

# Satzung der Gemeinde Raben Steinfeld über den Bebauungsplan Nr. 9 "Kommunaler Bauhof"

## VERFAHRENSVERMERKE

- Der Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Raben Steinfeld über den Bebauungsplan Nr. 9 "Kommunaler Bauhof" wurde am ..... gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß Hauptsatzung im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Crivitzer Amtsbote" Jahrgang .... Nr. .... vom ..... und zusätzlich im Internet unter <https://www.amt-crivitz.de> erfolgt.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom ..... beteiligt worden.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch eine öffentliche Auslegung der Planung durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Crivitzer Amtsbote" Jahrgang .... Nr. .... vom ..... und zusätzlich im Internet unter <https://www.amt-crivitz.de> bekannt gemacht worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Raben Steinfeld hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 "Kommunaler Bauhof" mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 "Kommunaler Bauhof", bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung mit Umweltbericht, wurde in der Zeit vom ..... bis zum ..... nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet unter <https://www.amt-crivitz.de> eingestellt sowie über das Bau- und Planungsportal M-V unter <https://www.bauportal-mv.de> zugänglich gemacht. Zusätzlich erfolgte in der Zeit vom ..... bis zum ..... nach § 3 Abs. 2 BauGB eine öffentliche Auslegung der Unterlagen zu jedermanns Einsicht während der Öffnungszeiten im Amt Crivitz, Amtsstraße 5, 19089 Crivitz.  
Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung ist mit den Hinweisen, welche Umweltinformationen und wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen zur Verfügung stehen, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 9 "Kommunaler Bauhof" unberücksichtigt bleiben können, im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Crivitzer Amtsbote" Jahrgang ..... Nr. .... vom ..... und zusätzlich im Internet unter <https://www.amt-crivitz.de> veröffentlicht worden sowie über das Bau- und Planungsportal M-V unter <https://www.bauportal-mv.de> zugänglich gemacht worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... über die Veröffentlichung im Internet benachrichtigt und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan Nr. 9 "Kommunaler Bauhof" wurde am ..... von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht wurde mit gleichem Datum gebilligt.

Raben Steinfeld, den .....

(Siegel)

Der Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 "Kommunaler Bauhof" der Gemeinde Raben Steinfeld, am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

.....

Siegelabdruck

öffentlich bestellter  
Vermessungsingenieur

- Der Bebauungsplan Nr. 9 "Kommunaler Bauhof" der Gemeinde Raben Steinfeld, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der beigefügten Begründung und dem Umweltbericht, wird hiermit ausgefertigt.

Raben Steinfeld, den .....

(Siegel)

Der Bürgermeister

- Der Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 "Kommunaler Bauhof" der Gemeinde Raben Steinfeld 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 Amtsbote" Jahrgang ..... Nr. .... vom ..... bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB und § 5 Kommunalverfassung M-V) hingewiesen worden.  
Der Bebauungsplan Nr. 9 "Kommunaler Bauhof" der Gemeinde Raben Steinfeld ist am ..... wirksam geworden.  
Der Bebauungsplan Nr. 9 "Kommunaler Bauhof" der Gemeinde Raben Steinfeld wurde ergänzend im Internet auf der Homepage des Amtes Crivitz unter <https://www.amt-crivitz.de> eingestellt sowie über das Bau- und Planungsportal M-V unter .....

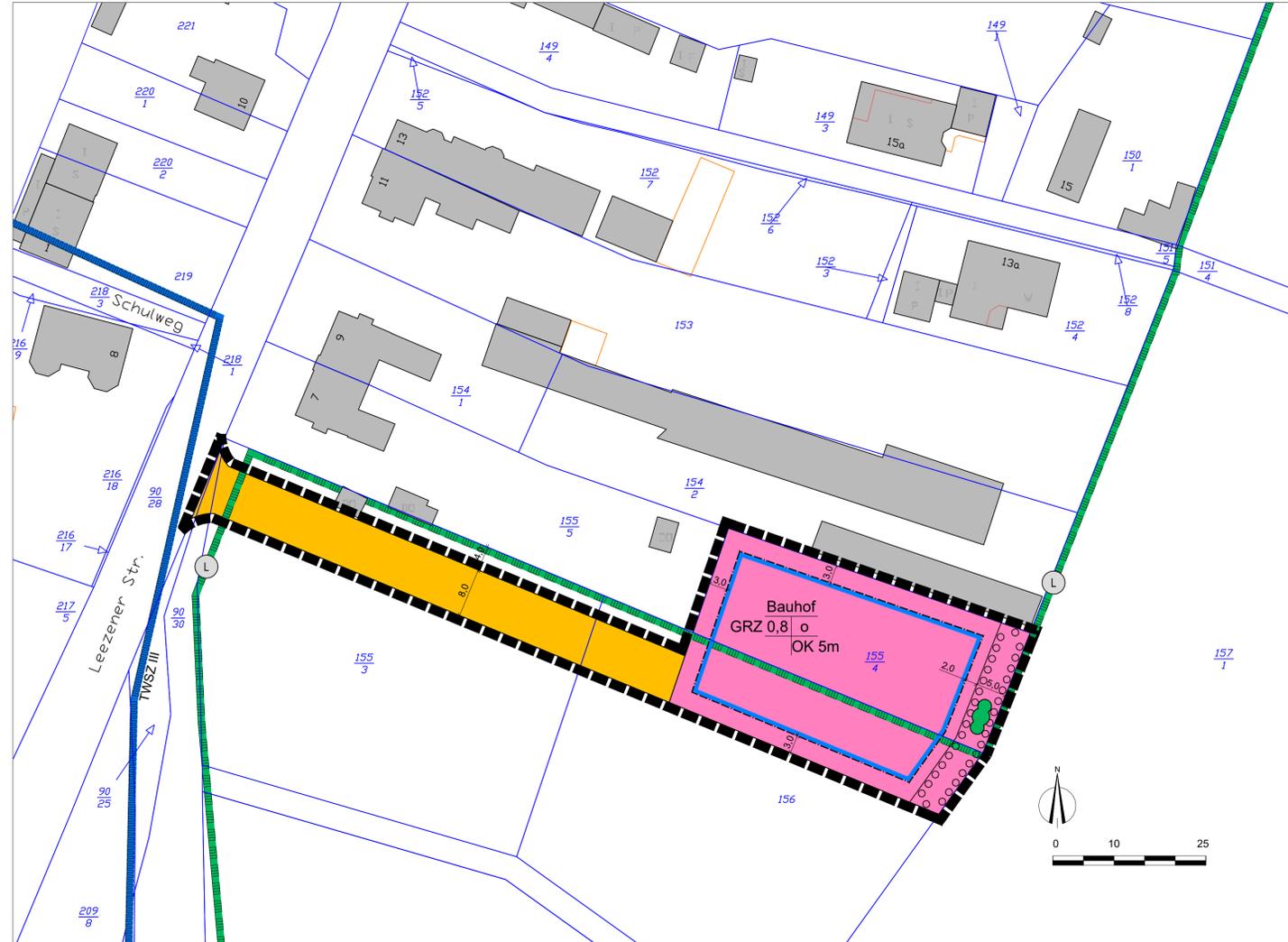
Raben Steinfeld, den .....

(Siegel)

Der Bürgermeister

Es gelten 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 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

## TEIL A - PLANZEICHNUNG



### PLANZEICHNERKLÄRUNG FESTSETZUNGEN

Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,8 Grundflächenzahl  
OK 5 m Oberkante als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)

Baugrenze  
o offene Bauweise

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsfläche

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)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
Anpflanzen  
Sträucher

Nachrichtliche Übernahme  
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes  
(§ 9 Abs. 6, § 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB)  
(§ 22 BNatSchG)

Landschaftsschutzgebiet LSG 138c  
"Schweriner Seenlandschaft - Landkreis Parchim"

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen  
Trinkwasserschutzzone III  
Darstellung ohne Normcharakter

Wohn-/Nebengebäude u. Bauwerke

Flurstücksgrenzen

Flurstücksnummer

Bemaßung

### NUTZUNGSSCHABLONE

Bauhof Gebietscharakter  
GRZ 0,8 o offene Bauweise  
OK 5m - Oberkante als Höchstmaß  
Grundflächenzahl

## Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), sowie der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. April 2024 (GVBl. M-V S. 110), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung der Gemeinde Raben Steinfeld über den Bebauungsplan Nr. 9 "Kommunaler Bauhof", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

## TEIL B - TEXT

In Ergänzung der Planzeichnung - Teil A - wird Folgendes festgesetzt:

*Rote Textteile bedürfen zur Entwurfsfassung der Präzisierung*

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

1.1 Die Fläche für den Gemeinbedarf „Kommunaler Bauhof“ dient Anlagen, die im funktionalen Zusammenhang mit dem Bauhof der Gemeinde Raben Steinfeld stehen.

### 2. Grünflächen und Erhaltungsgebote, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

2.1 Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Plan-Teil A) ist eine zweireihige Hecke anzulegen und auf Dauer zu erhalten.

Die 2-reihige Hecke mit 66 m Länge und 5 m Breite ist bei einem Reihenabstand von 1,5 m und Pflanzabständen der Sträucher von 2,0 m mit 33 Sträuchern (Pflanzen entsprechend Pflanzliste) zu bepflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Beidseitig ist ein Krautsaum mit 1,75 m vorzusehen, auf Dauer zu sichern und zu erhalten. Der Krautsaum ist bei Bedarf in der jeweils verbleibenden Breite alle 2 Jahre zu mähen. Eine 3-jährige Entwicklungspflege, die auch das Wässern bei Bedarf beinhaltet, ist sicherzustellen. Bei einem Ausfall von mehr als 10 % ist Ersatz zu leisten.

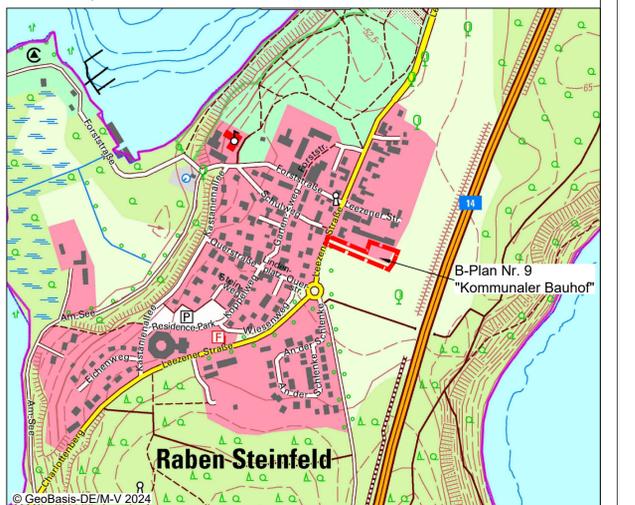
Sträucher 2x verpflanzt Höhe 80-100 cm

Corylus avellana	Gemeine Hasel
Lonicera periclymenum	Deutsches Geißblatt
Cornus sanguinea	Hartriegel
Rosa canina	Hundsrose
Rubus fruticosus	Brombeere
Viburnum opulus	Schneeball

### 3. Zuordnungsfestsetzungen (§ 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3.1 Zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft werden aus dem Okokonto XXX „XXX“ in der Landschaftszone 4 „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“ 2.091 KFA zugeordnet.

## Übersichtsplan



rechtsverbindlich:	
beschussfähige Planfassung:	
Entwurf:	
Vorentwurf:	November 2024
Planungsstand	Datum

## Bebauungsplan Nr. 9 "Kommunaler Bauhof" Gemeinde Raben Steinfeld

Kartengrundlage:  
Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS)  
Gemarkung Raben Steinfeld, Flur 1

Bürogemeinschaft Stadt & Landschaftsplanung  
Ziegleiweg 3  
19057 Schwerte  
info@buero-sul.de  
www.buero-sul.de

Maßstab 1 : 500