

SATZUNG ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 DER GEMEINDE UPAHL FÜR DAS GEBIET "AM HOFTEICH" IN SIEVERS HAGEN

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. 3766), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802). Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

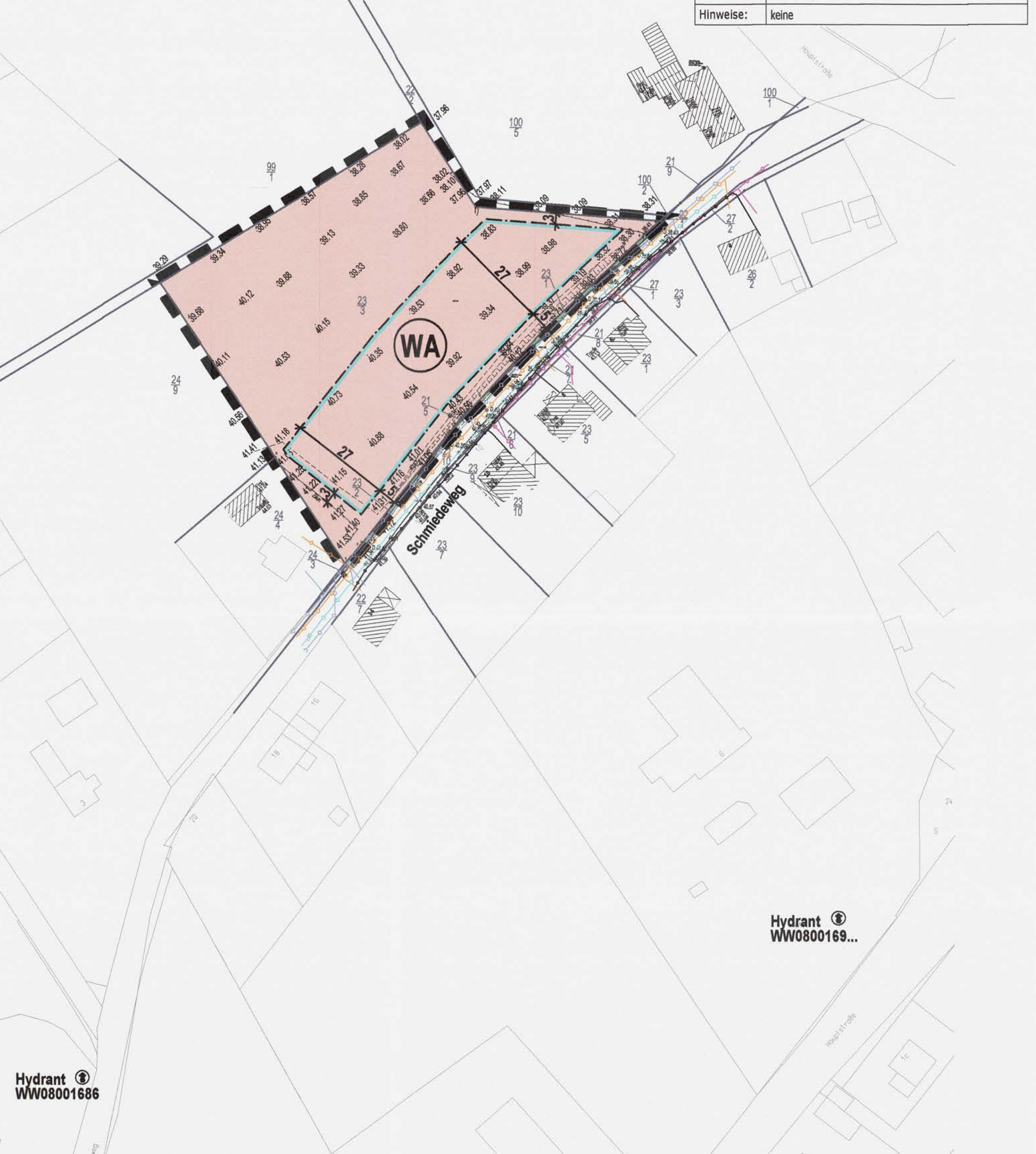
M 1 : 1.000

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

Vermesser:	VERMESSUNGSÜD. KERSTIN SINEK Kanzstraße 23, 23076 Wismar Tel.: 03847/ 282206, email: info@vermessung-sinek.de
Datum:	11.03.2021
Auftrag-Nr.:	6817-001
Datex:	6817-001-01
Lagebezug:	ETRS89
Höhenbezug:	DHN2016
Hinweise:	keine

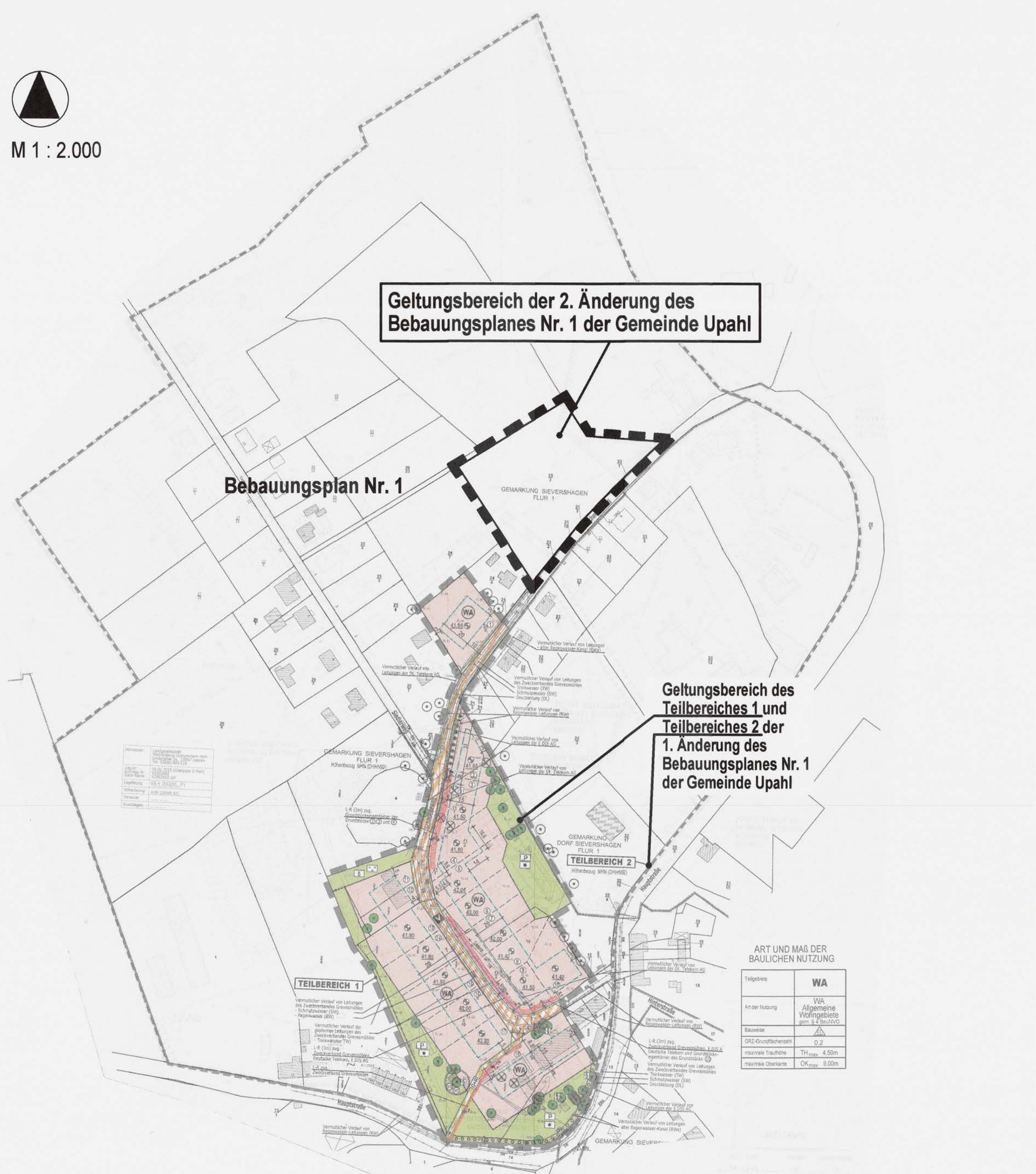
NUTZUNGSSCHABLONE

Teilgebiete mit Fläche	WA
Art der Nutzung	WA Allgemeines Wohngebiet Par. 4 BauNVO
Zahl der Vollgeschosse	1
Bauweise	△ 0,30
GRZ-Grenzdachneigung	0,30
maximale Traufhöhe	TH _{max} = 5,00m
maximale Freisicht	OK _{max} = 9,00m



AUSZUG AUS DER SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 DER GEMEINDE UPAHL FÜR DAS GEBIET "AM HOFTEICH" IN SIEVERS HAGEN MIT DARSTELLUNG DES GELTUNGSBEREICHES DER SATZUNG ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 DER GEMEINDE UPAHL

M 1 : 2.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ### I. FESTSETZUNGEN
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (Par. 4 BauNVO)
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**
- Grundflächenzahl, GRZ hier: 0,30 als Höchstmaß
 - Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
 - Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt
 - Oberkante Gebäude, als Höchstmaß über den Bezugspunkt
- BAUWEISE, BAUGRENZEN UND STELLUNG BAULICHER ANLAGEN** (Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- Offene Bauweise
 - zur Einzel- und Doppelhaushälfte zulässig
 - Baugrenze
- SONSTIGE PLANZEICHEN** (Par. 9 Abs. 7 BauNVO)
- Geringes des räumlichen Geltungsbereiches über die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Uphal

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- VERKEHRSLINIEN** (Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO)
- Par. 9 Abs. 8 BauNVO
- Streifenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Bemessung in Metern**
- Vermutlicher Verlauf von Leitungen, unterirdisch
 - Zweckverband Grewesmiteln (ZVG)
 - Trassen
 - Schmelzwasser
 - Regenwasser
- Vermutliche Lage des Hydranten mit Bezeichnung des ZVG**
- Vermutlicher Verlauf von Leitungen, unterirdisch
 - F-DIS Netz, Gehrli
 - Deutsche Telekom Technik GmbH

IV. DARSTELLUNGEN DER PLANGRUNDLAGE

- vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücksnummer
- vorhandene Haupt- und Nebengebäude mit Haus-Nr.
- vorhandene Böschung
- vorhandene Zaun / Schicht
- Höheangaben in Meter über NN in DHN2016

TEIL B - TEXT

ZUR SATZUNG DER GEMEINDE UPAHL ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 FÜR DAS GEBIET "AM HOFTEICH" IN SIEVERS HAGEN IM VERFAHREN GEMÄß § 13b BAUGB

- #### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
- ##### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- ALLGEMEINE WOHNBEIETE (§ 4 BauNVO, § 1 Abs. 6 BauNVO)**
- Als Art der baulichen Nutzung wird gemäß § 4 Abs. 1 BauNVO ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt, das vorwiegend dem Wohnen dient.

- In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO:
 - Nr. 1 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - Nr. 2 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Nr. 3 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Nr. 4 - Gartenbaubetriebe und
 - Nr. 5 - Tankstellen
 gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit ausgeschlossen.
- In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Räume oder Gebäude, die einem ständig wechselnden Kreis von Gästen gegen Entgelt vorübergehend zur Unterkunft zur Verfügung gestellt werden und die zur Begründung einer eigenen Häuslichkeit geeignet und bestimmt sind (Ferienwohnungen im Sinne des § 13b BauNVO) unzulässig.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, §§ 16, 18 BauNVO)

- Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes beträgt die maximal zulässige Traufhöhe TH_{max} 5,00 m über dem unteren Bezugspunkt. Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut bzw. dem oberen Abschluss der Außenwand. Die festgesetzte Traufhöhe gilt nicht für Traufen von Dachaufbauten und Dachanschlüssen sowie für Nebengebäude bei Hauptgebäuden.
- Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes beträgt die maximal zulässige Oberkante des Gebäudes OK_{max} 9,00 m über dem unteren Bezugspunkt. Die Oberkante des Gebäudes ist der Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut. Maßgebend ist die Dachanschlusshöhe des eingeklinkten Daches. Bei Gebäuden mit Absätzen ist für die Gebäudehöhe die Oberkante des Absatzes maßgebend. Bei allen Dachformen mit Dachfirst, gilt der Dachfirst als Oberkante.
- Als unterer Bezugspunkt wird die Oberkante der angrenzenden öffentlichen Erschließungsstraße (Schmiedeweg), senkrecht zur Mitte der Gebäudesseite festgesetzt, die zur Straße liegt.

3. ZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO)

- In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet wird die Zahl der Wohnungen für Einzelhäuser auf zwei Wohnungen je Wohngebäude und für Doppelhäuser auf eine Wohnung je Doppelhaushälfte beschränkt.
- GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO § 12 und § 14 BauNVO, § 23 Abs. 5 BauNVO)**
- Garagen, überdeckte Stellplätze und Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb von Baugrenzen unzulässig. Diese Anforderung gilt nicht für Bereiche zwischen straßenbegleitender Baugrenze und der öffentlichen Erschließungsstraße für:
 - Zugänge und Zufahrten von Grundstücken,
 - Einfriedungen
 - eingefriedete Abfallbehälter.
- Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind Garagen, Stellplätze und überdeckte Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO außerhalb der seitlichen überbauten Grundstücksflächen zulässig.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauNVO i.V.m. § 86 LBauO)

- #### 1. DÄCHER
- Innerhalb des WA Gebietes sind Dächer mit weicher Bedachung unzulässig.

III. GRÜNFLÄCHEN, PLANUNGEN; NUTZUNGSREGELUNGEN; MAßNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25 BauNVO)

- #### 1. FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauNVO)
- Maßnahmen zur Oberflächengestaltung**
Flächenhafte Stein-, Kies-, Splitt- und Schottergräten oder Steinbeete sind unzulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauNVO)

- #### 1. BAU- UND KULTURDENKMALE/ BODENDENKMALE
- Im Plangeltungsbereich sind derzeit keine Bau- und Bodendenkmale bekannt. Wer während der Baumaßnahme Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSOch M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer, zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Die untere Denkmalschutzbehörde leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalschutzbehörde weiter. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert -vgl. § 11 Abs. 1, 2, 3 DSOch M-V.

V. HINWEISE OHNE NORMCHARAKTER

- #### 1. BODENSCHUTZ
- Der Grundeigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und § 6 des Bundesbodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der zuständigen unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Sachverständigen und Untersuchungsstellen.
- Werden schädliche Bodenveränderungen oder ähnliche Auswirkungen auf den Boden und den Untergrund festgestellt, sind die Grundeigentümer in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg - Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz (LbDSchG) M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte herbeizumitteln zu machen.
- Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen, welche eine Verschmutzung, unzulässige Verwendung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.
- Der Oberboden ist gemäß § 202 BauNVO in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung und Verwehung zu schützen. Erforderliche Bodenarbeiten sind schonend und unter sorgfältiger Trennung von Oberboden und Unterboden durchzuführen. Unzulässige Befahren oder Zerstören von Oberboden ist nicht zulässig.
- #### 2. ABFALL- UND KREISLAUFWIRTSCHAFT
- Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, sind die Landräte des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständige Behörde zu informieren. Der Grundstückbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KWVG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodensatzes verpflichtet. Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen und fertiggestellten Objekten eine sach- und umweltgerechte Abfallentsorgung nach den gesetzlichen Bestimmungen gemenhörfähig und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallentsorgung des Landkreises Nordwestmecklenburg erfolgen kann.

3. MUNITIONSFUNDE

Munitionsfunde sind nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) für das Plangebiet sind gebührenpflichtig beim Munitionsbereitstellungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Graf.-York-Str. 6, 19061 Schwefin, zu erhalten. Ein Auskunftsbesuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen. Auf der Homepage www.brand-katze.mv.de ist unter „Munitionsbereitschaft“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben zu finden.

4. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE

Auf die Anwendung der unmittelbar geltenden artenschutzrechtlichen Regelungen des Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19.05.2020 (BGBl. I S. 2542) wird hingewiesen. Es wird insbesondere auf die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten nach § 44 BNatSchG und der Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV) vom 18.02.2005, zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 35) hingewiesen.

Die artenschutzrechtlichen Regelungen gelten unmittelbar und sind im Zuge der Vorhabenrealisierung zu beachten.

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen soll die Bearbeitung der Freiflächen im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum letzten Tag im Februar (28./29. Februar) erfolgen. Ein Beginn der Baupräparaten außerhalb dieser Zeit bedarf gesonderter Nachweise, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes eingehalten werden. Der Nachweis, dass keine geschützten Tierarten vorkommen bzw. erheblich beeinträchtigt werden, ist dann durch den Bauherren / Vorhabenleiter der zuständigen Behörde rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme vorzulegen.

Amphibien und Reptilien
Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass ställe Böschungen vermieden werden bzw. die Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gruben zu entfernen sind.

Gebirgscharten und Gebirgsstellungen
Der Schnitt oder die Beseitigung von Gehäusen auf privaten oder öffentlichen Flächen darf gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesartenschutzgesetzes (BNatSchG) nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum letzten Tag im Februar durchgeführt werden; in einem anderen Zeitraum sind nur schonende Form- und Pflegemaßnahmen zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Büschen zulässig. Ausnahmen können auf Antrag von der zuständigen Naturschutzbehörde zugelassen werden. Dazu ist vom Antragsteller ein gutachterlicher Nachweis zu führen, dass keine besonders geschützten Tierarten entgegen § 44 Abs. 1 BNatSchG betroffen werden (z.B. Brutvogel, Fledermaus).

Verwendung von Pflanz- und Saatmaterial
Hinsichtlich der Verwendung von Pflanz- und Saatmaterial auf den § 40 Abs. 1 BNatSchG verwiesen. Nach § 40 Abs. 1 BNatSchG bedarf das Ausbringen von Pflanzensaatmischungen Arten in der freien Natur der Genehmigung der zuständigen Behörden für Mecklenburg-Vorpommern ist das des Landesamt für Umwelt und Naturschutz und Geologie. Sofern keine Genehmigung der zuständigen Behörden vorliegt, dürfen nur noch gebietseigene gebietsheimische Saatmischungen und gebietseigene gebietsheimische Pflanzmaterial in der freien Natur ausgebracht werden. Dies ist durch entsprechende Zertifizierungen des Pflanzmaterials nachzuweisen.

5. AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN

Im Verfahren nach § 13b BauNVO sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht erforderlich.

6. HINWEIS BRANDSCHUTZ

Für das Plangebiet wurde durch die zuständigen Behörden und Stellen bekannt gegeben, dass eine Abdeckung des Löschwasserbedarfs von mehr als 45 m³ jedoch weniger als 96 m³ über 2 Stunden gewährleistet ist. Unter Berücksichtigung der Vorgaben des DVGW-Arbeitsblätter W 405 wird hier unter Beachtung der Vorgabe, dass die Zahl der Vollgeschosse (VG) mit 2 VG < 3 VG ist, die Geschossflächenzahl (GFZ) bei Anwendung von 2 Vollgeschossen und einer GRZ von 0,3 mit 0,6 (GFZ < 0,7 (GFZ) ist. Bei einem Löschwasserbedarf bzw. einer Löschwasserbereitstellung von 45 m³ für eine kleine Gefahr der Brandausbreitung wird die überlegende Bauart wie folgt bewertet. Es sind feuerbeständige, hochfeuerhemmende oder feuerhemmende Umfassungen und harte Beschichtungen vorzusehen. Zusätzlich wurde unter den Ortschaften Bauvorschriften geregelt, dass Dächer mit weicher Beschichtung unzulässig sind. Die Anforderungen an die Außenwände ergeben sich durch die Vorgaben unter Bezug auf die Gefahr der Brandausbreitung.

7. FLÄCHEN FÜR DIE RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER UND FLÄCHEN FÜR DIE NATURLICHE VERSICKERUNG VON WASSER AUS NIEDERSCHLAGEN

Für die Beurteilung und Regelung des anfallenden Oberflächenwassers aus dem Plangebiet sind die Stellungnahmen vom 27.09.2022 des Zweckverbandes für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grewesmiteln sowie der unteren Wasserbehörde der Landkreise Nordwestmecklenburg maßgeblich. Unter Berücksichtigung der Stellungnahme des Zweckverbandes für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grewesmiteln vom 27.09.2022 und die Bezugnahme auf das Niederschlagswasserbeseitigungskonzept des Zweckverbandes ist unter Wasserverhältnisse unter Beachtung der nachfolgenden Anforderungen, die durch die Behörden zu berücksichtigen sind, zu:

„In dem B-Plan Nr. 1 Uphal Sievershagen sind Regenwasserkanäle in den Straßen Schmiedeweg und Stadtweg vorhanden, deren Errichtung in ein Gewässer mit der Erläuterung vom 14.09.2009 unter Az. 66.11-1010-58045-022-09 an die Gemeinde Hagenfeld erfolgt.“

Die Kanäle sind dem ZVG mit Datum vom 21.11.2016 übergeben worden. Damit ist der ZVG als Niederschlagswasserbeseitigungspflichtiger Verband der Rechtsnachfolger der Erläuterung und Betreiber der Anlagen.“

Grundsätzlich ist für die Niederschlagswasserbeseitigung der Grundstücke eine ortsnaher bzw. grundstücksbezogene Versickerung oder Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser vorzuzuschreiben. Eine Beeinträchtigung anderer Grundstücke ist auszuschließen und ggf. auf Anforderung nachzuweisen. Die Bemessung der Anlagen hat nach den geltenden Rechtsvorschriften zu erfolgen. Es besteht die Möglichkeit des Anschlusses der Grundstücke an den öffentlichen NK-Kanal mit einer festzuschreibenden Einleitmenge von 1,2 l/s. Die Anschlüsse erfolgen auf Antrag der Grundstückseigentümer.“

Für die Baugrundstücke innerhalb des Plangebietes sind Grundstücksanschlüsse zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers mit 1,2 l/s Niederschlagswasser begrenzt. Auf den Baugrundstücken sind Rückhalteanlagen zu errichten, dass der Abfluss von 1,2 l/s Niederschlagswasser von den Grundstücken gesichert eingehalten oder unterschritten werden kann. Die Grundstückseigentümer stellen unter Berücksichtigung dieser Vorgaben bei ihren Grundstücken Rückhalteanlagen zur gedrosselten Ableitung und Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers unter Berücksichtigung eines Kf-Wertes von 10⁻⁴ her. Im Antragsverfahren der Grundstückseigentümer beim Zweckverband ist der Nachweis für die Einhaltung der Einleitmenge von 1,2 l/s zu erbringen. Die dafür auf den Grundstücken vorgesehenen Maßnahmen sind darzustellen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.07.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses hinsichtlich der Veröffentlichung in der Ortszeitung, Ausgabe Grewesmiteln Zeitung am 04.08.2021 erfolgt.
- Die Gemeindevertretung hat am 20.07.2021 den Vorentwurf der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 genehmigt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.
- Der Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 sowie die dazugehörige Begründung haben in der Zeit vom 09.09.2021 bis zum 11.10.2021 während der Dienststunden im Amt Grewesmiteln, Landamt, Rathausplatz 1, 23936 Grewesmiteln nach § 3 Abs. 1 BauNVO öffentlich ausgestellt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist durch Veröffentlichung in der Ortszeitung, Ausgabe Grewesmiteln Zeitung am 24.08.2021 ersichtlich bekanntgemacht worden.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 1 BauNVO mit Schreiben vom 21.09.2021 frühzeitig zur Auslieferung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltsprache nach § 2 Abs. 4 BauNVO aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Uphal hat am 02.06.2022 die Umstellung vom 2-stufigen Regelverfahren auf die Anwendung des Verfahrens nach § 13b BauNVO beschlossen. Die Gemeindevertretung hat am 02.06.2022 den Entwurf der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 mit Begründung genehmigt und zur Auslegung bestimmt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO bzw. § 2 Abs. 2 BauNVO mit Schreiben vom 09.08.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text sowie der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom 09.08.2022 bis einschließlich 20.09.2022 während folgender Zeiten: Montag bis Freitag 09:00 - 12:00 Uhr, Dienstag 13:00 - 16:00 Uhr und Donnerstag 13:00 - 16:00 Uhr gemäß § 3 Abs. 2 BauNVO im Amt Grewesmiteln, Landamt, Rathausplatz 1, 23936 Grewesmiteln öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, durch Veröffentlichung in der Ortszeitung, Ausgabe Grewesmiteln Zeitung am 30.07.2022 ersichtlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen, dass im Verfahren gemäß § 13b BauNVO auf die Durchführung einer Umweltsprache nach § 2 Abs. 4 BauNVO verzichtet werden kann und dies nicht innerhalb öffentlicher Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Uphal deren Inhalt nicht kennt und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Realisierung des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet. Der Inhalt der Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauNVO auszulegenden Stellungnahmen erganzend unter www.grewesmiteln-erleben.de in das Internet eingestellt.

Uphal, den 15.02.2022

Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 am 28.11.22 wird als nicht dargestellt beschreiben. Hinsichtlich der lagemässigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Lageschaltkarte (ALKIS-Ergebnisprotokollausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

Uphal, den 01.12.22

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden in der Sitzung der Gemeindevertretung am 28.09.2022 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Uphal, den 15.02.2022

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet „Am Hofteich“ in Sievershagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.09.2022 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.09.2022 genehmigt.

Uphal, den 15.02.2022

Die Bebauungsplanzeichnung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgestellt.

Uphal, den 15.02.2022

Der Beschluss der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet „Am Hofteich“ in Sievershagen gemäß § 13b BauNVO durch die Gemeindevertretung sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Öffnungszeiten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung in der Ortszeitung, Ausgabe Grewesmiteln Zeitung am 04.08.2021 ersichtlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 2 Abs. 4 BauNVO hingewiesen worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Möglichkeit der Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.09.2022 genehmigt und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauNVO auszulegenden Stellungnahmen erganzend unter www.grewesmiteln-erleben.de in das Internet eingestellt.

Uphal, den 05.01.2023

SATZUNG DER GEMEINDE UPAHL ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 FÜR DAS GEBIET "AM HOFTEICH" IN SIEVERS HAGEN

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (GVBl. M-V S. 674) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Uphal vom 28.09.2022 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet „Am Hofteich“ in Sievershagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

SATZUNG ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 DER GEMEINDE UPAHL FÜR DAS GEBIET "AM HOFTEICH" IN SIEVERS HAGEN

FÜR DAS GEBIET "AM HOFTEICH" IN SIEVERS HAGEN

IM VERFAHREN GEMÄß § 13b BAUGB

Übersicht M 1 : 7.500
Quelle: www.güg-mv.de

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Wiltschko-Str. 11 | Tel. 03861/7105-0
23936 Grewesmiteln | Fax 03861/7105-10

Planungsstand: 28. September 2022

SATZUNG