

SATZUNG DER GEMEINDE BENTWISCH ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 23

für das Wohngebiet "Am Silo" in Groß Kussewitz

Plangebietsgröße: 17.411 m²

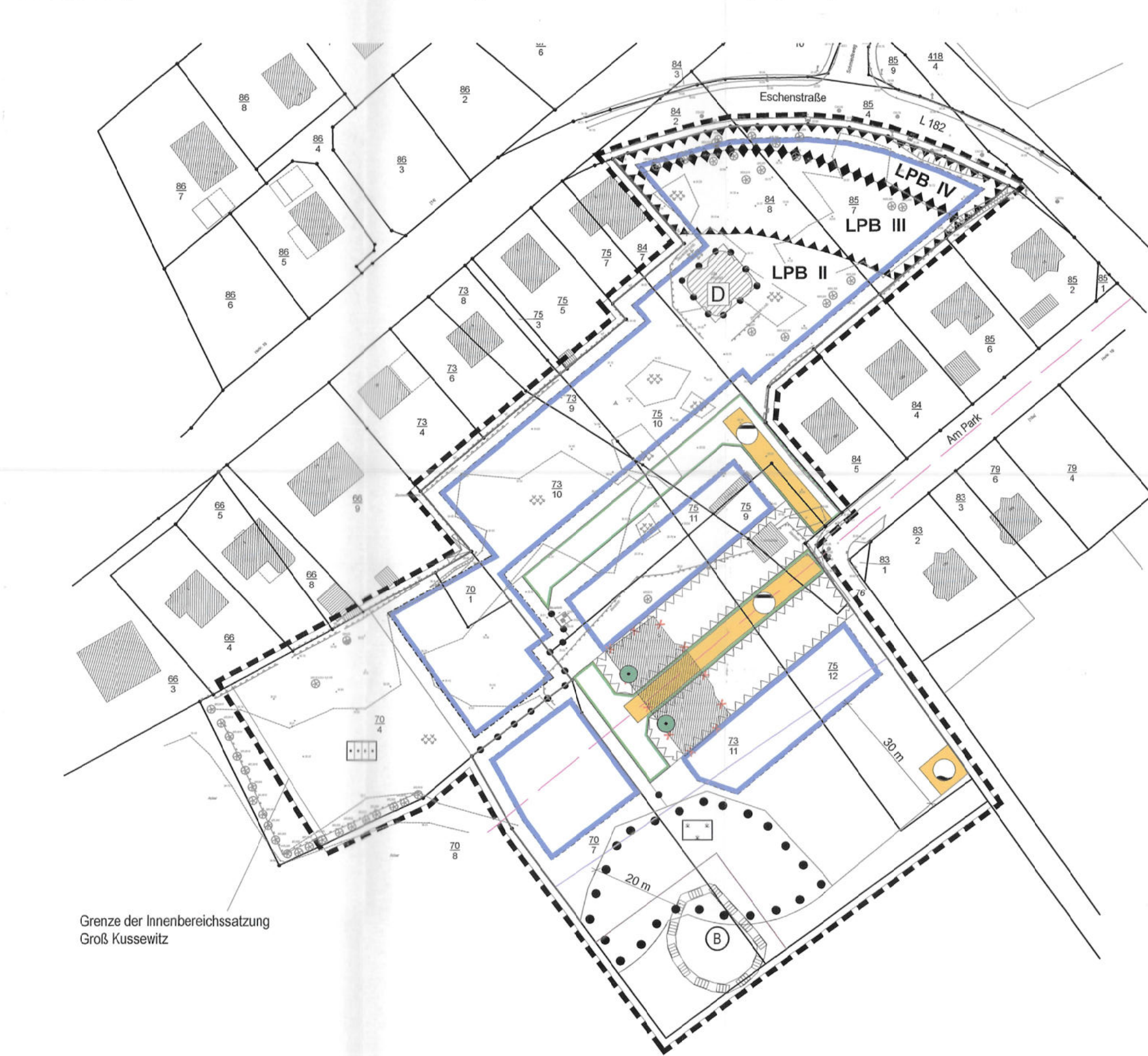
Planzeichnung Teil A 1

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. Vovember 2017 (BGBl. I S. 3786) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung 1990 -PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 88), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1067).

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)		
	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
	Baugrenze	

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)		FLÄCHEN FÜR WALD (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)	
	private Grünfläche		Flächen für Wald
	naturnahe Grünfläche		vorhandene Waldflächen, die zur Umwandlung vorgesehen sind
	Hausgarten		30 m - Waldabstand gemäß § 20 Landeswaldgesetz M-V
VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)		PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)	
	Straßenbegrenzungslinie		Anpflanzung von Bäumen
	private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung		Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
	Verkehrsberuhigter Bereich		Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts - gesetzlich geschütztes Biotop (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 20 NatSchG M-V)
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)		REGELUNGEN FÜR DEN DENKMALSCHUTZ (§ 9 Abs. 6 BauGB)	
	Flächen für Abfallentsorgung, hier: Aufstellfläche für private Müllbehälter		
	Flächen für Abwasserentsorgung, hier: Regenwasserstaukanal unterirdisch		
	Flächen für Wasser, hier: Löschwasserbehälter unterirdisch		

Text B

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 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 abgrenzbare Handwerksbetriebe und,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbesallgemein zulässig
 - Die Arten der Nutzung:
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verweilräume nicht von Fledermäusen besetzt sind. Bei Weileren ist bei der können ausnahmsweise zugelassen werden.
 - Die Arten der Nutzung:
 - Gartenbaubetriebe und
 - Tankstellenwerden nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 i.V.m. § 4 BauNVO)
 - Ferienwohnungen gehören zu den nicht störenden Gewerbebetrieben und sind im Bereich der WA 1.1 und 1.2 allgemein zulässig. Maximal sind 50% der vorhandenen Wohnheiten als Ferienwohnungen zulässig und es sind insgesamt nicht mehr als 6 Ferienwohnungen zulässig. (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 i.V.m. § 4 und § 13a BauNVO)
- In den allgemeinen Wohngebieten sind Kleinwindengieanlagen nicht zulässig. (§ 14 Abs. 1 BauNVO)
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

In der festgesetzten Bauweise innerhalb des allgemeinen Wohngebiets WA 2.2 ist nur ein zusammenhängender Baukörper zulässig. Dieser ist mittig in der Sichtachse aus der Straße Am Park auf dem Grundstück anzuordnen. Der Baukörper darf mit der straßenseitigen Gebädefront eine Länge von 18 m nicht unterschreiten. 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 LWDG M-V und § 2 Satz1 Waldabstandsverordnung M-V)

Innerhalb des allgemeinen Wohngebiets WA 2.1 können außerhalb der festgesetzten Baugrenzen im rückwärtigen Grundstücksbereich, gemäß § 20 Landeswaldgesetz M-V einzustellenden Waldabstand überdeckte und nicht überdeckte Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zugelassen werden. Der Abstand dieser Anlagen zum Wald soll jedoch mindestens 12 Meter betragen. Außerhalb des Waldabstands 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 Gutsplatz stellt nach derzeitigem Kenntnisstand ein Habitat für Kammolch, Teichmolch und Vertreter des Grünfroschkomplexes dar. Es ist zu erhalten. In einem Radius von 20 Metern um das Kleingewässer sind vorhandene Baufächen mit einem Amphibienschutzplan mit Fangarmen abzugrenzen. Die tägliche Kontrolle der Elmer und das Umräumen der Tiere in Richtung Laichgewässer müssen gesichert sein. Der Amphibienschutzplan für den Schutz der rückwärtigen Einzelsiedlung ist bis Ende September vor Ort zu belegen, wobei der Zaun im Frühjahr die Einwanderung und ab Sommer die Abwanderung gewährleisten muss. Bei kleineren Baufächen kann in Abstimmung mit einer sachverständigen Person auch ein Amphibielenkzaun zum Einsatz gebracht werden, der schräg zur Baufäche und diese seitlich überlagernd aufgestellt wird, sodass die Amphibien daran vorbeigleitet werden.

- Europäische Vogelarten

Die Entnahme von Vegetation ist außerhalb der gesetzlichen Brutzeit, also zwischen Oktober und Februar durchzuführen. 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 Brüten 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 Nisthöhlen für Rauchschwalben und 4 Kästen für Hausrotschwänze zu ersetzen. Die Nisthöhlen sind in der näheren Umgebung in mindestens 2 m Höhe anzubringen.
- Die Baufeldbereinigung bzw. der Abriss des Gutshauses ist nach den Vorgaben des § 39 Abs. 5, Nr. 2 BNatSchG im Zeitraum vom 01. Oktober bis 29. Februar, d.h. außerhalb der Hauptbrutzeit der Arten durchzuführen. Beim Abriss des Gutshauses ist zur Sicherstellung der Nichtbesetzung vorgefundener Quartiere eine ökologische Baubetreuung zu gewährleisten.

- Fledermäuse

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurden keine Nutzungen von Höhlen oder Spaltenquartieren durch Fledermäuse festgestellt. Es wird jedoch empfohlen, für die potenzielle Nutzung großer Laubhöhlen (ab 30 cm Durchmesser in 1 m Höhe), die in Zuge des Vorhabens entfernt werden, einen pauschalen Ausgleich zu erbringen. Dieser ist durch Installation von zwei Spaltenquartieren pro Baum im Fassadenbereich von Gebäuden im nahen Umfeld um den Vorhabensstandort, ersatzweise auch an Bäumen, durchzuführen. Für potenzielle Quartiere im Silo ist ein pauschaler Ausgleich von 4 Spaltenquartieren für Zweifelfledermäuse zu erbringen. Die Entnahme der Bäume ist im Winterzeitraum (Oktober bis Februar) durchzuführen, in welchem mögliche Sommerquartiere nicht von Fledermäusen besetzt sind. Bei Weileren ist bei der Entnahme der Bäume eine ökologische Baubegleitung durch einen Sachverständigen erforderlich, um eventuell dort vorhandene Quartiere festzustellen, einen Ausgleich dafür zu erwirken und ggf. betroffene überwintende Fledermäuse sofort in Ersatzquartiere zu transportieren.
- Um eine ungewollte Tötung von Fledermäusen zu verhindern und den Eingriff für die Tiere so gering wie möglich zu halten, ist im Vorfeld der Abbrucharbeiten des ehemaligen Gutshauses eine erneute Kontrolle des Gebäudes durchzuführen. Folgende Maßnahmen sind erforderlich:
 - Die Abbrucharbeiten müssen in Begleitung und mit fachlicher Beratung durch eine ökologische Baubetreuung stattfinden.
 - Der Baubeginn ist außerhalb der Winterruhe, d.h. nicht in die Zeit von Oktober bis März zu legen und erst nach Beendigung der Frostperiode (ab ca. 10 °C in den Nächten) erfolgen.
 - Als Ersatzmaßnahme für den Verlust der verschiedenen Quartiere gebäudebewohnender Fledermäusen sind in der näheren Umgebung Fledermauskästen im Verhältnis 1:2 bzw. 1:5 (Verlust: Ersatz) (mindestens 16 Kästen Sommerquartiere und 5 Winterquartiere) an jeweils einem Baum anzubringen. Die Planung und Lage ist mit der ökologischen Baubegleitung abzustimmen.
 - Zur Ablenkung der Brutvögel sind in diesem Zuge insgesamt 8 Vogelstrikkästen anzubringen.
 - Die ökologische Baubegleitung ist bereits vor Beginn der Abbrucharbeiten einzubeziehen, um die Arbeiten in den entsprechenden Bereichen ausreichend zu begleiten. Die Durchführung aller Maßnahmen ist ebenfalls mit einer ökologischen Baubegleitung abzustimmen.
- Käfer

Ein Vorkommen von Eremit und Heldbock ist nicht auszuschließen. Daher ist eine ökologische Baubegleitung durchzuführen.
- Auf den festgesetzten privaten Grünflächen der Zweckbestimmung „Hausgärten“ sind je Hausgarten der gärtnerischen Nutzung entsprechende bauliche Anlagen mit einer Grundfläche von insgesamt 20 m² und einer mittleren Höhe von 3 m zulässig. Davon darf die Grundfläche eines Gebäudes je Hausgarten 10 m² nicht überschreiten.
- Innerhalb des allgemeinen Wohngebiets WA 2.1 sind an den in der Planzeichnung (Teil A1) festgesetzten Stellen zwei großkronige Eichen (Quercus robur) mit einem Stammumfang von 100 cm in 1 m Höhe, als Hochstamm, 3 x verpflanzt mit Ballen mit Pflanzgrube 1 x 1 x 1 m, Tiefenlockerung zusätzlich 0,20 m und Drabocksystem mit Versetzung anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume stellen die Ersatzpflanzung für die zur Fällung vorgesehene Eiche im Baugebiet WA 2.1 dar. Die Ersatzpflanzung ist innerhalb eines Jahres nach Fällung der Eiche vorzunehmen und der unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.

- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gelten die Festsetzungen 5.1 bis 5.5

- Gebäudeseiten und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109* (Schlafräume, Wohnräume, Büroräume etc.) sind entsprechend ihrer Nutzung so auszuführen, dass die erforderlichen resultierenden bewerteten Schalllärmm-Maße gemäß Tabelle 8 der DIN 4109* eingehalten werden.

- Anforderungen an die resultierende Luftschalldämmung von Außenbauten nach DIN 4109*

Lärmpiegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpiegel [dB(A)]	Erforderliches resultierende Schalldämm-Maß des Außenbauteils R _{WA} [dB]	Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthalts- und Wohnräume	Bürräume und Ähnliches
I	bis 55	35	30	30	-
II	56 - 60	35	30	30	30
III	61 - 65	40	35	30	30
IV	66 - 70	45	40	40	35

- Schlafräume und Kinderzimmer sind entweder nur auf der von der Eschenstraße abgewandten Gebäudeseite zulässig oder durch schallgedämmte Lüftungseinrichtungen zu schützen, die mit einem Schalldämm-Maß der Fenster entsprechend Einfüßungsdämmungsmaß ausgestattet sind.
- Für lärmabgewandte Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenlärmpiegel entsprechend Punkt 5.5.1 der DIN 4109* ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung um 5 dB und bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 dB gemindert werden.
- Terrassen und Außenwohnbereiche sind nur auf der von der Eschenstraße abgewandten Gebäudeseite zulässig.
- Wird durch ergänzende Schalluntersuchungen für konkrete Planvorhaben nachgewiesen, dass sich der maßgebliche Außenlärmpiegel infolge der Abschirmung durch vorgelagerte Baukörper oder durch Änderung der immissionsrelevanten Situation vermindert, so kann von den Festsetzungen in den Punkten 5.1 bis 5.3 abgewichen werden.

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 (LBAuO 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 vom 05.12.2019 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 für das Wohngebiet "Am Silo" in Groß Kussewitz, im Bereich des früheren Gutshauses 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 LBAuO M-V)
 - In dem festgesetzten allgemeinen Wohngebiet WA 2.2 ist das oberste als Höchstmaß festgesetzte Vollgeschoss nur als Staffellochgeschoss zulässig. Über dem letzten festgesetzten Vollgeschoss sind keine weiteren Geschosse zulässig. Die durch den Rücksprung entstehenden Dachflächen auf der Ebene des Staffellochgeschosses können als rückwärtige Dachterrassen ausgebildet werden (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO 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 Bedachung), herzustellen. Die Verwendung so genannter weiche Materialien zur Dacheindeckung, 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 LBAuO M-V handelt, wer
 - In dem festgesetzten allgemeinen Wohngebiet WA 2.2 das als Höchstmaß festgesetzte Vollgeschoss nicht als Staffellochgeschoss 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 Bedachung), herstellt bzw. für die Dacheindeckung 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 500,00 Euro belegt werden. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO M-V)

- Immissionsschutz:

* Die DIN 4109, auf die in den Textlichen Festsetzungen 5.1 – 5.3 Bezug genommen wird, ist im Amt Rostocker Heide, Baumt, Eichenallee 18 in 18 182 Gelbensande einsehbar.

- Waldersatz

Der Bebauungsplan sieht die Inanspruchnahme von Waldflächen in einer Größe von 4.445 m² vor. Gemäß § 15 Abs. 3 Satz 1 Landeswaldgesetz (LWDG M-V) ist der Antragsteller verpflichtet, die nachteiligen Folgen einer Widmumwandlung auszugleichen. Da eine geeignete Ersatzaufforstungsfläche nach Lage und Größe nicht zur Verfügung steht, soll der erforderliche Ausgleich durch den Erwerb von Waldpunkten erbracht werden. Eine entsprechende Reservierung liegt vor.

- Bodendenkmalfolge

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind derzeit keine Bodendenkmale bekannt. Dennoch sind Funde jederzeit möglich. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt 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 der Finder sowie der Leiter der Arbeiten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage 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.

- Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 23 für das Wohngebiet "Am Silo" in Groß Kussewitz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A1 und A2) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, wurde am 05.12.2019 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Verfasser: TUV NORD Umweltschutz
Bauleitplanung: Abschlussskizze Bearbeitung
TUV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, Umweltschutzstr. 15, 18107 Rostock, Fax: 0381 494 1, Rostock, E-MAIL: umweltschutz@tuv-nord.de, TEL.: 0381 7763 434
Dipl.-Ing. Wolfgang Gieseler, Kirchenstr. 11, 18 202 Koserow, Fax: 0383 300 100, E-MAIL: gieseler@t-online.de

Beschleunigungsverfahren nach § 13a BauGB

- 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 Carlak, amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Klein Kussewitz, am 16.05.2017 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 Nr. 5 der Allgemeinde Klein Kussewitz neu als Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Bentwisch fortzuführen. Die örtliche Bekanntmachung dieses Beschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstafel der Gemeinde Bentwisch vom 13.03.2018 bis 29.03.2018 und auf der Homepage des Amtes Rostocker Heide unter www.amt-rostocker-heide.de vom 14.03.2018 bis 23.04.2018 erfolgt.
- In den Bekanntmachungen ist darauf hingewiesen worden, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll.
- Die Öffentlichkeit konnte sich in der Zeit vom 03.04.2018 bis zum 20.04.2018 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich zur Planung äußern. Darauf wurde ortsüblich durch Aushang an den Bekanntmachungsstafeln vom 14.03.2018 bis 29.03.2018 und auf der Homepage des Amtes Rostocker Heide unter www.amt-rostocker-heide.de vom 03.04.2018 bis 23.04.2018 hingewiesen.
- Die Gemeindevertretung hat am 04.04.2019 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 02.05.2019 bis zum 03.06.2019 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 ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, durch Aushang an den Bekanntmachungsstafeln vom 11.04.2019 bis 26.04.2019 und auf der Homepage des Amtes Rostocker Heide unter www.amt-rostocker-heide.de vom 11.04.2018 bis 04.06.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 04.04.2019 gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen zum Planentwurf und der Begründung eingeholt worden.

Bentwisch, den 10.12.2019 (Siegelabdruck) Andreas Krüger Bürgermeister

- Der katasentische Bestand am 10.12.2019 im Geltungsbereich wird als nicht dargestellt bescheinigt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Hansestadt Rostock, den (Siegelabdruck) Dipl.-Ing. Anne Lorenz OBVI

Bentwisch, den 10.12.2019 (Siegelabdruck) Andreas Krüger Bürgermeister

- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A1 und A2) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, wurde am 05.12.2019 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Bentwisch, den 10.12.2019 (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 ausgeteilt.

Bentwisch, den 10.12.2019 (Siegelabdruck) Andreas Krüger Bürgermeister

- Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 23 für das Wohngebiet "Am Silo" in Groß Kussewitz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A1 und A2) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, wurde am 05.12.2019 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Bentwisch, den 10.12.2019 (Siegelabdruck) Andreas Krüger Bürgermeister

- Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 23 für das Wohngebiet "Am Silo" in Groß Kussewitz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A1 und A2) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, wurde am 05.12.2019 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Bentwisch, den 10.12.2019 (Siegelabdruck) Andreas Krüger Bürgermeister

- Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 23 für das Wohngebiet "Am Silo" in Groß Kussewitz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A1 und A2) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, wurde am 05.12.2019 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Bentwisch, den 10.12.2019 (Siegelabdruck) Andreas Krüger Bürgermeister

- Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 23 für das Wohngebiet "Am Silo" in Groß Kussewitz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A1 und A2) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, wurde am 05.12.2019 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Bentwisch, den 10.12.2019 (Siegelabdruck) Andreas Krüger Bürgermeister

- Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 23 für das Wohngebiet "Am Silo" in Groß Kussewitz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A1 und A2) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, wurde am 05.12.2019 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Bentwisch, den 10.12.2019 (Siegelabdruck) Andreas Krüger Bürgermeister

- Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 23 für das Wohngebiet "Am Silo" in Groß Kussewitz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A1 und A2) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, wurde am 05.12.2019 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Bentwisch, den 10.12.2019 (Siegelabdruck) Andreas Krüger Bürgermeister

- Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 23 für das Wohngebiet "Am Silo" in Groß Kussewitz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A1 und A2) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, wurde am 05.12.2019 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Bentwisch, den 10.12.2019 (Siegelabdruck) Andreas Krüger Bürgermeister

- Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 23 für das Wohngebiet "Am Silo" in Groß Kussewitz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A1 und A2) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, wurde am 05.12.2019 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Bentwisch, den 10.12.2019 (Siegelabdruck) Andreas Krüger Bürgermeister

- Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 23 für das Wohngebiet "Am Silo" in Groß Kussewitz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A1 und A2) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, wurde am 05.12.2019 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Bentwisch, den 10.12.2019 (Siegelabdruck) Andreas Krüger Bürgermeister

- Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 23 für das Wohngebiet "Am Silo" in Groß Kussewitz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A1 und A2) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, wurde am 05.12.2019 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Bentwisch, den 10.12.2019 (Siegelabdruck) Andreas Krüger Bürgermeister

- Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 23 für das Wohngebiet "Am Silo" in Groß Kussewitz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A1 und A2) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, wurde am 05.12.2019 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Bentwisch, den 10.12.2019 (Siegelabdruck) Andreas Krüger Bürgermeister

- Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 23 für das Wohngebiet "Am Silo" in Groß Kussewitz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A1 und A2) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, wurde am 05.12.2019 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Bentwisch, den 10.12.2019 (Siegelabdruck) Andreas Krüger Bürgermeister

Bentwisch, den 10.12.2019 (Siegelabdruck) Andreas Krüger Bürgermeister