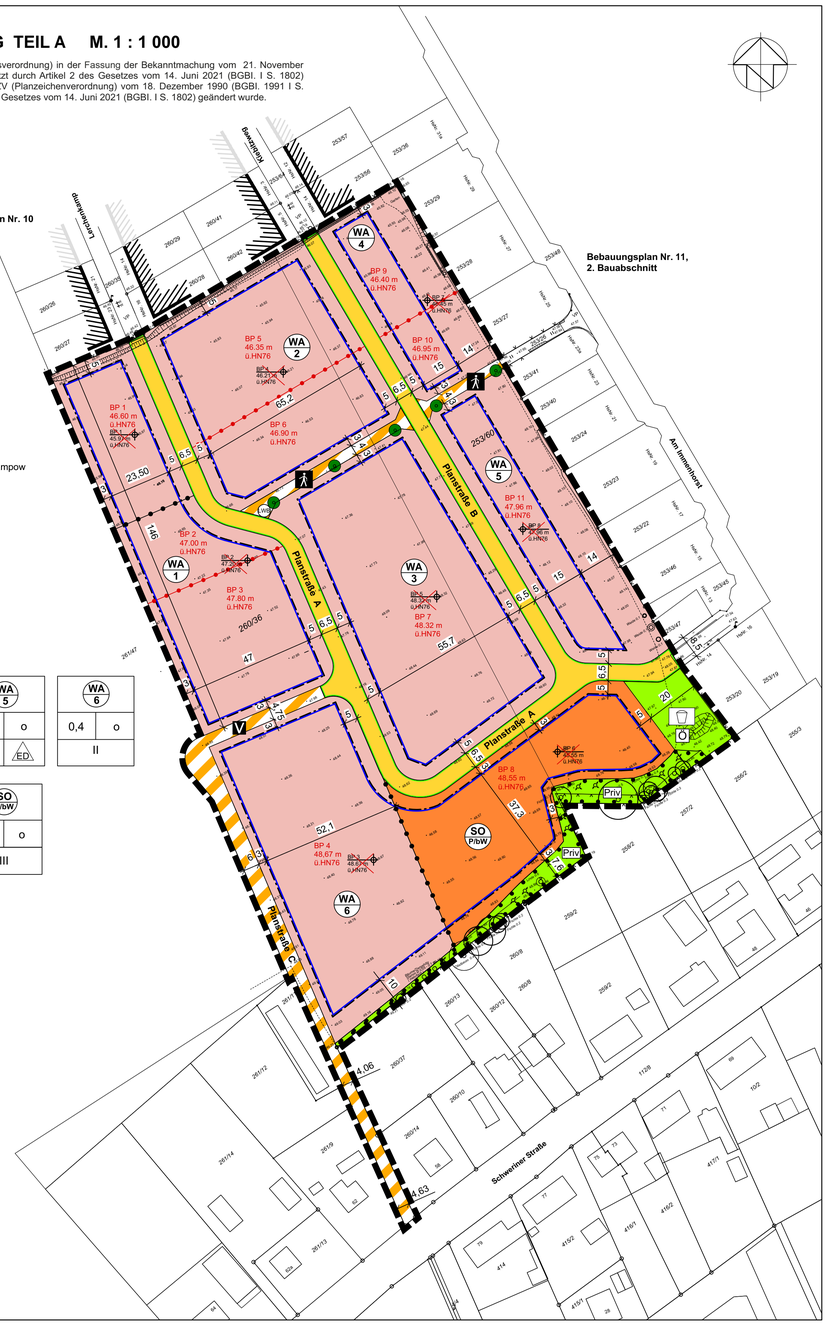
# SATZUNG DER GEMEINDE PAMPOW ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 17 FÜR DAS GEBIET "AM IMMENHORST, 3. BAUABSCHNITT"

## PLANZEICHNUNG TEIL A M. 1 : 1 000

Es gilt die BauNVO (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert wurde. Es gilt die PlanZV (Planzeichenverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert wurde.




## ZEICHENERKLÄRUNG

**FESTSETZUNGEN**

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

- WA – Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- SO P/bW – Sonstiges Sondergebiet "Pflegeeinrichtungen / betreutes Wohnen" (§ 11 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

- 0,3 und 0,4 – Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
- II und III – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 Abs. 1 BauNVO)

**Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

- o – offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- E – nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- ED – nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- V – Verkehrsberuhigter Bereich
- Fuß- und Radweg

**Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

- Grünflächen
- Ö – öffentliche Grünflächen
- Priv – private Grünflächen
- Kinderspielplatz

**Anpflanzen von Bäumen, Sträuchernund sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**

- Bäume, anzupflanzen

**Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)**

- Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

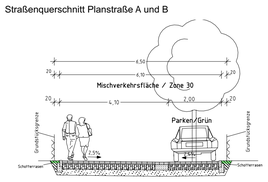
**SONSTIGE PLANZEICHEN**

- BP 1 46.60 m ü.HN76 – Bestimmung des unteren Bezugspunkts für die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen in den Bau-/Ordnungsbereichen (WA1 bis WA6 und SO) (§ 18 Abs. 1 BauNVO) / künftig fortfallend – 1. Änderung
- BP 1 46.60 m ü.HN76 – Bestimmung des unteren Bezugspunkts für die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen in den Bau-/Ordnungsbereichen (WA1 bis WA6 und SO) (§ 18 Abs. 1 BauNVO) – 1. Änderung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung / hier: Abgrenzung unterschiedlicher unterer Bezugspunkte – 1. Änderung
- Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung / hier: Abgrenzung unterschiedlicher unterer Bezugspunkte – 1. Änderung

**DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**

- Flurstücksgrenzen
- o z.B. 48.40 – vorhandene Höhenpunkte
- 253/60 – Flurstücksnummer
- Böschung
- 6,5 – Bemaßung (alle Angaben in Meter)
- WA 1 – Ordnungsbereich
- LÖB – Löschwasserbrunnen
- vorhandene bauliche Kante

Straßenquerschnitt Planstraße A und B




## TEXT TEIL B

**I Textliche Festsetzungen**

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

1.1 Die in allgemeinen Wohngebieten allgemein zulässige Nutzungen:

- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke

sind nach § 4 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

1.2 In den allgemeinen Wohngebieten sind die folgenden ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

1.3 In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 - WA 6 sind gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO Räume oder Gebäude, die einem ständig wechselnden Kreis von Gästen gegen Entgelt vorübergehend zur Unterkunft zur Verfügung gestellt werden und die zur Begründung einer eigenen Häuslichkeit geeignet und bestimmt sind (Ferienwohnungen im Sinne des § 13a BauNVO) nicht zulässig.

1.4 In dem sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Pflegeeinrichtungen / betreutes Wohnen" sind Gebäude, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen sowie Wohnungen für das betreute Wohnen zulässig.

**2. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Im Bebauungsplangebiet werden folgende Höhen der baulichen Anlagen als Höchstmaß festgesetzt:

2.1.1 Die Oberkante des fertigen Fußbodens (OKFF) im Erdgeschoss darf in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 - WA 6 und in dem Sonstigen Sondergebiet höchstens 0,40 m über dem in der Planzeichnung Teil A bestimmten unteren Bezugspunkt (BP) liegen.

2.1.2 Auf den überbaubaren Grundstücksflächen in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 - WA 5

~~max. Traufhöhe (TH): 5,50 m über der OKFF~~
max. Oberkante der baulichen Anlagen (OK): 9,50 m über der OKFF

2.1.3 Auf den überbaubaren Grundstücksflächen in dem allgemeinen Wohngebiet WA 6 und im sonstigen Sondergebiet

max. Oberkante der baulichen Anlagen (OK): 12,50 m über der OKFF

**3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO und § 14 Abs. 1 BauNVO)

In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 - WA 6 sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie überdachte Stellplätze und Garagen nur in den überbaubaren Grundstücksflächen und erst ab einem Mindestabstand von 5,0 m zu den Verkehrsflächen zulässig. Satz 1 gilt nicht für:

- offene Stellplätze
- Kinderspiel-Einrichtungen
- Zugänge und Zufahrten zu den Grundstücken
- überdachte und nicht überdachte Garten-Freisitze und
- Nebengebäude (hier: Garten-, Gewächs- und Abstellhäuser bis zu einer Grundfläche von höchstens 10 qm)

**4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden** (§ 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB)

4.1 In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 - WA 5 ist nur eine Wohnung pro Einzelhaus zulässig.

4.2 In dem allgemeinem Wohngebiet WA 5 sind höchstens zwei Wohnungen pro Doppelhaus zulässig.

4.3 In dem allgemeinen Wohngebiet WA 6 sind höchstens zwölf Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

**5. Anpflanzung von Bäumen sowie Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a, b BauGB)

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen (Planstraße A und Planstraße B) und auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung - Kinderspielplatz - sind mindestens 22 Einzelbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Zu verwenden sind Bäume gemäß Pflanzliste.

Für die in der Planzeichnung Teil A festgesetzten, anzupflanzenden 5 Bäume sind Bäume gemäß Pflanzliste zu verwenden.

**6. Maßnahmen zum Ausgleich an anderer Stelle / Zuordnungsfestsetzung**
(§ 9 Abs. 1a BauGB)

Die unter den Textziffern 6.1 bis 6.4 festgesetzten Maßnahmen zum Ausgleich werden den zu erwartenden Eingriffen im Plangebiet zugeordnet.

6.1 Ökokonto SCH-019 Naturwald "Vier am Elbhang"
Durch die Gemeinde Pampow als Verfahrensträger wird ein funktionsbezogenes Ökokonto in der Landschaftszone „Vorland der Mecklenburgischen Seenplatte" genutzt. Es erfolgt die Überführung von Wirtschaftswald in Naturwald durch dauerhaften Nutzungsverzicht westlich von Boizenburg/Elbe. Dafür werden 40.793 Kompensationsflächenäquivalente (Ökopunkte) verbindlich vom Eingriffsverursacher erworben.

6.2 Anlage einer Baumreihe
In der Gemarkung Pampow, Flur 7, Flurstück 288/2 (alt) nach BOV Flurstück 510, ist eine Baumreihe mit 8 standortgerechten und heimischen Laubgehölzen in der Pflanzqualität Hochstamm, 16 – 18 cm Stammumfang, 3 x verpflanzt, mit Ballen zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten.

Gehölzliste:
- Vogelkirsche (*Prunus avium*) - Winter-Linde (*Tilia cordata*)

Der Abstand innerhalb der Reihe muss 8 m auf einem Pflanzstreifen von 7 m Breite betragen. Eine Ackernutzung im Wurzelraum ist nicht zulässig.
Zum Schutz gegen Wildverbiss sind die Hochstämme mit einer Drahthose zu sichern. Die Standsicherung erfolgt mittels Dreibock und ist nach dem 5. Standjahr bei gesicherter Kultur zu entfernen. Für die Pflanzung wird eine über 5 Jahre laufende Fertigstellungs- und Entwicklungspflege bestimmt . Bei Bedarf erfolgt ein einmaliger fachgerechter Erziehungsschnitt zur Gewährleistung einer gleichmäßigen Kronenentwicklung. Bei der Umsetzung ist die Lage von Ver- und Entsorgungsleitungen zu beachten.

6.3 Anlage einer Feldhecke
In der Gemarkung Pampow, Flur 7, Flurstück 288/2 (alt) nach BOV Flurstück 510, ist eine ca. 81 m lange 3-reihige Feldhecke aus heimischen standortgerechten Baum- und Straucharten zu pflanzen. Die Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten. Die Breite der Hecke muss 7 m betragen. Der umlaufende Krautsaum ist mit 2 m auszubilden. Der Abstand der Pflanzen in der Reihe muss 1 m und zwischen den Reihen 1,5 m betragen. Hochstämme sind als Überhälter in der mittleren Reihe im Abstand von 15 m bis 20 m anzuordnen.

**ca. 230 Stk. Sträucher, 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm, ohne Ballen**
- Hasel (*Corylus avellana*)
- Hundsrose (*Rosa canina*)
- Schlehe (*Prunus spinosa*)
- Kornelkirsche (*Cornus mas*)
- Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
- Eingriffliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*)

**ca. 5 Stk. Hochstamm, 12 – 14 cm StU., 3 x verpflanzt, mit Ballen**
- Eiche (*Quercus robur*)
- Winter-Linde (*Tilia cordata*)

Hochstämme sind mit einem Zweibock als Standsicherung zu versehen und nach dem 5. Standjahr zu entfernen.

Die gesamte Hecke ist mit einem Knotengeflechtzaun gegen Wildverbiss von mindestens 1,6 m Höhe zu schützen. Nach Rückbau des Schutzzauns ist die Pflanzung einschließlich des Krautsaums zu landwirtschaftlichen Flächen mit Eichenspaltpfählen abzugrenzen. Für die Pflanzung wird eine über 5 Jahre laufende Fertigstellungs- und Entwicklungspflege bestimmt.

6.4 Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme)
Um den Verlust vorkommender Niststätten der Feldlerche im Plangebiet und dessen Wirkbereich auszugleichen, ist die Anlage von min. 6 Lerchenfenstern mit einer Gesamtgröße von min. 400 m² auf den Flurstück 31, Flur 6 in der Gemarkung Pampow durchzuführen.

**II Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung** (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauOM-V)

Dachform und -neigung
Im Bebauungsplangebiet sind die Hauptgebäude mit einem Sattel-, Walm- oder Pultdach mit einer Dachneigung von 15°- 48° zu gestalten.

Für Dacheindeckungen von untergeordneten Gebäudeteilen, überdachten Stellplätzen und Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO sind abweichende Dachformen und -neigungen zulässig. Gleiches gilt für Terrassenüberdachungen und Wintergärten.

Dachfarben/ - eindeckung
Die Dachflächen von Hauptgebäuden (ohne Wintergärten, Terassenüberdachungen und Vordächer) sind mit rot- bis rotbraunen bzw. grau- bis anthrazitfarbenen Dacheindeckungen zu gestalten. Weitere ortsübliche Farben dürfen nur ausnahmsweise verwendet werden. Extensive Dachbegrünungen sind zulässig.

Von den Dacheindeckungen dürfen keine stark reflektierenden oder glänzenden Wirkungen ausgehen. Eine Blendwirkung von Dächern ist auszuschließen. In die Dacheindeckung integrierte oder auf den Dachflächen angebrachte Anlagen zur Energiegewinnung sind zulässig, wenn die Solarzellen / Photovoltaikanlagen mit einer Antireflektionsbeschichtung ausgestattet sind.

Dachgauben
Dachgauben sind nur als Einzelgauben mit einem geneigten Dach und einer Breite von höchstens 3,0 m zu gestalten. Die Länge der Dachgauben im WA 6 darf höchstens 1/3 der Gebäudelänge je Dachseite betragen.

Fassaden
Die Fassadenoberflächen von Hauptgebäuden (ohne Wintergärten) und Garagen sind überwiegend mit rotem oder rotbraunem bzw. grau- bis anthrazitfarbenem Sichtmauerwerk oder als farbige Putzfassade zu gestalten. Die Verwendung von Holz zur Fassadengestaltung ist zulässig. Die Errichtung von Holzblockhäusern ist nicht zulässig. In die Fassade integrierte oder auf der Fassade oder auf Fassadenteilen angebrachte Anlagen zur Energiegewinnung sind zulässig, wenn die Solarzellen / Photovoltaikanlagen mit einer Antireflektionsbeschichtung ausgestattet sind. Fassadenbegrünungen sind zulässig.

Freiflächen und Einfriedungen
Mindestens 50 v. H. der Fläche zwischen Verkehrsfläche und straßenseitiger Außenwand des Hauptgebäudes (hier: Vorgartenfläche) ist als offene Vegetationsfläche zu gestalten. Tiefgaragen sind mit 0,50 m Oberboden zu bedecken und begrünt zu gestalten.

Grundstückseinfriedungen entlang der Straßenbegrenzungslinien bzw. der Grenze zu Verkehrsflächen und der öffentlichen Grünflächen sind als Hecken mit standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen zu gestalten. In die Hecke integriert oder auf der der privaten Grundstücksfläche zugewandten Seite ist zusätzlich auch die Errichtung von Zäunen zulässig. Die Höhe der Einfriedung darf straßen- und gehwegseitig 1,20 m nicht überschreiten.

Hecken entlang der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches im Übergang zu nicht bebaubaren Flächen sind bis zu einer Höhe von 3,0 m als frei wachsende Hecken mit standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen zu gestalten.

Im Bereich der Planstraßen und entlang von Fuß-/Radwege sind Einfriedungen erst ab einem Mindestabstand von 1,0 m zu der Verkehrsfläche zulässig.

Oberflächen von Stellplätzen
Offene Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu gestalten.

**Hinweise**

**Bodendenkmalschutz**
Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, sind diese gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters der Fachbehörde in unverändertem Zustand zu belassen. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer und zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. 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.

**Grundwasser- und Bodenschutz**
1. Werden bei Erd- und Tiefbauarbeiten schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten entdeckt, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

2. Es besteht gemäß § 7 Bundebodenschutzgesetz eine Vorsorgepflicht gegen die Entstehung von schädlichen Bodenveränderungen infolge von Eingriffen in den Boden. Bei Erd- und Tiefbaumaßnahmen sind Beeinträchtigungen zu vermeiden bzw. zu verhindern. Das betrifft Durchmischungen, Bodenaushub, Verdichtungen, unnötige Befahren und die Verunreinigung.

3. Nach Abschluss der Baumaßnahmen sind die Bodenfunktionen von vorübergehend beanspruchten Flächen wieder herzustellen. Das umfasst den Rückbau von Befestigungen, Aufbringen von abgetragenen Oberboden und Flächenlockerung.

**Schutzgutpflege**
Schutzmaßnahme: Schutzzaun an flächigen Gehölzbeständen
Zum Schutz der flächigen Gehölzbestände im südlichen Plangebiet ist während der Bauphase ein mindestens 2 m hoher standfester Schutzzaun aufzustellen.

Vermeidungsmaßnahme: Bodenkundliche Baubegleitung
Im Zuge der Ausführungsplanung ist zur Umsetzung und Überwachung der bodenschutzrechtlichen Belange eine bodenkundliche Bauüberwachung durchzuführen.

**Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen**
Um einen Verlust von Gelegen oder die Tötung von Tieren (v. a. Nestlingen) zu vermeiden, sind unvermeidbare Gehölzfällungen als auch Schnittmaßnahmen an Gehölzen im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar durchzuführen.

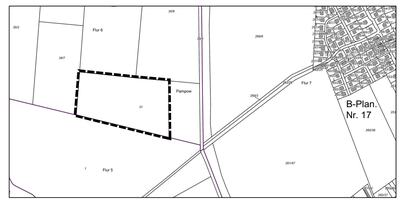
Um einen Verlust von Gelegen oder die Tötung von Tieren (v. a. Nestlingen) ist der Beginn der Erschließungsarbeiten auf den Ackerflächen außerhalb des Zeitraums vom 01. März bis 31. August durchzuführen.

Um einer Besiedlung durch Bodenbrüter vorzubeugen, ist ein Brachliegen der Flächen über einen Zeitraum von mehr als 14 Tagen innerhalb der Brutzeit zu vermeiden.

Bei der Herstellung der Außenbeleuchtungsanlagen sind zum Schutz der Insekten und Fledermäuse nur energieeffiziente, umweltverträgliche Lichtquellen, wie LED-Lampen ohne Blauanteil und amberfarbenem Licht (< 2.700 K) zurückzugreifen. Die Beleuchtung ist auf die Fahrbahn auszurichten.

**Hinweis zu Textziffer 6.4**
Bei Lerchenfenstern handelt es sich um künstliche Fehlstellen in Getreideschlägen. Bei der Anlage der Lerchenfenster sind Störquellen wie Straßen, Siedlungsbereiche etc. durch Mindestabstände (60-120 m) auszuschließen. Die Anlage in Wintergerste ist aufgrund des zeitigen Erntebeginns auszuschließen. Die Maßnahme ist vorrangig auf ökologisch bewirtschafteten Ackerflächen umzusetzen und über einen Zeitraum von mindestens 25 Jahren zu sichern.

Übersichtskarte zur Lage der artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme): Anlage von Lerchenfenstern




**Hinweise zu Textziffer 5**

Pflanzliste
Gehölzliste kleinkroniger Sorten:
- Feldahorn (*Acer campestre*) 'Elsrijk',
- Mehlbeere (*Sorbus aria*) 'Magnifica'
- Hainbuche (*Carpinus betulus*) 'Fastigiata', Pyramidenform
- Spitzahorn (*Acer platanoides*) 'Olmsted'- Felsenbirne (*Amelanchier arborea*) 'Robin Hill'
- Zierkirsche (*Prunus x schmittii*)
- Felsenbirne (*Amelauchier arborea)* 'Robin Hill'

Pflanzmaßnahmen
Die Fläche der wasser- und luftdurchlässigen Baumscheibe hat mindestens 12 m² zu betragen und der durchwurzelbare Raum muss eine Mindestfläche von 16 m² aufweisen sowie eine Mindesttiefe von 0,8 m. Die Standsicherung erfolgt mittels Dreibock. Für die Pflanzung wird eine über 5 Jahre laufende Fertigstellungs- und Entwicklungspflege bestimmt. In den ersten 10 Jahren sind für eine gleichmäßige Kronenentwicklung 2 bis 3 Erziehungsschnitte durchzuführen. Der dauerhafte Erhalt ist zu gewährleisten. Die Pflanzstandorte sind entsprechend der Ausführungsplanung festzulegen. Bei der Umsetzung ist die Lage von Ver- und Entsorgungsleitungen zu beachten.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am ..... erfolgt.

2. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen hat in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung des Planentwurfes und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter http://www.amt-stralendorf.de zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am ..... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Pampow, den .....

.....
(Bürgermeister)

5. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

6. Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Pampow, den .....

.....
(Bürgermeister)

7. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Pampow, den .....

.....
(Bürgermeister)

8. Der Satzungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... gemäß Hauptsatzung ortsüblich und im Internet http://www.amt-stralendorf.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 Rechtsfolgen (§ 215 BauGB, §5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

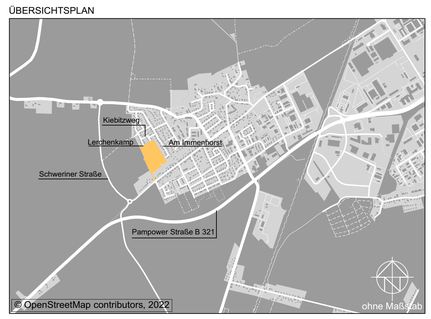
Pampow, den .....

.....
(Bürgermeister)

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 und § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist, sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033) , wird nach Beschlussfassung durch die Gemeinde Pampow vom ....., folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17, für das Gebiet: "Am Immenhorst, 3. Bauabschnitt", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen :

ÜBERSICHTSPLAN




## SATZUNG DER GEMEINDE PAMPOW

**ÜBER DIE**

## 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANs NR. 17

**FÜR DAS GEBIET:**
**"AM IMMENHORST, 3. BAUABSCHNITT"**

**HINWEIS**

X / roter Text 1. Änderung

ENTWURF
JUNI 2022

ARCHTEKTUR + STADTPLANUNG
STADTPLANUNGSBÜRO BEIMS
SCHWERIN

| Bearbeitet: T. Beims | Gezeichnet: M. Jürgens | Projekt: 2359 |
|---|---|---|