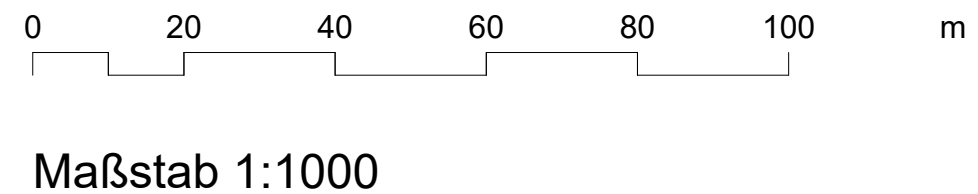
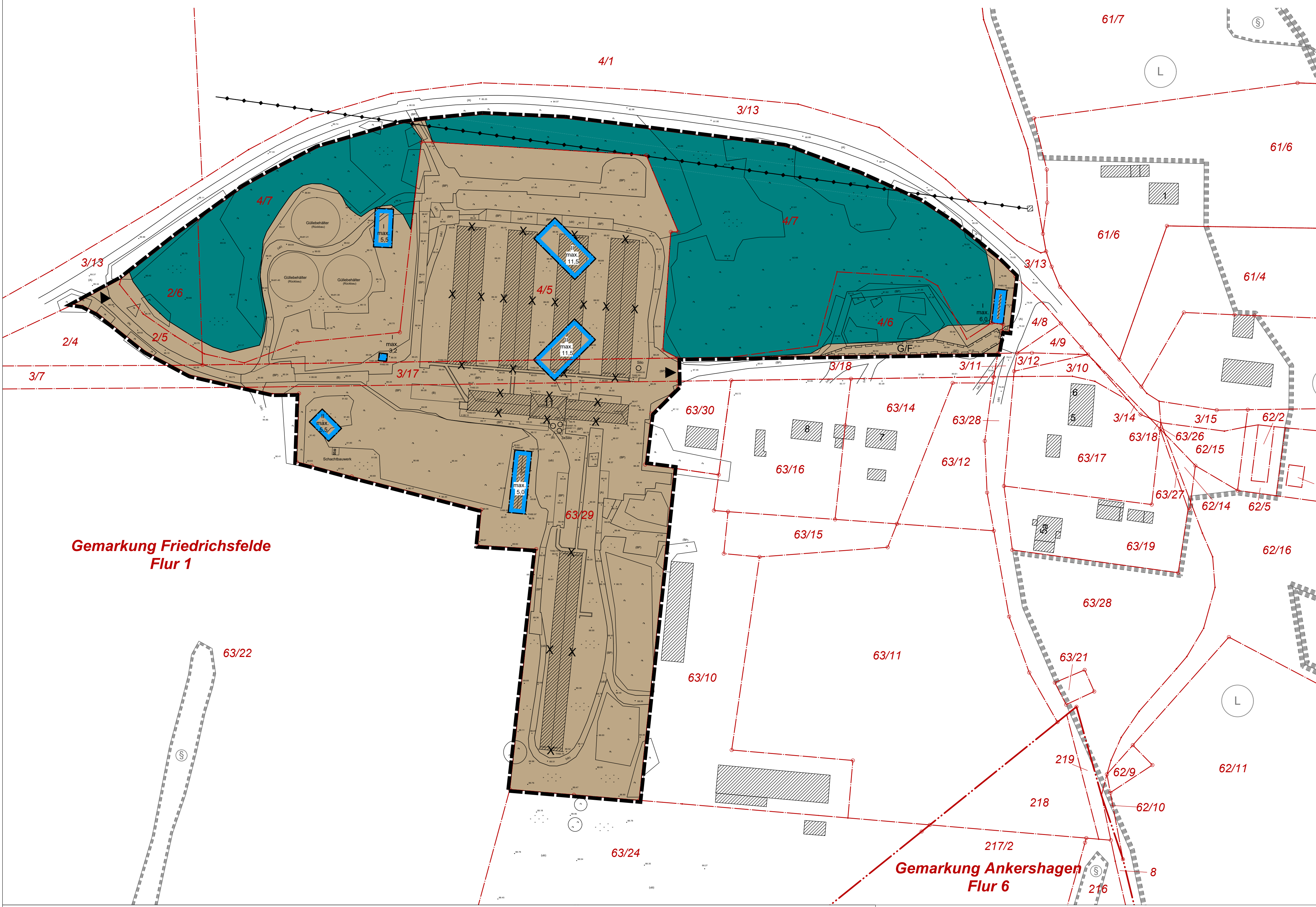


# Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "OT Bornhof"

## TEIL A - PLANZEICHNUNG

### PRÄAMBEL

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Ankershagen vom ..... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "OT Bornhof", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



Maßstab 1:1000

**Planunterlage:**  
Lage- und Höhenplan vom Vermessungsbüro L&P Jabel GbR, Lindenstr. 6, 17194 Jabel  
Stand: gemessen Mai 2022/ALKIS Juni 2022,  
Lagebezugssystem: EPSG-Code 25833 (ETRS89 UTM Zone 33),  
Höhenbezugssystem: DHHN2016

## TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 5 BauNVO)
  - Das Dorfgebiet dient der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und dem Wohnen. Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen. Zulässig sind Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude, sonstige Wohngebäude und Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 16 BauNVO)
  - Angaben werden zu einem späteren Zeitpunkt ergänzt.
- Baugrenzen** (§ 23 BauNVO)
  - Angaben werden zu einem späteren Zeitpunkt ergänzt.
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 und Abs. 6 BauGB)
  - Angaben werden zu einem späteren Zeitpunkt ergänzt.
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
  - Die bestehende Zuwegung für die Grundstückserschließung der Flurstücke 63/14, 63/16 und 63/30 der Flur 1 in der Gemarkung Friedrichsfelde verläuft in einem Abschnitt über ein Privatgrundstück (Flurstück 4/6). Die gemäß Planzeichen und mit "GS" dargestellte Fläche ist mit einem Geh- und Fahrrecht für die Grundstückseigentümer der genannten Flurstücke zu belasten.

### Hinweise und Empfehlungen (nicht Bestandteil der Festsetzungen)

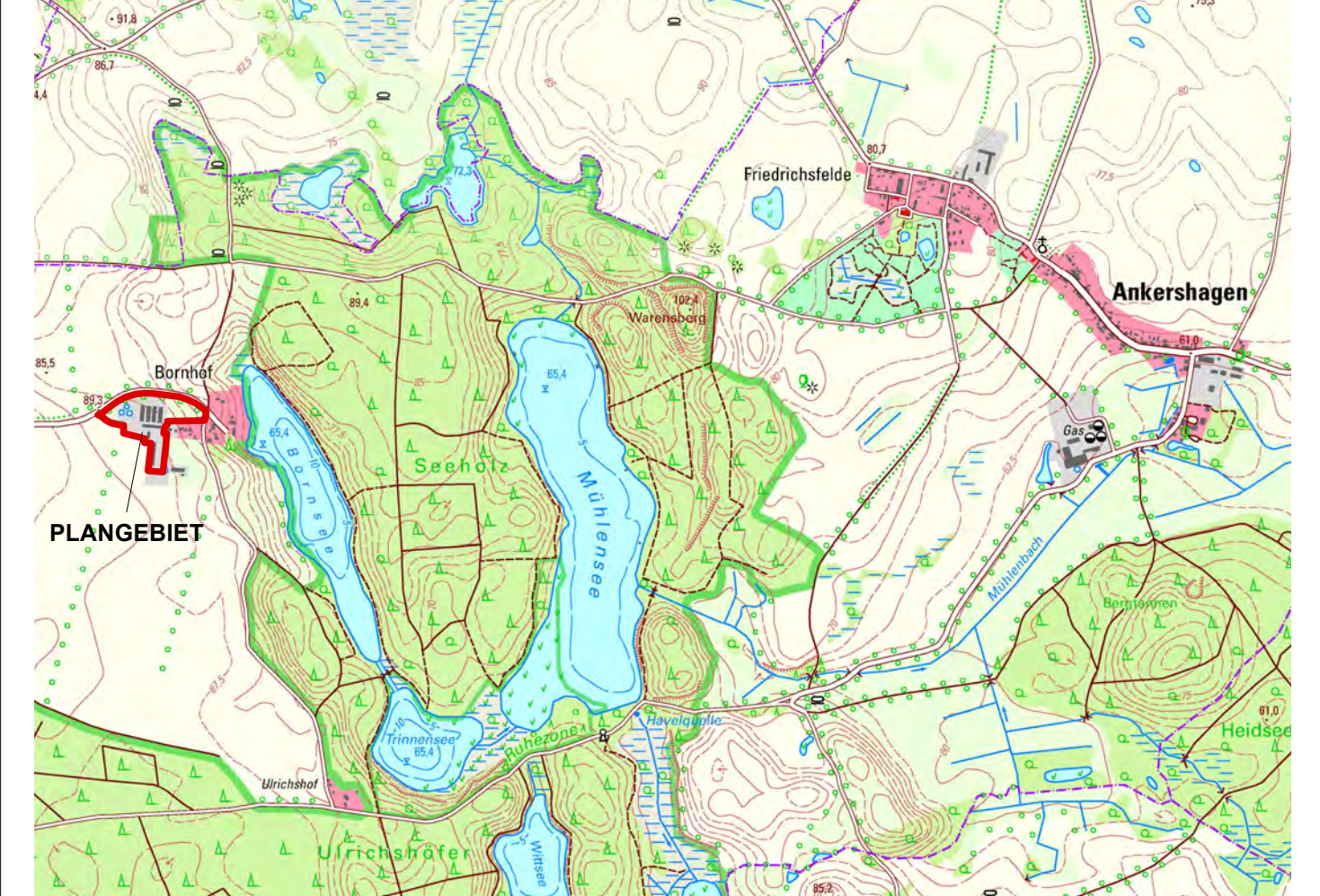
Angaben werden zu einem späteren Zeitpunkt ergänzt.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (B-Plan) Nr. 1 "OT Bornhof" der Gemeinde Ankershagen wurde durch die Gemeindevertretung Ankershagen am 16.08.2022 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Internet und im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Penzliner Land "Havel-Quelle" Nr. 09/2022 vom 19. September 2022.  
Ankershagen, den ..... (Bürgermeister)
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPfG M-V und Anzeigerlass mit Schreiben vom 18. August 2022 über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 "OT Bornhof" der Gemeinde Ankershagen informiert worden.  
Ankershagen, den ..... (Bürgermeister)
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 1 und der Begründung mit Stand ..... während der Dienstzeiten im Bauamt des Amtes Penzliner Land durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Internet und im amtlichen Mitteilungsblatt "Havel-Quelle" Nr. .... vom ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sowie die Nachbargemeinden wurden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..... von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gebeten.  
Ankershagen, den ..... (Bürgermeister)
- Die Gemeindevertretung Ankershagen hat die Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des B-Planes Nr. 1 am ..... geprüft und deren Belange untereinander gerecht abgewogen.  
Ankershagen, den ..... (Bürgermeister)
- Die Gemeindevertretung Ankershagen hat am ..... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 "OT Bornhof" mit der Begründung und dem Umweltbericht mit Stand ..... gebilligt. Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfes des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 1, der Begründung mit dem Umweltbericht mit Stand ..... und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen vom ..... bis einschließlich ..... während der Dienstzeiten im Bauamt des Amtes Penzliner Land durchgeführt worden. Die auszulegenden Unterlagen sind über die Internetseite der Gemeinde Ankershagen bzw. des Amtes Penzliner Land bis einschließlich ..... verfügbar gemacht worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Internet und im amtlichen Mitteilungsblatt "Havel-Quelle" Nr. .... vom ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Ankershagen, den ..... (Bürgermeister)
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, sowie die Nachbargemeinden wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... von der Planung unterrichtet und um die Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 mit Stand ..... gebeten.  
Ankershagen, den ..... (Bürgermeister)
- Die Gemeindevertretung Ankershagen hat die Stellungnahmen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am ..... geprüft und deren Belange untereinander gerecht abgewogen. Das Ergebnis der Abwägung ist mit Schreiben vom ..... mitgeteilt worden. Von der Öffentlichkeit wurden bei der öffentlichen Auslegung keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.  
Ankershagen, den ..... (Bürgermeister)
- Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lage-richtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte des ALKIS vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.  
Jabel, den ..... (Vermessungsgenieur)
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1 "OT Bornhof" der Gemeinde Ankershagen in der Fassung vom ..... wurde am ..... von der Gemeindevertretung Ankershagen als Satzung beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Ankershagen vom ..... gebilligt.  
Ankershagen, den ..... (Bürgermeister)
- Die Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 "OT Bornhof" der Gemeinde Ankershagen wurde mit Verfügung des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom ..... erteilt. Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung Ankershagen als Satzung vom ..... übereinstimmen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgemietet.  
Ankershagen, den ..... (Bürgermeister)
- Die Erteilung der Genehmigung und die Stelle, bei der der vorhabenbezogene B-Plan Nr. 1 "OT Bornhof" der Gemeinde Ankershagen auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Internet und im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Penzliner Land "Havel-Quelle" Nr. .... vom ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung wurde auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (§ 214 BauGB) und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB; § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Schadensansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1 "OT Bornhof" der Gemeinde Ankershagen ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.  
Ankershagen, den ..... (Bürgermeister)

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Festsetzungen**
  - Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
    - MD Dorfgebiet i.V.m. textlicher Festsetzung Nr. 1
  - Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-20 BauNVO)
    - GRZ 0,... Grundflächenzahl (Dezimalzahl) gemäß § 19 BauNVO - Wird später ergänzt
    - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. 1 Vollgeschoss gemäß § 2 Abs. 6 LBauO M-V i. d. F. der Bekanntmachung vom 17.10.2015
    - OK 5,5 maximale Höhe der Oberkante baulicher Anlagen in Metern über OK Gelände gemäß § 18 BauNVO i.V.m. textlicher Festsetzung Nr. 2
  - Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
    - Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO
  - Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
    - Ein- bzw. Ausfahrt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB
  - Sonstige Planzeichen**
    - mit einem Geh- oder Fahrrecht zu belastende Fläche
    - G Gehrecht i.V.m. textlicher Festsetzung Nr. 5.1
    - F Fahrrecht i.V.m. textlicher Festsetzung Nr. 5.1
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans gemäß § 9 Abs. 7 BauGB
- Darstellungen der Planunterlage (ohne Normcharakter)**
  - 640 Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
  - X vorhandene Bebauung, X = entfällt
  - Weg mit/ohne Einfassung
  - sonstige Abgrenzung
  - 54,00 Bestandshöhe (Auswahl)
- Hinweise**
  - Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts gemäß § 9 Abs. 6 BauGB - Lage außerhalb Plangebiet
  - L Landschaftsschutzgebiet L 35 "Havelquiseen Kratzeburg"
  - § gesetzlich geschütztes Biotop



Übersichtskarte: © GeoBasis-DE/M-V 2023, Digitale Topographische Karte, Maßstab 1 : 26.000

## Rechtsgrundlagen

**Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist

**Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist

**Planzeichenverordnung** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

**Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern** (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz** - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 6. Dezember 2022 geändert worden ist

**Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAusG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)

**Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern** (Kommunalverfassung - KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. M-V S. 467)

GEMEINDE ANKERSHAGEN ÜBER AMT PENZLINER LAND, WARENER CHAUSSÉE 55A, 17217 PENZLIN		Projekt-Nr.: 30203
LANDSCHAFTSARCHITEKT		Plan-Nr.: 100
FRITZ-REUTER-STR. 32		Datum: 01.06.2023
17139 Grieben		Gez. JN
Tel. 039957/ 251 0		Planverfasser
Fax 039957/ 251 25		
<b>VORENTWURF</b>		
STEFAN PULKENAT		DIPL.-ING./BDLA
17139 Grieben		Fax 039957/ 251 25