

# Satzung der Gemeinde Plate über den Bebauungsplan Nr. 24 "Consrader Straße II"

## Teil A - Planzeichnung

### Nutzungsschablonen

WA 1, 3	I, a	WA 2	II, a
GRZ 0,4 FH 9,0 TH 4,0	ED	GRZ 0,4 FH 9,0 TH 7,0	ED
DN 25°-50° SD, WD, KD, ZD	ED	DN 25°-50° SD, WD, KD, ZD	ED



### Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

- Festsetzungen**
  - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)**
    - (WA) Allgemeine Wohngebiete, mit 8d. Nummerierung
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 - 20 BauNVO)**
    - GRZ Grundflächenzahl
    - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
    - FH Firsthöhe in m als Höchstmaß
    - TH Traufhöhe in m als Höchstmaß
    - Bezugspunkt für Höhenangaben
  - Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)**
    - a abweichende Bauweise
    - ▲ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
    - DN zulässige Dachneigung
    - SD, WD, KD, ZD Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- und Zeltdach zulässig
    - Hauptfröstrichtung
    - Baugrenze
  - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
    - Straßenverkehrsfläche
    - Straßenbegrenzungslinie
    - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
    - Verkehrsberuhigter Bereich
    - P Öffentliche Parkfläche
    - A Fußweg
    - H Haltestelle Bus
  - Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**
    - Löschwassereintragsstelle (Zisterne)
  - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
    - Grünfläche
    - Hausgärten, privat
    - Hecke, privat
    - Wegebegleitgrün, öffentlich
    - Abschirmgrün, öffentlich

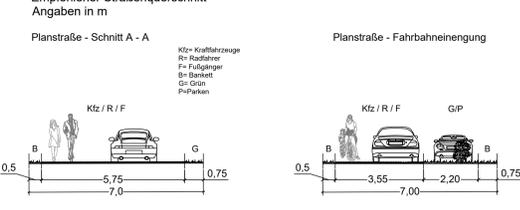
### Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- Wald
- Sonstige Planzeichen**
  - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder des Maßes der Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

### 2. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene bauliche Anlagen aus Lage- und Höhenplan
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- 123 Flurstücksnr.
- vorhandene Geländehöhen in m ü. NN (DHN 2016)
- 5,0 Bemaßung in m
- ▲ Straßenquerschnitt
- vorhandene Böschung
- vorhandener Baumbestand
- in Aussicht genommene Grundstücksteilung
- Waldabstandsgrenze
- × zukünftig fortfallend

### Empfohlener Straßenquerschnitt Angaben in m



## Hinweise

Das Vorhaben beruht nach gegenwärtigem Kenntnisstand im Vorhabenbereich keine Bodendenkmale. Bei jeglichem Erdarbeiten zufällig archaische Funde und Fundstellen (Bodendenkmale) neu entdeckt werden. Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige, ungewöhnliche Bodenverfärbungen oder Veränderungen oder Einlagerungen in der Bodenstruktur entdeckt, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für die fachgerechte Untersuchung in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Die Frist kann jedoch im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden. Eine Beratung zum Umgang mit Bodendenkmälern, insbesondere zur Bergung und Dokumentation betroffener Teile der Bodendenkmale, erhalten Sie beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, Domhof 4/5, 19055 Schwerin.

Das Plangebiet ist nicht als kampffrittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbaumaßnahmen mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollen bei diesen Arbeiten kampffrittelverdrängende Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbereitschaftsdienst zu benachrichtigen. Nötigfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzu zu ziehen. Wer Kampffrittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derselber Mittel erlangt, ist verpflichtet, dies unverzüglich der örtlichen Ordnungsbehörde anzuzeigen.

### Artenschutzrechtliche Maßnahme auf Grundlage des § 44 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes

Unmittelbar vor dem Rückbau müssen die Gebäude auf vorhandene Fledermausquartiere untersucht werden. Sollten in den Gebäuden überdauernde Fledermausquartiere festgestellt werden, sind diese in die vorgelagerten Ersatzquartiere umzusiedeln.

Durch das Bauvorhaben beeinträchtigt Gehölze, Gebäude und Vegetationsbereiche müssen außerhalb der Brutzeit und Wochenstanzzeit im Zeitraum Oktober bis Februar freigemacht, bzw. zurückgebaut werden. Die Bauarbeiten sollen vor der Brutzeit beginnen und kontinuierlich in die Brutzeit fortgeführt werden; ist dies nicht möglich, muss die Fläche in regelmäßigen Abständen von 2-4 Wochen (je nach Vegetationsstadium) gemäht werden, um ein erneutes Ansiedeln von Bodenbrütern zu vermeiden.

Die artenschutzrechtliche Ausgleichsfläche westlich des Plangebietes ist zuneidenschaftsgerecht herzustellen und dauerhaft zu pflegen. Hinsichtlich Pflege und Funktionskontrollen sind die Angaben aus dem Maßnahmenkonzept (Umweltplanung Erdleite 02.02.2023), das Anlage des Artenschutzfachbeitrages ist, zu berücksichtigen. Des Weiteren ist die Fläche vor jeglicher Bebauung und Ablagerungen freizuhalten. Eine Befahrung der Fläche ist nicht gestattet.

Um erhebliche Störungen durch das geplante Wohngebiet zu vermeiden, muss die Beleuchtung im gesamten Plangebiet flodermaus- und insektenfreundlich ausgestaltet werden:

- Die Beleuchtungsart ist auf das notwendige Maß zu reduzieren
- Leuchtmittel mit Farbtemperatur von max. 2.700, besser 2.400 Kelvin, keine oder möglichst geringe UV- und IR-Emissionen – Weiterleite um 500 mm, niedriger Glühindex
- Optimiere Abstrahlungsgeometrie der Wegebeleuchtung möglichst niedrig, bodenwärts gerichtet, geringe seitliche Abstrahlung, Abschirmung nach oben
- Sonstige Beleuchtung bodenwärts gerichtet, geringe seitliche Abstrahlung, Abschirmung nach oben, ggf. dimmbar für Minderung der Strahlungsintensität in aktivitätschwachen Stunden des Beleuchtungszeitraumes
- Auf die Beleuchtung von Fassaden sollte verzichtet werden.

Durch die Errichtung eines Zaunes oder eines Steinwalls und gegebenenfalls von Schildern ist dafür zu sorgen, dass der westlich und nördlich an das Wohngebiet angrenzende Hang nicht von Personen betreten wird, um erhebliche Störungen für störungssensible Vogelarten zu vermeiden.

Um die fachgerechte Umsetzung der Vermessungsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen sicherzustellen ist eine Ökologische Baubegleitung vorzusehen.

**Externe Kompensationsmaßnahmen:**  
Innerhalb des Flurstücks 67, Flur 1 in der Gemarkung Göhren bei Crivitz ist, wie im Lageplan dargestellt, eine naturnahe Wiese in der Größe von 3.200 m<sup>2</sup> anzulegen und nach den Vorgaben der Maßnahme Nr. 2.31 der „Hinweise zur Eingriffregelung“ extensiv zu pflegen. Es ist ein bis zwei Mal pro Jahr eine Mahd nach Abblühen der bestandsbildenden Arten, frühestens nach dem 1. Juli vorzunehmen. Das Mähgut ist abzufahren. Die Entriechnung erfolgt durch Selbstbegrünung oder durch Einsatz von bis zu 50 % der Mahdabfallfläche mit regional- und standorttypischem Saatgut. Es ist dauerhaft auf Nachsaat, Umbruch sowie im Einsatz von Düngem- und Pflanzenschutzmitteln zu verzichten. Wälder und Schläpfe sind nicht dem Zeitraum 1. März bis 15. September gestattet. Die Pflege ist langfristig zu sichern.  
Auf der vorgelagerten Fläche sind 2 Strauchgruppen à 3 Sträucher im nördlichen Teil zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind die Arten Schlehe (Prunus spinosa), Weißdorn (Crataegus monogyna/laevigata) und Feld-Ahorn (Acer campestre) in der Pflanzqualität 60/100 cm, 3-freig zu verwenden.

In der in Satzungen genannten Gesetze, Normen und Richtlinien können im Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung des Amtes Crivitz, Amtsstraße 5 19089 Crivitz, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

## Lage und Abgrenzung der Ausgleichsfläche



## Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 874), sowie § 86 der Landesverordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung vom 15.10.2015 (GVBl. M-V S. 334), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlußfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Plate vom 22.04.2024 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 "Consrader Straße II" gefasst im Süden der Ortslage Consrade, westlich der Consrader Straße und nördlich des Wohngebietes "Consrader Straße" (Gemarkung Consrade, Flur 1), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften erlassen.

## Teil B - Text

Es gilt die Bauanzuordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. Abs. 3 BauGB, §§ 1, 4 und 16 BauNVO)**
  - 1. In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind Betriebe des Beherbergungswesens, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen aus abweichender Weise zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO). Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO i.V.m. § 13a BauNVO wird bestimmt, dass in allen Allgemeinen Wohngebieten die anderen abweichend zulässigen Ferienhäuser und Ferienwohnungen unzulässig sind.
  - 2. Für festgesetzten First- und Traufhöhen gilt der im Teil A festgesetzte Höhenbezugspunkt mit einer Höhe von 45,57 m ü. NN/DHN2016. Die Höhe des hergestellten Erdgeschossfußbodens darf maximal 0,5 m über dem Bezugspunkt liegen.
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)**
  - In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) gilt die abweichende Bauweise, verbunden mit der Festsetzung, dass die Grenzabstände der offenen Bauweise gelten, jedoch abweichend von der offenen Bauweise bei Gebäuden eine Länge von 25,0 m nicht überschritten werden darf.
- Mindestgröße von Baugrundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)**
  - In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) beträgt die Mindestgröße der Baugrundstücke für Einzelhäuser 600 m<sup>2</sup> und für Doppelhaushäuser 450 m<sup>2</sup>.
- Flächen für Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen und Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 12 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO)**
  - 1. Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA) ist die Errichtung von Garagen, überdachten Kfz-Stellplätzen und Nebengebäuden i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO im Vorgartenbereich unzulässig. Vorgartenbereich ist der Bereich zwischen der öffentlichen Straße und der straßenseitigen Bepflanzung bzw. deren Verlängerung bis zur seitlichen Grundstücksgrenze. Nebengebäude sind hier auch unzulässig, wenn sie direkt an das Hauptgebäude angebaut werden.
  - 2. Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO wird die Errichtung von Einrichtungen und Anlagen für die Unterhaltung, einschließlich der Klientenerhaltungskultur, im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen.
  - 3. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine Löschwassersysteme mit einem Fassungsvermögen von mindestens 200 m<sup>3</sup> inklusive der notwendigen Aufsichtliche für Feuerwehreinrichtungen im Bereich der Wendeanlage zu errichten.
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
  - Je Wohngebäude ist in den WA1 und WA3 maximal eine Wohnung zulässig. Im WA2 sind maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.
- Grünflächen, Nutzungsregelungen, Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Artenschutz und Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**
  - 6.1 Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Hecke" ist eine einseitige Hecke aus aus Mispelgehäusen (Crataegus monogyna) und Feld-Ahorn (Acer campestre) mit einem Pflanzabstand von 1,5 m anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
  - 6.2 Die privaten Grünflächen „Haaggrün“ sind glänzlich zu gestalten.
  - 6.3 Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Wegebegleitgrün“ ist als naturnahe Wiese zu gestalten. Die Errichtung von baulichen Anlagen, mit Ausnahme unterirdischer Entwässerungsanlagen, und die Pflanzung von Gehölzen sind unzulässig.
  - 6.4 Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abschirmgrün“ ist naturnah zu gestalten. Die vorhandenen Sträucher sind zu belassen und durch weitere Strauchpflanzungen zu ergänzen. Es sind heimische und standortgerechte Gehölzarten zu verwenden, die im lockeren Verbund zu pflanzen sind.
  - 6.5 Die Kfz-Stellplatzflächen und die Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Gehweg sind in wasserundurchlässiger Bauweise herzustellen.
  - 6.6 Nach Begründung der Bauarbeiten sind baubedingte Beeinträchtigungen (wie Bodenverdichtungen, Fahrspuren, Fremdstoffe) zurückzunehmen.
  - 6.7 2.31 der „Hinweise zur Eingriffregelung“ im Hinblick des Eingriffes von dem Gebäudeerdbau anzubringen. Sollen bei der Gebäudekontrolle vor der Absicht weitere Fledermausquartiere festgestellt werden, muss der Ausgleich entsprechend dem tatsächlichen Verlust von Quartieren angepasst werden.
  - 6.8 Es sind 3 x Halbhöhlen-Nischenbrüterkasten und 3 x Hohlbrüterkasten vor der Baufeldfreimachung innerhalb des Plangebietes oder der näheren Umgebung anzubringen.
  - 6.9 Niederschlagswasser ist erlaubnisfrei auf den privaten Grundstücken zu versickern.
- Flächen für Vorkerkern zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
  - 7.1 Gebäudeselten und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109-1:2016-01 (Schlafräume, Wohnräume, Bettenräume, Büroräume, Praxisräume, Unterrichts- und Unterrichtsräume etc.) sind innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes entsprechend ihrer Nutzung so auszuführen, dass die erforderlichen resultierenden bewerteten Schalldämm-Maße gemäß Abschnitt Nr. 7 Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauten und Glasung § 6 der DIN 4109-1:2016-01 eingehalten werden:

Lärmpegelbereich	Möglichester Außenlärmpegel L <sub>a</sub> in dB	erf. R <sub>wa</sub> der Außenbauteile in dB für Wohnräume und Ähnliches	erf. R <sub>wa</sub> der Außenbauteile in dB für Büroräume und Ähnliches
III (gilt für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsgebietes)	65	35	30

Lärmpegelbereich	Möglichester Außenlärmpegel L <sub>a</sub> in dB	erf. R <sub>wa</sub> der Außenbauteile in dB für Wohnräume und Ähnliches	erf. R <sub>wa</sub> der Außenbauteile in dB für Büroräume und Ähnliches
III (gilt für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsgebietes)	65	35	30

- Einzelne kurzzeitige Geräuschschübe dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB (A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB (A) überschreiten.
  - Schlafräume und Räume mit ähnlicher Nutzung sind mit schalldämmenden Lüftungsöffnungen zu versehen, die die Einhaltung der erforderlichen resultierenden Luftschalldämmung (R<sub>w, res</sub>) des gesamten Außenwandbauteiles gewährleisten.
  - Die erforderliche resultierende Luftschalldämmung (R<sub>w, res</sub>) gilt für die gesamten Außenbauteile eines Raumes d.h. auch für Dachflächen.
  - Von den Festsetzungen 7.1 bis 7.3 kann im Sonderfall abgewichen werden, wenn durch schalltechnischen Einzelnachweis auf der Grundlage der DIN 4109 die Einhaltung der Immissionspegel nachgewiesen werden kann.
  - Innerhalb des Wohngebietes ist der Betrieb von Klimaanlagen, Kühlgeräten, Lüftungsgeräten und Luft-Wasserwärmepumpen nur zulässig, wenn gewährleistet ist, dass die folgenden Abstände zu maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden:
- | Schalldämmungspegel nach Immissionsorten in dB(A) | 30  | 39  | 42  | 45  | 48  | 51  | 54  | 57  | 60   |
|---|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|
| Abstände in m                                     | 0,1 | 0,5 | 0,9 | 1,4 | 2,2 | 3,4 | 5,2 | 7,8 | 10,9 |
- 7.6 Eine Blendwirkung der eingesetzten Module einer Solaranlage ist für die Umgebung auszuschließen. Es sind Solarmodule mit einer Antireflexionsbeschichtung zu verwenden.
  - Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)**
    - 1. Für die Dachneigungen der Hauptgebäude sind nur angelegte rote, braune und antrazfarbene Dachziegel zulässig. Ebenso zulässig ist die Nutzung für Solaranlagen.
    - 2. Zulässig sind ausschließlich Putz- und Klinkerfassaden. Holztermele sind bis zu einem Anteil von 30 % der Gesamtfassadenfläche zulässig. Blockbohlenhäuser sind unzulässig.
    - 3. Die Verwendung von Dach- oder Fassadenmaterialien, die andere Baustoffe vortauschen, ist unzulässig. Ebenfalls unzulässig sind reflektierende oder spiegelnde Oberflächen.
    - 4. Je Wohninheit sind auf dem privaten Grundstück mindestens zwei PVK-Stellplätze zu errichten. Je Grundstück ist maximal eine Grundstückszufahrt in einer Breite von höchstens 4,5 m zulässig.
    - 5. Einfriedungen sind zur Straßenseite nur als Laubholzhecke aus heimischen Arten, schmiedeeiserner Zaun oder als Holzzaun zulässig. Drahtzäune sind nur innerhalb von Hecken zulässig. Die maximal zulässige Höhe für Hecken und Zäune beträgt zur Straßenseite 0,8 m.
    - 6. Sonstige nicht bebauete Grundstücksflächen sind als Gärten anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Das Anpflanzen von Koniferen ist unzulässig (Ausnahmen sind heimische Kiefer und Eibe). Gehölze Vorgärten sind unzulässig.
    - 7. Dauersitzplätze von Müllbehältern sind mit einer blühdichten, dauerhaften Bepflanzung, mit einer begrünten Umkleidung oder mit Rankgeräten zu versehen. Sichtschutzzanzen sind mit Rankpflanzen zu begrünen.
    - 8. Werbeanlagen mit wechsellndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig. Werbeanlagen sind in den WA nur an der Stelle der Leistung bis zu einer Größe von 1,0 m<sup>2</sup> im Bereich des Erdgeschosses zulässig.
    - 9. Es wird auf § 84 der LBauO M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorzeitig oder fahrlässig dieser nach § 86 LBauO M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 100.000 € geahndet werden.

## Verfahrensvermerk

1. Der Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung über den Bebauungsplan Nr. 24 „Consrader Straße II“ wurde am 28.02.2022 gefasst. Die strukturelle Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 28.10.2022 gemäß Hauptauszug im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Crivitzer Amtsblätter“ und zusätzlich im Internet unter <https://www.amt-crivitz.de> erfolgt.

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 12.10.2022 beteiligt worden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 07.11.2022 bis zum 09.12.2022 durch eine öffentliche Auslegung der Planung durchgeführt worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabengebiet durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 12.10.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

4. Die Gemeindevertretung hat am 16.10.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 „Consrader Straße II“ mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 16.10.2023 bis zum 06.11.2023 im Internet unter <https://www.amt-crivitz.de> eingereicht sowie über das Bau- und Planungsportal M-V unter <https://www.bauportal-mv.de> zugänglich gemacht. Zusätzlich erfolgte in der Zeit vom 06.11.2023 bis zum 08.12.2023 nach § 3 Abs. 2 BauGB eine öffentliche Auslegung der Unterlagen zu jedem Einsicht während der Öffnungszeiten im Amt Crivitz, Amtsstraße 5, 19089 Crivitz.

Die Bekanntmachung der Offenlegung ist mit dem Hinweis, welche Umweltinformationen zur Verfügung stehen, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Crivitzer Amtsblätter“ vom 27.10.2023 und zusätzlich im Internet unter <https://www.amt-crivitz.de> sowie über das Bau- und Planungsportal M-V unter <https://www.bauportal-mv.de> veröffentlicht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabengebiet durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 27.10.2023 über die Offenlegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

6. Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereichs am ..... wurde als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

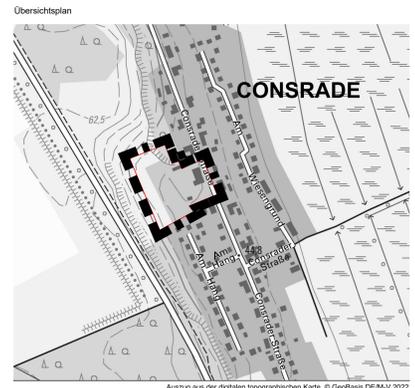
7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 22.04.2024 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8. Der Bebauungsplan Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 22.04.2024 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 24 einschließlich Umweltbericht wurde gebilligt.

9. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgeführt.

10. Der Satzungsbeschluss und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Crivitzer Amtsblätter“ vom ..... und zusätzlich im Internet <https://www.amt-crivitz.de> bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsbehelfen (§ 215 BauGB) und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten. Die Satzung wurde ergänzend im Internet über das Bau- und Planungsportal M-V unter <https://www.bauportal-mv.de> sowie auf der Homepage des Amtes Crivitz unter <https://www.amt-crivitz.de> zugänglich gemacht.

11. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 „Consrader Straße II“ ist gemäß § 5 Abs. 4 KV M-V nach Ausfertigung und Bekanntmachung der Rechtsaufsichtsbehörde (Kommunalaufsicht) angezeigt worden.



## SATZUNG DER GEMEINDE PLATE über den Bebauungsplan Nr. 24 „Consrader Straße II“

gelegten im Süden der Ortslage Consrade, westlich der Consrader Straße und nördlich des Wohngebietes „Consrader Straße“

### SATZUNGSBESCHLUSSE

22.04.2024