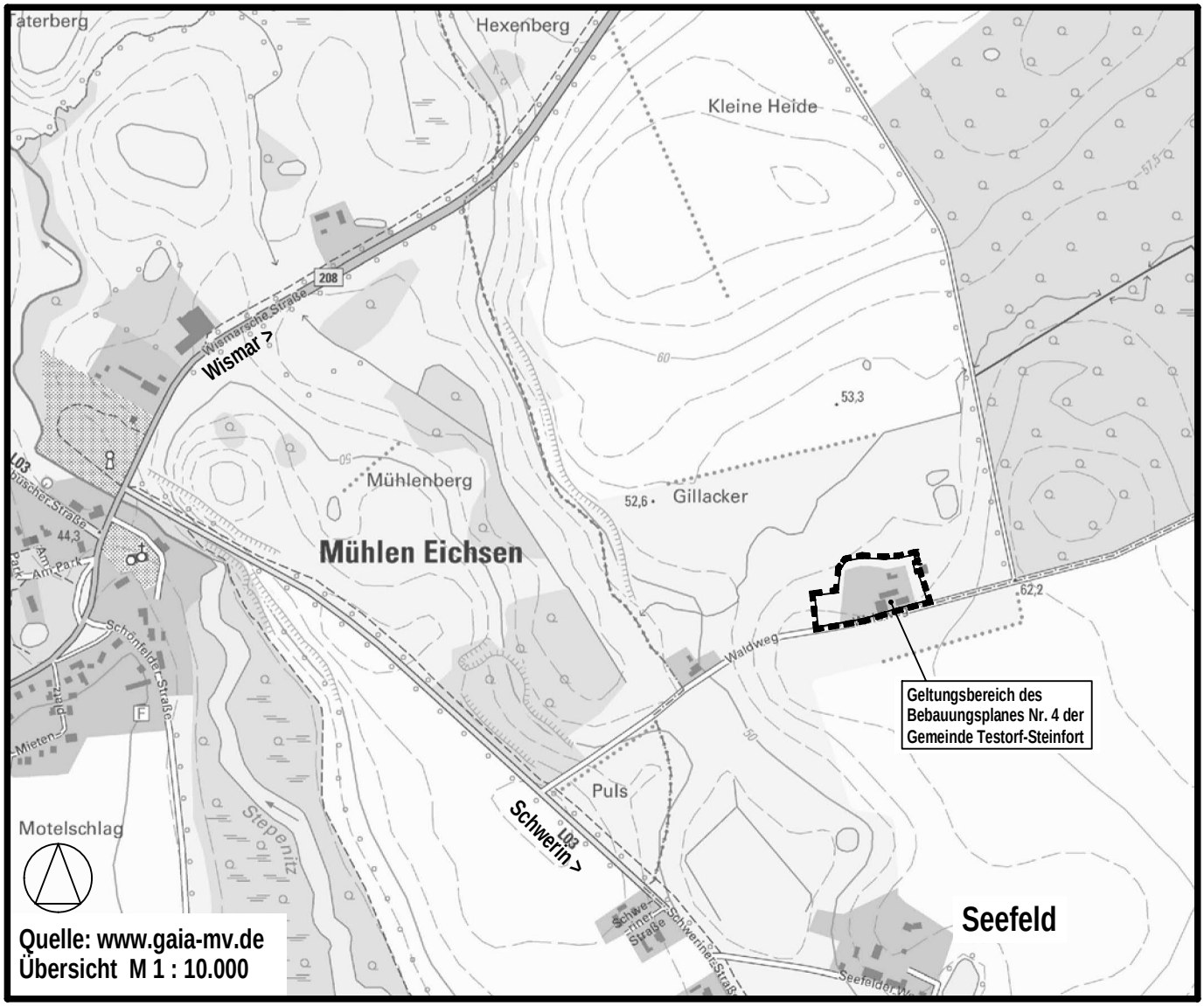
SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 "WOHNEN UND BEHERBERGUNG AUF DEM LOTTIHOF" IM ORTSTEIL SEEFELD DER GEMEINDE TESTORF-STEINFORT



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen

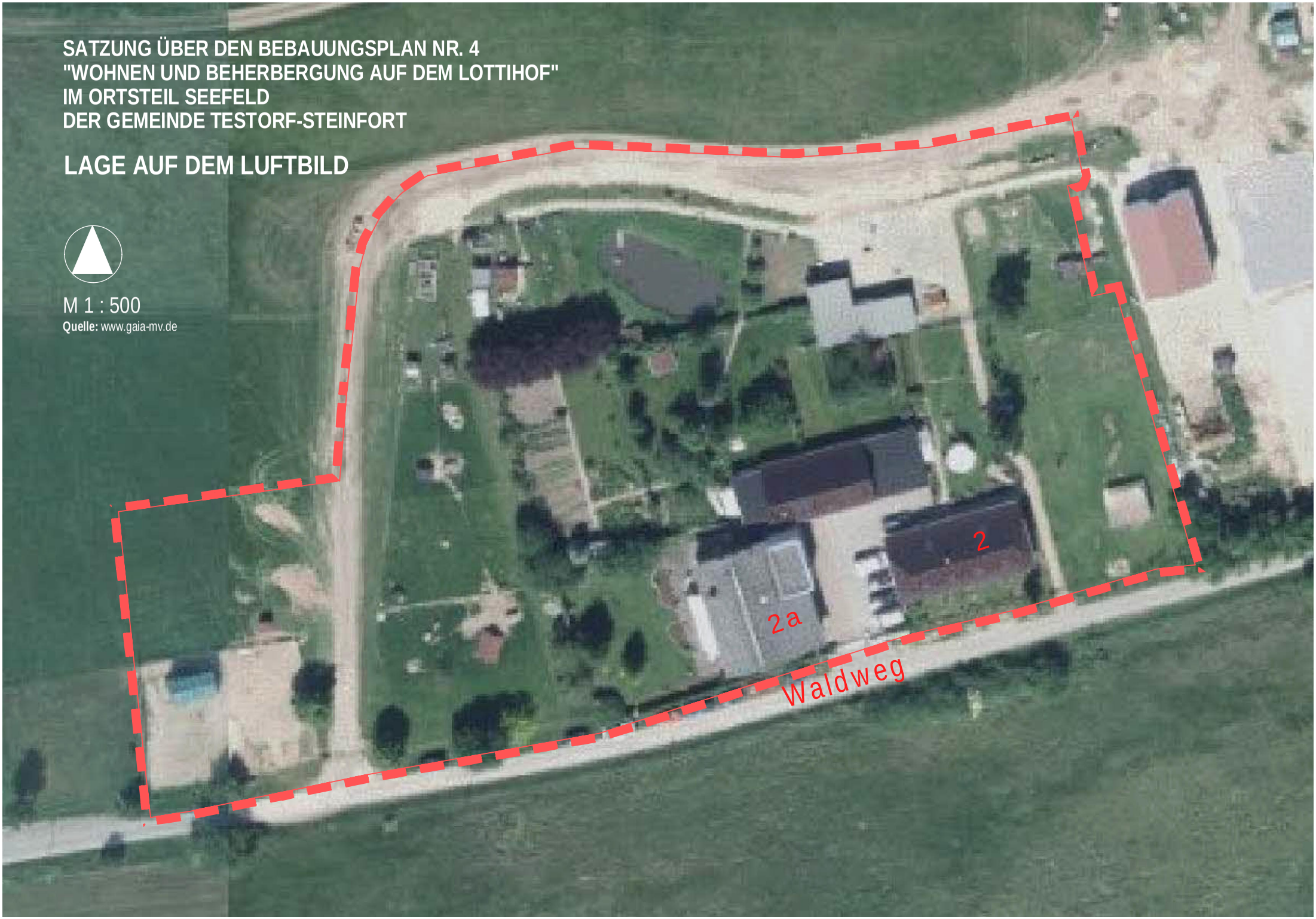
Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 21. Januar 2021

ENTWURF

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4
"WOHNEN UND BEHERBERGUNG AUF DEM LOTTIHOF"
IM ORTSTEIL SEEFELD
DER GEMEINDE TESTORF-STEINFORT

LAGE AUF DEM LUFTBILD



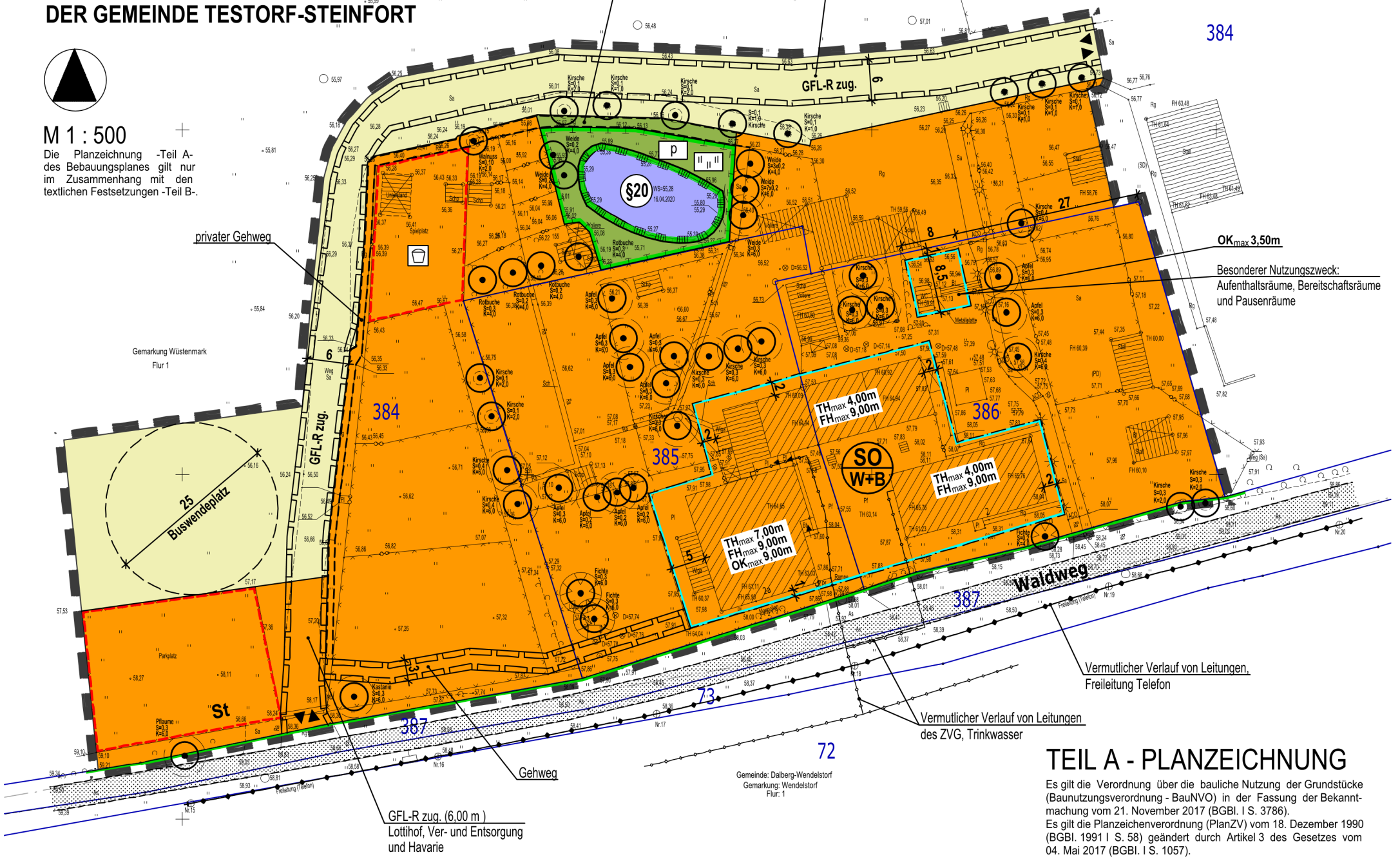
M 1 : 500

Quelle: www.gaia-mv.de

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 "WOHNEN UND BEHERBERGUNG AUF DEM LOTTIHOF" IM ORTSTEIL SEEFELD DER GEMEINDE TESTORF-STEINFORT

M 1 : 500

Die Planzeichnung -Teil A- des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen -Teil B-.



TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

NUTZUNGSSCHABLONE

Teilgebiete mit lfd. Nr.	SO W+B Wohnen und Beherbergung i.Z.m. Tierpension
Art der Nutzung	SO - Sondergebiete, die der Erholung dienen gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO
Zahl der Vollgeschosse	II
GRZ-Grundflächenzahl	0,4
Bauweise	a
maximale Traufhöhe	siehe Festsetzung in der Baugrenze
maximale Firsthöhe	
maximale Oberkante	
Dachneigung	-- --

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

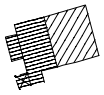
Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
SO W+B	Sonstige Sondergebiete (gem. Par. 11 Abs. 2 BauNVO) - Wohnen und Beherbergung	
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Par. 16 BauNVO
0,4	Grundflächenzahl, als Höchstmaß, GRZ z.B. 0,4	
II	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	
TH max 7,00m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
FH max 9,00m	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
OK max 9,00m	Oberkante, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB Par. 22 Abs. 2 BauNVO
a	Abweichende Bauweise	
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
▼▲	Ein- und Ausfahrt	
	GRÜNFLÄCHEN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Grünfläche	
p	private Wiese	
	WASSERFLÄCHEN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	Wasserflächen, Teich	
	FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT	Par. 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB
	Fläche für die Landwirtschaft	
	FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	Par. 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Par. 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
St	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen - Stellplätze (St) - Spielplatz	Par. 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
GF L-R zug.	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	Par. 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Testorf-Steinfort	Par. 9 Abs. 7 BauGB

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

§20	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, gesetzlich geschütztes Biotop nach Par. 20 NatSchAG M-V	Par. 9 Abs. 6 BauGB

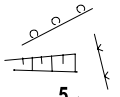
III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer



vorhandene Neben- und Hauptgebäude

vorhandener Baum mit Stammdurchmesser (S) und Kronendurchmesser (K) in Meter

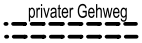


vorhandene Hecke

vorhandene Böschung / Zaun

Bemaßung in Metern

Höhenangabe in Meter ü DHHN92



privater Gehweg

vorhandener sonstiger Einzelbaum

Vermutlicher Verlauf von Leitungen
- oberirdisch
- unterirdisch

KARTENGRUNDLAGE

Vermesser:	VERMESSUNGSBÜRO Holst und Krähmer Langer Steinschlag 7, 23936 Grevesmühlen Tel.: 038 81 / 78 60 0, email: holst-kraehmer@vermessung-holst.de
Datum: Auftrags-Nr.: Datei-Name:	21.04.2020 2020.3043.01 2020304301LHP1a_M250.dwg
Lagebezug:	ETRS89 / UTM 33
Höhenbezug:	DHHN92
Hinweise:	Dieser Plan wurde digital erstellt. Die Vervielfältigung, Umarbeitung und Veröffentlichung bedarf der Zustimmung des Planverfassers. Die Grenzen wurden aus ALKIS (Amtliches Liegenschaftskataster-informationssystem) übernommen. Eine Gewähr für die Lagegenauigkeit der Grenzen zur Topographie und zum Gebäudebestand kann nicht übernommen werden.
Grundlagen:	Topographische Geländeaufnahme vom 04/2020 vom Vermessungsbüro Holst und Krähmer, Grevesmühlen ALKIS-Bestandsdaten vom 09.04.2020 vom Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Nordwestmecklenburg.

Zeichenerklärung:

	Topographische Linie (deutlich)		Topographischer Punkt
	Topographische Linie (undeutlich)		Vermessungspunkt
	Bewuchsabgrenzung		Gebäudepunkt
	Zaun	D=	Schacht (D = Deckeloberkante)
	Böschung (Oberkante)		Laubbaum (S=Stamm, K=Krone)
	Böschung (Unterkante)		Nadelbaum (S=Stamm, K=Krone)
ACO	Entwässerungsrinne		Ablauf
	Mauer		Laubbewuchs
Ra	Rasenbord		Rasenfläche
Rb	Rundbord		Straßenlaterne
	Laubhecke		Schaltschrank
	Flurstücksgrenze		Holzmast
	Zaun/Tor	Sa	Sand
	Treppenpfeil	Bt	Beton
TH	Traufhöhe	Pf	Pflaster
FH	Firsthöhe	Pl	Platten
		As	Asphalt
		Rg	Rasengitter
		Sch	Schotter

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der Ostsee-Zeitung am ..... erfolgt.

2. Die Gemeindevertretung hat am …… den Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 4 ist vom ..... bis zum ..... durch öffentliche Auslegung in der Stadtverwaltung Grevesmühlen durchgeführt worden. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung für den Bebauungsplan Nr. 4 ist durch Veröffentlichung in der Ostsee-Zeitung am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

4. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden wurden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

6. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text und den Örtlichen Bauvorschriften sowie die zugehörige Begründung mit Umweltbericht haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten montags – freitags 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr, montags und dienstags 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr, donnerstags13:00 Uhr bis 18:00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Stadtverwaltung Grevesmühlen öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Testorf-Steinfort deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist; durch Veröffentlichung in der Ostsee-Zeitung am ……ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden von der öffentlichen Auslegung unterrichtet. Der Inhalt der Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden ergänzend unter https://www.grevesmuehlen.eu/politik/öffentliche-auslegungen/ in das Internet eingestellt.

   Testorf-Steinfort, den ....
   (Siegel) Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 1000 vorliegt. Regressansprüche können nichtabgeleitet werden.

   ....., den ....
   (Stempel) Unterschrift

10. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden in ihrer Sitzung am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

11. Der Bebauungsplan Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften, wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4 wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

    Testorf-Steinfort, den ....
    (Siegel) Bürgermeister

12. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Testorf-Steinfort, den ....
(Siegel) Bürgermeister

13. Der Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 „Beherbergung Lottihof“ im Ortsteil Seefeld durch die Gemeindevertretung und sowie die Internetadresse des Amtes Grevesmühlen Land und die Stelle, bei der der Plan und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung in der Ostsee-Zeitung am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens - und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist mithin am ..... in Kraft getreten.

Testorf-Steinfort, den ....
(Siegel) Bürgermeister

SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 "WOHNEN UND BEHERBERGUNG AUF DEM LOTTIHOF"
IM ORTSTEIL SEEFELD DER GEMEINDE TESTORF-STEINFORT
GEMÄSS § 10 BauGB I. VERB. MIT § 86 LBauO M-V

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S.344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Testorf-Steinfort vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 “Wohnen und Beherbergung auf dem Lottihof“ im Ortsteil Seefeld der Gemeinde Testorf-Steinfort, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften erlassen.