitraum vom 30. September bis 1. März, d.h. außerhalb der Hauptbrutzeit der Arten durchzuführen. Hier eingeschlossen ist der Abriss des Gutshauses, falls durch einen Fledermausbesatz nicht andere Vorgaben bestehen.

Satzung

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAu M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221, 228), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung von folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 für das Wohngebiet "Am Silo" in Groß Kussewitz, im Bereich des früheren Gutshaus zwischen der Eschenstraße (Landesstraße 182) im Norden, der vorhandenen Bebauung entlang der Straße Am Park im Nordosten, der Parkanlage im Südosten, landwirtschaftlichen Flächen im Südwesten und der vorhandenen Bebauung entlang der Eschenstraße im Nordwesten, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A1 und A2) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

Bentwisch, den (Siegelabdruck) Andreas Krüger Bürgermeister

- Örtliche Bauvorschriften** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 u. 3 LBAu M-V)
 - In dem festgesetzten allgemeinen Wohngebiet WA 2.2 ist das Oberste als Höchstmaß festgesetzte Vollgeschoss nur als Staffageschoss zulässig. Über dem letzten festgesetzten Vollgeschoss sind keine weiteren Geschosse zulässig. Die durch den Rücksprung entstehenden Dachflächen auf der Ebene des Staffageschosses können als nicht überdicke Dachterrassen ausgebaut werden. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBAu M-V)
 - Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine Höhe von 1,20 Meter über Oberkante Gelände nicht überschreiten.
 - Die Dächer aller Gebäude sind nur mit festen Baustoffen, einschließlich Dachpappe (feste Bedeckung), herzustellen. Die Verwendung so genannter weicher Materialien zur Dachdeckung, wie z.B. Reet- oder Schilf, ist unzulässig.
 - Plätze für bewegliche Abfallbehälter auf den Baugrundstücken sind durch Anpflanzungen oder bauliche Verkleidungen vor direkter Sonneneinstrahlung zu schützen.
 - Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 LBAu M-V handelt, wer
 - In dem festgesetzten allgemeinen Wohngebiet WA 2.2 das als Höchstmaß festgesetzte Vollgeschoss nicht als Staffageschoss errichtet,
 - über den letzten festgesetzten Vollgeschoss weitere Geschosse errichtet,
 - Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen in einer Höhe von mehr als 1,20 Meter über Oberkante Gelände errichtet,
 - die Dächer der Gebäude nicht mit festen Baustoffen, einschließlich Dachpappe (feste Bedeckung), herstellt bzw. für die Dachdeckung so genannte weiche Materialien, wie z.B. Reet- oder Schilf, verwendet,
 - Plätze für bewegliche Abfallbehälter auf den Baugrundstücken nicht durch Anpflanzungen oder bauliche Verkleidungen vor direkter Sonneneinstrahlung schützt. Dies kann mit einem Bußgeld bis zu 500.000 Euro belegt werden. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBAu M-V)
- Immissionsschutz** Die DIN 4109, auf die in den Textlichen Festsetzungen 4.1 - 4.3 Bezug genommen wird, ist im Amt Rostocker Heide, Bauamt, Eichentallee 20 in 18 182 Gelbensande einsehbar.
- Waldersatz** Der Bebauungsplan sieht die Inanspruchnahme von Waldflächen in einer Größe von 4.445 m² vor. Gemäß § 15 Abs. 5 Satz 1 Landeswaldgesetz (LwaldG M-V) ist der Antragsteller verpflichtet, die nachteiligen Folgen einer Waldumwandlung auszugleichen. Da eine geeignete Ersatzauforstungsfläche nach Lage und Größe nicht zur Verfügung steht, soll der erforderliche Ausgleich durch den Erwerb von Waldpunkten erbracht werden. Eine entsprechende Reservierung liegt vor.
- Bodenmerkmalpflege** Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind derzeit keine Bodenmerkmale bekannt. Dennoch sind Funde jederzeit möglich. Für Bodenmerkmale, die bei Erarbeiten von Baugruben werden (auffällige Bodenverfärbungen), gelten die Bestimmungen des § 11 DtschG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und der Fund sowie die Fundstelle in unverändertem Zustand bis zum Eintreffen deren Vertreter zu sichern. Verantwortlich hierfür sind die Finder sowie der Leiter der Arbeiten. Die Verpflichtung erlischt fort Werktag nach Zugang der Anzeige.
- Plangrundlage** Als Plangrundlage dient der Lage- und Höhenplan des Ingenieurbüro Lorenz, Vermessungs- und Kartenwesen, Am Hechtgraben 15 in 18147 Rostock, im Lagenetz ETRS 89 UTM, Höhenbezug DHHN 92, mit Stand vom 30.05.2017 und vom 28.11.2017.

Verfasser Bauleitplanung: TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, Teltowstraße 15, 10719 Rostock, Frau Dipl.-Ing. U. Rückward, E-MAIL: u.ruckward@tuvnord.de

Abschließende Bearbeitung: Dipl.-Ing. Wolfgang Geister, Kirchenstr. 11, 18 202 Krakow am See, geister@t-online.de

Verfasser Bauleitplanung: TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, Teltowstraße 15, 10719 Rostock, Frau Dipl.-Ing. U. Rückward, E-MAIL: u.ruckward@tuvnord.de

Abschließende Bearbeitung: Dipl.-Ing. Wolfgang Geister, Kirchenstr. 11, 18 202 Krakow am See, geister@t-online.de

Verfasser Bauleitplanung: TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, Teltowstraße 15, 10719 Rostock, Frau Dipl.-Ing. U. Rückward, E-MAIL: u.ruckward@tuvnord.de

Abschließende Bearbeitung: Dipl.-Ing. Wolfgang Geister, Kirchenstr. 11, 18 202 Krakow am See, geister@t-online.de

Verfasser Bauleitplanung: TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, Teltowstraße 15, 10719 Rostock, Frau Dipl.-Ing. U. Rückward, E-MAIL: u.ruckward@tuvnord.de

Abschließende Bearbeitung: Dipl.-Ing. Wolfgang Geister, Kirchenstr. 11, 18 202 Krakow am See, geister@t-online.de

Verfasser Bauleitplanung: TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, Teltowstraße 15, 10719 Rostock, Frau Dipl.-Ing. U. Rückward, E-MAIL: u.ruckward@tuvnord.de

Abschließende Bearbeitung: Dipl.-Ing. Wolfgang Geister, Kirchenstr. 11, 18 202 Krakow am See, geister@t-online.de

Verfasser Bauleitplanung: TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, Teltowstraße 15, 10719 Rostock, Frau Dipl.-Ing. U. Rückward, E-MAIL: u.ruckward@tuvnord.de

Abschließende Bearbeitung: Dipl.-Ing. Wolfgang Geister, Kirchenstr. 11, 18 202 Krakow am See, geister@t-online.de

Verfasser Bauleitplanung: TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, Teltowstraße 15, 10719 Rostock, Frau Dipl.-Ing. U. Rückward, E-MAIL: u.ruckward@tuvnord.de

Abschließende Bearbeitung: Dipl.-Ing. Wolfgang Geister, Kirchenstr. 11, 18 202 Krakow am See, geister@t-online.de

Verfasser Bauleitplanung: TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, Teltowstraße 15, 10719 Rostock, Frau Dipl.-Ing. U. Rückward, E-MAIL: u.ruckward@tuvnord.de

Abschließende Bearbeitung: Dipl.-Ing. Wolfgang Geister, Kirchenstr. 11, 18 202 Krakow am See, geister@t-online.de

Verfasser Bauleitplanung: TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, Teltowstraße 15, 10719 Rostock, Frau Dipl.-Ing. U. Rückward, E-MAIL: u.ruckward@tuvnord.de

Abschließende Bearbeitung: Dipl.-Ing. Wolfgang Geister, Kirchenstr. 11, 18 202 Krakow am See, geister@t-online.de

Verfasser Bauleitplanung: TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, Teltowstraße 15, 10719 Rostock, Frau Dipl.-Ing. U. Rückward, E-MAIL: u.ruckward@tuvnord.de

Abschließende Bearbeitung: Dipl.-Ing. Wolfgang Geister, Kirchenstr. 11, 18 202 Krakow am See, geister@t-online.de

Verfasser Bauleitplanung: TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, Teltowstraße 15, 10719 Rostock, Frau Dipl.-Ing. U. Rückward, E-MAIL: u.ruckward@tuvnord.de

Abschließende Bearbeitung: Dipl.-Ing. Wolfgang Geister, Kirchenstr. 11, 18 202 Krakow am See, geister@t-online.de

Verfasser Bauleitplanung: TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, Teltowstraße 15, 10719 Rostock, Frau Dipl.-Ing. U. Rückward, E-MAIL: u.ruckward@tuvnord.de

Abschließende Bearbeitung: Dipl.-Ing. Wolfgang Geister, Kirchenstr. 11, 18 202 Krakow am See, geister@t-online.de

Verfasser Bauleitplanung: TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, Teltowstraße 15, 10719 Rostock, Frau Dipl.-Ing. U. Rückward, E-MAIL: u.ruckward@tuvnord.de

Abschließende Bearbeitung: Dipl.-Ing. Wolfgang Geister, Kirchenstr. 11, 18 202 Krakow am See, geister@t-online.de

Verfasser Bauleitplanung: TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, Teltowstraße 15, 10719 Rostock, Frau Dipl.-Ing. U. Rückward, E-MAIL: u.ruckward@tuvnord.de

Abschließende Bearbeitung: Dipl.-Ing. Wolfgang Geister, Kirchenstr. 11, 18 202 Krakow am See, geister@t-online.de

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Klein Kussewitz vom 27.03.2017 (als Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Klein Kussewitz). Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Carbak, amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Klein Kussewitz, am 16.06.2017 erfolgt. Der Aufstellungsbeschluss wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung Klein Kussewitz vom 20.11.2017 ergänzt. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bentwisch hat in ihrer Sitzung am 25.01.2018 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans des Bebauungsplan Nr. 5 der bisherigen Gemeinde Klein Kussewitz als Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Bentwisch fortzuführen. Die örtliche Bekanntmachung dieses Beschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen der Gemeinde Bentwisch vom 14.03.2018 bis 29.03.2018 erfolgt. In den Bekanntmachungen ist darauf hingewiesen worden, dass der Bebauungsplan beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach 2 Abs. 4 BauGB geändert aufgestellt werden soll.
- Für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
- Die Öffentlichkeit konnte sich in der Zeit vom 03.04.2018 bis zum 20.04.2018 über die beabsichtigten Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Inhalte des Bebauungsplans unterrichten und sich zur Planung äußern. Darauf wurde örtlich durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 14.03.2018 bis 29.03.2018 hingewiesen.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung **gebilligt** und zur Auslegung bestimmt.
- Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienst- und Öffnungszeiten und im Internet unter www.amt-rostocker-heide.de nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom bis örtlich bekannt gemacht worden.
- Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 1 BauGB die Stellungnahmen zum Planentwurf und der Begründung eingeholt worden.
- Der katastermäßige Bestand am im Geltungsbereich wird als richtig dargestellt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Hansesstadt Rostock, den (Siegelabdruck) Dipl.-Ing. Anne Lorenz Obv)
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A1 und A2) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.
- Bentwisch, den (Siegelabdruck) Andreas Krüger Bürgermeister
- Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A1 und A2) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, wird hiermit ausgesetzt.
- Bentwisch, den (Siegelabdruck) Andreas Krüger Bürgermeister
- Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 23 für das Wohngebiet "Am Silo" in Groß Kussewitz im Bereich des früheren Gutshaus zwischen der Eschenstraße (Landesstraße 182) im Norden, der vorhandenen Bebauung entlang der Straße Am Park im Nordosten, der Parkanlage im Südosten, landwirtschaftlichen Flächen im Südwesten und der vorhandenen Bebauung entlang der Eschenstraße im Nordwesten, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A1 und A2) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, 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, ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen, vom bis und im Internet unter www.amt-rostocker-heide.de örtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchs- und Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des in Kraft getreten.
- Bentwisch, den (Siegelabdruck) Andreas Krüger Bürgermeister

Verfasser Bauleitplanung: TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, Teltowstraße 15, 10719 Rostock, Frau Dipl.-Ing. U. Rückward, E-MAIL: u.ruckward@tuvnord.de

Abschließende Bearbeitung: Dipl.-Ing. Wolfgang Geister, Kirchenstr. 11, 18 202 Krakow am See, geister@t-online.de

Verfasser Bauleitplanung: TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, Teltowstraße 15, 10719 Rostock, Frau Dipl.-Ing. U. Rückward, E-MAIL: u.ruckward@tuvnord.de

Abschließende Bearbeitung: Dipl.-Ing. Wolfgang Geister, Kirchenstr. 11, 18 202 Krakow am See, geister@t-online.de

Verfasser Bauleitplanung: TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, Teltowstraße 15, 10719 Rostock, Frau Dipl.-Ing. U. Rückward, E-MAIL: u.ruckward@tuvnord.de

Abschließende Bearbeitung: Dipl.-Ing. Wolfgang Geister, Kirchenstr. 11, 18 202 Krakow am See, geister@t-online.de

Verfasser Bauleitplanung: TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, Teltowstraße 15, 10719 Rostock, Frau Dipl.-Ing. U. Rückward, E-MAIL: u.ruckward@tuvnord.de

Abschließende Bearbeitung: Dipl.-Ing. Wolfgang Geister, Kirchenstr. 11, 18 202 Krakow am See, geister@t-online.de

Verfasser Bauleitplanung: TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, Teltowstraße 15, 10719 Rostock, Frau Dipl.-Ing. U. Rückward, E-MAIL: u.ruckward@tuvnord.de

Abschließende Bearbeitung: Dipl.-Ing. Wolfgang Geister, Kirchenstr. 11, 18 202 Krakow am See, geister@t-online.de

Verfasser Bauleitplanung: TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, Teltowstraße 15, 10719 Rostock, Frau Dipl.-Ing. U. Rückward, E-MAIL: u.ruckward@tuvnord.de

Abschließende Bearbeitung: Dipl.-Ing. Wolfgang Geister, Kirchenstr. 11, 18 202 Krakow am See, geister@t-online.de

Verfasser Bauleitplanung: TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, Teltowstraße 15, 10719 Rostock, Frau Dipl.-Ing. U. Rückward, E-MAIL: u.ruckward@tuvnord.de

Abschließende Bearbeitung: Dipl.-Ing. Wolfgang Geister, Kirchenstr. 11, 18 202 Krakow am See, geister@t-online.de

Verfasser Bauleitplanung: TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, Teltowstraße 15, 10719 Rostock, Frau Dipl.-Ing. U. Rückward, E-MAIL: u.ruckward@tuvnord.de

Abschließende Bearbeitung: Dipl.-Ing. Wolfgang Geister, Kirchenstr. 11, 18 202 Krakow am See, geister@t-online.de

Verfasser Bauleitplanung: TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, Teltowstraße 15, 10719 Rostock, Frau Dipl.-Ing. U. Rückward, E-MAIL: u.ruckward@tuvnord.de

Abschließende Bearbeitung: Dipl.-Ing. Wolfgang Geister, Kirchenstr. 11, 18 202 Krakow am See, geister@t-online.de

Verfasser Bauleitplanung: TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, Teltowstraße 15, 10719 Rostock, Frau Dipl.-Ing. U. Rückward, E-MAIL: u.ruckward@tuvnord.de

Abschließende Bearbeitung: Dipl.-Ing. Wolfgang Geister, Kirchenstr. 11, 18 202 Krakow am See, geister@t-online.de

Verfasser Bauleitplanung: TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, Teltowstraße 15, 10719 Rostock, Frau Dipl.-Ing. U. Rückward, E-MAIL: u.ruckward@tuvnord.de

Abschließende Bearbeitung: Dipl.-Ing. Wolfgang Geister, Kirchenstr. 11, 18 202 Krakow am See, geister@t-online.de

Verfasser Bauleitplanung: TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, Teltowstraße 15, 10719 Rostock, Frau Dipl.-Ing. U. Rückward, E-MAIL: u.ruckward@tuvnord.de

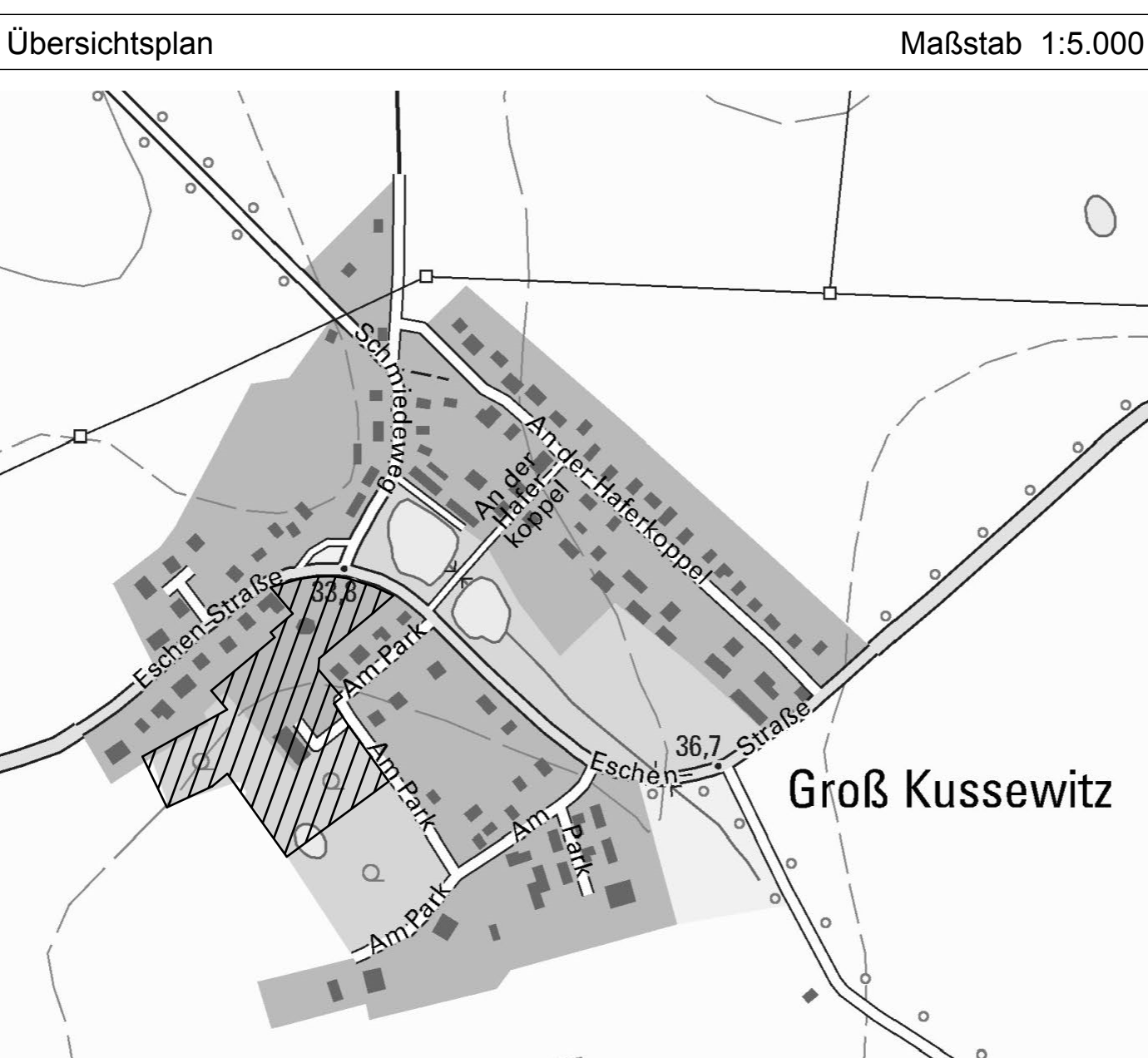
Abschließende Bearbeitung: Dipl.-Ing. Wolfgang Geister, Kirchenstr. 11, 18 202 Krakow am See, geister@t-online.de

Verfasser Bauleitplanung: TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, Teltowstraße 15, 10719 Rostock, Frau Dipl.-Ing. U. Rückward, E-MAIL: u.ruckward@tuvnord.de

Abschließende Bearbeitung: Dipl.-Ing. Wolfgang Geister, Kirchenstr. 11, 18 202 Krakow am See, geister@t-online.de

Verfasser Bauleitplanung: TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, Teltowstraße 15, 10719 Rostock, Frau Dipl.-Ing. U. Rückward, E-MAIL: u.ruckward@tuvnord.de

Abschließende Bearbeitung: Dipl.-Ing. Wolfgang Geister, Kirchenstr. 11, 18 202 Krakow am See, geister@t-online.de



Gemeinde Bentwisch

Mecklenburg-Vorpommern
Landkreis Rostock
Bebauungsplan Nr. 23

für das Wohngebiet "Am Silo" in Groß Kussewitz, im Bereich des früheren Gutshaus zwischen der Eschenstraße (Landesstraße 182) im Norden, der vorhandenen Bebauung entlang der Straße Am Park im Nordosten, der Parkanlage im Südosten, landwirtschaftlichen Flächen im Südwesten und der vorhandenen Bebauung entlang der Eschenstraße im Nordwesten

-Entwurf für Satzungsbeschluss-