SATZUNG DER GEMEINDE SELMSDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 24 "ERNST-THÄLMANN-STRAßE"

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Präambel

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18.03.2025 (GVOBl. M-V S. 130), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 Gemeinde Selmsdorf für das Gebiet nordöstlich der Ernst-Thälmann-Straße, gegenüber der St.-Marien-Kirche, umfassend die Flurstücke 281/1 und 177/1 (teilw.), Flur 3, Gemarkung Selmsdorf Dorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

M. 1 : 500

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) und die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. I Nr. 189)

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	I FESTSETZUNGEN	
	1 Art der baulichen Nutzung	**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
	Allgemeines Wohngebiet mit Nummerierung	§ 4 BauNVO
	2 Maß der baulichen Nutzung	**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16-20 BauNVO**
GRZ 0,40	Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 19 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20 BauNVO
55,0 m ü. NHN	Gebäudehöhe als Höchstmaß über NHN	§ 18 BauNVO
	3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO**
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
o	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
	4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	**§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB**
2 WE	Beschränkung der Zahl der Wohnungen	
	5 Verkehrsflächen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
	private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
V	Bereich mit verkehrsberuhigenden Maßnahmen	
	6 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung	**§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB**
	Fläche für Versorgungsanlagen	
	Zweckbestimmung: Abfall	
	7 Grünflächen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**
	private Grünfläche	
SG	Zweckbestimmung: Siedlungsgrün	
	8 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	**§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB**
	Anpflanzen von Bäumen, siehe Teil B -Text- Nr. 7.2	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum dauerhaften Erhalt von Bäumen, siehe Teil B -Text- Nr. 7.3	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Erhalt von Bäumen, siehe Teil B -Text- Nr. 7.1	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	9 Sonstige Planzeichen	
St	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	St 1 siehe Teil B - Text - Nr. 5.2 St 2 siehe Teil B - Text - Nr. 5.1	
LBP III	Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen und für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen Abgrenzung der Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109-1	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 1 Abs. 4 BauNVO § 16 Abs. 5 BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 24	§ 9 Abs. 7 BauGB

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	III DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	vorhandene Flurstücksgrenze	
281/1	Flurstücksnummer	
	vorhandene Gebäude	
	eingemessenes Gebäude (im Kataster nicht vorhanden)	
45,82	vorhandene Geländehöhe	
	Sichtfeld für die Anfahrsicht gemäß RAST+06, Ziffer 6.3.9.3	
	entfallender Einzelbaum	

TEIL B - TEXT -

I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 - 23 BauNVO

Die in § 4 Abs. 3 BauNVO für Allgemeine Wohngebiete (WA) genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind somit nicht zulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung

Zulässige Grundfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO

2.1 Im Allgemeinen Wohngebiet 1 (WA 1) darf die zulässige Grundfläche der Hauptgebäude durch Grundflächen von Stellplätzen und Zuwegungen bis zu einer GRZ von 0,75 überschritten werden.

Höhe baulicher Anlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 und 18 BauNVO

2.2 Innerhalb des Plangebietes wird die Gebäudehöhe in Metern über Normalhöhennull (m ü. NHN) festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe bezieht sich auf den höchsten Punkt der das Gebäude nach oben hin abschließenden Dachhaut (bei Flachdächern die Oberkante der Attika).

2.3 Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen dürfen durch Anlagen zur Solarnutzung, Lüftungsanlagen, Aufzugsbauten, Lichtkuppeln und sonstige technisch notwendige Dachaufbauten um maximal 1,0 m überschritten werden. Der höchstzulässige Flächenanteil aller Überschreitungen ist auf insgesamt 20 vom Hundert der zugehörigen Dachfläche begrenzt. Die vorgenannten Aufbauten müssen mindestens einen Abstand entsprechend ihrer Höhe von der baulich zugeordneten Dachkante aufweisen. Anlagen zur Solarnutzung sind von der Flächenbeschränkung ausgenommen.

3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 3 BauGB i.V.m. § 22 und 23 BauNVO

3.1 Innerhalb des Plangebietes wird die offene Bauweise (o) festgesetzt.

3.2 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 2 und 3 (WA 2 und WA 3) sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

3.3 Im Allgemeinen Wohngebiet 1 (WA 1) darf die zeichnerisch festgesetzte Baugrenze an der südwestlichen Seite des Baufensters durch am Hauptgebäude befindliche Terrassen und Balkone um maximal 1,5 m und zusätzlich an der nordöstlichen Seite ab dem 1. Obergeschoss durch Balkone am Hauptgebäude um maximal 1,5 m überschritten werden.

In den Allgemeinen Wohngebieten 2 und 3 (WA 2 und 3) dürfen die zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen an der südöstlichen Seite des Baufensters durch am Hauptgebäude befindliche Terrassen um maximal 3,0 m und Balkone um maximal 1,5 m überschritten werden.

4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

4.1 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 1 (WA 1) sind je Wohngebäude bis zu 6 Wohneinheiten zulässig.

4.2 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete 2 und 3 (WA 2 und 3) sind je Wohngebäude bis zu 2 Wohneinheiten zulässig. Dabei zählt ein Doppelhaus als ein Wohngebäude.

5 Garagen und gedeckte Stellplätze (Carports)

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO

5.1 Offene Stellplätze sind nur innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche für Stellplätze (St 1 und St 2) sowie innerhalb der durch Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

5.2 Garagen und gedeckte Stellplätze (Carports) sind nur innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche für Stellplätze (St 2) sowie innerhalb der durch Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

6.1 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA) sind Stellplätze und Stellplatzanlagen einschließlich deren Zufahrten mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen mit einem Abflussbeiwert < 0,7 (z.B. Pflaster mit mindestens 15 % Fugenanteil, Sickerpflaster, Rasenfugenpflaster, Schotterrasen oder vergleichbare Befestigungen) sowie entsprechend wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

6.2 Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Siedlungsgrün ist naturnah zu gestalten. Für mögliche Anpflanzungen sind ausschließlich standortheimische Arten und Saaten zu verwenden.

7 Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

7.1 Die in der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in der nächsten Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

7.2 Der in der Planzeichnung als anzupflanzen festgesetzte Baum ist als Ausgleichsmaßnahme für den Verlust eines Baumes der Baumreihe entlang der Ernst-Thälmann-Straße in Form einer Linde (tilia cordata oder tilia europaea) in der Pflanzqualität 3 mal verpflanzt mit Stammumfang 18/20 cm anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen. Vom Standort kann bis zu 2,0 m abgewichen werden, falls technische Gegebenheiten dies erfordern.

7.3 Bäume ab einem Stammdurchmesser von 30 cm innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Siedlungsgrün" sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in der nächsten Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

8 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

8.1 Passiver Schallschutz (Verkehrslärm)

Im Bereich der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen ist zur Einhaltung unbedenklicher Innenraumpegel in schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109-1:2018-01 (Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen) das erforderliche gesamte Bau-Schalldämmmaß der Außenbauteile für Außenfassaden gemäß Abschnitt 7.1 der DIN 4109-1:2018-01 vorzusehen.

Die Schalldämmmaße sind durch alle Außenbauteile eines Raumes gemeinsam zu er-füllen und in Abhängigkeit des Verhältnisses der Außenwandfläche zur Grundfläche gegebenenfalls mit Korrekturfaktoren zu versehen (siehe DIN 4109-2, Schallschutz im Hochbau, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen).

Die Berechnung des zu erbringenden bewerteten Schalldämmmaßes der Umfassungs-bauteile eines Raumes ist jeweils für das tatsächliche Objekt durch einen Sachverständigen (Architekt, Bauphysiker) zu berechnen.

Ausnahmen von den Festsetzungen können zugelassen werden, soweit durch einen Sachverständigen nachgewiesen wird, dass andere Maßnahmen gleichwertig sind.

II ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. LBauO M-V

1 Dachform und -gestaltung

§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V

1.1 Als Dachformen sind im Allgemeinen Wohngebiet 1 (WA 1) für die Hauptgebäude nur Satteldächer mit Dachneigungen von 15° bis 25° zulässig.

In den Allgemeinen Wohngebieten 2 und 3 (WA 2 und 3) sind Sattel-, Walm, Krüppelwalm-, Pult- und Flachdächer sowie begrünte Dächer zulässig.

1.2 Dacheindeckungen, mit Ausnahme von begrünten Dächern, sind nur in rötlichen, rotbraunen oder anthrazitgrauen Farbtönen zulässig. Hochglänzende Dacheindeckungsmaterialien (mit Ausnahme von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen) sind unzulässig. Dacheindeckungen sind mindestens feuerhemmend herzustellen.

1.3 Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen oder andere Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind zulässig. Die Neigung und Ausrichtung darf zur optimalen Ausnutzung höchstens 10° von der Dachneigung abweichen. Bei begrünten Dächern darf die Neigung der Solaranlagen von der Dachneigung abweichen.

2 Fassadengestaltung

§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V

2.1 Im Allgemeinen Wohngebiet 1 (WA 1) sind mit Ausnahme der rückwärtigen, straßenabgewandten Fassadenseite nur Mauerziegel- oder Klinkerfassaden in rötlichen und rotbraunen Farbtönen zulässig.

In den Allgemeinen Wohngebieten 2 und 3 (WA 2 und 3) sind zudem Putz- oder Holzfassaden in rötlichen, rotbraunen, bräunlichen, grauen und weißen Farbtönen zulässig.

Die Begrünung von Fassaden ist im gesamten Allgemeinen Wohngebiet zulässig.

2.2 Holzhäuser in Blockbauweise mit Außenfassaden aus waagerecht übereinander gelagerten und an den Gebäudeecken verzahnten und auskragenden Rundstämmen/-hölzern sind ausgeschlossen.

2.3 Baulich zusammenhängende Baukörper sind mit einer aufeinander abgestimmten Gestaltung und Oberflächenstruktur der Außenwände und Dachflächen auszuführen.

2.4 Im gesamten Allgemeinen Wohngebiet sind mindestens feuerhemmende Außenwände herzustellen.

3 Erforderliche Stellplätze

§ 49 LBauO M-V

3.1 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 1 (WA 1) ist pro Wohnung mindestens 1 Stellplatz innerhalb der dafür vorgesehenen Baufläche im Plangebiet herzustellen.

3.2 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete 2 und 3 (WA 2 und 3) sind pro Wohnung mindestens 2 unabhängig voneinander erreichbare Stellplätze innerhalb der dafür vorgesehenen Baufläche im Plangebiet herzustellen.

3.3 Im Plangebiet sind für Besuchende mindestens 0,5 Stellplätze pro Wohneinheit herzustellen.

4 Einfriedungen und Stützmauern

§ 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V

4.1 Im Allgemeinen Wohngebiet 1 (WA 1) ist zur angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Ernst-Thälmann-Straße) mit Ausnahme der Zufahrt eine Einfriedung bzw. Stützmauer aus Natursteinen oder bossierten Steinen (geschlagene Steine) mit einer Höhe von mindestens 0,8 m und höchstens 1,2 m gemessen vom Fußweg der Straßenverkehrsfläche zu erhalten oder anzulegen.

III HINWEISE

1 Artenschutz

Zur Vermeidung baubedingter Störungen, Tötungen oder Verletzungen von Individuen Europäischer Vogelarten einschließlich ihrer Entwicklungsformen sind Gehölzeingriffe gem. § 39 Abs. 5 S.2 BNatSchG nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28./29. Februar vorzunehmen. Ausnahmen sind zulässig, sofern der unteren Naturschutzbehörde der gutachterliche, schriftliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass keine Brutvögel brüten. Dazu sind die Flächen und Gehölze durch die Ökologische Baubegleitung (ÖBB) vor Beginn der Maßnahmen zu untersuchen. Die Protokolle sind der UNB unaufgefordert vor Durchführung der Maßnahme zu übergeben.

2 Gehölzschutz während der Bauarbeiten

Zum Schutz von Bäumen sind diese im Baubereich durch einen Zaun und/oder durch andere Maßnahmen nach der DIN 18920, der RSBB 2023 und der ZTV- Baumpflege zu sichern.

3 Bodendenkmale

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von den geplanten Maßnahmen keine Baudenkmale betroffen.

Es ist der Umgebungsschutz des Baudenkmals (1533) ‚Selmsdorf, Hinterstraße 15, Kirche', Gemarkung Selmsdorf Dorf, Flur 3, Flurstück 257 betroffen. Gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 2 DSchG M-V bedarf der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörden, wer in der Umgebung von Denkmalen Maßnahmen durchführen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals erheblich beeinträchtigt wird.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von den geplanten Maßnahmen keine Bodendenkmale betroffen.

Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden.

Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer, zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter.

Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. 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 - vgl. § 11 Abs. 1, 2, 3 DSchG M-V.

4 Verhaltensweise bei unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen des Bodens

Im Plangebiet des Bebauungsplanes sind zunächst keine schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs 3 Bundesbodenschutzgesetzes bekannt.

Werden im Rahmen der Umsetzung des Planvorhabens schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastenverdächte Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, besteht gemäß § 2 des Gesetzes zum Schulz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz LBodSchG MV) die Verpflichtung, der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg hierüber Mitteilung zu machen.

5 Löschwasserversorgung

Für die Gewährleistung und Sicherung der Löschwasserversorgung gemäß LBauO M-V, dem BrSchG M-V und dem Arbeitsblatt W 405 der DVGW in Verbindung mit der DVGW-Information Wasser Nr. 99 (November 2018) sind bei einer mittleren Brandgefährdung in Wohngebieten mindestens 800 l/min (48 m³/h) über 2 Stunden sicherzustellen.

6 Gewässerschutz

Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.

7 Beanspruchung von öffentlichem Verkehrsgrund

Sofern im Zuge der Bauarbeiten öffentlicher Verkehrsgrund beansprucht wird, ist ein Antragsverfahren nach § 45 Abs. 6 Straßenverkehrs-Ordnung gegenüber der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu eröffnen.

8 Anzeige Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen

Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen sind der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.

9 Kampfmittel

In Mecklenburg-Vorpommern sind Munitionsfunde nicht auszuschließen. Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Es wird empfohlen ein entsprechendes Auskunftsersuchen rechtzeitig vor Bauausführung beim Landesamt für Zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand und Katastrophenschutz M-V - Dezernat 320 - Munitionsbergungsdienst einzuholen.

10 Gestaltung von Freiflächen

Gemäß § 8 Abs. 1 LBO MV sind nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und gärtnerisch zu begrünen oder zu bepflanzen, sofern dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung entgegensteht.

11 Einsichtnahme in DIN-Normen, Richtlinien und sonstige Normen

Die in dieser Satzung in Bezug genommen DIN-Normen, Normen und Richtlinien können in der Amtsverwaltung des Amtes Schönberger Land, Fachbereich IV - Bauen und Gemeindeentwicklung, Am Markt 15, 23923 Schönberg während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Schönberger-Land am ..... erfolgt. Die Bereitstellung im Internet erfolgte ab .....

2. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in der Zeit vom ..... bis ..... durchgeführt worden.

4. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz mit Schreiben vom ..... beteiligt worden.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

6. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Selmsdorf, den .....

   Siegel ..... Der Bürgermeister

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung und der Umweltbericht haben in der Zeit vom ..... bis ..... während der Öffnungszeiten im Amt Schönberger Land nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann elektronisch, schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ..... Amtsblatt des Amtes Schönberger Land ortsüblich bekanntgemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.schoenberger-land.de/Bekanntmachung/Auslegungen" ab ..... zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt.

   Selmsdorf, den .....

   Siegel ..... Der Bürgermeister

8. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

   Selmsdorf, den .....

   Siegel ..... Der Bürgermeister

9. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude, mit Stand vom ..... in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

   Schönberg, den .....

   Siegel ..... Öffentl.-best. Vermessungsingenieur (Grünhagen)

10. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Abwägungsergebnis wurde mitgeteilt.

11. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung einschließlich Umweltbericht durch Beschluss gebilligt.

    Selmsdorf, den .....

    Siegel ..... Der Bürgermeister

12. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

    Selmsdorf, den .....

    Siegel ..... Der Bürgermeister

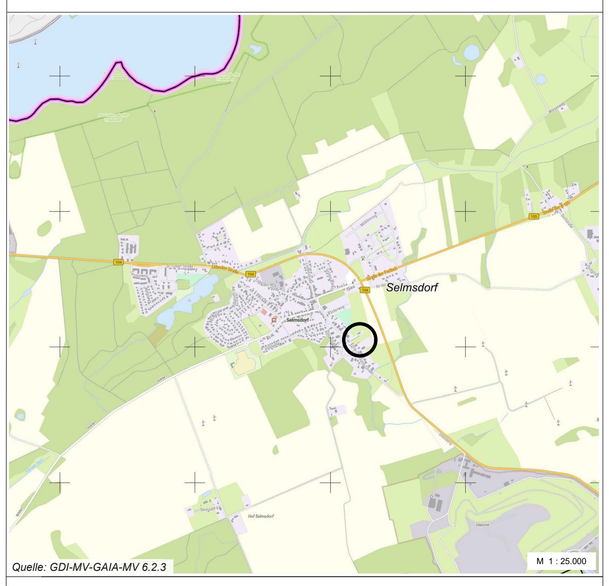
13. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 24 durch die Gemeindevertretung sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung, Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ..... 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB), hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 5 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

    Selmsdorf, den .....

    Siegel ..... Der Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Selmsdorf über den Bebauungsplanes Nr. 24

für das Gebiet nordöstlich der Ernst-Thälmann-Straße, gegenüber der St.-Marien-Kirche, umfassend die Flurstücke 281/1 und 177/1 (teilw.), Flur 3, Gemarkung Selmsdorf Dorf.



Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Planbearbeitung:

PROKOM STADTPLANER UND INGENIEURE GMBH

Elisabeth-Haseloff-Straße 1
23564 Lübeck
Tel.: 0451 / 610 68-0
luebeck@prokom-planung.de

Richardstraße 47
22081 Hamburg
Tel.: 040 / 22 94 64-0
hamburg@prokom-planung.de

Planungsstand:	
22.11.2023	
08.09.2025	
19.05.2026	