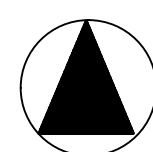


# SATZUNG ÜBER DEN EINFACHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12 DER GEMEINDE WITTENBECK FÜR DAS GEBIET AM MÜHLENWEG

## 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. 3786) 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).

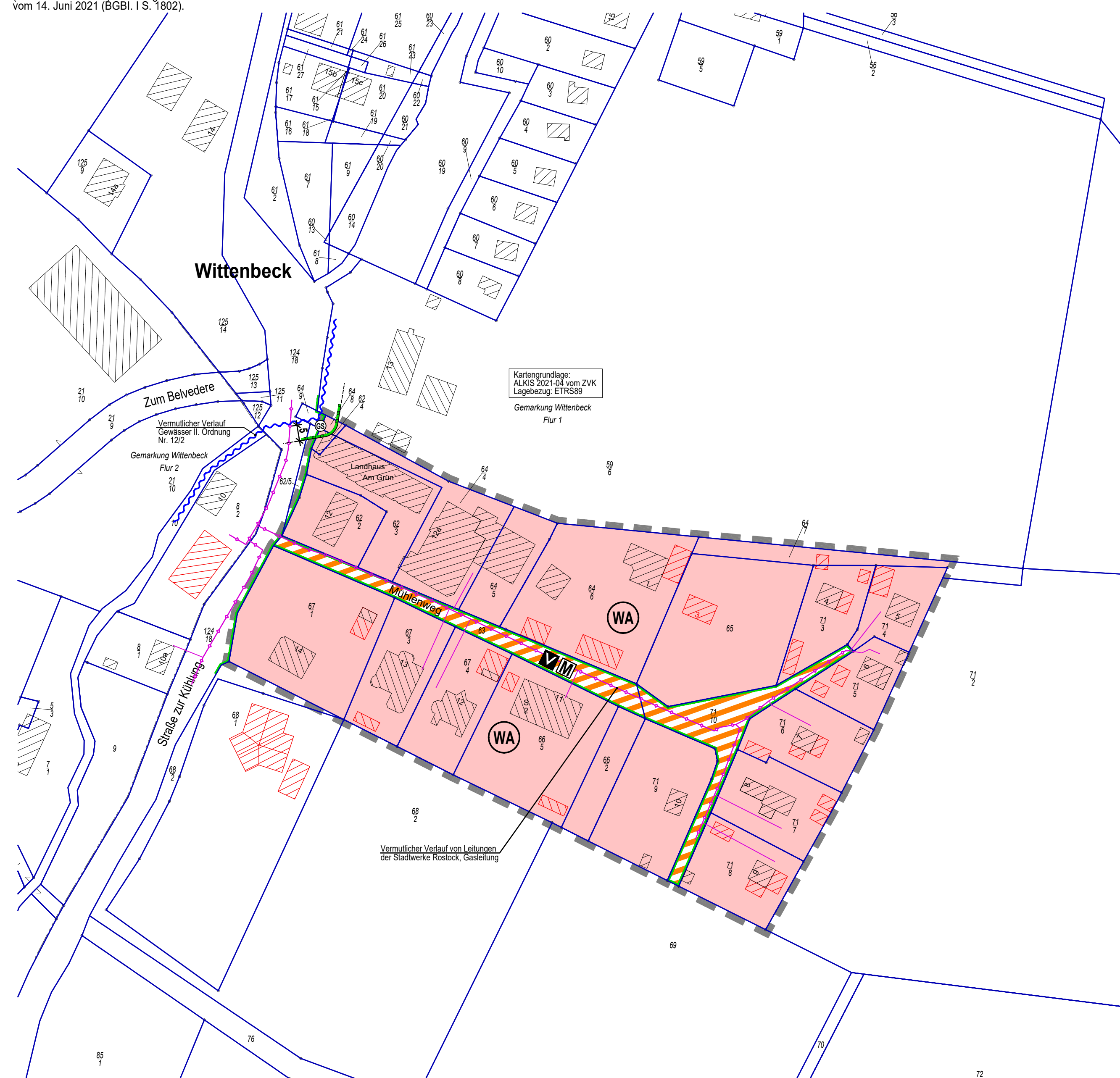


M 1 : 1.000

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

## TEIL B - TEXT

- siehe Anlage -



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG Allgemeine Wohngebiete	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Par. 4 BauNVO
	VERKEHRSFLÄCHEN Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsberuhigter Bereich - Mischverkehrsfläche	
	WASSERFLÄCHEN Wasserflächen, hier: Gräben, Gewässer II. Ordnung Nr. 12/2 (vermutlicher Verlauf)	Par. 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Wittenbeck	Par. 9 Abs. 7 BauGB
	II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME Gewässerandstreifen, hier 5,00 m (Par. 38 WHG)	Par. 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. Par. 38 WHG

### III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	fehlende Gebäude aus dem Luftbild (GAA-MV) übernommen (Lage ungenau)
	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer und vorhandene Gebäude mit Hausnummer - Grundlage ALKIS-2021-04 (ZVK)
	Vermutlicher Verlauf von Leitungen - unterirdisch, hier: Stadtwerke Rostock, Gasleitung

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom ..... bis ..... erfolgt.  
Wittenbeck, den..... (Siegel) ..... Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am ..... den Vorentwurf der Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 12 gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt. Die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 erfolgt gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren.  
Wittenbeck, den..... (Siegel) ..... Bürgermeister
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 12 ist vom ..... bis einschließlich ..... durch öffentliche Auslegung im Amt Bad Doberan-Land durchgeführt worden. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung für den Bebauungsplan Nr. 12 ist durch Veröffentlichung im Aushang vom ..... bis ..... erfolgt. In der Bekanntmachung wurde gemäß § 13a Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung § 2 Abs. 4 BauGB erfolgen soll.  
Wittenbeck, den..... (Siegel) ..... Bürgermeister
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.  
Wittenbeck, den..... (Siegel) ..... Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf der Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 12 und die zugehörige Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.  
Wittenbeck, den..... (Siegel) ..... Bürgermeister
- Der Entwurf der Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 12, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) und sowie die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... während folgender Zeiten: montags - freitags 08:00 Uhr bis 11:30 Uhr; dienstags 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr; donnerstags 13:00 Uhr bis 17:00 Uhr im Amt Bad Doberan Land, Bauamt, gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im Aushang vom ..... bis ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den einfachen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Wittenbeck deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist und dass die Aufstellung des Bebauungsplanes nach den Bestimmungen des § 13a BauGB erfolgt und dass von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet. Der Inhalt der Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden ergänzend unter [www.amt-doberan-land.de](http://www.amt-doberan-land.de) in das Internet eingestellt. Die auszulegenden Unterlagen wurden zudem in das zentrale Internetportal des Landes M-V (Bau- und Planungsportal) für den Zeitraum der Öffentlichkeitsbeteiligung eingestellt.  
Wittenbeck, den..... (Siegel) ..... Bürgermeister
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.  
Wittenbeck, den..... (Siegel) ..... Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand 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.  
....., den..... (Stempel) ..... Unterschrift
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Stellungnahmen der Nachbargemeinden am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Wittenbeck, den..... (Siegel) ..... Bürgermeister
- Der einfache Bebauungsplan Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B), wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum einfachen Bebauungsplan Nr. 12 wurde durch einfachen Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.  
Wittenbeck, den..... (Siegel) ..... Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Wittenbeck, den..... (Siegel) ..... Bürgermeister
- Der Beschluss der Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 12 für das Gebiet am Mühlenweg durch die Gemeindevertretung sowie die Stelle, bei der der Plan und die Begründung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang vom ..... bis ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 214, § 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) sowie auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg -Vorpommern (KV M-V) hingewiesen worden. Der einfache Bebauungsplan Nr. 12 ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.  
Wittenbeck, den..... (Siegel) ..... Bürgermeister

## SATZUNG DER GEMEINDE WITTENBECK ÜBER DEN EINFACHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12 FÜR DAS GEBIET AM MÜHLENWEG IN WITTENBECK GEMÄSS PAR. 10 BAUGB

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Wittenbeck am ..... folgende Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B), erlassen.

# SATZUNG ÜBER DEN EINFACHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12 DER GEMEINDE WITTENBECK FÜR DAS GEBIET AM MÜHLENWEG

