

# SATZUNG DER GEMEINDE SATOW über den Bebauungsplan Nr. 27 "Wiesenblick"

Teil A - Planzeichnung  
M 1:750



## Nutzungsschablonen

WA 1	I o
GRZ 0,30	FH <sub>max</sub> 8,50 m
DN 22°-45°	
SD, WD, KWD	

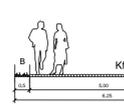
  

WA 2	II o
GRZ 0,3	FH <sub>max</sub> 8,50 m
I: DN 22°-45°	
II: DN 0°-25°	
I: SD, WD, KWD	

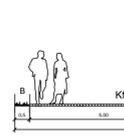
## Empfohlene Straßenquerschnitte

Angaben in m

Planstraße - Schnitt A-A



Planstraße - Schnitt B-B



Plangrundlagen:

Lage- und Höhenplan, Vermessungsbüro Hansch & Berman, Rostock, Stand: November 2012, Topographische Karte im Maßstab 1:1000, Landesamt für innere Verwaltung M-V, © GeoBasis-DEM-V, eigene Erhebungen

## Hinweise

Unter Beachtung der Ziele des Klima- und Ressourcenschutzes sollte das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser vor der Versickerung bzw. Ableitung auf den jeweiligen Grundstücken in eine unterirdische Regenwasserzisterne eingeleitet und z.B. zum Zwecke der Gartenbewässerung genutzt werden. Des Weiteren sollen bei der Errichtung von Gebäuden bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien vorgesehen werden. So sollten Vorkehrungen für den Einsatz von mindestens 5 m<sup>2</sup> Solarthermie-Flächen je Einzelhaus getroffen werden.

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Grundwasserfassung Satow sowie in der Trinkwasserschutzzone III der Oberflächenwasserfassung der Warnow. Die damit verbundenen Verbote und Nutzungsbeschränkungen zum Trinkwasserschutz gemäß der Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete (DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 101) sowie der Schutzzoneneinordnung für das Trinkwasserschutzgebiet „Warnow“ sind zu beachten.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bau- und Kundenkennzeichen sowie keine Bodenkennzeichen betroffen. Wenn während der Erdarbeiten Funde und auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist sofort die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund sowie die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern und Baufragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige (§ 11 Denkmalschutzgesetz).

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind in dem Geltungsbereich der Satzung Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Für die gekennzeichnete Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährlichen Stoffen belastet sind, sind die Festsetzungen unter Punkt 7.1 und 7.2 im Teil B - Text zu beachten. Der Bodenaustausch entsprechend der Festsetzung unter Punkt 7.1 im Teil B - Text ist durch den Erschließungsträger vorzunehmen, bevor die Erschließung der Grundstücke durch private Bauherren erfolgt.

Sollten bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfärbung genutzt werden. Auf die Anzeigepflicht beim Umweltschutz des Landkreises, Untere Denkmalschutzbehörde, wird hingewiesen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind Kampfmittelbelastungen des Bodens im Plangebiet nicht bekannt. Trotzdem ist das Vorkommen nicht auszuschließen. Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist verpflichtet, dies unverzüglich der örtlichen Ordnungsbehörde anzuzeigen. Außerhalb der Dienstzeiten ist der Munitionsbereitstellungsdienst bzw. die Polizei zu informieren.

Die im Bebauungsplan genannten DIN-Vorschriften können im Bauamt der Gemeinde Satow eingesehen werden.

## Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

### 1. Festsetzungen

**Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)**

**WA 1** Allgemeine Wohngebiete, mit lfd. Nummerierung (§ 4 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**

GRZ Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH Firsthöhe als Höchstmaß

**Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)**

o offene Bauweise

△ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

SD, WD, KWD Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach

DN zulässige Dachneigung

**Verkehrsf lächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsf läche besonderer Zweckbestimmung

geschwindigkeitsreduzierter Bereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)**

Fläche für Versorgungsanlagen - Elektrizität

Fläche für Abwasserbeseitigung - Rückhaltung von Niederschlagswasser

**Hauptversorgungsleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**

Stromleitungen unterirdisch, künftig fortfallend

**Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

Grünflächen

Hausgarten, privat

**Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**

Schutzgebiet für Grundwasser - Schutzzone III

Schutzgebiet für Oberflächenwasser - Schutzzone III

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB)**

Anpflanzen von Bäumen

Erhaltung von Bäumen

**Sonstige Planzeichen**

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger und Ver- und Entsorgung zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Umengung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Grenze zwischen Lärmpegelbereichen LPB II und LPB III

Umengung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Umengung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährlichen Stoffen belastet sind, mit lfd. Nummerierung (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

## 2. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen

vorhandene Flurstücksgrenzen

Flurstücknummern

künftig fortfallend

Bäume künftig fortfallend

in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen

Bereich der Fußgängerquerungen

Böschung

Bemaßung

Straßenquerschnitte

Zaun

vorgeschlagene Fahrtrichtung

## Präambel

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Sept. 2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtmäßigen Änderungen sowie nach § 89 der Landesverordnung (LBAu M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.4.2006 (GVBl. M-V S. 102) einschließlich aller rechtmäßigen Änderungen wird nach Beschlussfassung durch die Gemeinde Satow vom 05.09.2013 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27 "Wiesenblick", umfassend den ehemaligen Freizeitpark östlich der Kröpelinstraße mit den Flurstücken 123/1 und 48 (teilweise) der Flur 1 in der Gemarkung Satow-Oberhagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie folgende Satzung über die örtlichen Bauvorschriften erlassen:

## Teil B - Text

Es gilt die Bauordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaugesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 486)

**1. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB, §§ 1, 4, 16, 18 BauNVO)**

1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA-Gebieten) sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausnahmsweise nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

1.2 Die Sockelhöhe (Oberkante Rohfußboden) darf maximal 0,50 m über dem Bezugsniveau liegen. Die Gebäude sind mit einer maximalen Firsthöhe von 8,50 m über dem Bezugsniveau zu errichten.

1.3 Die Firsthöhe ist gleich die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante, also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkeln. Bei Flachdächern ist die Firsthöhe gleich der Gebäuhöhe. Die Sockelhöhe ist das Maß zwischen Oberkante Gelände und Oberkante Rohfußboden des Erdgeschosses. Als Bezugspunkt für die festgesetzten First- und Sockelhöhen gilt die Höhenlage der Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße.

**2. Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)**

Die Größe der Baugrundstücke wird auf mindestens 550 m<sup>2</sup> je Einzelhaus und mindestens 400 m<sup>2</sup> je Doppelhausfläche festgesetzt.

**3. Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 12, 14 u. 23 BauNVO)**

3.1 Die Errichtung von Carports, Garagen und Nebenbauten i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO und Stellplätzen für Mülleimer ist im Vorgartenbereich unzulässig. Der Vorgarten wird als Bereich zwischen straßenseitiger Gebäufefront und der Planstraße sowie der Kröpelinstraße definiert.

3.2 Es sind mindestens zwei Stellplätze je Wohnbaugrundstück zu errichten.

3.3 Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO wird die Errichtung von Kleinwindkraftanlagen im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen.

**4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

In den WA-Gebieten sind je Einzelhaus maximal zwei Wohnungen und je Doppelhausfläche maximal eine Wohnung zulässig.

**5. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**

Innenab der von der Bebauung freizuhaltenden Sichtdreiecke sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO unzulässig. Grundstücksanordnungen und Strauchwerk dürfen straßenseitig eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahnkante nicht überschreiten. Davon ausgenommen sind vorhandener Baumbestand sowie Neupflanzungen mit einer Kronenansatzhöhe von über 2,00 m.

**6. Flächen für Versorgungsanlagen, die Löschwasserversorgung und die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)**

Das innerhalb des Plangebietes anfallende Niederschlagswasser ist in das Regenwasserrückhaltebecken im Süden des Plangebietes einzuleiten. Das Regenwasserrückhaltebecken ist mit einem Fassungsvermögen von mindestens 96 m<sup>3</sup> herzustellen. Zur Sicherung der Löschwassererzeugung ist im Regenwasserrückhaltebecken ständig eine Wassermenge von 96 m<sup>3</sup> vorzuhalten.

**7. Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährlichen Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)**

7.1 Für die mit „1“ gekennzeichnete Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährlichen Stoffen belastet sind, ist ein Austausch des Oberbodens bis zu einer Tiefe von 0,50 m unterhalb der bestehenden Geländeoberfläche vorzusehen. Die Mindestaustauschfläche beträgt 170 m<sup>2</sup>. Das Austauschmaterial ist entsprechend seiner Zuordnung als Z2-Material der fachgerechten Behandlung oder Verwertung zuzuführen (Einbaulasse 2). Die Nachweise sind der unteren Bodenstichtungsbehörde des Landkreises Rostock vorzulegen.

7.2 Innenab der mit „2“ gekennzeichneten Fläche ist nur im Falle der Errichtung von Kellern oder bei Erschließungsarbeiten in Tiefenlagen zwischen 2,20 m bis 4,50 m der Bodenaushub mit der Zuordnung als Z2-Material der fachgerechten Behandlung oder Verwertung zuzuführen (Einbaulasse 2). Bei Durchdringung dieser mäßig belasteten Bereiche, z.B. bei Herstellung von Erdwärmesonden, ist ein erhöhter Aufwand zur Abdichtung vorzusehen.

**8. Flächen für 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)**

8.1 Innenab des Lärmpegelbereiches II sind lärmempfindliche Gebäusesiten und Dachflächen von Wohn- und Schlafräumen sowie von Kinderzimmern mit einem resultierenden bewerteten Schalldruck in Abhängigkeit vom ausgewiesenen Lärmpegelbereich entsprechend der nachfolgenden Tabelle zu realisieren:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel (dB (A))	Erforderliches resultierendes Schalldruck-Maß des Außenbereichs (dB (A))
I	66 - 60	30
II	66 - 60	30

Für lärmempfindliche Gebäusesiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel entsprechend Pkt. 5.1 der DIN 4109 ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung um 5 dB (A) und bei geschlossener Bebauung bzw. Innenhöfen um 10 dB (A) gemindert werden.

8.2 Außenbereiche innerhalb der Lärmpegelbereiche II und III sind auf der lärmabgewandten Gebäuseseite oder östlich der Grenze des Lärmpegelbereiches II anzuordnen.

**9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. 25 BauGB)**

9.1 Im Plangebiet vorhandene Anlagen sind vollständig zurückzubauen. Anfallende Abfälle und Baumaterialien sind ordnungsgemäß zu entsorgen oder einer Wiederverwertung zuzuführen.

9.2 Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Bodenaushub ist in nützlichem Zustand zu erhalten und an Ort und Stelle wieder zu verwenden oder einer Wiederverwertung zuzuführen.

9.3 Die zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft vor Beeinträchtigungen, die den Fortbestand gefährden, und während der Bauarbeiten gemäß DIN 18920 zu schützen. Totholz- und Pflegeschnitte sind zulässig. Beschädigte oder abgegangene Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

9.4 Innenab der Planstraße sind nicht einheimische der Art Rotdorn (Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet'), Hochstamm, 3kv, STU 16-18 anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

9.5 An der Kröpelinstraße ist ein Einzelbaum der Art Sommerlinde (Tilia platyphyllos), Hochstamm, 3kv, STU 16-18 anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

9.6 Innenab der festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Hausgarten“ ist die Errichtung von baulichen Außenanlagen, Oberflächen sowie die Versiegelung oder Teilversiegelung von Flächen unzulässig. Geländeausbuchtungen im Bereich der vorhandenen Böschung sind zulässig. Dabei ist der Geländeböschung zum Nachbargrundstück durch eine begrenzte Böschung herzustellen. Die Errichtung von Stützwänden oder Palisaden ist unzulässig. Zulässig ist die Errichtung einer maximal 1,00 m hohen Natursteinmauer.

In der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hausgarten“ nordöstlich des Gebietes WA 1 sind drei Stück Hochstämme der Arten Baum-Haasel (Corylus colurna), 3kv, STU 16-18 anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

9.8 Die gemäß § 19 NatSchAG M-V gesetzlich vorgeschriebene, straßenbegleitende Baumreihe entlang der Kröpelinstraße ist vor Beeinträchtigungen und während der Bauarbeiten gemäß DIN 18920 zu schützen. Schädigungen des Wurzel-, Stamm- und Kronenbereiches sind auszuschließen.

9.9 Das unmittelbar an der nordöstlichen Ecke des Geltungsbereiches grenzende, gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotop (Feldgehölz) ist vor Beeinträchtigungen und störenden Auswirkungen sowie Beeinträchtigungen zu schützen.

**10. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBAu M-V)**

10.1 In den festgesetzten WA-Gebieten beträgt die zulässige Dachneigung bei eingeschossiger Bauweise 22° bis 45°. Bei zweigeschossiger Bauweise beträgt die zulässige Dachneigung 0° bis 25°. Bei eingeschossiger Bauweise sind Dächer nur als Satteldächer, Walmdächer oder Krüppelwalmdächer zulässig.

10.2 Für Dachdeckungen der Hauptgebäude in den WA-Gebieten sind nur unglasierte rote, rotbraune, braune oder anthrazitfarbene Tonziegel oder Betonplatten zulässig. Bei zweigeschossigen Gebäuden sind auch Dächer aus grauem, vorbewittertem Zinkblech zulässig. Dächer unter 5° Dachneigung dürfen auch mit grauen oder schwarzen Dachplatten eingedeckt werden. Zulässig ist außerdem die Ausblattung als begrüntes Dach oder die Ausblattung als Standort für Photovoltaikanlagen oder Anlagen der Solarthermie. Sofern Flachdächer als Standort für Anlagen der Photovoltaik oder Solarthermie ausgebildet werden, dürfen diese Dächer bis 10° auch mit Dachbahnen eingedeckt werden. Aufgeständerte Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind unzulässig.

10.3 Die Errichtung von Blockflurhäusern ist unzulässig.

10.4 Die Verwendung von Dach- oder Fassadenmaterialien, die andere Baustoffe vortäuschen, ist unzulässig.

10.5 Bei Doppelhäusern sind Fassaden und Dächer der beiden Haushälften in gleichen Formen, Materialien und Farbtonen auszuführen.

10.6 Drahtzäune oder Metallgitterzäune sind im Vorgartenbereich unzulässig. Die zulässige Höhe für Einfriedungen beträgt an den straßenzugewandten Grundstückseiten der Planstraße und an der Kröpelinstraße maximal 1,20 m.

10.7 Die Aufstellung oberirdischer Gas- oder Oberhäher ist unzulässig.

10.8 Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung bis zu einer Größe von 1,00 m<sup>2</sup> im Bereich des Erdgeschosses zulässig. Werbeanlagen mit Leuchtfarben, wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig. Die Aufstellung von Warenautomaten ist unzulässig.

10.9 Es wird auf § 84 der LBAu M-V verwiesen, wonach ordnungsgemäß handelt, wer vorständig oder fahrlässig dieser nach § 86 LBAu M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

## Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.11.2012. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 06.02.2013 durch Veröffentlichung im Internet unter [www.satow.de](http://www.satow.de) und durch Aushang vom 06.02.2013 bis zum 18.03.2013 an den Schautafeln der Gemeinde Satow erfolgt.

Gemeinde Satow, den (Siegel) Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 07.02.2013 beteiligt worden.

Gemeinde Satow, den (Siegel) Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am 31.01.2013 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 27 mit Begründung einschließlich der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Gemeinde Satow, den (Siegel) Der Bürgermeister

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 27, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung dazu sowie der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften haben in der Zeit vom 15.02.2013 bis zum 18.03.2013 während der Dienststunden im Bauamt Satow nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass von einer Umweltsprüfung abgesehen wird und dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht festrechtlich abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 06.02.2013 durch Veröffentlichung im Internet unter [www.satow.de](http://www.satow.de) und durch Aushang vom 06.02.2013 bis zum 18.03.2013 an den Schautafeln der Gemeinde Satow bekannt gemacht worden.

Gemeinde Satow, den (Siegel) Der Bürgermeister

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 07.02.2013 über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gemeinde Satow, den (Siegel) Der Bürgermeister

6. Nach der öffentlichen Auslegung wurde der Entwurf geändert. Die Gemeindevertretung hat am 30.05.2013 den geänderten Entwurf mit Begründung einschließlich der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Gemeinde Satow, den (Siegel) Der Bürgermeister

7. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 27, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung dazu sowie der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften haben in der Zeit vom 04.07.2013 bis zum 06.08.2013 während der Dienststunden im Bauamt Satow nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 4 Abs. 3 und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können, dass von einer Umweltsprüfung abgesehen wird und dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht festrechtlich abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 25.06.2013 durch Veröffentlichung im Internet unter [www.satow.de](http://www.satow.de) und durch Aushang vom 11.06.2013 bis zum 26.06.2013 an den Schautafeln der Gemeinde Satow bekannt gemacht worden.

Gemeinde Satow, den (Siegel) Der Bürgermeister

8. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 10.06.2013 über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 Abs. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme zu den geänderten oder ergänzten Teilen aufgefordert worden.

Gemeinde Satow, den (Siegel) Der Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereiches am ..... wird wie richtig dargestellt beschleunigt. 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.

den (Siegel)

10. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 06.09.2013 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeleitet worden.

Gemeinde Satow, den (Siegel) Der Bürgermeister

11. Der Bebauungsplan Nr. 27, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften wurden am 05.09.2013 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 27 wurde gebilligt.

Gemeinde Satow, den (Siegel) Der Bürgermeister

12. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.