SATZUNG DER GEMEINDE UPAHL
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2
ORTSLAGE KASTAHN

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132) in Anwendung der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Seite 3 vom 22.Januar 1991).

M 1 : 2.000

Die Planzeichnung - Teil A - des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen - Teil B -.

Für das Gebiet WA 1 gilt:

WA I °
0,3 ED

Für die Gebiete MD 1 bis MD 11 gilt:

MD °
0,3

Die Ortslage Kastahn liegt innerhalb des IBA-Gebietes "Stepenitz-Maurine-Radegast" (MV 027).

Im Plangebiet befinden sich Leitungen der Deutschen Telekom AG.

TEIL B - TEXT

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs.1 und 2 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
a) WA - Gebiete
In den Allgemeinen Wohngebieten ist die Nutzung nach § 4 (3) Nr. 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und deshalb auch ausnahmsweise nicht zulässig.

b) MD - Gebiete
In den Dorfgebieten sind die Nutzungen nach § 5 (2) Nr. 4 und Nr.8 sowie (3) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und deshalb nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)
a) WA - Gebiete
Die Traufhöhe wird auf maximal 3,60 m festgesetzt.

b) MD - Gebiete
Die Traufhöhe wird auf maximal 3,60 m festgesetzt.
Die zulässige Anzahl der Vollgeschosse ist mit zwei Vollgeschossen festgesetzt. Bei landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden mit einer Dachneigung unter 20° darf die Traufhöhe bis zu 5,50 m betragen.

3. Überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
Die nach § 19 Abs. 4 Satz 2 zulässige Überschreitung der Grundflächen für bauliche Anlagen gem. § 19 Abs. 4 Satz 1 (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche) findet im gesamten Plangebiet keine Anwendung.

4. Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB)

4.1 Garagen und überdachte Stellplätze (§12 BauNVO)
a) WA - Gebiete
In den Allgemeinen Wohngebieten sind Garagen und überdachte Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Garagen und überdachte Stellplätze müssen einen Abstand von mindestens 5,0 m zur zugehörigen Straßenbegrenzungslinie aufweisen.

b) MD - Gebiete
In den Dorfgebieten sind Garagen und überdachte Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4.2 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)
Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind MD 9 ist ohne Übereinstimmung der Baugrenzen für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO unzulässig.

5. Höhenlage
(§ 9 Abs. 2 BauGB)
In allen Baugebieten darf die konstruktive Bezugshöhe eine Höhe von 0,60 m, gemessen von der Oberkante der nächstgelegenen Straßenachse, nicht überschreiten. Bezugspunkte von Gebäuden (Sockelhöhe) sind aufgehende Außenwände. Der Erdgeschoßfußboden darf jedoch auch nicht unter dem Bezugspunkt liegen. Ausnahmen können als mildere Gebäudeform des für die Belange vorgenommen Grundstückes.

6. Zulässigkeit von Vorhaben in Gebieten
(§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB)
Für die Baugebiete benutzter Gebiete innerhalb des Plangebietes wird bestimmt, daß in den Gebäuden nur Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nach § 4 und 5 BauNVO (§ dieser Bauvorhaben) folgenden Gebieten zulässig wären, dass Erweiterungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen von Gebäuden und Anlagen zulässig sind, wenn sie den Charakter des Gebietes nicht beeinträchtigen und kein Einfluß der unzulässigen Gebäude hat. Ferner sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsa ausnahmsweise Abweichungen von den Festsetzungen Ausnahmsweise des Baugebiets muss in seinen übrigen Teilen gewahrt bleiben.

8. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 9 Abs.4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V)

1. Baukörper
a) WA - Gebiete
In den WA - Gebieten müssen die Baukörper die charakteristische Gebäudeform des ländlichen Hauses mit Satteldach erhalten. Das Längen-Breitenverhältnis der Baukörper soll 1,3/1 (Länge : Breite) nicht unterschreiten.

2. Dächer
a) WA - Gebiete
In den Allgemeinen Wohngebieten sind die Dächer als symmetrische Sattel- oder Walmdächer auszubilden und mit roter und rotbrauner sowie matter Hartbedachung oder mit Rohr (Reet) zu decken. Sie sind Dachneigungen zwischen 40° und 50° zulässig. Ausnahmsweise sind Krüppelwalmdächer, Zeltdächer, Dachaufbauten und Dacheinschnitte nicht zulässig. Legende Dachneigungen und Dachaufbauten sind zulässig, wenn sie insgesamt 30 % der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten. Die Dachüberstände dürfen an den Giebeln 0,50 m und an traufständigen Hausseite betragen. Zu den Ortsgrenzen ist ein Abstand von mindestens 1,00 m einzuhalten. Zwischen der Traufe und dem Dachüberstand ist eine Dachrinne anzubringen. Die Dachneigung der Nebengebäude muß mindestens 20 und maximal 28 cm ausgebildet werden. Traufseitig ist ein Dachüberstand bis maximal 40 cm zulässig.

b) MD - Gebiete
In den Dorfgebieten sind neben Sattel- und Krüppelwalmdächern auch Walmdächer zulässig. Die Dachneigung muß mindestens 20° und maximal 50° betragen. Die Dächer sind einheitlich mit Ruhr gedeckten Dachpfannen und einheitlichen auch Hartbahnen oder Mischte in rötlier- bis dunkelgrauen Farbtönen.
Für die Dachdeckungen werden 40 - Bis 60° festgesetzt Die Walme können Neigungen bis zu 30° erhalten. Ausnahmsweise sind Krüppelwalmdächer, Zeltdächer, Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachüberstände nicht zulässig. Legende Dachneigungen und Dachaufbauten sind zulässig, wenn sie insgesamt 30 % der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten. Die Dachüberstände dürfen an den Giebeln 0,50 m und an traufständigen Hausseite betragen. Zu den Ortsgrenzen ist ein Abstand von mindestens 1,00 m einzuhalten. Zwischen der Traufe und dem Dachüberstand ist eine Dachrinne anzubringen. Die Dachneigung der Nebengebäude muß mindestens 20 und maximal 28 cm ausgebildet werden. Traufseitig ist ein Dachüberstand bis maximal 40 cm zulässig.

3. Dachdeckung
a) WA - Gebiete
In den Allgemeinen Wohngebieten sind die Dächer als symmetrische Sattel- oder Walmdächer auszubilden und mit roter und rotbrauner sowie matter Hartbedachung oder mit Rohr (Reet) zu decken. Sie sind Dachneigungen zwischen 40° und 50° zulässig. Ausnahmsweise sind Krüppelwalmdächer, Zeltdächer, Dachaufbauten und Dacheinschnitte nicht zulässig. Legende Dachneigungen und Dachaufbauten sind zulässig, wenn sie insgesamt 30 % der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten. Die Dachüberstände dürfen an den Giebeln 0,50 m und an traufständigen Hausseite betragen. Zu den Ortsgrenzen ist ein Abstand von mindestens 1,00 m einzuhalten. Zwischen der Traufe und dem Dachüberstand ist eine Dachrinne anzubringen. Die Dachneigung der Nebengebäude muß mindestens 20 und maximal 28 cm ausgebildet werden. Traufseitig ist ein Dachüberstand bis maximal 40 cm zulässig.

b) MD - Gebiete
In den Dorfgebieten sind neben Sattel- und Krüppelwalmdächern auch Walmdächer zulässig. Die Dachneigung muß mindestens 20° und maximal 50° betragen. Die Dächer sind einheitlich mit Ruhr gedeckten Dachpfannen und einheitlichen auch Hartbahnen oder Mischte in rötlier- bis dunkelgrauen Farbtönen.
Für die Dachdeckungen werden 40 - Bis 60° festgesetzt Die Walme können Neigungen bis zu 30° erhalten. Ausnahmsweise sind Krüppelwalmdächer, Zeltdächer, Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachüberstände nicht zulässig. Legende Dachneigungen und Dachaufbauten sind zulässig, wenn sie insgesamt 30 % der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten. Die Dachüberstände dürfen an den Giebeln 0,50 m und an traufständigen Hausseite betragen. Zu den Ortsgrenzen ist ein Abstand von mindestens 1,00 m einzuhalten. Zwischen der Traufe und dem Dachüberstand ist eine Dachrinne anzubringen. Die Dachneigung der Nebengebäude muß mindestens 20 und maximal 28 cm ausgebildet werden. Traufseitig ist ein Dachüberstand bis maximal 40 cm zulässig.

8. Ordnungswidrigkeiten
Hier vorsätzlichen oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt handelt ordnungswidrig im Sinne § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO und kann mit Bußgeld geahndet werden.

III. Zeichenerklärung
(§ 9 Abs.1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB)

1. Auf den mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen sind die vorhandenen Bäume und Sträucher dauernd zu erhalten. Beim Abgang von Bäumen und Sträuchern sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Bei Durchführung der Erhaltungsmaßnahmen an den bestehenden sowie die Kronen von Weisen sind geschützt.

2. Die als schmale Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Ruderalgesellschaften und Feldhecken sind zu pflegen und in ihrem Bestand zu erhalten. Abgängige Teile sind ergänzend zu ersetzen.

3. Die als Wiesen/Weiden festgesetzten Grünflächen sind jährlich ab dem 01.06. zu mähen und das Mähgut zu entfernen.
Eine Bewässerung darf nur zwischen dem 01.06. und dem 30.11. stattfinden. Der Abfluß darf nicht vor dem 01.10. erfolgen. Zwischen dem 01.04. und dem 31.05. ist eine Bodenbearbeitung unzulässig. Die Flächen dürfen nicht gedüngt werden.

4. Auf den als Streuobstwiesen festgesetzten Flächen sind die vorhandenen Obstbäume zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch Hochstämme zu ersetzen. Die Fläche ist entsprechend Pkt. 3 zu behandeln.

5. Die als Sukzessionsflächen festgesetzten Grünflächen sind in ihrer natürlichen Dynamik zu erhalten. Pflegemaßnahmen sind ggf. zur Erhaltung bzw. Förderung des Bewuchses durchzuführen.

6. Die als Spielplatz festgesetzte Grünfläche ist gegenüber der umliegenden Sukzessionsfläche durch einen Zaun abzugrenzen, der die Sukzessionsfläche vor Zerstörungen schützen.

7. In den WA - Gebieten ist in den Vorgärten eine Bepflanzung vorzunehmen. Die Vorgärten sind als Ziergärten anzulegen. Sie dürfen nicht als Lagerplatz oder Arbeitsfläche genutzt werden. Als Vorgärten gilt der an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzende Grundstücksteil.

8. In den MD - Gebieten sind auf den von öffentlichen Flächen einsehbaren Grundstücksteilen nur einheimische Gehölze und Obstbäume zulässig.

9. Ausgleichsmaßnahme 1 - M1
Auf der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind Gehölze gemäß § 11 Abs. 2 Satz 1 LNatG M-V zu Bewirtschaftungsweg des ganzjährigen Gewässers südöstlich (ca. SO 11-Gebäude der westliche Uferbereich des Gewässers bis zur jeweiligen Bebauung in einer Breite von 5,0 m zu entwickeln. Die Maßnahmen sind durch Pflanzung und Sukzession zu entwickeln. Die Maßnahmen sind durch die Pflanzung von 4 Röhrichten zu entwickeln. Die Gewässer ist weiterhin durch die Pflanzung von 4 Röhrichten zu entwickeln. Die Pflanzung ist mit einheimischen Gehölzen gemäß Pkt. 10 vorzunehmen. Es ist eine Saat heute zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Durch regelmäßigen Schnitt, im Mittel alle 5 Jahre, ist die Kopfform der Bäume zu entwickeln.

10. Ausgleichsmaßnahme 2 - M2
Als Ausgleich für die Abrahme von Bäumen werden Ersatzpflanzungen mit einheimischen Gehölzen gemäß Pkt. 10 vorgenommen. Die Ersatzpflanzungen sind durch eine ausgeglichene Dorfgebiet Jugendzeit. Für die Baumaßnahmen sind zur standortgerechte einheimische Baumarten gemäß Gehölzliste unter Punkt III.13 der Satzung zu verwenden. Es werden als Ersatz Bäume 3. Verpflanzt mit einem Stammumfang von 14-16 cm zu pflanzen.

11. Ausgleichsmaßnahme 3 - M3
Auf den festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist der Eichenhain M3, MD 4 (1 Abs. 2 Satz 1 LNatG M-V) zu entwickeln. Die Maßnahmen sind durch Pflanzung und Sukzession zu entwickeln. Auf der Fläche ist eine Saat heute zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Durch regelmäßigen Schnitt, im Mittel alle 5 Jahre, ist die Kopfform der Bäume zu entwickeln.

12. Ausgleichsmaßnahme 4 - M4
Auf der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist die Eichenallee M4, MD 4 (1 Abs. 2 Satz 1 LNatG M-V) zu entwickeln. Die Maßnahmen sind durch Pflanzung und Sukzession zu entwickeln. Auf der Fläche ist eine Allee heute zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Durch regelmäßigen Schnitt, im Mittel alle 5 Jahre, ist die Kopfform der Bäume zu entwickeln.

13. Gehölzliste
Bäume: Hochstämme 3xv Stammumfang 16-20 cm mit Ballen, Gemeine Esche (Fraxinus excelsior), Stieleiche (Quercus robur), Sommerlinde (Tilia cordata), Silberpappel (Populus alba), Stiel-Eiche (Quercus robur)
Sträucher: Hochstämm 3 x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm mit Ballen, Hasel (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus monogyna), Hundsrose, Hecken-Rose (Rosa canina), Schlehe (Prunus spinosa), Faulbaum (Frangula alnus), Salweide (Salix caprea), Öhrchen-Weide (Salix aurita), Grau-Weide (Salix cinerea), Purpur-Weide (Salix purpurea), Korb-Weide (Salix viminalis), Mandel-Weide (Salix triandra), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Wolliger Schneeball (Viburnum lantana), Kreuzdorn (Rhamnus catharticus), Wildapfel (Malus sylvestris), Wildbirne (Pyrus communis), Vogelkirsche (Prunus avium), Traubenkirsche (Prunus padus), Eberesche (Sorbus aucuparia), Mehlbeere (Sorbus aria), Elsbeere (Sorbus torminalis)

14. Ordnungswidrigkeiten
Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt handelt ordnungswidrig im Sinne § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO und kann mit Bußgeld geahndet werden.

IV. Zeichenerklärung
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

1. Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2. Bezeichnung der Denkmalpflege

Vorhandene Denkmale:
Die Ortslage von Kastahn ist in der Kreisdenkmalliste unter Nr. 1420 erfasst. Denkmal hinsicht ist der Transformator im Gebiet MD 8 unter Nr. 1420 als Einzeldenkmal eingetragen. Ein wichtiges Bodendenkmal befindet sich an der Ostseite des Orts.

Verhalten bei Bodendenkmalfunden
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz - DSchG M-V) vom 6. Januar 1998 (GVOBl. M-V S. 12), zuletzt geändert durch Art. 3 GVOBl M-V S. 343, Ber. S. 346), geändert durch Art. 4 LNatG M-V (v. 5. Juni, ord. Rechtsverkehr v. 21.07.1998 (GVOBl. S. 647) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde oder das Landesamt für Bodendenkmalpflege, Domhof 4/5, 19 Abs. 2 DSchG M-V). Wird in den Terminal eingegriffen, so ist der Verursacher die Kosten des Eingriffes zu tragen, die für die Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung und Dokumentation des Denkmals erfolgen.

2. Anzeige des Beschgeins bei Erdarbeiten
Gemäß § 11 Abs. 2 DSchG M-V ist der Beginn Denkmalschutzhandlung und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege schriftlich vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass tätigkeiten oder Beschäftigte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde die Möglichkeit erhalten, eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich sich bergen und dokumentieren. Deshalb werden Verzögerungen der Baumaßnahmen e entstehen (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).

3. Verhaltensweise bei unmittelbaren Verfärbungen bzw. Gerüchen des Bodens

Erkennbares Zeichen für Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen liegen den Landkreis für die Ostsee nicht vor. Damit kann jedoch Gewähr für die Freiheit des Gebietes von Altlasten nicht übernommen werden. Sollten bei Erdarbeiten Hinweise auf Altlasten wie der Entwicklung von Gerüchen, die unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens oder Vorkommen von Abfällen, Müllgegenstände u.ä. (schädliche Bodenveränderungen) auftreten, ist die Arbeit einzustellen und die Gemeinde zu informieren. Es ist sicherzustellen, dass eine Ausbreitung unkontrollierbar verhindert werden. Gemäß §§ 10 und 11 BNATURSCHG sind Grundeigentümer als Abfallbesitzer zur Beseitigung der Abfälle verpflichtet. Bis ordnungsgemäß Beseitigung ist der Abfallbesitzer verpflichtet. Bis ordnungsgemäß überwachen. Gemäß §§ 10 und 11 BNATURSCHG sind Grundeigentümer als Abfallbesitzer zur Beseitigung der Abfälle verpflichtet. Bis ordnungsgemäß Beseitigung ist der Abfallbesitzer verpflichtet. Bis ordnungsgemäß überwachen. Die Arbeiten sind unverzüglich der Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde zu informieren.

4. Munitionsfunde
Dem Munitionsräumdienstbereit liegen für das Plangebiet keine Hinweise auf mögliche Munitionsfunde vor. Sollten bei Erdarbeiten Munitionsfunde auftreten, ist sofort der Kampfmittelräumdienst Mecklenburg-Vorpommern zu informieren.
Auf diesen Grunde sind Tiefbauarbeiten mit explosivgefährlicher Vorsicht durchzuführen. Sollten bei Erdarbeiten Munitionsfunde auftreten, ist sofort der Kampfmittelräumdienst zu informieren. Es ist sicherzustellen, dass eine Ausbreitung unkontrollierbar verhindert werden. Gemäß §§ 10 und 11 BNATURSCHG sind Grundeigentümer als Abfallbesitzer zur Beseitigung der Abfälle verpflichtet. Bis ordnungsgemäß Beseitigung ist der Abfallbesitzer verpflichtet. Bis ordnungsgemäß überwachen. Die Arbeiten sind unverzüglich der Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde zu informieren.

5. Hinweise zu Leitungen

Leitungen sind im Plan gemäß Bestand nachrichtlich. Auf eine genauere Festsetzung wurde verzichtet. Bei Bauvorhaben ist der Leitungsträger zu beachten. Bauvorhaben erfolgt die planungsrechtliche Sicherung. Es wird die planungsrechtliche Grundlage für Vorhaben geschaffen. Unabhängig von Bebauungsplan sind die Eigentumsrechte gemäß zu regeln bzw. zu sichern.

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
- künftig entfallende Flurstücksgrenze
- künftig entfallende Gebäude, z.B. Einzelbäume
- vorhandene Gebäude
- MD — Bezeichnung der Dorfgebiete nach lfd. Nummer, z.B. MD 1

HINWEIS:

Die Ortslage Kastahn liegt innerhalb des IBA-Gebietes "Stepenitz-Maurine-Radegast" (MV 027)

SATZUNG
DER GEMEINDE UPAHL
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR .2
GEMÄSS § 10 BAUGB I. VERB. MIT § 86 LBAUO M-V

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) I.V. mit § 233 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) sowie nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Mai 1998, GVOBl. M-V S. 468, 612), zuletzt geändert durch das 2. Gesetz zur Änderung der LBauO M-V vom 16. Dezember 2003 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Upahl vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 für die Ortslage Kastahn, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Teil (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.12.1991. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der "OZ" und in den "LN" am 08.10.1994 erfolgt.
Upahl, den 12.07.2006 (Siegel) Schmidt, Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Par. 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ..... durchgeführt worden.
Upahl, den 12.07.2006 (Siegel) Schmidt, Bürgermeister

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
Upahl, den 12.07.2006 (Siegel) Schmidt, Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 02.05.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Upahl, den 12.07.2006 (Siegel) Schmidt, Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 18.05.1994 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Upahl, den 12.07.2006 (Siegel) Schmidt, Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.10.1994 bis zum 15.11.1994 während der Dienstzeiten nach Par. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung in der "OZ" und in den "LN" am 05.10.1994 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Upahl, den 12.07.2006 (Siegel) Schmidt, Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden am 07.11.1996 geprüft.
Upahl, den 12.07.2006 (Siegel) Schmidt, Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretung hat am 03.07.1997 den Z Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Upahl, den 12.07.2006 (Siegel) Schmidt, Bürgermeister

9. Der Z. Entwurf des Bebauungsplanes Nr.2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.07.1997 bis zum 05.09.1997 während der Dienstzeiten nach Par. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung in der "OZ" am 18.07.1997 und in den "LN" am 19.07.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Upahl, den 12.07.2006 (Siegel) Schmidt, Bürgermeister

10. Die Gemeindevertretung hat am 02.03.2006 den erneuten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Upahl, den 12.07.2006 (Siegel) Schmidt, Bürgermeister

11. Der Erneute Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24.04.2006 bis zum 24.05.2006 während der Dienstzeiten nach Par. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die Öffentlichkeitsbeteiligung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung in der "OZ" am 13.04.2006 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Upahl, den 12.07.2006 (Siegel) Schmidt, Bürgermeister

12. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 03.05.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Upahl, den 12.07.2006 (Siegel) Schmidt, Bürgermeister

13. Der katastermäßige Bestand am 10.07.2006 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Es wird bescheinigt, daß eine Prüfung nach der Regelung der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) vorgenommen wurde. Regelungen können nicht abgeleitet werden.
Ort, Datum Stempel Unterschrift
Grevesmühlen, 10.07.2006 In Auftrag

14. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden am 22.06.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Upahl, den 12.07.2006 (Siegel) Schmidt, Bürgermeister

15. Der Bebauungsplan Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.06.2006 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 2 mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.06.2006 gebilligt.
Upahl, den 12.07.2006 (Siegel) Schmidt, Bürgermeister

16. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Upahl, den 12.07.2006 (Siegel) Schmidt, Bürgermeister

17. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden jedermann eingesehen werden kann, sind ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung von Verletzungen und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (Par. 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Par. 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des 12.07.2006 (Tages der Bekanntmachung) in Kraft getreten.
Upahl, den 12.07.2006 (Siegel) Schmidt, Bürgermeister

SATZUNG
DER GEMEINDE UPAHL
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.2
ORTSLAGE KASTAHN

Das Gebiet wird in allen Richtungen begrenzt durch landwirtschaftlich genutzte Flächen

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 9 Tel. 03881/7105-0
23966 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand 22. Juni 2006
SATZUNG