SATZUNG DER GEMEINDE PAPENDORF

über den Bebauungsplan Nr. 25 "Wohngebiet Niendorf-Süd"

M 1:750

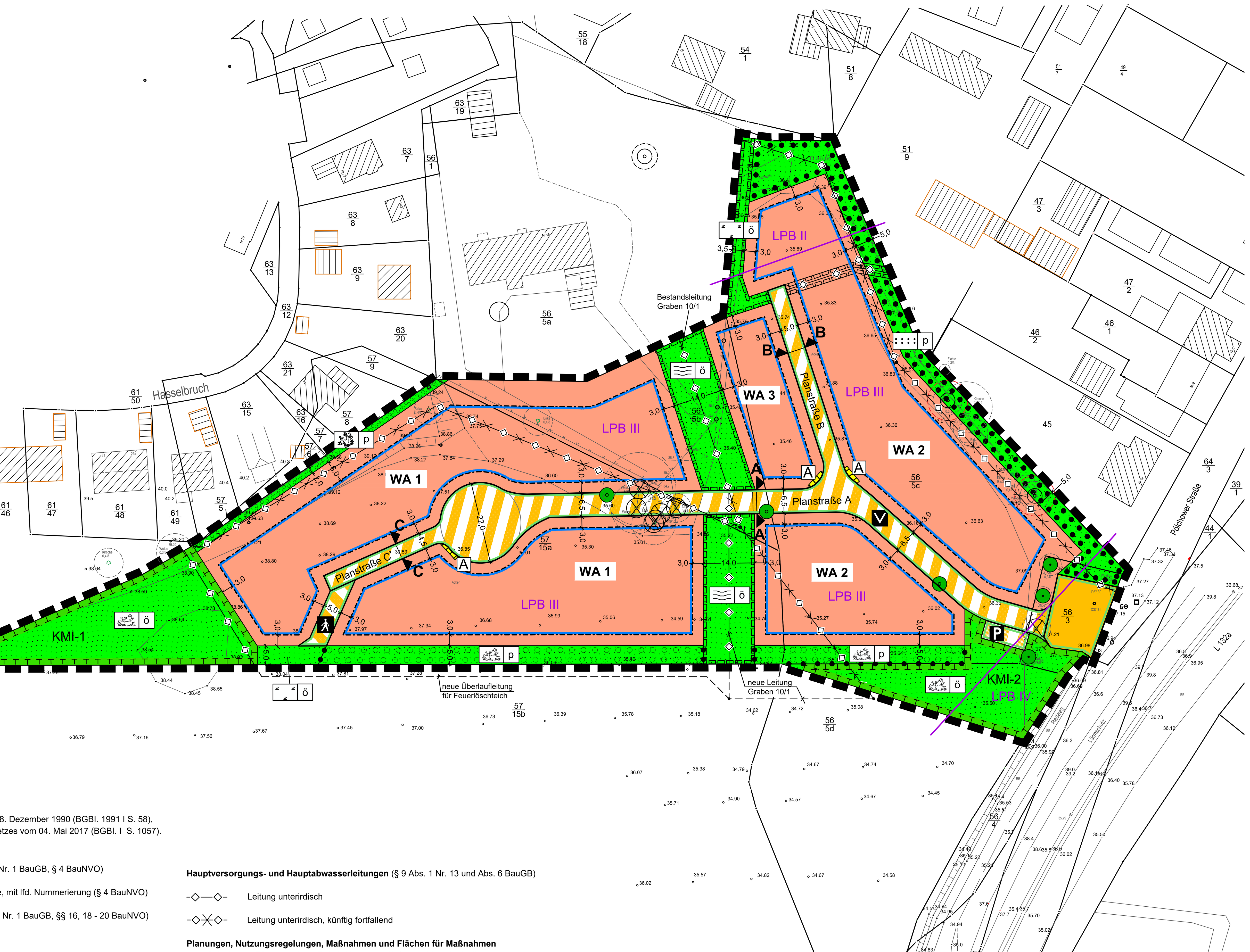
Teil A - Planzeichnung

Nutzungsschablonen

WA 1	I a (E)
GRZ 0,4	TH_{max} 3,40 FH_{max} 9,00
DN 38°- 50°	

WA 2	II a (E)
GRZ 0,4	TH_{max} 4,50 FH_{max} 10,00
DN 38°- 50°	

WA 3	II a (ED)
GRZ 0,4	TH_{max} 4,50 FH_{max} 10,00
DN 38°- 50°	



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

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, 18 - 20 BauNVO)

- GRZ — Grundflächenzahl
- I - II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- TH — Traufhöhe als Höchstmaß
- FH — Firsthöhe als Höchstmaß
- DN — Dachneigung

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

- a — abweichende Bauweise
- Baugrenze
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V — Mischverkehrsfläche
- P — Parkfläche
- Fußweg

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

- A — Flächen für Entsorgungsanlagen Zweckbestimmung: Stellfläche für Abfallbehälter am Tage der Abholung

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünflächen
- ö — Wiese, öffentlich
- p — Zäsurgrün, privat
- p — Hecke, privat
- p — Ortsrandbegrünung, privat
- ö — Ortsrandbegrünung, öffentlich
- ö — Gewässerunterhaltung, öffentlich

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- Leitung unterirdisch
- Leitung unterirdisch, künftig fortfallend

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 (KMI-1, KMI-2 s. Umweltbericht)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Erhaltung von Bäumen
- Anpflanzen von Bäumen

Sonstige Planzeichen

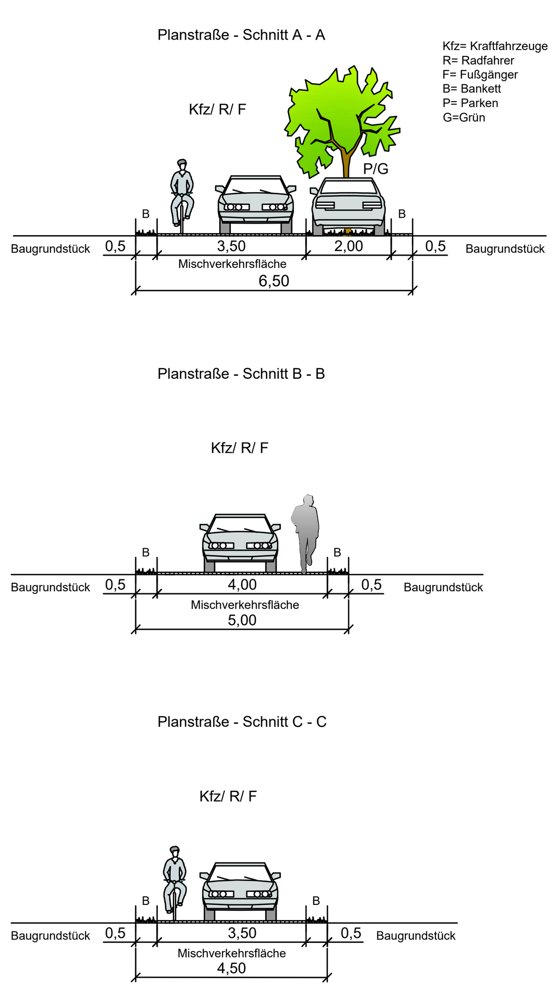
- Mit Leitungsrechten zu Gunsten der Ver- und Entsorger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

- LPB II / LPB III — Lärmpegelbereiche (LPB) II und IV
- vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene bauliche Anlagen aus Luftbild
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- 56/5b — Flurstücksnummern
- 33.24 — vorhandene Geländehöhen in m ü. HN
- 5,0 — Bemaßung in m
- geschützte Bäume, künftig fortfallend (§ 18 NatSchAG, M-V)
- nach § 18 NatSchAG, M-V gesetzlich geschützter Baum mit Wurzelschutzbereich

Empfohlene Straßenquerschnitte

Angaben in m



Hinweise

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Bodendenkmale bekannt. Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gem. § 11 Abs. 2 DSchG M-V unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters 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.

Das Plangebiet ist nicht als kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten 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.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gemäß § 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.

Der Geltungsbereich der Satzung liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Oberflächenwasserfassung „Warnow". Die Verbote und Nutzungsbeschränkungen zum Trinkwasserschutz sind zu beachten.

Zur Minimierung der Beeinträchtigungen für die Brutvogelarten der Gehölze und Freiflächen ist die Entfernung von Gehölzen und der Vegetationsschicht gemäß § 39 BNatSchG auf den Zeitraum außerhalb der Brutzeit (Oktober bis Februar) zu beschränken. Ausnahmen sind zulässig, sofern im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass die Baufeldfreimachung auch innerhalb der Brutzeit artenschutzrechtlich unbedenklich ist und die Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde vorliegt.

Innerhalb der privaten Wohnbauflächen sollte der vorhandene Baumbestand an heimischen Gehölzen soweit möglich in die Gestaltung der Freianlagen einbezogen werden.

Um eine Schädigung des Wurzelbereiches (Kronendurchmesser zuzüglich 1,50 m) im Plangebiet zu vermeiden, sind jegliche bau- und anlagenbedingte Beeinträchtigungen an geschützten und zum Erhalt festgesetzten Bäumen auszuschließen. Wurzelverletzende bzw. bodenverdichtende Tätigkeiten im Wurzelbereich sind unzulässig. Es sind während der Bauphase die geltenden Standards bei der Bauausführung zu beachten. Es sind insbesondere Schutzmaßnahmen für den Wurzelbereich bei Bodenauf- und -abtrag, Gründung und der Baustelleneinrichtung vorzusehen.

Der Eingriff in Natur und Landschaft wird neben den internen Kompensationsmaßnahmen und einer externen Kompensationsmaßnahme innerhalb des Flurstückes 57/15, Flur 1 in der Gemarkung Niendorf südlich des Plangebietes (Wiederherstellung eines naturnahen Standgewässers, siehe Umweltbericht) sowie durch das Ökokonto „LRO-036 Naturwald Pölchow" der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern ausgeglichen.

Die in der Satzung genannten Gesetze, Normen und Richtlinien können im Bauamt des Amtes Warnow-West, Schulweg 1a, 18198 Kritzmow, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 334), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Papendorf vom …………… folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25 "Wohngebiet Niendorf-Süd", gelegen im Süden der Ortslage Niendorf, westlich der Pölchower Straße und östlich des Wohngebietes am Hasselbruch, 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).

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. Abs. 3 BauGB, §§ 1, 4 und 16 BauNVO)

1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig. Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO wird bestimmt, dass in allen Wohngebieten Ferienhäuser und Ferienwohnungen unzulässig sind.

1.2 Für die festgesetzten First- und Traufhöhen gilt als Bezugspunkt die Oberkante der hergestellten, anbaufähigen Erschließungsstraße gegenüber der Mitte der straßenseitigen Gebäudefront.

2. 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.

3. Mindestgröße von Baugrundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) beträgt die Mindestgröße der Baugrundstücke für Einzelhäuser 650 m² und für Doppelhaushälften 450 m².

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

4.1 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA) ist die Errichtung von überdachten Kfz-Stellplätzen und Nebengebäuden i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO im Vorgartenbereich unzulässig. Vorgartenbereich 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.

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

5. 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)

5.1 Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ortsrandbegrünung" ist eine mehrreihige und freiwachsende Hecke mit Überhältern in einer Breite von mindestens 5,0 m anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind standortheimische Gehölzarten in den Pflanzqualitäten Sträucher 60/100 cm, 3-triebig, Bäume Stammumfang 12/14 cm und Zweibocksicherung zu verwenden. Die Sträucher sind im Verband 1,0 m x 1,5 m und Bäume als Überhälter in einem Abstand von 15-20 m zu pflanzen. Es sind mindestens 5 verschiedene Straucharten und 2 verschiedene Baumarten zu verwenden. Ein geeigneter Schutz gegen Wildverbiss ist vorzusehen.

5.2 Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Ortsrandbegrünung" sind mit standortheimischen Baum- und Straucharten im stufigen Aufbau zu gestalten.
Im Zentrum der Flächen sind jeweils zwei Trauben-Eichen (Quercus petraea) als Hochstämme in der Mindestqualität StU 12-14 cm und einem Pflanzabstand zueinander von 8,0 m zu pflanzen und mit einer Verankerung zu sichern. Daneben sind maximal 10 Heistergruppen aus je 5 Pflanzen der Baumarten Wild-Birne (Pyrus communis), Wild-Apfel (Malus sylvestris) und Speierling (Sorbus domestica) in der Mindestqualität 150/200 cm zu pflanzen. Auf den verbleibenden Flächen sind Strauchgruppen aus je 6 Pflanzen einer Art zu pflanzen. Es sind in folgenden Anteilen die Straucharten (Mindestqualität 2xv, 60-100 cm, 3-triebig) Weißdorn (Crataegus monogyna/laevigata) 65%, Schlehe (Prunus spinosa) 10 %, Kreuzdorn (Rhamnus cathartica) 10 %, Hunds-Rose (Rosa canina) 5 %, Pfaffenhütchen (Euyonymus europaea) 5% und Feld-Ahorn (Acer campestre) 5 % zu verwenden.
Die Sträucher sind im Verband 1,0 m x 1,5 m zu pflanzen. Ein geeigneter Schutz gegen Wildverbiss ist vorzusehen.

5.3 Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Hecke" ist eine Hecke aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen auf einer Breite von 2 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Sträucher sind im Verband 1,0 m x 1,2 m zu pflanzen. Vorhandene Sträucher sind einzubeziehen.

5.4 Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Wiese" und die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Gewässerunterhaltung" sind als naturnahe Wiese zu gestalten. Die Errichtung von baulichen Anlagen, mit Ausnahme unterirdischer Erschließungsanlagen, und die Pflanzung von Gehölzen sind unzulässig.

5.5 Entlang der Planstraße sind zwei Hochstämme der Gewöhnlichen Vogelbeere (Sorbus aucuparia) und der Mindestqualität Hochstamm 3x verpflanzt, Stammumfang 18/20 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Baumstandorte können im Rahmen der Erfordernisse der Erschließung verschoben werden. Für die Baumpflanzungen entlang der Planstraßen ist ein Wurzelraum von mindestens 12 m² zu gewährleisten.

5.6 Die zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume bzw. Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten und vor jeglichen Beeinträchtigungen, die den Fortbestand gefährden, insbesondere während der Baumaßnahmen, fachgerecht zu schützen. Beschädigte oder abgegangene Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

5.7 Die Kfz-Stellplatzflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.

5.8 Nach Beendigung der Bauarbeiten sind baubedingte Beeinträchtigungen (wie Bodenverdichtungen, Fahrspuren, Fremdstoffreste) zurückzunehmen.

5.9 Für alle Gehölzpflanzungen gilt eine 3-jährige Entwicklungspflege.

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

6.1 Schlafräume und Kinderzimmer sind innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA) auf der lärmabgewandten Gebäudeseite (Nordwestseite) anzuordnen.

6.2 Ist dies nicht möglich, so sind die Außenbauteile einschließlich der Fenster von Schlafräumen und Kinderzimmern so auszuführen, dass durch besondere Fensterkonstruktionen unter Wahrung einer ausreichenden Belüftung oder durch andere bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung (z.B. schallgedämmte Lüftungseinrichtungen) Schallpegeldifferenzen erreicht werden, die gewährleisten, dass in dem Raum ein Beurteilungspegel von 30 dB(A) während der Nachtzeit nicht überschritten wird.

6.3 Für lärmabgewandte Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel entsprechend Punkt 4.4.5.1 der DIN 4109-2 ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung um 5 dB vermindert werden.

6.4 Wird für konkrete Planvorhaben nachgewiesen, dass sich der Beurteilungspegel für die Fassaden infolge der Eigenabschirmung oder von Abschirmungen durch vorgelagerte Baukörper soweit vermindert, dass sich der Lärmpegelbereich II entsprechend DIN 4109-1 (s. Darstellung im Teil A) ergibt, dann kann auf die Maßnahmen gemäß den Festsetzungen in Nr. 6.2 und Nr. 6.3 verzichtet werden.

7. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)

7.1 Für die Dacheindeckungen der Hauptgebäude sind nur unglasierte rote, braune und anthrazitfarbene Dachziegel zulässig. Ebenso zulässig ist die Nutzung für Solaranlagen.

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

7.3 Die Aufstellung oberirdischer Gas- oder Ölbehälter ist nicht zulässig.

7.4 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.

7.5 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.

7.6 Dauerstellplätze von Müllbehältern sind mit einer blickdichten, dauerhaften Bepflanzung, mit einer begrünten Umkleidung oder mit Rankgittern zu versehen. Sichtschutzanlagen sind mit Rankpflanzen zu begrünen.

7.7 Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig. Werbeanlagen sind in den WA nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 1,0 m² im Bereich des Erdgeschosses zulässig.

7.8. Es wird auf § 84 der LBauO M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 LBauO M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 100.000 € geahndet werden.

Plangrundlagen:
Digitale Topographische Karte, © Geo Basis - DE/M-V, 2018; Lage- und Höhenplan, Vermessungsbüro Krätschel, 30.08.2018; eigene Erhebungen

Planverfasser:

Stadt- und Regionalplanung
Dipl. Geogr. Lars Fricke
Lübsche Straße 25
23966 Wismar
Tel. 03841 2240700
info@srp-wismar.de www.srp-wismar.de

Verfahrensvermerke

1. Der Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung über den Bebauungsplan Nr. 25 wurde am 15.03.2018 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an der Bekanntmachungstafel am Mehrgenerationenhaus, Alte Schule 1 in Papendorf erfolgt.

   Papendorf, den
   (Siegel) Der Bürgermeister

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

   Papendorf, den
   (Siegel) Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 08.03.2019 bis zum 08.04.2019 urch 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 15.03.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

   Papendorf, den
   (Siegel) Der Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 07.05.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

   Papendorf, den
   (Siegel) Der Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung dazu haben in der Zeit vom 07.07.2020 bis zum 10.08.2020 während der Dienstzeiten im Amt Warnow-West nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig waren die Planunterlagen auf der Internetseite des Amtes einsehbar. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, welche Umweltinformationen zur Verfügung stehen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, durch Aushang an der Bekanntmachungstafel am Mehrgenerationenhaus, Alte Schule 1 in Papendorf sowie im Internet bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 29.06.2020 über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Papendorf, den
   (Siegel) Der Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereichs am wird als richtig dargestellt bescheinigt. 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.

   Rostock, den
   (Siegel) Öffentlich best. Vermesser

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am …………….. geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Papendorf, den
   (Siegel) Der Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan Nr. 25, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am …………… von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 25 einschließlich Umweltbericht wurde gebilligt.

   Papendorf, den
   (Siegel) Der Bürgermeister

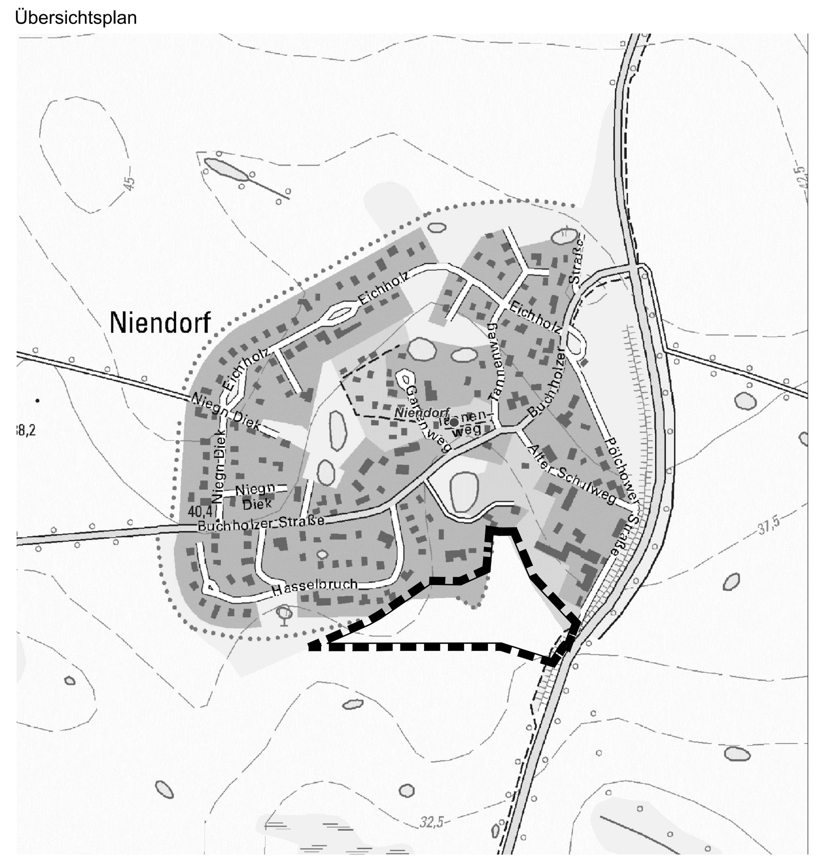
9. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

   Papendorf, den
   (Siegel) Der Bürgermeister

10. 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 durch Aushang an der Bekanntmachungstafel am Mehrgenerationenhaus, Alte Schule 1 in Papendorf vom ………………….. bis zum ………………… sowie im Internet 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 (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

    Papendorf, den
    (Siegel) Der Bürgermeister

Übersichtsplan



Quelle: Auszug aus der digitalen Topografischen Karte, © Geo Basis - DE/M-V, 2018

SATZUNG DER GEMEINDE PAPENDORF

über den Bebauungsplan Nr. 25 "Wohngebiet Niendorf-Süd"

gelegen im Süden der Ortslage Niendorf, westlich der Pölchower Straße und östlich des Wohngebietes am Hasselbruch

Satzungsbeschluss

Bearbeitungsstand 30.10.2020