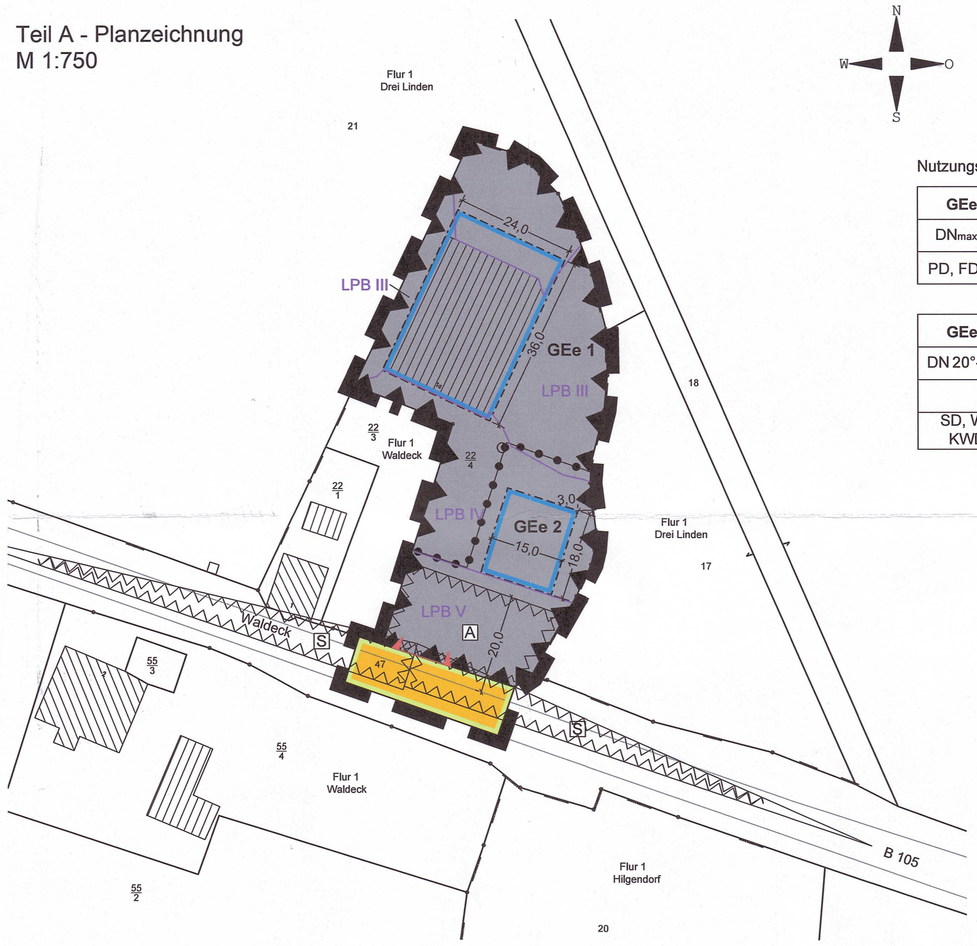
SATZUNG DER GEMEINDE UPAHL
über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 "Waldeck"

Teil A - Planzeichnung
M 1:750



Nutzungsschablonen

GEe 1	o
DN_{max} 25°	GRZ 0,6
PD, FD, SD	FH 10,0

GEe 2	o
DN 20°- 40°	GRZ 0,4
	FH 8,5
SD, WD, KWD	E

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

1. Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)

GEe 1 — Eingeschränktes Gewerbegebiet, mit lfd Nummerierung

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO)

GRZ — Grundflächenzahl

FH — Firsthöhe in m als Höchstmaß

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

o — offene Bauweise

E — nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

DN — zulässige Dachneigung

DN_{max} — maximal zulässige Dachneigung

SD, WD, KWD,PD, FD — Sattel-, Walm-, Krüppelwalm-, Pult- und Flachdach

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

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Einfahrtsbereich

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

LPB III / LPB IV — Lärmpegelbereiche (LPB) III - V

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

S — Sichtdreiecke

A — Anbauverbotszone

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

2. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen

vorhandene Flurstücksgrenzen

22/4 — Flurstücksnummern

5,0 — Bemaßung in m

vorhandener Brunnenschacht

Hinweise
Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Bau- und Bodendenkmale bekannt. 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.

Das Plangebiet ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich sowie im Umfeld keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Bei konkreten Anhaltspunkten dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, ist dies unverzüglich dem Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständige Bodenschutzbehörde (Sachgebiet Abfall, Bodenschutz und Immissionsschütz) mitzuteilen (§ 2 LBodSchG M-V). Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden (§ 1 LBodSchG M-V).

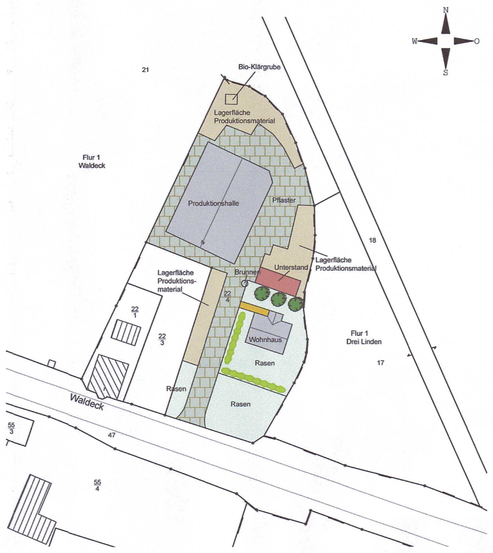
Die Beseitigung von Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Satz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) darf nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 28. Februar durchgeführt werden. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Gehölzflächen keine Brutvögel brüten vorhanden sind und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

Im Zuge der Baudurchführung sind geeignete Baumschutzmaßnahmen durchzuführen. Der Schutz der Gehölzbestände gegen Anfahrschäden, Verdichtung im Wurzelschutzbereich, Beschädigung des Stammes und der Rinde durch Fahrzeuge, Baumaschinen und sonstigen Bauvorgängen erfolgt durch geeignete Stammschutzmaßnahmen. Die stammnahen Wurzelbereiche sind außerhalb des Baufeldes nicht durch Bautechnik zu befahren bzw. durch Baustelleneinrichtungen und Ablagerungen zu belasten. Die fachgerechten Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen der Bäume sind nach aktuellen Standards durchzuführen.

Das durch Eingriffe in Natur und Landschaft verbleibende Kompensationsdefizit von 672 m² EFÄ wird durch den Ankauf von Ökopunkten beglichen. Es wird das Ökokonto LRO 83 „Naturwald Ostenholz bei Häschendorf", Gemarkung Häschendorf, Flur 1 und Flurstücke 169, 171, 172 tlw., 173, 174/1 tlw., 175, 177 und 179 tlw. gewählt. Die Sicherung erfolgt durch eine vertragliche Regelung zwischen dem Flächeneigentümer und der Gemeinde Upahl.

Die Zufahrt des Flurstücks 22/4 der Flur 1, Gemarkung Waldeck erfolgt gemäß einer Sondernutzungserlaubnis des Straßenbauamtes Schwerin, Oktober 2021 über die Bundesstraße 105.

Die dem Bebauungsplan zu Grunde liegenden Gesetze, Erlasse und Verordnungen sind im Bauamt des Amtes Grevesmühlen-Land, Rathausplatz 1, 23936 Grevesmühlen, während der Öffnungszeiten einsehbar.



Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 „Waldeck" der Gemeinde Upahl

Präambel
Aufgrund des § 10 i. V. m. § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033) einschließlich aller zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung rechtskräftigen Änderungen wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Upahl vom 28.09.2023 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 „Waldeck", umfassend die Flurstücke 47 (teilw.) und 22/4 der Flur 1, Gemarkung Waldeck, begrenzt im Norden und Osten durch landwirtschaftliche Nutzflächen, im Süden durch die Bundesstraße 105 sowie im Westen durch Wohnbebauung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie folgende Satzung über die örtlichen Bauvorschriften erlassen:

Teil B - Text
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2021 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1, 8 und 18 BauNVO)

1.1 Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind gemäß § 12 Abs. 3a i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.

1.2 In dem festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiet 1 (GEe 1) ist die Errichtung einer Produktionshalle für Beton-, Naturstein-, Holzarbeiten und Metallverarbeitung zulässig. In diesem Gebäude ebenso zulässig ist die Errichtung eines Unternehmens für Gebäudedienstleistungen.

1.3 In dem festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiet 2 (GEe 2) ist gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO die Errichtung eines Wohnhauses für die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässige Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb des festgesetzten GEe 1 zugeordnet und ihm gegenüber untergeordnet ist, allgemein zulässig. Büro- und Verwaltungsräume, die dem Gewerbebetrieb des festgesetzten GEe 1 zugehörig sind, sind allgemein zulässig.

1.4 Für die festgesetzten Firsthöhen gilt als Bezugspunkt die Bestandshöhenlage der Bundesstraße 105 im Einfahrtsbereich. Die Firsthöhe ist gleich die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante.

1.5 Innerhalb des festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebietes 1 (GEe 1) darf die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,6 für die Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bis zu einem Maß von 0,8 überschritten werden (§ 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO).

1.6 Innerhalb der Gewerbegebiete sind zur Herstellung der überbaubaren Grundstücksfläche Aufschüttungen und Abgrabungen des natürlich anstehenden Bodens bis zu einem Maß von jeweils 1,0 m dann zulässig, wenn sich diese auf für die Statik des Gebäudes und dessen Erschließung erforderliche Flächen beschränken. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 3 BauGB)

2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 BauNVO)
In den festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebieten (GEe 1 und GEe 2) ist nur die offene Bauweise zulässig.

3. Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB, §§ 12, 14 und 23 BauNVO)

3.1 In den festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebieten (GEe 1 und GEe 2) sind die erforderlichen Pkw-Stellplätze auf den privaten Grundstücken vorzuhalten.

3.2 Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO wird die Errichtung von privaten Funkantennen im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen.

4. Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind und deren Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB, § 9 Abs. 1 S. 1 FStrG und § 31 StrWG - MV)

4.1 Entlang der Bundesstraße B 105 dürfen in einer Entfernung bis zu 20,0 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, Hochbauten jeglicher Art nicht errichtet werden (Anbauverbot gemäß § 9 Abs. 1 S. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) sowie § 31 Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (StrWG – MV)).

4.2 Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO unzulässig. Grundstückseinfriedungen und Strauchwerk dürfen eine Höhe von 0,8 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten. Davon ausgenommen sind vorhandener und zu erhaltender Baumbestand sowie Neupflanzungen mit einer Kronenansatzhöhe von über 2,5 m.

5. Ableitung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14, 16 und 20 BauGB)
Das auf den privaten Grundstücken anfallende, unbelastete Niederschlagswasser wird in die vorhandene Vorflut eingeleitet.

6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 202 BauGB)

6.1 Grundstückszufahrten, Stellplätze und deren Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterrasen, Rasengitter, Fugenpflaster, versickerungsfähiges Pflaster oder wassergebundene Decke) herzustellen.

6.2 Die Baustelleneinrichtungen sind auf das notwendigste Maß zu beschränken. Grünflächen sind während der Hochbaumaßnahmen und Herstellung von Flächenbefestigungen durch einen ortsfesten Bauzaun vor Verdichtung und Verschmutzung zu schützen. Baubeginn anderer Arbeiten ist erst nach Fertigstellung dieses Bauzauns zulässig. Nach Beendigung der Bauarbeiten sind baubedingte Beeinträchtigungen (wie Bodenverdichtungen, Fahrspuren, Fremdstoffreste) zurückzunehmen. Bauschutt und Müllablagerungen sind ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. einer Wiederverwertung zuzuführen.

6.3 Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Bodenaushub, insbesondere Mutterboden, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen.

6.4 Alle Baumaßnahmen sind so auszuführen, dass jegliche Beeinträchtigung bzw. Beschädigung im Wurzelschutzbereich, unter Beachtung der aktuell geltenden Fachstandards, unterbleiben (u.a. Hand- und Suchschachtung, Wurzelschutzbrücken und Kiespackungen).

6.5 Zur Vermeidung baubedingter Störungen von nachtaktiven, lärm- und störungsempfindlichen Tierarten (v. a. Fledermäuse) soll sich die Bautätigkeit auf die Tageszeit beschränken, um Störungen zu vermeiden. Dabei sollen Bauarbeiten zur Nachtzeit (22-6 Uhr) nicht zulässig sein.

7. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

7.1 Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche des Straßenverkehrs sind Aufenthaltsräume in Wohnungen ab dem Lärmpegelbereich III so anzuordnen, dass mindestens ein Fenster zur lärmabgewandten Gebäudeseite (Nordseite) ausgerichtet ist. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Außenbauteile einschließlich der Fenster so ausgeführt werden, dass die Schallpegeldifferenzen in den Räumen einen Beurteilungspegel von 30 dB(A) gewährleisten. Die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R'w,ges berechnen sich gemäß DIN 4109-1:2018-01.

7.2 Für Wohnräume mit Schlafnutzungen muss im Nachtzeitraum eine ausreichende Belüftung gewährleistet werden. Dies kann ab Lärmpegelbereich IV durch besondere Fensterkonstruktionen oder durch andere bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung (z.B. schallgedämmte Lüftungseinrichtungen, vorgebaute Loggien) erreicht werden.

7.3 Außenwohnbereiche sind im Lärmpegelbereich III zulässig. Ab dem Lärmpegelbereich IV sollten sie nur eingerichtet werden, wenn ein zweiter Außenwohnbereich im Lärmpegelbereich III vorhanden ist. Ist dies nicht möglich, dann sind schallmindernde Maßnahmen im Nahbereich der Außenwohnbereiche (z.B. Anordnung auf der lärmabgewandten Gebäudeseite und / oder Verglasungen) zu empfehlen, die eine Pegelminderung auf den Tag-Orientierungsrichtwert der DIN 18005 für die jeweilige Nutzung (hier: eingeschränktes Gewerbegebiet) bewirkt.

7.4 Für lärmabgewandte Gebäudeseiten kann der maßgebliche Außenlärmpegel entsprechend Punkt 4.4.5.1 der DIN 4109-2 ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung um 5 dB und bei geschlossener Bebauung oder Innenhöfen um 10 dB vermindert werden.

7.5 Wird für konkrete Planvorhaben nachgewiesen, dass sich die Beurteilungspegel für die Fassaden oder Außenwohnbereiche infolge der Eigenabschirmung oder von Abschirmungen durch vorgelagerte Baukörper oder Lärmschutzwände, des Fortfalls maßgeblicher Schallquellen bzw. durch schallmindernde Maßnahmen an den Schallquellen vermindern, dann kann von den Maßnahmen entsprechend abgewichen werden.

8. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V)

8.1 In dem festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiet 1 (GEe 1) sind Dächer der Hauptgebäude als Flachdächer oder flachgeneigte Pult- oder Satteldächer mit einer Dachneigung von maximal 25° zu errichten.

8.2 In dem festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiet 2 (GEe 2) sind Dächer als symmetrische Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer mit einem Neigungswinkel zwischen 20° und 40° zu errichten. Die Festsetzungen der Dachneigung bezieht sich auf die jeweiligen Hauptdachflächen der Gebäude. Die Dachneigungen von Nebenanlagen können abweichen.

8.3 Für die Dacheindeckung sind nur nicht glänzende Materialien zulässig.

8.4 Bei der Gestaltung der Außenwände in dem festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiet 1 (GEe 1) ist die Verwendung von reflektierenden Fassadenmaterialien mit Ausnahme von Glasflächen unzulässig.

8.5 Bei der Gestaltung der Außenwände in dem festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiet 2 (GEe 2) ist die Verwendung von roten, rotbraunen und rotbunten Ziegeln, geputzten Flächen mit roten, rotbraunen, gelbbraunen und weißen Farbtönen oder Holz zulässig. Ebenso zulässig ist die Kombination der genannten Gestaltungselemente.

8.6 Die Installation von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie auf den Dachflächen sind zulässig. Es sind Solarmodule mit einer Antireflexionsbeschichtung zu verwenden.

8.7 Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig.

8.8 Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 LBauO M-V. Verstöße können mit Bußgeld geahndet werden.

Plangrundlagen:
Digitale topographische Karte Maßstab 1:10 000, Landesamt für innere Verwaltung M-V, © GeoBasis DE/M-V 2022; digitale Flurkarte der Flur 1, Gemarkung Waldeck

PLANUNGSBÜRO HUFMANN
STADTPLANUNG FÜR DEN NORDEN
Dipl. Ing. Martin Hufmann
Alter Holzhafen 8 • 23966 Wismar
Tel. 03841 470640-0 • info@pbh-wismar.de

Verfahrensvermerke

(1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.03.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung in der Ostsee Zeitung am 07.10.2022 sowie auf der Internetseite des Amtes Grevesmühlen-Land.

Upahl, den 12.10.2023 (Siegel) Der Bürgermeister

(2) Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom 10.11.2022 beteiligt worden.

Upahl, den 12.10.2023 (Siegel) Der Bürgermeister

(3) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB hat durch eine öffentliche Auslegung der Planung in der Zeit vom 17.10.2022 bis zum 25.11.2022 während der Dienststunden im Bauamt des Amtes Grevesmühlen-Land sowie auf der Internetseite des Amtes Grevesmühlen-Land öffentlich ausgelegen. Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 07.10.2022 durch Veröffentlichung in der Ostsee Zeitung sowie auf der Internetseite des Amtes Grevesmühlen-Land erfolgt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 10.11.2022 zur Abgabe einer Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Upahl, den 12.10.2023 (Siegel) Der Bürgermeister

(4) Die Gemeindevertretung hat am 09.03.2023 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Upahl, den 12.10.2023 (Siegel) Der Bürgermeister

(5) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.03.2023 über die öffentliche Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Upahl, den 12.10.2023 (Siegel) Der Bürgermeister

(6) Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung dazu haben in der Zeit vom 03.04.2023 bis zum 12.05.2023 während der Dienstzeiten im Bauamt des Amtes Grevesmühlen-Land sowie auf der Internetseite des Amtes Grevesmühlen-Land nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jeder Person schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 23.03.2023 durch Veröffentlichung in der Ostsee Zeitung sowie auf der Internetseite des Amtes Grevesmühlen-Land bekannt gemacht worden.

Upahl, den 12.10.2023 (Siegel) Der Bürgermeister

(7) Der katastermäßige Bestand am 28.9.23 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: 1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Wismar, den 28.9.2023 (Siegel) Öffentl. bestellter Vermesser

(8) Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.09.2023 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Upahl, den 12.10.2023 (Siegel) Der Bürgermeister

(9) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 10 wurde am 28.09.2023 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.09.2023 gebilligt.

Upahl, den 12.10.2023 (Siegel) Der Bürgermeister

(10) Die am 28.09.2023 beschlossene Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften werden hiermit ausgefertigt.

Upahl, den 12.10.2023 (Siegel) Der Bürgermeister

(11) Der Beschluss der Satzung der Gemeinde Upahl über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jeder Person eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 03.11.23 durch Veröffentlichung in der ~~Ostsee~~ Zeitung sowie auf der Internetseite des Amtes Grevesmühlen-Land 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 Abs. 1 BauGB, § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 ist am Tag der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Upahl, den 15.01.2024 (Siegel) Der Bürgermeister

Übersichtsplan

Auszug aus der digitalen topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2022

SATZUNG DER GEMEINDE UPAHL

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 „Waldeck"

umfassend die Flurstücke 47 (teilw.) und 22/4 der Flur 1, Gemarkung Waldeck, begrenzt im Norden und Osten durch landwirtschaftliche Nutzflächen, im Süden durch die Bundesstraße 105 sowie im Westen durch Wohnbebauung

SATZUNGSBESCHLUSS

28.09.2023