Amt Carbäk
Moorweg 5
18184 Broderstorf

für die

Gemeinde Broderstorf

Beschlussvorlage	**Vorlage-Nr:** **BV/BAU/293/2020** **Status:** **öffentlich** Az. (intern): angelegt am: 27.05.2020 Wiedervorlage:

Entwurfs- und Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12

"Hinter dem Lindenweg"

BEL/SG Bauamt Christin Burmeister	**TOP:** _____

Beratungsfolge:

Ö	**03.06.2020**	**Gemeindevertretung Broderstorf**

Sachverhalt/Problemstellung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Broderstorf hatte in ihrer Sitzung am 06.11.2019 beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 12 für das Gebiet „Hinter dem Lindenweg“, südlich des Lindenweges, zwischen dem Haubenweg und B110 eine 3. Änderung durchzuführen.

Im Süden des Allgemeinen Wohngebietes wurde das letzte Wohngrundstück geteilt (Flurstücke 71/43 und 71/44). Für das letztgenannte Grundstück ergaben sich Nutzungsbedürfnisse, die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nur schwer umzusetzen sind. Durch die Bebauung in zweiter Reihe und eine schmale Einfahrt von der Wendeanlage bis zum Baugrundstück, ergeben sich auf dem Grundstück selbst nur schwer Möglichkeiten Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen anzuordnen. Nunmehr wurde eine Garage auf der privaten Grünfläche der Zweckbestimmung Hausgarten Flurstück 71/45 errichtet, da diese unmittelbar an der Einfahrt und der Straße grenzt und somit die attraktive Südwestseite des Wohngebäudes von weiterer Bebauung frei bleibt. Auf der privaten Grünfläche sind nur bauliche Anlagen gärtnerischer Nutzung bis 30 m² zulässig. Somit wurde die Garage unzulässig errichtet. Da die Möglichkeiten für die Lage baulicher Anlagen in diesem Einzelfall jedoch stark eingeschränkt sind, beabsichtigt die Gemeinde diesen Konflikt durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes zu heilen, indem die Zulässigkeiten auf der privaten Grünfläche erweitert werden.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) durchgeführt, da durch die Änderung:
a) die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
b) das zulässige Vorhaben eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach den gesetzlichen Vorschriften nicht begründet,
c) keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 1 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung) bestehen.

Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB kann im vereinfachten Verfahren von:

- der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden,
- den berührten Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.
- Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen. § 4c BauGB (Monitoring) ist nicht anzuwenden (§ 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Finanzielle Auswirkungen:
Für die Änderung des B-Plans ist laut Kostenschätzung von ign mit Kosten in Höhe von 5.944,65 € zu rechnen.

Finanzielle Mittel für die 3. Änderung des B-Plans Nr.12 wurden im TH 2 auf dem Produktkonto 51100.5625500 nicht geplant.
Für die Änderung des B-Plans Nr. 14 für das Gebiet an der Kösterbecker Straße beteiligt sich die Gemeinde mit 10.000,00 EUR an den Aufstellungskosten, da dieses Verfahren erst wieder frühestens im September weiter verfolgt wird, werden die Mittel für das HHJ 2020 nicht voll ausgeschöpft und stünden dementsprechend für die 3. Änderung des B-Plans Nr. 12 der Gemeinde Broderstorf noch zur Verfügung.

Auswirkungen auf Liegenschaftsangelegenheiten:
Keine

Beschlussvorschlag:
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Broderstorf beschließt in ihrer Sitzung am 03.06.2020 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 mit folgenden Punkten:

1. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 „Hinter dem Lindenweg“, und die Begründung dazu werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.

2. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Auslegung des Entwurfs der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 nach § 3 Abs. 2 BauGB wird durchgeführt.

4. Von den berührten Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird die Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt.

5. Die Verfahrensschritte für das Bauleitplanverfahren werden nach §§ 2a bis 4a BauGB an einen Dritten, hier: *Ingenieurbüro IGN, Lloydstraße 3, 17192 Waren (Müritz)* übertragen.

Die Ausführungen unter „Finanzielle Auswirkungen“ sind Bestandteil des Beschlusses.

Anlagen:
Begründung
Entwurf

Abstimmungsergebnis:

__ Ja - Stimmen __ Nein - Stimmen __ Stimmenthaltung(en)

Sichtvermerk / Datum

i.A._____
Sachbearbeitung

i.A._____
Amtsleiter

i.A._____
Kenntnisnahme durch **Haushalt und Finanzen**

i.A._____
Kenntnisnahme durch **Liegenschaftsamt**

Hinweis: Die Einhaltung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen ist Bestandteil der Beschlussfassung.

2019-601

Gemeinde Broderstorf
Amt Carbäk
Landkreis Rostock

B E G R Ü N D U N G

nach § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung
03. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
zur Satzung der

Gemeinde Broderstorf
Ortsteil Pastow
Amt Carbäk

über die

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12
Hinter dem Lindenweg

für den Bereich südöstlich der Wendeanlage am Mühlenteich,
Flurstück 71/45, Flur 1, Gemarkung Pastow

Bearbeitet:

ign waren GbR
Lloydstraße 3 · 17192 Waren (Müritz)
Tel. +49 3991 6409-0 · Fax +49 3991 6409-10

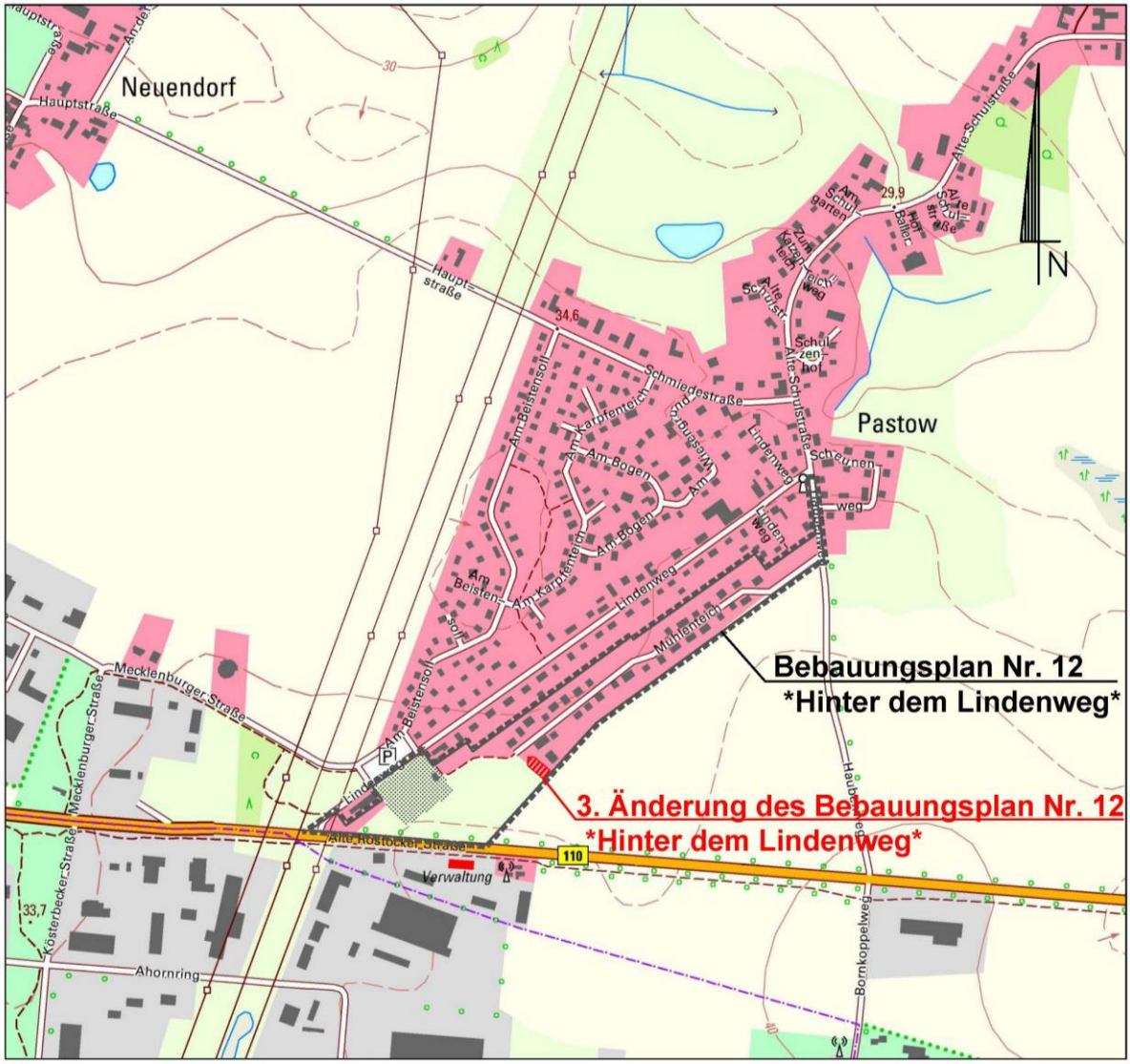
ign + architekten ingenieure

Waren (Müritz), 30.04.2020

Inhaltsverzeichnis

1. Lage des Plangebietes 3
2. Ziele des Bebauungsplanes 4
3. Zweck des Bebauungsplanes 4
4. Gesetzliche Grundlagen des Bauleitplanes 4
5. Bestehende Nutzung des Plangebietes 7
6. Inhalt der Planänderung 8
9. Durchführung der Maßnahme 9

1. Lage des Plangebietes



Übersichtskarte (Quelle: GeoPortal.MV vom 27.04.2020) bearbeitet ign Waren GbR

Die Gemeinde Broderstorf liegt im Bundesland Mecklenburg - Vorpommern und gehört zum Landkreis Rostock. Der Ortsteil Pastow liegt östlich der Hansestadt Rostock, nördlich der B 110. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straße Mühlenteich.
Im Norden und Osten liegt Wohnbebauung. Im Süden grenzen landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet und im Westen liegen Friedhofsflächen. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Broderstorf umfasst das Flurstück 71/45, der Flur 1, Gemarkung Pastow.

2. Ziele des Bebauungsplanes

Im Süden des Allgemeinen Wohngebietes wurde das letzte Wohngrundstück geteilt (Flurstücke 71/43 und 71/44). Für das letztgenannte Grundstück ergaben sich Nutzungsbedürfnisse, die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nur schwer umzusetzen sind. Durch die Bebauung in zweiter Reihe und eine schmale Einfahrt von der Wendeanlage bis zum Baugrundstück, ergeben sich auf dem Grundstück selbst nur schwer Möglichkeiten Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen anzuordnen. Nunmehr wurde eine Garage auf der privaten Grünfläche der Zweckbestimmung Hausgarten Flurstück 71/45 errichtet, da diese unmittelbar an der Einfahrt und der Straße grenzt und somit die attraktive Südwestseite des Wohngebäudes von weiterer Bebauung frei bleibt. Auf der privaten Grünfläche sind nur bauliche Anlagen gärtnerischer Nutzung bis 30 m² zulässig. Somit wurde die Garage unzulässig errichtet. Da die Möglichkeiten für die Lage baulicher Anlagen in diesem Einzelfall jedoch stark eingeschränkt sind, beabsichtigt die Gemeinde diesen Konflikt durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes zu heilen, indem die Zulässigkeiten auf der privaten Grünfläche erweitert werden.

3. Zweck des Bebauungsplanes

Die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 *Hinter dem Lindenweg* schafft die planungsrechtliche Zulässigkeit auf einer privaten Grünfläche errichteten Garage. Mit der Aufstellung soll der Konflikt zwischen Bestandsituation und den Festsetzungen des Bebauungsplanes geheilt werden.

4. Gesetzliche Grundlagen des Bauleitplanes

Planungshistorie:

Der Bebauungsplan Nr. 12 *Hinter dem Lindenweg* in Pastow ist seit dem 21.06.2006 rechtskräftig und beinhaltete:

- die Zuordnung eines kleinen Wohngebiets, besonders für die bereits in der Gemeinde ansässigen Bürger, in der Nähe der bestehenden und sich weiter entwickelnden Arbeitsplätze im Gewerbegebiet,
- der Nutzung der guten Erreichbarkeit des Anschlusses an den öffentlichen Personennahverkehr an das weitere Umland und auch an das Oberzentrum,
- der Nutzung und Ausschöpfung der planmäßigen Reserven der vorhandenen technischen Infrastruktur und
- der zukunftsorientierten Entwicklung eines Friedhofs in ausreichender Größe.

Mit der Rechtskraft der 1. Änderung des Bebauungsplans am 21.07.2010 wurde ein neuer Standort der Trauerfeierhalle festgesetzt und die Festsetzung der privaten Hausgärten um eine Zulässigkeit der gärtnerischen Nutzung und der Errichtung von baulichen Anlagen für gärtnerische Zwecke bis 30 m² ergänzt. Weiterhin entfiel die Festsetzung 4. 1, die es ermöglichte die ungenutzten Friedhofsflächen weiterhin landwirtschaftlich zu nutzen bis sie für Bestattungen in Anspruch genommen werden. Die 1. Änderung wurde im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.
Die 2. Änderung und Ergänzung ist seit dem 21.08.2012 rechtswirksam und beinhaltet im Wesentlichen die Erweiterung des Bebauungsplans um die Wohnbauflächen WA3 und WA4 sowie öffentliche und private Grünflächen. Damit wurde das östliche Plangebiet mit dem westlichen Plangebiet verbunden. In der Gemeinde entstanden 15 weitere Einfamilienhausstandorte. Das Verfahren wurde als beschleunigtes Verfahren gemäß §13a BauGB durchgeführt.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 des Baugesetzbuches – BauGB – durchgeführt, da durch die Änderung:
a) die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
b) das zulässige Vorhaben eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach den gesetzlichen Vorschriften nicht begründet,
c) keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 1 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung) bestehen.

Die Grundzüge der Planung des Ursprungsbebauungsplanes werden in keiner Weise tangiert. Die festgesetzte Fläche zur Nutzung als privater Hausgarten bleibt erhalten. Auch im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Broderstorf ist die Fläche als Grünfläche dargestellt, auch wenn sie der öffentlichen Friedhofsfläche zugeordnet ist, ergibt sich kein Widerspruch zur beabsichtigten Bodennutzung. Das Plangebiet der 3. Änderung wird als Hausgarten genutzt und dient als Pufferzone zwischen Baugebiet und der Friedhofserweiterung. Die Erfüllung des ursprüngliche Planungsziels ist damit gewährleistet und bleibt trotz Änderung der Festsetzung über die Zulässigkeit von baulichen Anlagen fortbestehen. Es werden weder Nutzungsgrenzen verschoben, noch werden andere Flächennutzungen ausgewiesen. Die geringfügige Erhöhung der Versiegelung um 50 m² und die Ausweitung der Nutzung der baulichen Anlage nicht nur für gärtnerische Zwecke, sondern auch als Garage, widerspricht nicht den Grundzügen der Planung.

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 werden keine Zulässigkeiten von Vorhaben neu begründet. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Um-

weltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird ebenfalls nicht vorbereitet oder begründet.

Der Gemeinde Broderstorf sind keine Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes im vorliegenden Raum bekannt. Auch ist nicht erkennbar, dass Erhaltungsziele oder der Schutzzweck nicht direkt betroffener Gebiete beeinträchtigt würden.

Somit liegen hier die grundsätzlichen Voraussetzungen zur Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB vor.

Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB kann im vereinfachten Verfahren von:

- der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden,

- der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer angemessenen Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden,

- den berührten Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

- Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen. § 4c BauGB (Monitoring) ist nicht anzuwenden (§ 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Im vorliegenden Fall wird:
- von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen,

- die Beteiligung der Öffentlichkeit die Auslegung des Entwurfs der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt,

- und von den berührten Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange die Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt.

Da die Änderungen im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden, wird gemäß § 13 Abs. 3 Satz 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen. Gleiches gilt für die Erstellung eines Umweltberichtes und die Durchführung eines Monitorings. Bei der Öffentlichkeitsbeteiligung wird hierauf hingewiesen. Die entsprechenden Besonderheiten bei den Bekanntmachungen werden beachtet.

5. Bestehende Nutzung des Plangebietes

Luftbild (Quelle: GeoPortal.MV vom 27.04.2020) bearbeitet ign Waren GbR

Der Bereich der 3. Änderung wird als Hausgarten genutzt und ist dem nordöstlich angrenzenden Wohnhaus zugeordnet. Die Erschließung erfolgt über eine Einfahrt von der Wendeanlage der Straße Mühlenteich aus. Die Abgrenzung zum Friedhof besteht aus einer Hecke, während die Fläche selbst aus Rasen besteht und einigen jungen Bäumen. Im Nordwesten am Rande der Grünfläche wurde eine Garage errichet, die ebenso Lager und Abstellflächen beinhaltet. Die Nutzung dieser baulichen Anlage geht damit über die Nutzung für gärtnerische Zwecke hinaus.

6. Inhalt der Planänderung

Bestandteil der 3. Änderung ist die Ergänzung der grünordnerischen Festsetzung zu privaten Grünflächen:

Die textliche Festsetzung 4.2 erhält folgende Fassung:

4.2 private Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 1, 4 und 15 BauGB

4.2.1 Auf den privaten Grünflächen Nr. 4, Zweckbestimmung -Hausgärten-, sind Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, die der gärtnerischen Nutzung der Flächen dienen, bis zu einer Grundfläche von maximal 30 m² 1mal je Hausgarten zulässig.

4.2.2 Auf der privaten Grünfläche Nr. 7, Zweckbestimmung -Hausgärten-, sind Gebäude und sonstige bauliche Anlagegen, die der gärtnerischen Nutzung der Flächen dienen sowie Garagen und Carports, bis zu einer Grundfläche von maximal 80 m² zulässig.

Die Festsetzung 4.2.1 wurde aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen. Neu hinzugefügt wird die Festsetzung 4.2.2. Die Grünfläche Nr. 7 ehemals Nr. 4 wird in der Planzeichnung Teil A kenntlich gemacht.

7. Ver- und Entsorgung

Die Planänderungen haben keine Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung des Gebietes. Diese bleibt in ihrem bestehenden Umfang erhalten.

8. Umweltbelange

Da es sich bei dem Änderungsverfahren um ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 Abs. 1 BauGB handelt, sind kein Umweltbericht und kein Ausgleich erforderlich. Bei der Öffentlichkeitsbeteiligung wird hierauf hingewiesen.

Im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB ist kein Umweltbericht gesetzlich vorgeschrieben, jedoch sind im Rahmen der Bauleitplanung grundsätzlich die Belange des Umweltschutzes – vor allem unter dem Gesichtspunkt der Umweltvorsorge – von hoher Bedeutung. Umweltschäden und Umweltbeeinträchtigungen sollen vermieden bzw. vermindert oder - sofern sie nicht zu vermeiden sind - ausgeglichen werden. Eine Verbesserung der Umwelt- und Lebensqualität soll durch vorbeugenden Umweltschutz erreicht werden. Die zulässige Art und das Maß der baulichen Nutzung bleiben trotz der 3. Änderung unverändert. Durch die Errichtung der Garage erfolgt eine zusätzliche Versiegelung von 50 m². Diese Änderung ist geringfügig und hat minimale Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und das Kleinklima. Die Grundstückseigen-

tümer haben auf der betroffenen Fläche bereits Baumpflanzungen vorgenommen, die die Auswirkungen abfangen. Es erfolgt durch die Planänderung keine zusätzliche Belastung der Umwelt, Natur und Landschaft.

9. Durchführung der Maßnahme

Das Gelände befindet sich in Privatbesitz.

Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Broderstorf,

Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Broderstorf

Landkreis Rostock

über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 *Hinter dem Lindenweg* in Pastow

für den Bereich südöstlich der Wendeanlage am Mühlenteich, Flurstück 71/45, Flur 1, Gemarkung Pastow

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBL. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 "Hinter dem Lindeweg" in Pastow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Es gilt die BauNVO 2017.

Planzeichnung (Teil A) M. 1 : 1.000

Zeichenerklärung

Gegenstand der 3. Änderung des Bebauungsplans ist die vorgenommene geänderte Kennzeichnung der privaten Grünfläche des Flurstücks Nr. 71/45, Flur 1, Gemarkung Pastow auf der internen Arbeitsfassung aufgrund der 2. Änderung

Planzeichen		Rechtsgrundlage
Festsetzungen		
p	private Grünfläche, Zweckbestimmung Hausgärten	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Darstellung ohne Normcharakter		
7	Nummerierung der Grünfläche	

Text (Teil B)

Die textliche Festsetzung 4.2 erhält folgende Fassung:

4.2 private Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 1, 4 und 15 BauGB

4.2.1 Auf den privaten Grünflächen Nr. 4, Zweckbestimmung -Hausgärten-, sind Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, die der gärtnerischen Nutzung der Flächen dienen, bis zu einer Grundfläche von maximal 30 m² 1mal je Hausgarten zulässig.

4.2.2 Auf der privaten Grünfläche Nr. 7, Zweckbestimmung -Hausgärten-, sind Gebäude und sonstige bauliche Anlagegen, die der gärtnerischen Nutzung der Flächen dienen sowie Garagen und Carports, bis zu einer Grundfläche von maximal 80 m² zulässig.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ....
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Carbäk, amtliches Mitteilungsblatt der Gemeinde Broderstorf, am ..... erfolgt. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB geändert werden soll.

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.

Die Gemeindevertretung Broderstorf hat am ..... den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am ..... im Mitteilungsblatt des Amtes Carbäk, amtliches Mitteilungsblatt der Gemeinde Broderstorf und im Internet unter www.amtcarbaek.de ortsüblich bekannt gemacht worden.

Broderstorf,

Bürgermeister

Die Gemeindevertretung Broderstorf hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Broderstorf,

Bürgermeister

Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Broderstorf,

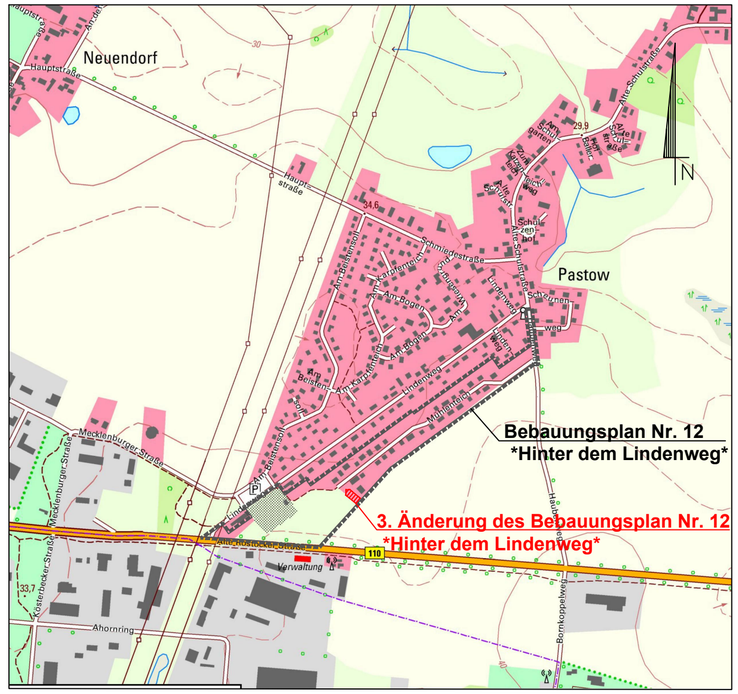
Bürgermeister

Der Beschluss über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... im Mitteilungsblatt des Amtes Carbäk, amtliches Mitteilungsblatt der Gemeinde Broderstorf und im Internet unter www.amtcarbaek.de ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 Bau GB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf Rechtswirkungen des § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Broderstorf,

Bürgermeister

Übersichtskarten M. 1 : 10.000



ign waren GbR
Lloydstraße 3 · 17192 Waren (Müritz)
Tel. +49 3991 6409-0 · Fax +49 3991 6409-10
ign+ architekten ingenieure

Waren (Müritz), den 30.04.2020

Satzung der
Gemeinde
Brodersdorf
(Landkreis Rostock)

über die 3. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 12
Hinter dem Lindenweg in Pastow