

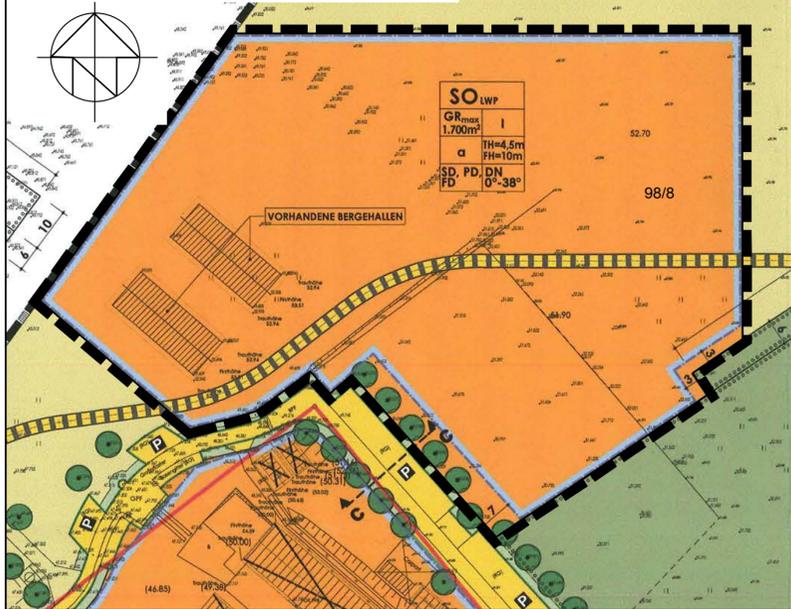
# SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 DER STADT BRÜEL " LÄNDLICHER ERLEBNISHOF GOLCHEN "

## für das Gebiet der Gemarkung Golchen, Flur 1, Flurstück 98/8 (anteilig)

Es gilt die BauNVO (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1548) geändert wurde.  
 Es gilt die PlanZV (Planzeichenverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert wurde.

Innerhalb des in dem Planzeichnungsausschnitt umgrenzte Änderungsbereiches behalten die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr 5 ihre Gültigkeit, soweit diese nicht nachfolgend geändert werden.

### TEIL A PLANZEICHNUNG M. 1 : 1 000



### AUSZUG AUS DEM RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5 DER STADT BRÜEL

#### ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

**SO LWP** Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Landwirtschaftliche Produktion" § 11 BauNVO

Grenze des Änderungsbereiches (hier: der Änderung)

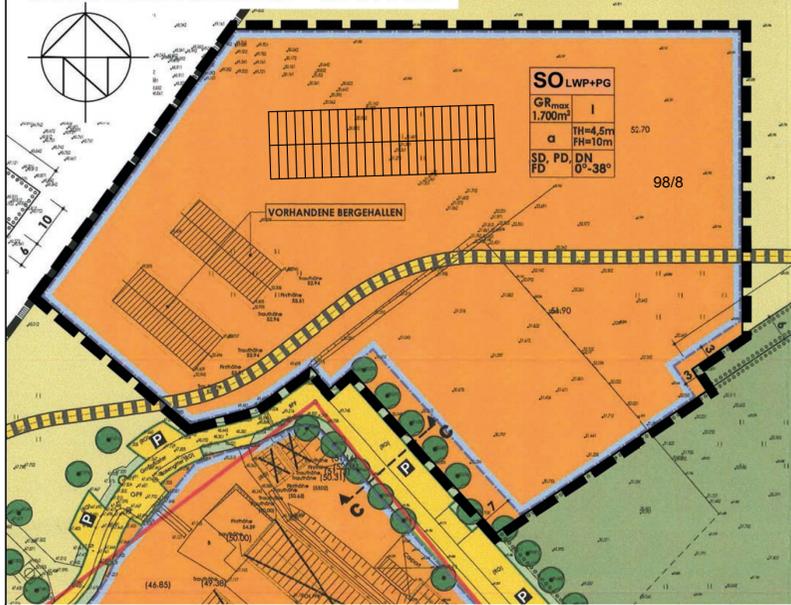
#### TEIL B - TEXT

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, 11 BauNVO)

Im "Sonstigen Sondergebiet landwirtschaftliche Produktion" sind zulässig:

- Landwirtschaftliche Bauten (Bergehallen, Stallanlagen)

### TEIL A PLANZEICHNUNG M. 1 : 1 000



### 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 DER STADT BRÜEL

#### ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

**SO LWP+PG** Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Landwirtschaftliche Produktion und Pädagogisches Gebiet" § 11 BauNVO

Grenze des Änderungsbereiches der 1. Änderung

#### TEIL B - TEXT

Das sonstige Sondergebiet „Landwirtschaftliche Produktion und Pädagogisches Gebiet“ dient der Unterbringung von Einrichtungen und Anlagen für die landwirtschaftliche Produktion sowie Anlagen und Einrichtungen für pädagogische Zwecke.

Zulässig sind:

- Landwirtschaftliche Bauten
- Einrichtungen und Anlagen zur pädagogischen Betreuung und zur betreuten Unterbringung / Unterkunft von Kindern und Jugendlichen
- die dem Gebiet dienenden Büro- und Verwaltungsräume sowie Lagerräume und -flächen

\* Die Kartengrundlage wurde durch ein Bestandsgebäude auf der Basis von Satellitenbildern als Darstellung ohne Normcharakter ergänzt.

### VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung der Stadt Brüel vom 17.05.2018. Die Durchführung des Planverfahrens erfolgt gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren. Von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen
2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt „Sternberger Seenlandschaft“ am xx.xx.2018 erfolgt.
3. Die Planungsanzeige gemäß § 17 des LPIG M-V an das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg ist mit Schreiben vom xx.xx.2018 erfolgt.
4. Die Stadtvertretung der Stadt Brüel hat am xx.xx.2018 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom xx.xx.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
6. Der Entwurf über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Stadt Brüel sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienststunden der Stadt Brüel nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass gemäß § 4a Abs. 6 BauGB nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Brüel deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht worden, oder hätten geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt „Sternberger Seenlandschaft“, am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung des Planentwurfes und die nach § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegten Unterlagen wurden unter [www.amt-ssl.de](http://www.amt-ssl.de) zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen, dass Aufstellungsverfahren gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt wird.

Brüel, .....

.....  
Bürgermeister

7. Die Stadtvertretung Brüel hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und die der Nachbargemeinden am ..... ausgewertet. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Brüel, .....

.....  
Bürgermeister

8. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Stadt Brüel wurde am ..... von der Stadtverwaltung Brüel als Satzung beschlossen. Die dazugehörige Begründung wurde durch die Stadtvertretung der Stadt Brüel am ..... gebilligt.

Brüel, .....

.....  
Bürgermeister

9. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Stadt Brüel sowie die Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Brüel, .....

.....  
Bürgermeister

10. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Stadt Brüel sowie die Stelle, bei der der Plan und die Zusammenfassende Erklärung entsprechend § 10 Abs. 4 BauGB auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am ..... durch Veröffentlichung im Amtsblatt „Sternberger Seelandschaft“ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsvorschriften und Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB, § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern) und weiter auf die Fälligkeiten und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land M-V hingewiesen worden. Die Satzung tritt mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung ..... in Kraft.

Brüel, .....

.....  
Bürgermeister

### PRÄAMBEL

Aufgrund des §§ 10 BauGB und 13 BauGB das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) geändert wurde, wird nach Beschlussfassung der Stadt Brüel vom ..... folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Stadt Brüel "Ländlicher Erlebnishof Golchen" bestehend aus den nebenstehenden textlichen Festsetzungen erlassen:



### SATZUNG DER STADT BRÜEL

#### ÜBER DIE

### 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 "LÄNDLICHER ERLEBNISHOF GOLCHEN"

ENTWURF im vereinfachten Verfahren gemäß §13 BauGB  
NOVEMBER 2018

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG  
STADTPLANUNGSBÜRO BEIMS  
SCHWERIN

Bearbeitet : I. Säwert

Gezeichnet : S. Winkler

Projekt Nr. : 2262