

SATZUNG DER GEMEINDE SATOW über den BEBAUUNGSPLAN NR. 46 „Gemeindliche Infrastruktur Heiligenhagen“



Hinweise

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind folgende Maßnahmen einzuhalten:
 Fledermausfreundliches Lichtmanagement:
 Im Bereich des Plangebietes ist in Form einer kombinierten Wirkung von voll abgeschirmten Leuchten und kurzen Masten die Störwirkung durch Lichtmissionen zu begrenzen. Dabei strahlt das Licht direkt auf die Fahrbahn die Geländeoberfläche und nicht auf den angrenzenden Gehölz- bzw. Grünbestand. Diese Bereiche bleiben dunkel und weiterhin für Fledermäuse passierbar und nutzbar. Das Licht ist dem tatsächlichen menschlichen Bedarf im Bereich der Straßen (erforderliche Mindestbeleuchtungsstärke) anzupassen. Für die Beleuchtung ist auf LED-Lampen ohne Blauanteil und mit amberfarbenem Licht (< 2.700 K) zurückzugreifen, um ein künstliches Anziehen von Insekten in großen Mengen zu verhindern.

Gehölzschnitt bzw. -fällungen im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar des Folgejahres mit vorheriger Besatzkontrolle.
 Um einen Verlust von Gelegen oder die Tötung von Tieren, v.a. Nestlingen, potenziell vorkommender Gebüschbrüter zu verhindern, sind bauvorbereitende Maßnahmen wie Gehölzrodungen oder erforderliche Schnittmaßnahmen an Gehölzen außerhalb der Brutzeit vom 01. Oktober bis zum 28. Februar zulässig.
 Vor Beginn der Fallarbeiten sind alle Gehölze mit entsprechendem Quartierpotenzial durch fachlich qualifiziertes Personal zu kontrollieren.
 Ist der o.g. Schutzzeitraum nicht zu realisieren, ist im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung die Betroffenheit von genutzten Nestern etc. von Brutvögeln durch gezielte Nachschauhe auszuschließen. Werden bei laufenden Bauarbeiten besonders geschützte Tiere oder Lebensstätten beeinträchtigt, legen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2 oder 3 BNatSchG vor. Die Arbeiten sind dann in dem Bereich sofort zu unterbrechen. Nach Unterrichtung der Unteren Naturschutzbehörde ist deren Entscheidung abzuwarten.

Anbringung von zwei Halbhöhlen und zwei Höhlenkästen am benachbarten Gehölzbestand:
 Um den Habitatverlust potenziell vorkommender Nistkästen- und Höhlenbrüter durch Rodungsarbeiten im Bereich der Windschutzpflanzung auszugleichen, sind am benachbarten Gehölzbestand des Sportplatzes zwei Stück Nischenbrüterkästen und zwei Stück Nistkästen für Höhlenbrüter anzubringen. Die Instandhaltung und jährliche Pflege der Kästen ist dauerhaft durch die Gemeinde Satow zu sichern.
 Die Umsetzung der Maßnahme ist im Rahmen der ökologischen Baubegleitung zu dokumentieren und der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde zu übermitteln.

Kompensationsmaßnahme 3 (KM 3):
 Innerhalb des Flurstückes 31 der Flur 3 in der Gemarkung Heiligenhagen ist die vorhandene Windschutzpflanzung aus Hybridpappe (Populus-Canadensis-Hybriden) zu beseitigen, aus Sukzession entstandene naturnahe Gehölze zu erhalten und in eine anzulegenden naturnahe Feldhecke zu integrieren und dauerhaft zu erhalten. Es sind Sträucher in einer Mindestqualität verpfl. Str. 3 Tr., 60-100 cm zu verwenden, in fünf Reihen im Verband 1,0 x 1,5 m zu pflanzen, mindestens 5 Jahre zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Im Abstand von 15-20 m sind großkronige Bäume als Überhälter, Stammumfang 12/14cm zu pflanzen, 5 Jahre zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Für die Dauer der Gehölzengpflanzung ist die Pflanzung durch einen Wildschutzzäun einzufassen. Wegen der Benachbarung zu einem Reiterhof sind innerhalb der Gehölzfläche Baumarten wie Bergahorn, Eiche, Robinie und Eibe, aufgrund der Giftigkeit für Pferde, ausgeschlossen. Für die naturnahe Feldhecke sind die festgesetzten Arten der Pflanzenlisten für Bäume und Sträucher zu verwenden.

Das verbleibende, erforderliche Kompensationserfordernis für Eingriffe in Natur und Landschaft ist aus dem Ökotoke LRO-035 „Suckowor Offenlandschaft“ der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern in der Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“ auszugleichen.

Zur Wahl der Arten für Anpflanzungen innerhalb des Plangebietes wird auf die Veröffentlichung „Giftpflanzen, Beschauen, nicht kaufen!“ der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung (DGUV), DGUV Information 202-203, November 2006, verwiesen.

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

Innerhalb des Plangebietes sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Bau- und Kulturdenkmale sowie keine Bodendenkmale bekannt. Wenn während der Erdarbeiten Funde und auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist sofort die zuständige Untere Denkmalbehörde zu benachrichtigen und der Fund sowie die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern und Beauftragten 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 Kampfmittelbelastungen des Bodens im Plangebiet nicht bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbauarbeiten Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechendem Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nöfingfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der Satzung keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstückbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Abfallbehörde des Landkreises Rostock wird hingewiesen.

Die in der Satzung genannten Gesetze und Richtlinien können im Bauamt der Gemeinde Satow, Heller Weg 2a in 18239 Satow, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Teil B - Text

Es gilt die Bauabwägungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6).

- Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 5 BauGB, § 18 BauNVO)
 - Innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ ist die Errichtung einer Kindertagesstätte einschließlich aller Einrichtungen und Anlagen, die zu deren Betrieb erforderlich sind, zulässig.
 - Die Gebäudehöhe ist gleich der Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante. Als Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe gilt die Bezugshöhe von 35,00 m ü. NNH (DHN2016).
- Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)
 - Innerhalb der festgesetzten Fläche sind Gebäudeanlagen über 50,0 m mit seitlichem Grenzabstand gemäß § 6 LBauO M-V zulässig.
- Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen und überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 12, 14 und 23 BauNVO)
 - Innerhalb der Gemeinbedarfsflächen sind Anlagen für die innere Verkehrserschließung und Stellplatzflächen, Anlagen für die Ver- und Entsorgung sowie gestaltete Freiflächen und Freiraum mit baulichen Nebenanlagen, wie Spielanlagen, auch außerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten, überbaubaren Grundstücksfläche allgemein zulässig; Garagen sind unzulässig.
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Maßnahmen zum Ausgleich sowie Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 1a BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 sowie Abs. 1a BauGB)
 - Der zum Erhalt festgesetzte Baum innerhalb der Straßenverkehrsfläche ist dauerhaft zu erhalten und vor jeglichen Beeinträchtigungen, die den Fortbestand des Baumes gefährden, insbesondere während der Baumaßnahmen, fachgerecht zu schützen. Pflegeschnitte am vorhandenen Baum sind zulässig und zur Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht fachgerecht auszuführen. Beschädigte oder abgegangene Gehölze sind an etwa gleicher Stelle durch Bäume der Pflanzenliste für Bäume als Hochstämme, 3 x v., mDb, StU 16-18 cm zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten.
 - Innerhalb der Flächen für Gemeinbedarf sind je 5 Stellplätze ein Baum, Kompensationsmaßnahme 1 (KM 1), der Pflanzenliste für Bäume als Hochstämme, 3 x v., mDb, StU 16-18 cm, Kronenansatz 2 m, anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Eine Umpflanzung der Baumscheiben ist mit bodendeckenden Gehölzen bis zu einer max. Höhe von 80 cm zulässig. Für alle Baumpflanzungen gilt, dass eine Mindestbreite von 2,5 m und eine Mindesttiefe des durchwurzelbaren Raumes von 0,8 m, insgesamt eine Baumscheibe von je 12 m², gewährleistet sein muss. Bei der Umsetzung der Baumpflanzungen sind die erforderlichen Abstände zu den vorhandenen und geplanten Ver- und Entsorgungsleitungen von 2,5 m einzuhalten.
 - Innerhalb der Flächen für Gemeinbedarf sind Pkw-Stellplätze in wasserundurchlässiger Bauweise (Pflasterarten oder wassergebundene Decke) herzustellen. Nach Beendigung der Bauarbeiten ist baubedingte Bodenbeeinträchtigungen wie Verdichtungen, Feinspuren und Fremdstoffreste zurückzunehmen.
 - Innerhalb der Flächen für Gemeinbedarf sind die Flächen außerhalb der Flächen für Bepflanzung, Spielanlagen und Pkw-Stellflächen als Vegetationsflächen herzustellen. Innerhalb der Freianlagen für die Kindertagesstätte sind mindestens 15 standortgerechte Bäume, Kompensationsmaßnahme 1 (KM 1), der Pflanzenliste Bäume in der Mindestqualität Hochstamm, 3 x v., mDb, StU 16/18 cm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Auf mindestens 20 % der Vegetationsflächen sind Gehölzgruppen anzupflanzen, wobei mittig mindestens 40 % der heimischen, standortgerechten Gehölze der Pflanzenliste Sträucher zu verwenden und dauerhaft zu erhalten sind. Die übrigen Vegetationsflächen sind als Gebrauchsrasen anzulegen. Es sind keine Pflanzen zulässig, die aufgrund ihrer Giftigkeit für Kindereinrichtungen als ungeeignet eingestuft werden.
 - Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Naturnahe Hecke“ als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist eine naturnahe Hecke, Kompensationsmaßnahme 2 (KM 2), anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Sträucher in einer Mindestqualität verpfl. Str. 3, 80-100 cm zu verwenden, in 5 Reihen im Verband 1,0 x 1,5 m zu pflanzen, Bäume als Heister mind. 150-175 cm zu verwenden und im Abstand von 3 m x 3 m zu pflanzen und mindestens 5 Jahre zu pflegen. Innerhalb der Pflanzung sind 3 hochstämmige Bäume als Überhälter, StU 14-16 cm, zu pflanzen und ebenso mindestens 5 Jahre zu pflegen.
 - Für die festgesetzten Anpflanzungen ist außerhalb der Kindertagesstätte anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Für die Dauer der Gehölzengpflanzung ist die Pflanzung durch einen Wildschutzzäun einzufassen. Innerhalb der Gehölzfläche sind Baumarten wie Bergahorn, Eiche, Robinie, Eibe und Eschenahorn ausgeschlossen.
 - Für die festgesetzten Anpflanzungen sind gemäß den o.g. Festsetzungen folgende Bäume und Sträucher zu verwenden:

Pflanzenliste Bäume: Es sind folgende Bäume zu verwenden:	
Feldahorn	(Acer campestre)
Spitzahorn	(Acer platanoides)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Wildbirne	(Pyrus chalybeata "Chanticleer")
Sommerlinde	(Tilia platyphyllos)
Reissia-Ulme	(Ulmus-Reissia I.S.)
Pflanzenliste Sträucher: Es sind folgende Sträucher zu verwenden:	
Haselnuss	(Corylus avellana)
Hundsrose	(Rosa canina)
Bibernelrose	(Rosa pimpinellifolia)
Feldrose	(Rosa arvensis)
Hechtrose	(Rosa glauca)
Weinrose	(Rosa rubiginosa)
Korneläpfel	(Cornus mas)
Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

	vorhandene bauliche Anlagen
	vorhandene Flurstücksgrenzen
	Flurstücknummern
	vorhandene Geländehöhen in m ü. NNH (DHN2016)
	künftig fortfallend
	Baumbestand
	Baumstumpf
	Bemaßung in m
	Böschung

3. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

	Schutzgebiet für Oberflächenwasser - Schutzzone III
	Schutzgebiet für Grundwasser - Schutzzone IV
	Lämpfelbereiche (LPB)

Plangrundlagen:

Lage- und Höhenplan, Vermessungsbüro Hensch und Bernau, Rostock, Stand: Januar 2021; Digitale topographische Karte, Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, © Geobasis DEM-V 2019; eigene Erhebungen

Planverfasser:

Stadt- und Regionalplanung
 Dipl. Geogr. Lars Fieße
 Lohsestraße 6
 18109 Satow
 Tel: 03841 682000
 info@geo-ulm.de; www.geo-ulm.de

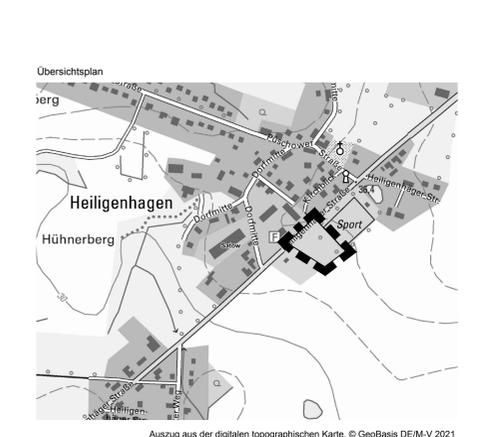
- ### Planzeichenerklärung
- Es gilt die Planzeichenerverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Festsetzungen**
 - Flächen für den Gemeinbedarf** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
 - Flächen für den Gemeinbedarf
 - Zweckbestimmung: Kindertagesstätte
 - Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-19 BauNVO)
 - GRZ Grundflächenzahl
 - GH Gebäudehöhe in m als Höchstmaß
 - Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
 - a abweichende Bauweise
 - Baugrenze
 - Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
 - Einfahrtbereich
 - Hauptversorgungsleitungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
 - Leitung unterirdisch
 - TW Trinkwasser
 - T Telekommunikation
 - Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Grünfläche, öffentlich
 - naturnahe Hecke
 - Graben
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Erhaltung von Bäumen
 - Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Preamble

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeinde Satow vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 46 „Gemeindliche Infrastruktur Heiligenhagen“, gelegen in Heiligenhagen südlich der Landesstraße L 10, begrenzt durch die L 10 im Nordwesten, den gemeindeeigenen Sportplatz im Nordosten sowie durch landwirtschaftlich genutzte Flächen im Südosten und Südwesten, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

- Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 46 einschließlich der dazugehörigen Begründung wurde am 25.03.2021 von der Gemeindevertretung gebilligt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde durch öffentliche Auslegung der Planung im Bauamt Satow in der Zeit vom 05.05.2021 bis zum 07.06.2021 sowie durch Bereitstellung im Internet durchgeführt. Die Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch Veröffentlichung am 22.04.2021 im Internet unter www.satow.de und durch Aushang vom 23.04.2021 bis zum 07.06.2021 an den Schauafeln der Gemeinde Satow. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 21.04.2021 zur Abgabe einer Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 29.06.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 46 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 46, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, sowie die Begründung dazu haben in der Zeit vom 31.07.2023 bis zum 05.09.2023 während der Dienststunden im Bauamt Satow nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und sind im Internet veröffentlicht worden. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass Anregungen während der Auslegungstrit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht freigelegte abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am durch Veröffentlichung im Internet unter www.satow.de und durch Aushang vom bis zum an den Schauafeln der Gemeinde Satow bekannt gemacht worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 13.07.2023 über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereiches 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:..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

- ### Verfahrensvermerke
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.10.2020. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung am im Internet unter www.satow.de und durch Aushang vom 04.12.2020 bis zum 18.01.2021 an den Schauafeln der Gemeinde Satow erfolgt.
 - Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 01.12.2020 und 19.04.2021 beteiligt worden.
 - Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 46 einschließlich der dazugehörigen Begründung wurde am 25.03.2021 von der Gemeindevertretung gebilligt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde durch öffentliche Auslegung der Planung im Bauamt Satow in der Zeit vom 05.05.2021 bis zum 07.06.2021 sowie durch Bereitstellung im Internet durchgeführt. Die Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch Veröffentlichung am 22.04.2021 im Internet unter www.satow.de und durch Aushang vom 23.04.2021 bis zum 07.06.2021 an den Schauafeln der Gemeinde Satow. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 21.04.2021 zur Abgabe einer Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.
 - Die Gemeindevertretung hat am 29.06.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 46 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 46, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, sowie die Begründung dazu haben in der Zeit vom 31.07.2023 bis zum 05.09.2023 während der Dienststunden im Bauamt Satow nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und sind im Internet veröffentlicht worden. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass Anregungen während der Auslegungstrit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht freigelegte abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am durch Veröffentlichung im Internet unter www.satow.de und durch Aushang vom bis zum an den Schauafeln der Gemeinde Satow bekannt gemacht worden.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 13.07.2023 über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 - Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereiches 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:..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
 - Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 - Der Bebauungsplan Nr. 46, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der örtlichen Bauvorschriften, wurden am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.
 - Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 46, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der örtlichen Bauvorschriften, wird hiermit ausgeteigt.
 - Der Satzungsbeschluss und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am durch Veröffentlichung im Internet unter www.satow.de und durch Aushang vom bis zum an den Schauafeln der Gemeinde Satow 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 (§§ 214, 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.



SATZUNG DER GEMEINDE SATOW über den Bebauungsplan Nr. 46 „Gemeindliche Infrastruktur Heiligenhagen“

gelegen in Heiligenhagen südlich der Landesstraße L 10, begrenzt durch die L 10 im Nordwesten, den gemeindeeigenen Sportplatz im Nordosten sowie durch landwirtschaftlich genutzte Flächen im Südosten und Südwesten

Satzungsbeschluss
 Bearbeitungsstand 31.01.2024