

Satzung der Gemeinde Plate über den Bebauungsplan Nr. 24 "Consrader Straße II"

Teil A - Planzeichnung

Nutzungsschablonen

WA 1, 3	I, a	WA 2	II, a
GRZ 0,4 DN 25°-50° SD, WD, KD, ZD	FD 9,0 TH 4,0 ED	GRZ 0,4 DN 25°-50° SD, WD, KD, ZD	FD 9,0 TH 7,0 ED



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

1. Festsetzungen

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

WA Allgemeine Wohngebiete, mit lfd. Nummerierung

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 - 20 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH Firsthöhe in m als Höchstmaß
TH Traufhöhe in m als Höchstmaß
Bezugspunkt für Höhenangaben

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

a abweichende Bauweise
DN zulässige Dachneigung
SD, WD, KD, ZD Sattel-, Wal-, Krüppelwal- und Zeltdach zulässig
H Hauptfahrrichtung
Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsberuhigter Bereich
Öffentliche Parkfläche
Fußweg
Haltestelle Bus

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

L Löschwassereinsatzstelle (Zisterne)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche
Hausgärten, privat
Hecke, privat
Wegebegleitgrün, öffentlich
Abschirmgrün, öffentlich

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Wald

Sonstige Planzeichen

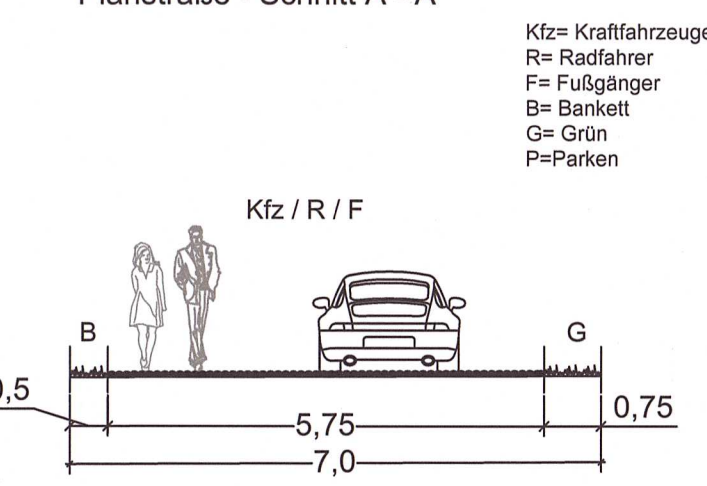
Umgrünung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder des Maßes der Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

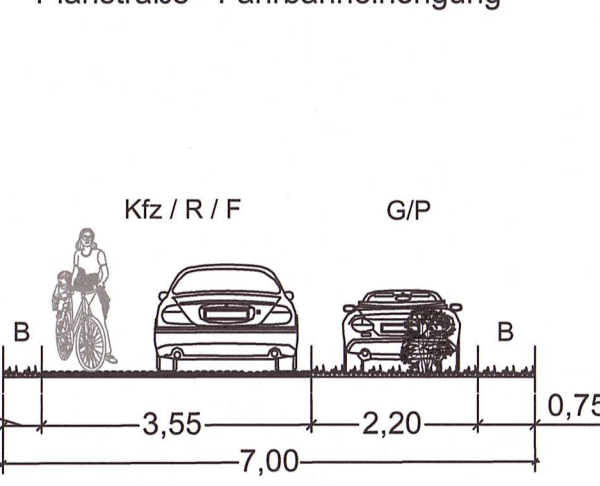
vorhandene bauliche Anlagen aus Lage- und Höhenplan
vorhandene Flurstücksgrenzen
Flurstücksnr.
vorhandene Geländehöhen in m ü. NN (DHN 92)
Bemaßung in m
Straßenquerschnitt
vorhandene Böschung
vorhandener Baumbestand
In Aussicht genommene Grundstücksteilung
Waldabstandsgrenze
zukünftig fortfallend

Empfohlener Straßenquerschnitt
Angaben in m

Planstraße - Schnitt A - A



Planstraße - Fahrbahneinengung



Hinweise

Das Vorhaben beruht nach gegenwärtigem Kenntnisstand im Vorhabenbereich keine Bodendenkmale. Bei jeglichen Erdarbeiten können jederzeit zufällig archaische Funde und Fundstellen (Bodendenkmale) neu entdeckt werden. Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige, ungewöhnliche Bodenverfärbungen oder Veränderungen oder Einlagerungen in der Bodenstruktur entdeckt, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für die fachgerechte Untersuchung in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Die Frist kann jedoch im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden. Eine Beratung zum Umgang mit Bodendenkmälen, insbesondere zur Bergung und Dokumentation betroffener Teile der Bodendenkmale, erhalten Sie beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, Domhof 4/5, 19055 Schwerin.

Das Plangebiet ist nicht als kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbaumaßnahmen mit entsprechender 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. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen. Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist verpflichtet, dies unverzüglich der örtlichen Ordnungsbehörde anzuzeigen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Bereich der Erdarbeiten keine schädlichen Bodenveränderungen, altlastverdächtige Flächen bzw. Altlasten bekannt. Die Verwertung überschüssigen Bodenaushubs oder Fremdbodens beim Ein- oder Aufbringen in die durchwurzelbare Bodenschicht hat unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorschriften (insbes. §§ 4, 7 Bundesbodenschutzgesetz, §§ 10-12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) zu erfolgen. Nach den gesetzlichen Vorgaben ist der Boden vorsorgend vor stofflichen und physikalischen Beeinträchtigungen (wie Kontaminationen mit Schadstoffen, Gefügeschäden, Erosion, Verfestigungen, Verdichtungen, Vermischungen unterschiedlicher Substrate) zu schützen. Ein baulich in Anspruch genommener Boden sollte nach Abschluss eines Vorhabens seine natürlichen Funktionen wieder erfüllen können.

Artenschutzrechtliche Maßnahme auf Grundlage des § 44 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes:

Unmittelbar vor dem Rückbau müssen die Gebäude auf vorhandene Fledermausquartiere untersucht werden. Sollten in dem Gebäude überdachte Fledermausquartiere festgestellt werden, sind diese in die vorgesehenen Ersatzquartiere umzusiedeln.

Durch das Bauvorhaben beeinträchtigte Gehölze, Gebäude und Vegetationsbereiche müssen außerhalb der Brutzeit und Wochenscheitzeit im Zeitraum Oktober bis Februar freigegeben bzw. zurückgebaut werden. Die Bauarbeiten sollen vor der Brutzeit beginnen und kontinuierlich in die Brutzeit fortgeführt werden. Ist dies nicht möglich, muss die Fläche in regelmäßigen Abständen von 2-4 Wochen (je nach Vegetationszustand) gemäht werden, um ein erneutes Ansiedeln von Bodenbrütern zu vermeiden.

Die artenschutzrechtliche Ausgleichsfläche westlich des Plangebietes ist zunaheckschere-recht herzustellen und dauerhaft zu pflegen. Hinsichtlich Pflege und Funktionskontrollen sind die Angaben aus dem Maßnahmenkonzept (Umweltplanung Ende 02.02.2023), das Anlage des Artenschutzbeitrages ist, zu berücksichtigen. Des Weiteren ist die Fläche vor jeglicher Bebauung und Ablagerungen freizuhalten. Eine Befahrung der Fläche ist nicht gestattet.

Um erhebliche Störungen durch das geplante Wohngebiet zu vermeiden, muss die Beleuchtung im gesamten Plangebiet fledermaus- und insektenfreundlich ausgestaltet werden:

- Die Beleuchtungsdauer ist auf das notwendige Maß zu reduzieren.
- Leuchtmittel mit Farbtemperatur von max. 2.700, besser 2.400 Kelvin, keine oder möglichst geringe UV- und IR-Emissionen - Wellenlänge um 500 nm, niedriger G-Index
- Optimierte Abstrahlungsgeometrie der Wegebeleuchtung: möglichst niedrig, bodennah gerichtet, geringe seitliche Abstrahlung, Abschirmung nach oben
- Sonstige Beleuchtung: bodennah gerichtet, geringe seitliche Abstrahlung, Abschirmung nach oben, ggf. dimmbar für Minderung der Strahlungsintensität in aktivitätschwachen Stunden des Beleuchtungszeitraumes
- Auf die Beleuchtung von Fauna und Vegetation ist zu achten.

Durch die Errichtung eines Zaunes oder eines Steinwalls und gegebenenfalls von Schildern ist dafür zu sorgen, dass der westlich und nördlich an das Wohngebiet angrenzende Hang nicht von Personen betreten wird, um erhebliche Störungen für störungssensible Vögelarten zu vermeiden.

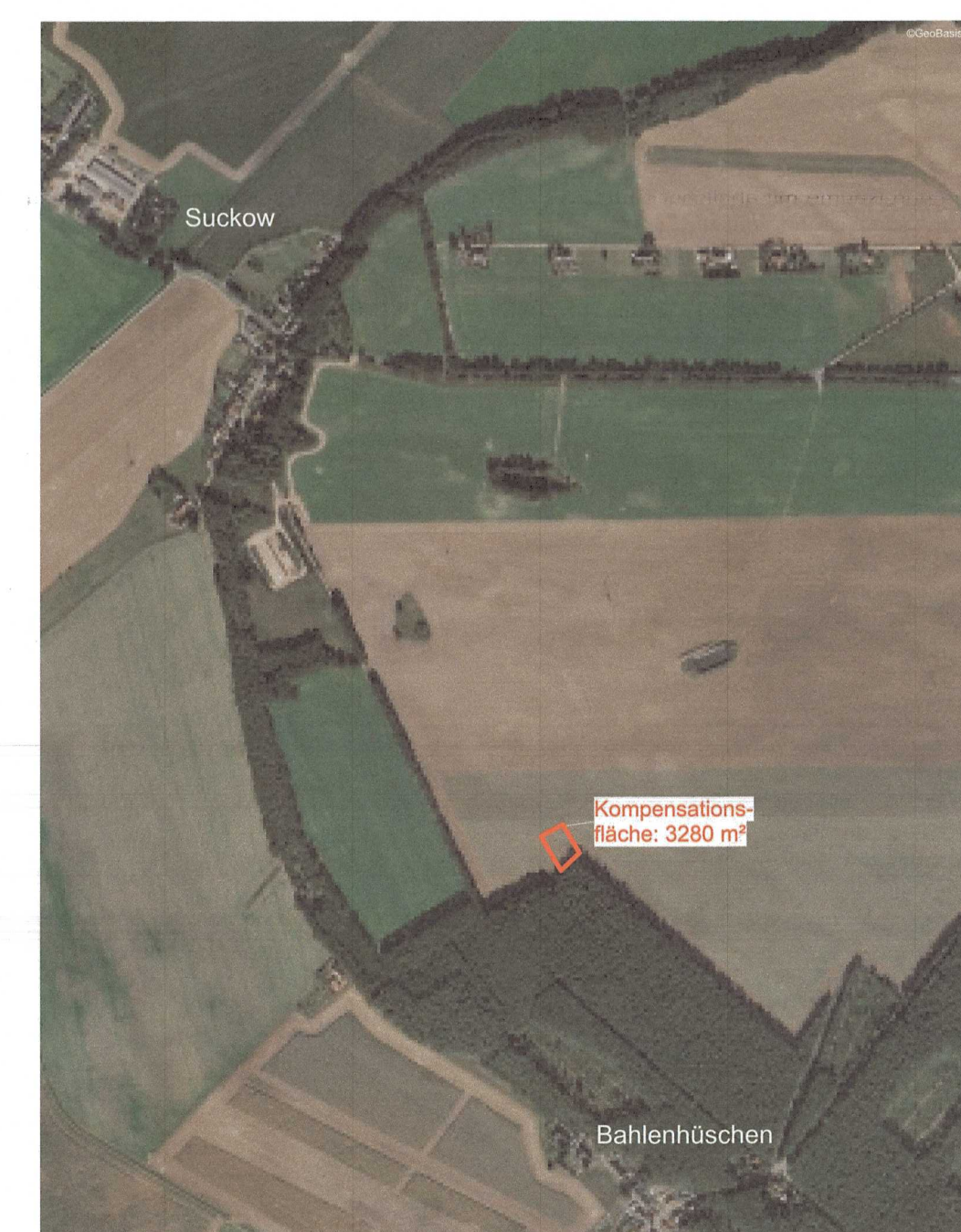
Um die fachgerechte Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen sicherzustellen ist eine ökologische Baubegleitung vorzusehen.

Externe Kompensationsmaßnahme:

Innerhalb des Flurstücks 67, Flur 1 in der Gemarkung Göhren bei Crivitz ist, wie im Lageplan dargestellt, eine naturnahe Wiese in der Größe von 3.280 m² anzulegen und nach den Vorgaben der Maßnahme Nr. 2.31 der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ extensiv zu pflegen. Es ist ein bis zwei Mal pro Jahr eine Mahd nach Abbildung der bestandsbildenden Arten, frühestens nach dem 1. Juli vorzunehmen. Das Mähgut ist abzufahren. Die Ersteinstreichung erfolgt durch Selbstbegrünung oder durch Einsatz von bis zu 50 % der Maßnahmenfläche mit regional- und standorttypischem Saatgut. Es ist dauerhaft auf Nachsaat, Umbruch sowie dem Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln zu verzichten. Weizen und Schilfrohr ist nicht im Zeitraum 1. März bis 15. September gestattet. Die Pflege ist langfristig zu sichern. Auf der vorgenannten Fläche sind 3 Strauchgruppen à 3 Sträucher im nördlichen Teil zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind die Arten Schlehe (Prunus spinosa), Weißdorn (Crataegus monogyna/laevigata) und Feld-Ahorn (Acer campestre) in der Pflanzqualität 50/100 cm, 3-friedig zu verwenden.

Die in der Satzung genannten Gesetze, Normen und Richtlinien können im Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung des Amtes Crivitz, Amtesstraße 5 19089 Crivitz, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Lage und Abgrenzung der Ausgleichsfläche



Plangrundlagen:

Digitale Topographische Karte, © Geo Basis - DEM/V, 2022; Lage- und Höhenplan, Vermessungsamt Gudat, 13.07.2021

Planverfasser:



Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3534), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674), sowie § 86 der Landesbaurechtsverordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAU M-V) in der Fassung vom 15.10.2015 (GVBl. M-V S. 334), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Plate vom 22.04.2024 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 "Consrader Straße II" erlassen. Im Süden der Ortsteile Conrade, westlich der Consrader Straße und nördlich des Wohngebietes „Consrader Straße“ (Gemarkung Conrade, Flur 1), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften erlassen:

Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

- Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. Abs. 3 BauGB, §§ 1, 4 und 16 BauNVO)
 - In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausnahmsweise nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO). Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO i.V.m. § 13a BauNVO wird bestimmt, dass in allen Allgemeinen Wohngebieten die ansonsten ausnahmsweise zulässigen Ferienhäuser und Ferienwohnungen unzulässig sind.
 - Für die festgesetzten First- und Traufhöhen gilt der im Teil A festgesetzte Höhenbezugspunkt mit einer Höhenlage von 45,57 m ü. DHN 2016. Die Höhe des hergestellten Erdgeschossfußbodens darf maximal 0,5 m über dem Bezugspunkt liegen.
- Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
 - In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) gilt die abweichende Bauweise, verbunden mit der Festsetzung, dass die Grenzabstände der offenen Bauweise gelten, jedoch abweichend von der offenen Bauweise bei Gebäuden eine Länge von 25,0 m nicht überschritten werden darf.
- Mindestgröße von Baugrundstücken** (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
 - In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) beträgt die Mindestgröße der Baugrundstücke für Einzelhäuser 600 m² und für Doppelhaushälften 450 m².
- Flächen für Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen und Versorgungsanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 12 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO)
 - Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA) ist die Errichtung von Garagen, überdachten Kfz-Stellplätzen und Nebengebäuden i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO im Vorhabenbereich unzulässig. Vorhabenbereich ist der Bereich zwischen der öffentlichen Straße und der straßenseitigen Baugrenze bzw. deren Verlängerung bis zur seitlichen Grundstücksgrenze. Nebengebäude sind hier auch unzulässig, wenn sie direkt an das Hauptgebäude angebaut werden.
 - Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO wird die Errichtung von Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung, einschließlich der Kleintierhaltungszucht, im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen.
 - Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine Löschwassersysteme mit einem Fassungsvermögen von mindestens 200 m³ inklusive der notwendigen Aufstellfläche für Feuerwehrfahrzeuge im Bereich der Wendeanlage zu errichten.
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
 - Je Wohngebäude ist in den WA1 und WA3 maximal eine Wohnung zulässig. Im WA2 sind maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.
- Grünflächen; Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Artenschutz und Maßnahmen zum Ausgleich** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Innerhalb der Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Hecke“ ist eine einreihige Hecke aus Eingriffeltem Weißdorn (Crataegus monogyna) und Feld-Ahorn (Acer campestre) mit einem Pflanzabstand von 1,5 m anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
 - Die privaten Grünflächen „Hausgrün“ sind gärtnerisch zu gestalten.
 - Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Wegebegleitgrün“ ist als naturnahe Wiese zu gestalten. Die Errichtung von baulichen Anlagen, mit Ausnahme unterirdischer Erschließungsanlagen, und die Pflanzung von Gehölzen sind unzulässig.
 - Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Abschirmgrün“ ist naturnah zu gestalten. Die vorhandenen Sträucher sind zu belassen und durch weitere Strauchpflanzungen zu ergänzen. Es sind heimische und standortgerechte Gehölzarten zu verwenden, die im lockeren Verbund zu pflanzen sind.
 - Die Kfz-Stellplätze und die Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Gehweg sind in wasserundurchlässiger Bauweise herzustellen.
 - Nach Beendigung der Bauarbeiten sind baubedingte Beeinträchtigungen (wie Bodenverdichtungen, Fahrschneisen, Fremdstoffe) zurückzunehmen.
 - Es sind zwei Fledermausquartiere im Bereich des Eingriffels der Gebäude rückwärts anzubringen. Sollten bei der Gebäudekontrolle vor dem Abriss weitere Fledermausquartiere festgestellt werden, muss der Ausgleich entsprechend dem tatsächlichen Verlust von Quartieren angepasst werden.
 - Es sind 3 x Halbhöhlen-/Nischen/Unterlästen und 3 x Höhlenbrüterkasten vor der Baufeldtreitnung innerhalb des Plangebietes oder der näheren Umgebung anzubringen.
 - Niederschlagswasser ist erlaubnispflichtig auf den privaten Grundstücken zu versickern.
- Flächen für Vorkerkennungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Gebäudehöhen und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109-1:2018-01 (Schlafzimmer, Wohnräume, Bettenräume, Büroräume, Praxisräume, Unterrichts- und Räume mit ähnlicher Nutzung sind mit schallmindernden Lüftungsöffnungen zu versehen, die die Einhaltung der erforderlichen resultierenden Luftschalldämmung (R'w, res) des gesamten Außenwandbauteiles gewährleisten.
 - Die erforderliche resultierende Luftschalldämmung (R'w, res) gilt für die gesamten Außenbauteile eines Raumes d.h., auch für Dachflächen.
 - Von den Festsetzungen 7.1 bis 7.3 kann im Sonderfall abgewichen werden, wenn durch schalltechnischen Einzelnachweis auf der Grundlage der DIN 4109 die Einhaltung der Innenschallpegel nachgewiesen werden kann.
 - Innerhalb des Wohngebietes ist der Betrieb von Klimaanlage, Kühlgeräten, Lüftungsgeräten und Luft-Wasserpumpen nur zulässig, wenn gewährleistet ist, dass die folgenden Abstände zu maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden:

Schallleistungspegel nach Herstellerangabe in dB(A)	30	35	38	42	45	48	51	54	57	60
Abstand in m	0,1	0,5	0,8	1,4	2,2	3,4	5,2	7,6	10,9	

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel L _a in dB	erf. R _{w,ges} der Außenbauteile in dB für Wohnräume und Ähnliches	erf. R _{w,ges} der Außenbauteile in dB für Büroräume und Ähnliches
III (gilt für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes)	65	35	30

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB (A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB (A) überschreiten.

- Schallräume und Räume mit ähnlicher Nutzung sind mit schallmindernden Lüftungsöffnungen zu versehen, die die Einhaltung der erforderlichen resultierenden Luftschalldämmung (R'w, res) des gesamten Außenwandbauteiles gewährleisten.
- Die erforderliche resultierende Luftschalldämmung (R'w, res) gilt für die gesamten Außenbauteile eines Raumes d.h., auch für Dachflächen.
- Von den Festsetzungen 7.1 bis 7.3 kann im Sonderfall abgewichen werden, wenn durch schalltechnischen Einzelnachweis auf der Grundlage der DIN 4109 die Einhaltung der Innenschallpegel nachgewiesen werden kann.
- Innerhalb des Wohngebietes ist der Betrieb von Klimaanlage, Kühlgeräten, Lüftungsgeräten und Luft-Wasserpumpen nur zulässig, wenn gewährleistet ist, dass die folgenden Abstände zu maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden:

Schallleistungspegel nach Herstellerangabe in dB(A)	30	35	38	42	45	48	51	54	57	60
Abstand in m	0,1	0,5	0,8	1,4	2,2	3,4	5,2	7,6	10,9	

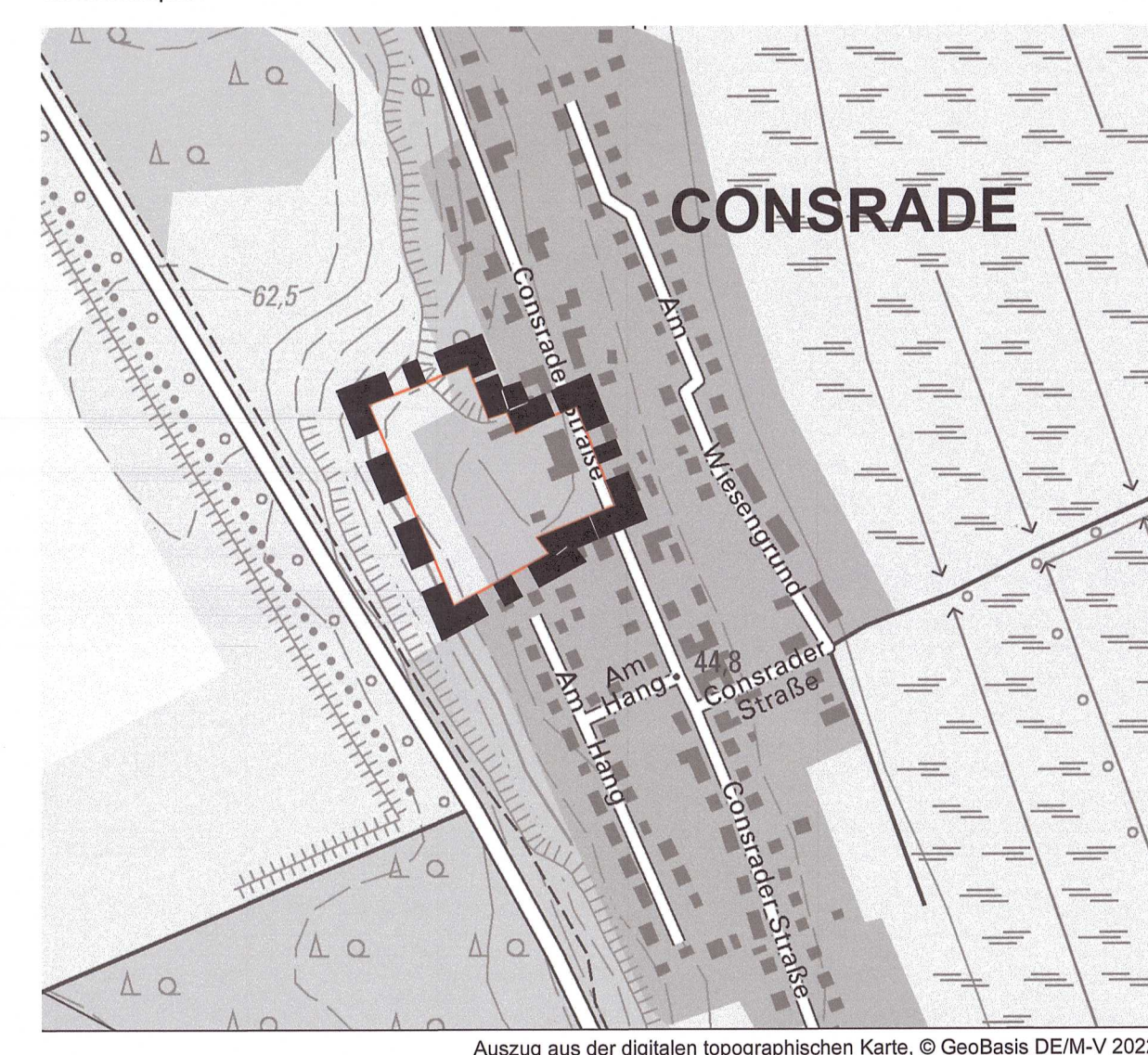
7.6 Eine Blendwirkung der eingesetzten Module einer Solaranlage ist für die Umgebung auszuschließen. Es sind Solarmodule mit einer Antireflexionsbeschichtung zu verwenden.

- Örtliche Bauvorschriften** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBAU M-V)
 - Für die Dachbedeckungen der Hauptgebäude sind nur unglasierte rote, braune und anthrazitfarbene Dachziegel zulässig. Ebenso zulässig ist die Nutzung für Solaranlagen.
 - Zulässig sind ausschließlich Putz- und Klinkerfassaden. Holzelemente sind bis zu einem Anteil von 30 % der Gesamtfassadenfläche zulässig. Blockbohlenhäuser sind unzulässig.
 - Die Verwendung von Dach- oder Fassadenmaterialien, die andere Baustoffe vorfäulen, ist unzulässig. Ebenfalls unzulässig sind reflektierende oder spiegelnde Oberflächen.
 - Je Wohneinheit sind auf den privaten Grundstücken mindestens zwei PKW-Stellplätze zu errichten. Je Grundstück ist maximal eine Grundstückszufahrt in einer Breite von höchstens 4,5 m zulässig.
 - Einfriedungen sind zur Straßenseite nur als Laubholzhecke aus heimischen Arten, schmiedeeiserner Zaun oder als Holzzaun zulässig. Drahtzäune sind nur innerhalb von Hecken zulässig. Die maximal zulässige Höhe für Hecken und Zäune beträgt zur Straßenseite 0,8 m.
 - Sonstige nicht bebaute Grundstücksflächen sind als Gärten anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Das Anpflanzen von Koniferen ist unzulässig (Ausnahmen sind heimische Kiefer und Eibe). Gekieste Vorgärten sind unzulässig.
 - Dauerstellplätze von Müllbehältern sind mit einer blickdichten, dauerhaften Bepflanzung, mit einer begrünter Umkleedung oder mit Rankgittern zu versehen. Sichtschutzanlagen sind mit Rankpflanzen zu begrünen.
 - Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig. Werbeanlagen sind in den WA nur an der Straße der Leistung bis zu einer Größe von 1,0 m² im Bereich des Erdgeschosses zulässig.
 - Es wird auf § 84 der LBAU M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 84 der LBAU M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 100.000 € geahndet werden.

Verfahrensvermerke

- Der Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung über den Bebauungsplan Nr. 24 „Consrader Straße II“ wurde am 28.02.2022 gefasst. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 28.10.2022 gemäß Hauptsatzung im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Crivitzer Amtsblatt“ und zusätzlich im Internet unter <https://www.amt-crivitz.de/erdg> erfolgt.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 12.10.2022 beteiligt worden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 07.11.2022 bis zum 09.12.2022 durch eine öffentliche Auslegung der Planung durchgeführt worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 12.10.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 16.10.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 „Consrader Straße II“ mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung dazu wurden in der Zeit vom 06.11.2023 bis zum 08.12.2023 nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet unter <https://www.amt-crivitz.de/einstellung> sowie über das Bau- und Planungsportal M-V unter <https://www.bauportal-mv.de> zugänglich gemacht. Zusätzlich erfolgte in der Zeit vom 06.11.2023 bis zum 08.12.2023 nach § 3 Abs. 2 BauGB eine öffentliche Auslegung der Unterlagen zu jedermanns Einsicht während der Öffnungszeiten im Amt Crivitz, Amtsstraße 5, 19089 Crivitz.
- Die Bekanntmachung der Offenlegung ist mit dem Hinweis, welche Umweltinformationen zur Verfügung stehen, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Planung unberücksichtigt bleiben können, im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Crivitzer Amtsblatt“ vom 27.02.2023 und zusätzlich im Internet unter <https://www.amt-crivitz.de> sowie über das Bau- und Planungsportal M-V unter <https://www.bauportal-mv.de> veröffentlicht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 27.10.2023 über die Offenlegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereichs am 10.05.24 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der richtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt das Vorbehalt, dass eine Prüfung nur auf der Grundlage der Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 22.04.2024 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 22.04.2024 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplans Nr. 24 einschließlich Umweltbericht wurde gebilligt.
- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.
- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.
- 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, ist im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Crivitzer Amtsblatt“ vom 28.02.2022 und zusätzlich im Internet <https://www.amt-crivitz.de> bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Vertretung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 28.02.2022 in Kraft getreten. Die Satzung wurde ergänzend im Internet über das Bau- und Planungsportal M-V unter <https://www.bauportal-mv.de> sowie auf der Homepage des Amtes Crivitz unter <https://www.amt-crivitz.de> zugänglich gemacht.

Übersichtsplan



SATZUNG DER GEMEINDE PLATE über den Bebauungsplan Nr. 24 „Consrader Straße II“

gelegen im Süden der Ortsteile Conrade, westlich der Consrader Straße und nördlich des Wohngebietes „Consrader Straße“

SATZUNGSBESCHLUS

22.04.2024