

# Gemeinde Peenehagen

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: 30/2022/02	
Federführend: Bau- und Ordnungsamt	Datum: 24.01.2022	
	Verfasser: Frau Kunstmann	
<b>Beteiligung als Nachbargemeinde gemäß § 2 Absatz 2 BauGB; vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 8 "Lindenweg" Baumgarten der Gemeinde Grabowhöfe</b>		
Beratungsfolge:		
Status	Datum	Gremium
N		Bauausschuss Peenehagen
Ö	01.03.2022	Gemeindevertretung Peenehagen

## Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung äußert zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 „Lindenweg“ Baumgarten der Gemeinde Grabowhöfe keine Anregungen und Hinweise. Wahrzunehmende öffentliche Belange der Gemeinde werden durch die vorliegende Planung nicht berührt.

## Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grabowhöfe hat am 08.09.2020 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 „Lindenweg“ Baumgarten beschlossen und am 16.03.2021 den Vorentwurf gebilligt sowie die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bestimmt.

Am 01.12.2021 hat nun die Gemeindevertretung Grabowhöfe die eingegangenen Stellungnahmen geprüft und einen Abwägungsbeschluss dazu gefasst. Die Gemeinde fasste auch einen Entwurfs- und Auslegungsbeschluss.

Der nach der frühzeitigen Beteiligung überarbeitete Entwurf liegt in der Zeit vom 31.01.-02.03.2022 erneut öffentlich aus. Die Gemeinde Peenehagen wird um eine erneute Stellungnahme gebeten.

Die ausführlichen Unterlagen mit Begründung, Umweltbericht, Eingriffsregelungen und Schnitte sowie Lageplan können auf der Homepage des Amtes Seenlandschaft Waren unter der Rubrik – Verwaltung und Politik – Bauleitplanung / Gemeinde Grabowhöfe -, VB-Plan Nr. 8 eingesehen, oder in Papierform direkt im Amt angeschaut werden.

## Anlagen:

Entwurf – Planzeichnung

Frau Kunstmann

Abweichender Beschluss:

--

GemV.-Soll:	anwesend:	Ja-Stimmen:	Nein-Stimmen:	Enthaltungen:
10				

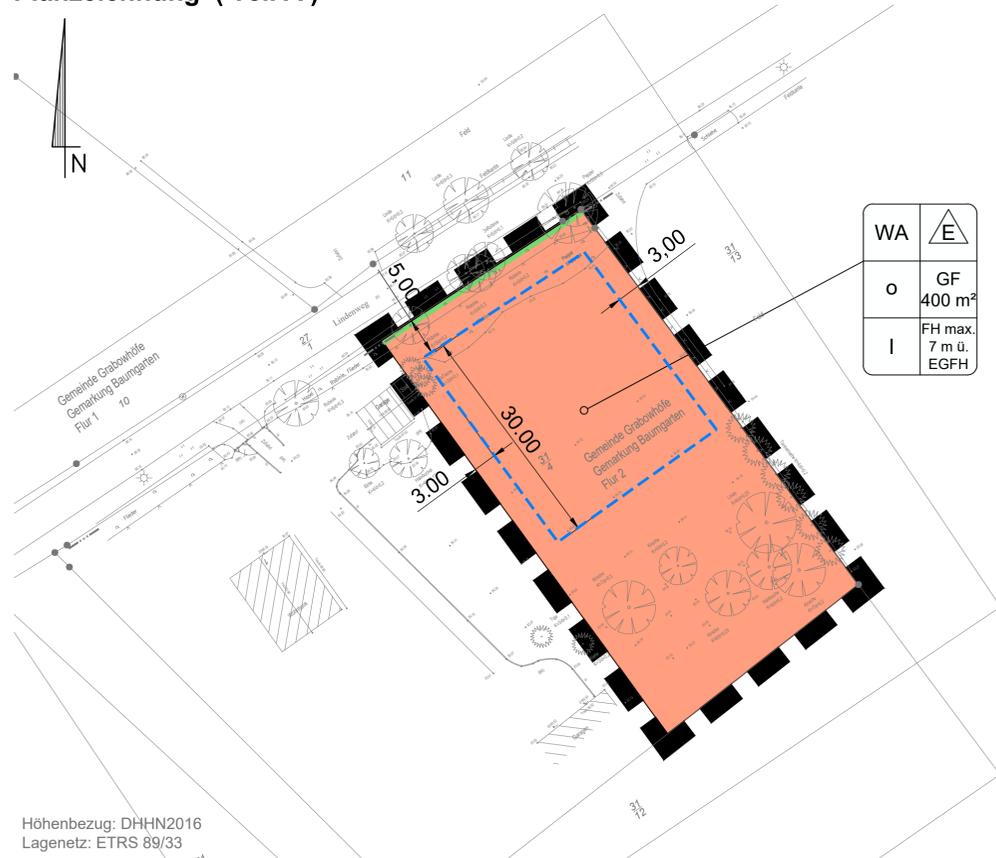
Aufgrund von § 24 Abs. 1 KV M-V waren \_\_\_\_\_ Mitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

\_\_\_\_\_  
Bürgermeisterin

# Satzung der Gemeinde Grabowhöfe, Amt Seenlandschaft Waren, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 \*Lindenweg\* Baumgarten für das Gebiet östlich Lindenweg 1

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), einschließlich aller rechtskräftiger Änderungen, wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 \*Lindenweg\* Baumgarten, bestehend aus der Planzeichnung ( Teil A ) und dem Text ( Teil B ), erlassen:  
 Es gilt die BauNVO 2017.

## Planzeichnung ( Teil A )



M: 1 : 500

## Zeichenerklärung

### Planzeichen

#### Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung	§ 9 Abs. 7	BauGB
	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 § 4	BauGB BauNVO
400 m <sup>2</sup>	max. Grundfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BauGB
I	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß z.B. II Vollgeschosse	§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BauGB
o	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2	BauGB
FH max. 7,00 m	maximale Firsthöhe über Erdgeschossfußbodenhöhe	§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BauGB
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2	BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11	BauGB

### Rechtsgrundlage

## Darstellung ohne Normcharakter

	Flurstücksbezeichnung
	vorhandene Flurstücksgrenze
	vorhandene Gemarkungsgrenze
	Höhenangaben (DHHN 2016)

## Text (Teil B)

<b>1. Art der baulichen Nutzung</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BauGB
<b>Nutzung als Allgemeines Wohngebiet WA</b>	§ 4	BauNVO
Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind folgende Arten von Nutzungen nicht zulässig:		
- Anlagen für die Verwaltung,	§ 4 Abs. 3 Nr. 1	BauNVO
- Tankstellen	§ 4 Abs. 3 Nr. 3	BauNVO

Im Rahmen der festgesetzten Nutzung sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. (§12 BauGB)

<b>2. Maß der baulichen Nutzung</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BauGB
	§ 19 Abs. 4	BauNVO

Die zulässige Grundfläche darf für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu 25% überschritten werden.

<b>3. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzung</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a u. 25b	BauGB
--	---------------------------	-------

Auf dem Grundstück ist mindestens ein heimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen, zu pflegen und dauernd zu erhalten.

<b>4. Höhe baulicher Anlagen</b>	§ 9 Abs. 1 Nr.1	BauGB
----------------------------------	-----------------	-------

Die Höhe baulicher Anlagen darf die festgesetzte Firsthöhe, gemessen über der tatsächlichen Geländehöhe, nicht überschreiten. Ein Überschreiten der Höhenfestsetzungen durch technische Aufbauten (z.B.: Schornsteine und Antennenanlagen) ist max. bis zu 1,00 m zulässig.

<b>5. Stellplätze und Garagen</b>	§ 12	BauNVO
-----------------------------------	------	--------

Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Die Erteilung der Genehmigung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 \*Lindenweg\* Baumgarten sowie 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 ..... ortsüblich im "Landkurier" des Amtes Seenlandschaft Waren und im Internet unter [www.amt-slw.de/landkurier](http://www.amt-slw.de/landkurier) bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf Rechtswirkungen des § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Grabowhöfe, den

Malow  
Bürgermeister

## Hinweise:

### Ökokonto

Der Ausgleich erfolgt über das Ökokonto MSE-040 "Anlage einer naturnahen Wiese auf ehemaligen Acker- und Wirtschaftsgrünlandflächen mit Aushagerung des Standortes und gesichertem Pflegemanagement" in der Gemarkung Fünfseen, Flur 1, Flurstück 15/9.

## Übersichtskarte

M: 1 : 10.000



ign Melzer & Voigtländer  
 Ingenieure PartG-mbB  
 Lloydstraße 3  
 17192 Waren (Müritz)  
 Tel.: 03991 6409-0 · Fax: -10



Waren (Müritz), November 2021 **Entwurf**

Satzung der  
 Gemeinde Grabowhöfe  
 Amt Seenlandschaft Waren  
 (Landkreis Mecklenburgische Seenplatte)  
 über den  
 vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8  
 \*Lindenweg\*  
 Baumgarten

M:\2020-654 Kluge Aufstellung vB 7 Baumgarten\01 Bauleitplanung\00 Zeichnungen\Bebauungsplan Baumgarten Entwurf.dwg

## Verfahrensvermerk

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Grabowhöfe vom 08.09.2020 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Landkurier" des Amtes Seenlandschaft Waren am 26.09.2020 erfolgt.

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.05.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme zur frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert worden.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 03.05.2021 bis zu einschließlich 04.06.2021 durchgeführt.

Die Gemeindevertretung Grabowhöfe hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 \*Lindenweg\* Baumgarten mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 \*Lindenweg\* Baumgarten, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten Mo 9.00-12.00 Uhr, Di 9.00-12.00 und 13.30 bis 16.00 Uhr sowie Do 9.00-12.00 und 14.00-18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am ..... im "Landkurier" des Amtes Seenlandschaft Waren und im Internet unter [www.amt-slw.de/landkurier](http://www.amt-slw.de/landkurier) ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Gemeindevertretung Grabowhöfe hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Grabowhöfe, den

Malow  
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung der Gebäude konnte nicht geprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

.....den..... Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 \*Lindenweg\* Baumgarten wurde mit Bescheid des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Grabowhöfe, den Malow  
Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt. Die Hinweise wurden beachtet. Das wurde mit Bescheid des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom ..... Az.: bestätigt.

Grabowhöfe, den Malow  
Bürgermeister

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 \*Lindenweg\* Baumgarten, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Grabowhöfe, den

Malow  
Bürgermeister