

# Satzung der Gemeinde Plate über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Störwiesen“ nach § 13 BauGB

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 31.05.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 30.07.2021 gemäß Hauptsatzung im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Crivitzer Amtsbote" Jahrgang 8 Nr. 7 und zusätzlich im Internet unter <https://www.amt-crivitz.de> erfolgt. Das Bebauungsplanverfahren wird nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.
  - Die Gemeindevertretung hat am 28.02.2022 beschlossen, den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Störwiesen“ mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
  - Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.03.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Dabei wurden sie über die öffentliche Auslegung informiert.
  - Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Störwiesen“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 04.04.2022 bis einschließlich 06.05.2022 im Amt Crivitz, Amtsstraße 5, 19089 Crivitz, Amt für Stadt- und Gemeindefachplanung, während der dem Publikum gewidmeten Dienstzeiten öffentlich ausgelegt. Zusätzlich waren die Planunterlagen im Internet unter <https://www.amt-crivitz.de> verfügbar.  
Die öffentliche Auslegung ist im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Crivitzer Amtsbote" Jahrgang 9 Nr. 3 am 25.03.2022 und im Internet unter <https://www.amt-crivitz.de> mit folgenden Hinweisen ortsüblich bekannt gemacht worden:  
- dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und  
- dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.
- Plate, 17.10.22  
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB am 26.09.2022 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
  - Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Störwiesen“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.09.2022 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.  
Plate, 17.10.22  
Der Bürgermeister
  - Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Störwiesen“ wird am 07.10.22 als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.  
Schwerin den, 07.10.22  
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin
  - Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Störwiesen“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der beigefügten Begründung, wird hiermit ausgefertigt.  
Plate, 17.10.22  
Der Bürgermeister
  - Der Beschluss der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 28.10.22 gemäß Hauptsatzung im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Crivitzer Amtsbote" Jahrgang 9 Nr. 12 und zusätzlich im Internet unter <https://www.amt-crivitz.de> bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB und § 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.  
Die Satzung ist am 28.10.22 in Kraft getreten.  
Plate, 07.11.22  
Der Bürgermeister
  - Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Störwiesen“ ist gemäß § 5 Abs. 4 KV M-V nach Ausfertigung und Bekanntmachung der Rechtsaufsichtsbehörde (Kommunalaufsicht) angezeigt worden.

Es gelten die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

**Präambel**  
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147), sowie der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.09.2022 folgende Satzung der Gemeinde Plate über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Störwiesen“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

## TEIL A - PLANZEICHNUNG



## PLANZEICHENERKLÄRUNG 1. Änderung B-Plan Nr. 9 "Störwiesen"

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

**WA** Allgemeine Wohngebiete  
(§ 4 BauNVO)

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

Baugrenze

Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich der 1. Änderung

Nachrichtliche Übernahme  
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Gewässerschutzlinie 50 m  
(§ 29 NatSchAG)

Darstellung ohne Normcharakter

Bemaßung

künftig fortfallende 100 m Gewässerschutzlinie und Baugrenze

Gebäude neu

Nebengebäude Bestand

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

B-Plan Nr. 9 "Störwiesen"

ZEICHENERKLÄRUNG ERLÄUTERUNG

PLANZEICHEN

FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BauGB i. V. mit § 4 BauNVO

**WA** Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1, 3 BauGB i. V. mit § 16 BauNVO

**GRZ** Grundflächenzahl § 16,17,19 BauNVO

**I** Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 20 BauNVO

**min GGr.** Mindestgrundstücksgröße (Zusatzzeichen)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

§ 9 (1) 2 BauGB i. V. mit § 22 u. 23 BauNVO

**o** offene Bauweise § 22 BauNVO

Baugrenze § 23 BauNVO

nur Einzelhäuser zulässig § 22 BauNVO

Stellung baulicher Anlagen - Hauptfestriechung, (Zusatzzeichen)

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) 11 und (6) BauGB

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Öffentliche Parkfläche

Verkehrsbenutzter Bereich

Gehweg

GRÜNFLÄCHEN

§ 9 (1) 15 und (6) BauGB

öffentliche Grünflächen (Straßenbegleitgrün)

private Grünflächen

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG

VON NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9 (1) 20, 25 und (6) BauGB

Anpflanzen von Bäumen

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes LSG "Lewitz"

ZEICHENERKLÄRUNG ERLÄUTERUNG

PLANZEICHEN

FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Ver- u. Entsorgungsträger L-Leitungsrecht V+E-Ver- und Entsorgungsträger § 9 (1) 21 und (6) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, Kronentraufbereich, Sichtdreiecke § 9 (1) 10 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO

SD, WD, KW

Sattel-, Waln-, Krüppelwalmdach

PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER

Freigelegter Teil der Vor-geschichte

GRZ Hausform

Bauweise Dachform

Mindestgrundstücksgröße

Schnittlinie der Straßenquerschnitte

Flurstücksbezeichnung

Flurstücksgrenze

Höhensystem HN

Vorhandene Bebauung

Vorhandene Zaunführung

Rückbau der vorhandenen Zaunführung

Hauptversorgungsleitungen unterirdisch Trinkwasser (Nachrichtliche Übernahme)

Hauptversorgungsleitungen unterirdisch Schmutzwasser (Nachrichtliche Übernahme)

Hauptversorgungsleitungen unterirdisch Regenwasser (Nachrichtliche Übernahme)

Hauptversorgungsleitungen unterirdisch Gas (Nachrichtliche Übernahme)

100 m Gewässerschutzlinie nachrichtliche Übernahme § 9 (6) BauGB, § 19 LNatG M-V

## TEIL B - TEXT

Alle sonstigen Festsetzungen, bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften und Hinweise aus dem TEIL B - TEXT des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 9 „Störwiesen“, in Kraft getreten am 21.10.2004, gelten unverändert fort.

### I. Planungsrechtliche Festsetzungen

#### 1.2 Garagen/Carports/Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1 und § 12 Abs. 6 BauNVO)

Garagen/Carports im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen, außer Einfriedungen, im Sinne des § 14 BauNVO sind im WA nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

### II. Grünordnerische Festsetzungen

#### 5. Private Grünflächen

In den privaten Grünflächen, Zweckbestimmung Hausgärten, sind außerhalb des Gewässerschutzstreifens untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 Satz 1 bis zu einer Größe von insgesamt maximal 50 m<sup>2</sup> zulässig. Die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung der Abwasser dienenden Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO sind ausnahmsweise nicht zulässig. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.

### III. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

#### 1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

##### 1.1 Fassadengestaltung (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)

Als Wandmaterial der Außenfassaden der Hauptgebäude sind nur weißes, rotes bis rotbraunes oder gelb-gerötlich nuanciertes Verblendmauerwerk, heller bis beigefarbener Putz (kein Grün und Blau) und Holz (bis maximal 20 % der Außenwandfläche) zulässig. Carportanlagen sind nur aus Holz zulässig.

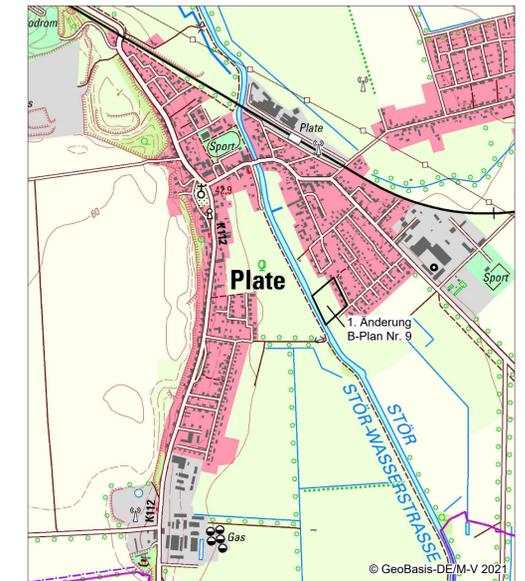
##### 1.2 Dachgestaltung (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)

Für Anbauten an die Hauptgebäude, einschließlich Wintergärten, sowie Nebenanlagen, Garagen und Carports sind zusätzlich Flachdächer (bis 5° Dachneigung) zulässig.

### IV. Hinweise

#### Denkmalschutzrechtliche Hinweise

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bodendenkmale betroffen. Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund- und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. 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 (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).



rechtsverbindlich:	28. Oktober 2022
Entfassung:	Oktober 2022
Entwurf:	Januar 2022
Planungsstand	Datum

## 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 9 „STÖRWIESEN“ nach § 13 BauGB

Kartengrundlage:  
Bebauungsplan Nr. 9 "Störwiesen"  
Stand: 06/2003  
Gemarkung Plate  
Flur 2

Lage- und Höhenplan  
Höhensystem DHN 92  
Vermessungsbüro  
Wagner/Weinke Ingenieure

Bürogemeinschaft Stadt & Landschaftsplanung  
Ziegelweg 3  
19057 Schwerin  
info@buero-sul.de  
www.buero-sul.de

Maßstab 1 : 1000