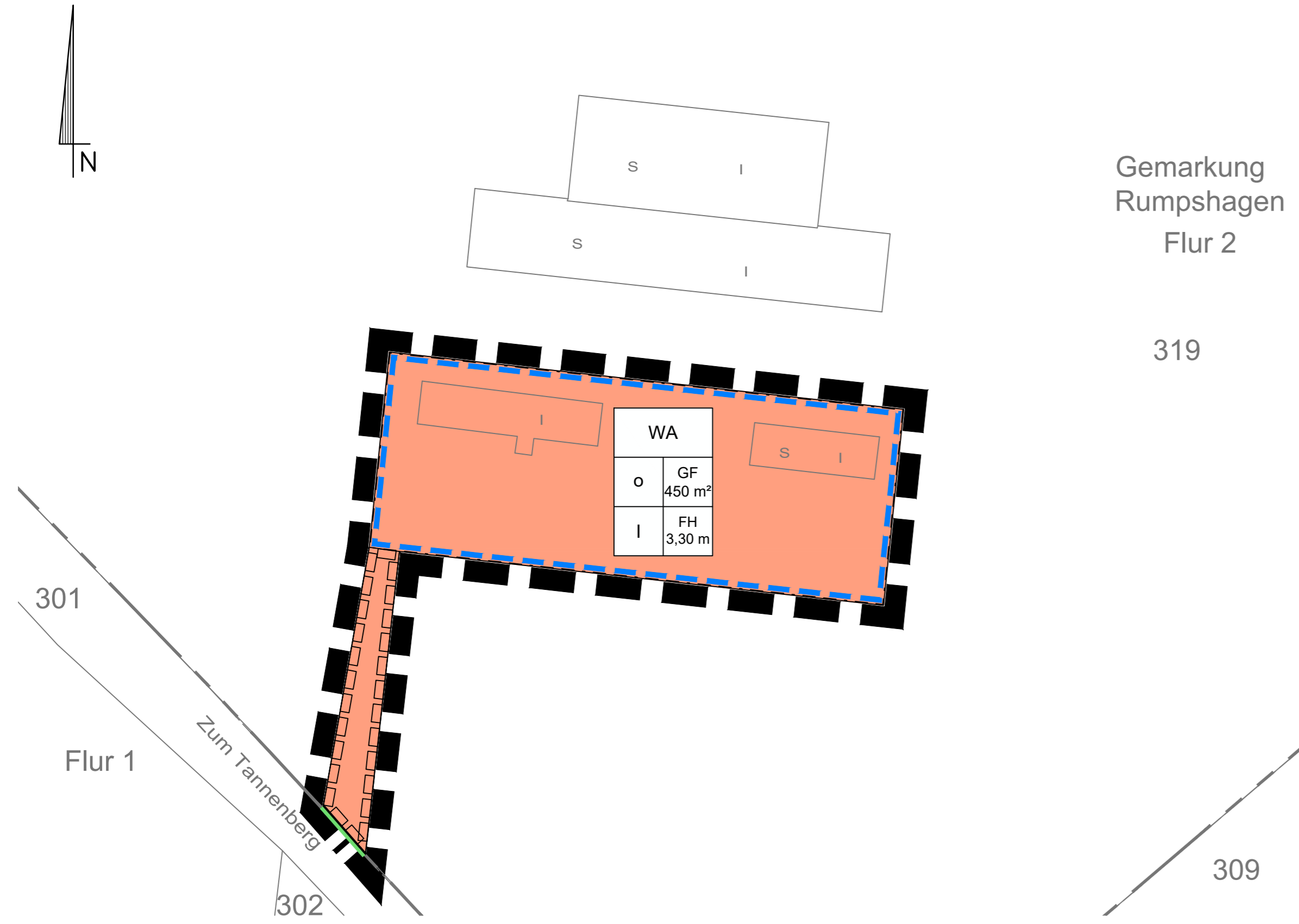


Satzung der Gemeinde Ankershagen, Amt Penzliner Land, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 *Zum Tannenberg* Rumpshagen

für das Gebiet nördlich von Rumpshagen - ehemaliges Sozialgebäude

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V 2015, S.344), einschließlich aller rechtskräftiger Änderungen, wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 *Zum Tannenberg* Rumpshagen, 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	Rechtsgrundlage
Festsetzungen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung	§ 9 Abs. 7 BauGB
Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
450 m² max. Grundfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß z.B. II Vollgeschosse	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
FH max. 3,30 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
Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Darstellung ohne Normcharakter

Flurstücksbezeichnung	
vorhandene Flurstücksgrenze	
vorhandene Gemarkungsgrenze	

Text (Teil B)

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Im Rahmen der festgesetzten Nutzung sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Nutzung als Allgemeines Wohngebiet WA § 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

5. Mit Geh- Fahr und Leitungsrechten zu belastende Fläche § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Mit Geh- und Fahrrechten zugunsten des Nutzers des Wohngebäudes zu belastende Fläche
Auf der mit Geh- und Fahrrechten für den Nutzer des Wohngebäudes zu belastende Fläche dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden sowie keine Gehölzpflanzungen und Einzäunungen vorgenommen werden.

6. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzung § 9 Abs. 1 Nr. 25a u. 25b BauGB
Auf dem Grundstück ist ein heimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen, zu pflegen und dauernd zu erhalten.

7. Höhenlage baulicher Anlagen § 9 Abs. 3 BauGB
Es ist nur eine Erdgeschossfußbodenhöhe von -0,30 m bis 1,05 m über der Oberkante des natürlichen Geländes zulässig.

8. Höhe baulicher Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Die Höhe baulicher Anlagen darf die festgesetzte Firsthöhe, gemessen über der tatsächlichen Erdgeschossfußbodenhöhe, nicht überschreiten. Ein Überschreiten der Höhenfestsetzungen durch technische Aufbauten (z.B.: Schornsteine und Antennenanlagen) ist zulässig.

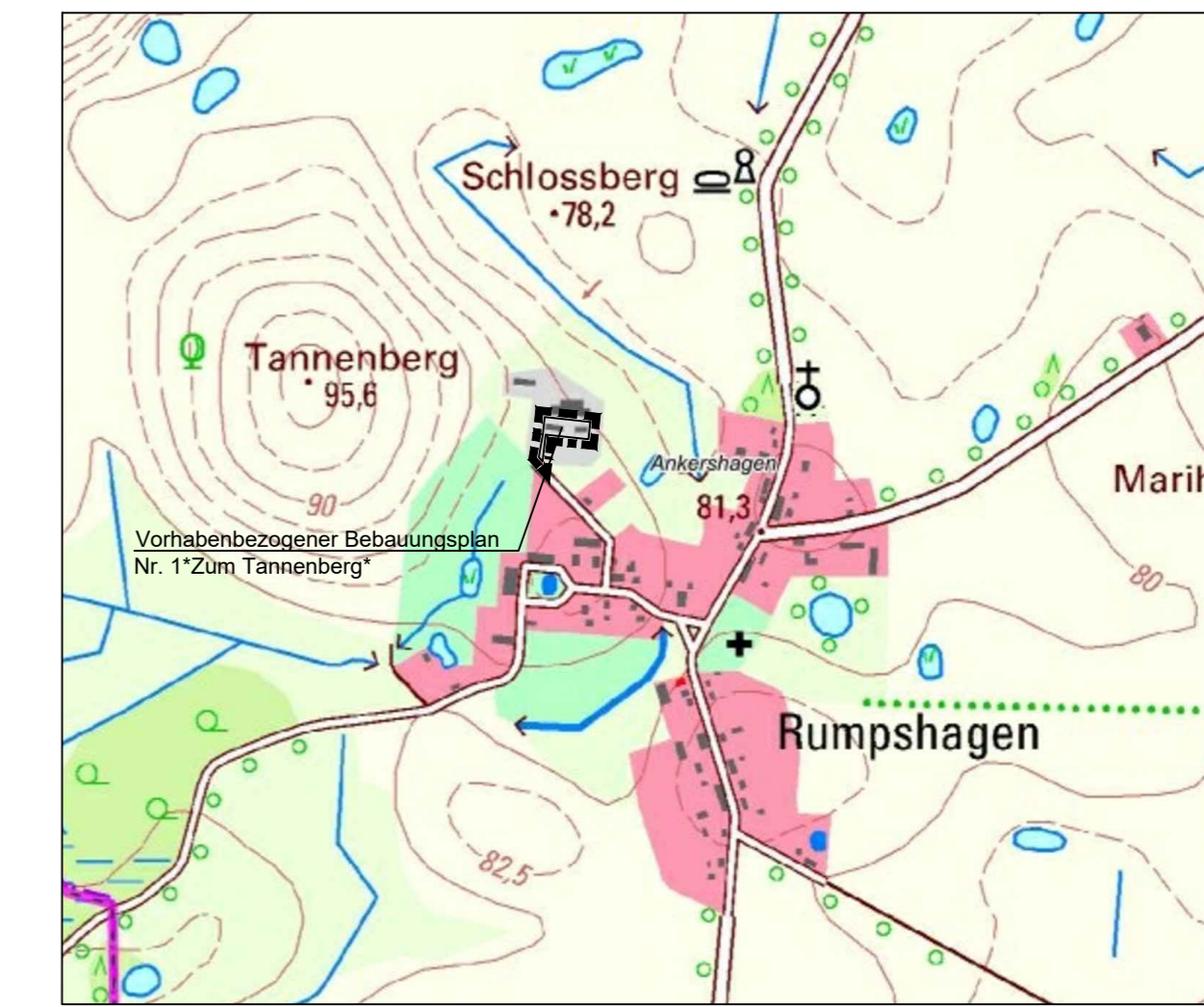
9. Stellplätze und Garagen § 12 BauNVO
Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Hinweise:

Bodendenkmale
Gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V bedarf, wer Denkmale beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder die bisherige Nutzung ändern will, in der Umgebung von Denkmälern Maßnahmen durchführen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals erheblich beeinträchtigt wird, einer Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde. "Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen. Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u.ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, v. 6.1.1998, GVOBl. M-V Nr. 1 1998, S. 12ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige."

Ausgleichsmaßnahmen
Da die Ausgleichsmaßnahmen nicht innerhalb des Geltungsbereiches realisiert werden können, werden 8 Bäume als Baumreihe in der offenen Landschaft, Gemarkung Rumpshagen, Flur 2, Flurstück 319, entsprechend der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, gepflanzt, gepflegt und dauernd erhalten. Beschädigte oder abgegangene Gehölze sind zu ersetzen.

Übersichtskarte M: 1 : 10.000



Verfahrensvermerk

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Ankershagen vom 03.03.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Havelquelle" des Amtes Penzliner Land am 13.07.2020 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 26.06.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme zur frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert worden.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 20.07.2020 bis 21.08.2020 durchgeführt.

Die Gemeindevertretung Ankershagen hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 *Zum Tannenberg* Rumpshagen 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. 1 *Zum Tannenberg* Rumpshagen, 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 Uhr und 13.30 bis 18.00 Uhr sowie Do 9.00-12.00 Uhr und 14.00-18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am in der "Havelquelle" des Amtes Penzliner Land und im Internet unter www.amt-penzliner-land.de/Verwaltung/Amtliche-Bekanntmachungen ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Gemeindevertretung Ankershagen 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.

Ankershagen, den

Will
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 Satzung über den Bebauungsplan Bebauungsplanes Nr. 1 *Zum Tannenberg* Rumpshagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Ankershagen, den

Will
Bürgermeister

Der Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Bebauungsplanes Nr. 1 *Zum Tannenberg* Rumpshagen 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 in der "Havelquelle" des Amtes Penzliner Land und im Internet unter www.amt-penzliner-land.de/Verwaltung/Amtliche-Bekanntmachungen 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 Entschädigungsansprüchen (§ 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.

Ankershagen, den

Will
Bürgermeister

ign waren GbR
Lloydstraße 3 · 17192 Waren (Müritze)
Tel. +49 3991 6409-0 Fax +49 3991 6409-10
ign+ architekten
ingenieure

Waren (Müritze), den 23.09.2020 **Entwurf**

Satzung der
Gemeinde Ankershagen
Amt Penzliner Land
(Landkreis Mecklenburgische Seenplatte)
über den
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1
* Zum Tannenberg*
Rumpshagen