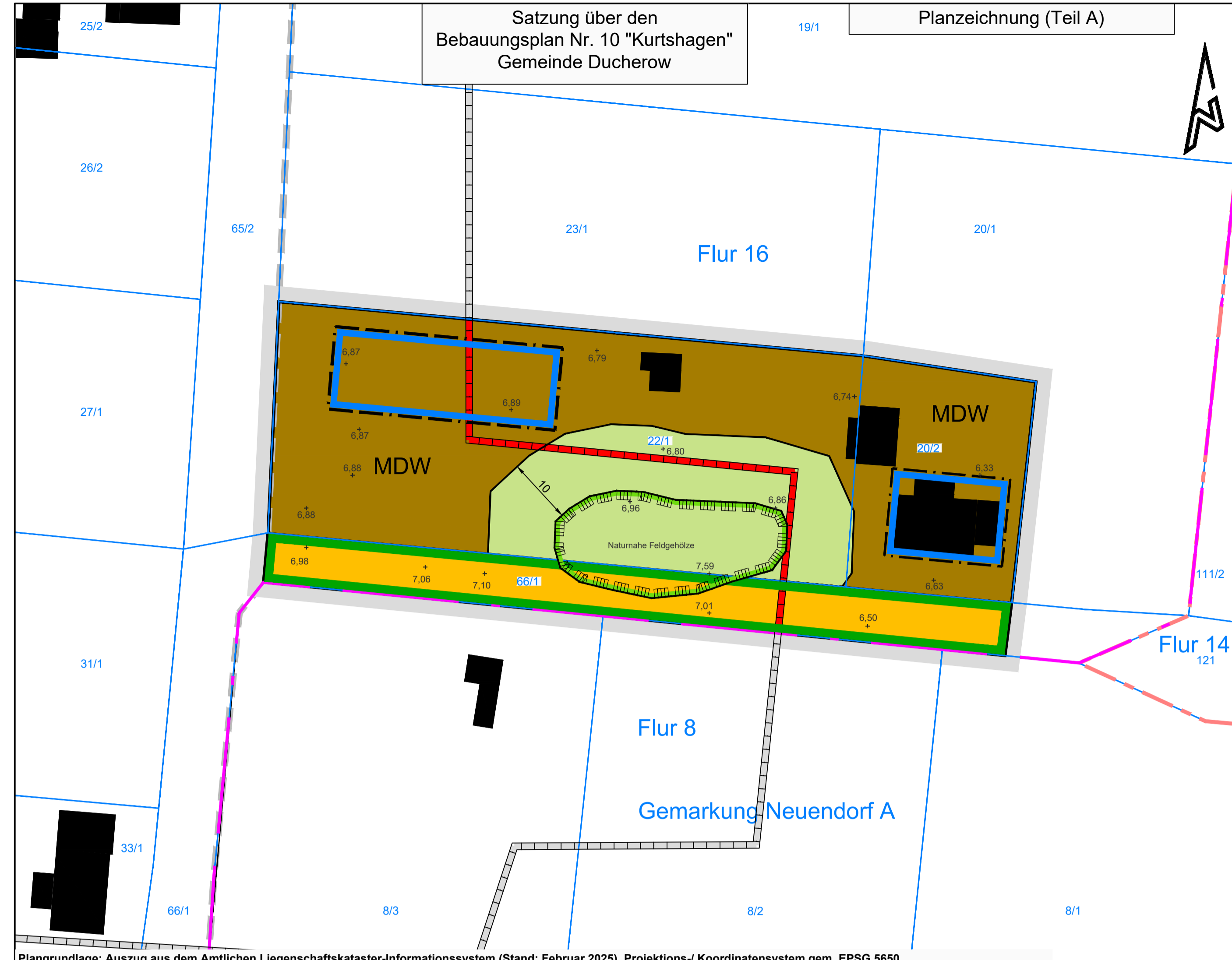


Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 "Kurtshagen" Gemeinde Ducherow

Planzeichnung (Teil A)



Plangrundlage: Auszug aus dem Amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystem (Stand: Februar 2025), Projektions-/ Koordinatensystem gem. EPSG 5650

Hinweise
Bodendenkmalpflege
Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen
Werden bei den Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gem. § 2 Abs.1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, z.B. archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen, ist gemäß § 11 DSchG M-V die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises zu benachrichtigen.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellung (§ 2 Abs. 1 BauGB)
1. Die Aufstellung erfolgte aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land am erfolgt.

Planungsanzeige (§ 17 Absatz 1 Satz 1 LPiG)
2. Die Planungsanzeige gemäß LPiG erfolgte am

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Satz 1 BauGB ist vom durchgeführt worden.

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, aufgefordert worden.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)
5. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)
6. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden auf der Homepage des Amtes Anklam-Land unter dem Link https://amt-anklam-land.de/bauleitplanung/bauleitplanung-ducherow/ sowie auf dem Bauleitplan-Server des Landes Mecklenburg-Vorpommern unter: https://bplan.geodaten-mv.de/bauportal/Plaene_in_Aufstellung veröffentlicht.

Ergänzend haben die genannten Unterlagen in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen:

Table with 2 columns: Day (Dienstag, Donnerstag, Freitag) and Time (08:00 - 12:00 Uhr and 13:00 - 18:00 Uhr).

öffentlich ausgelegen.

Die Veröffentlichung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am im Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land ortsüblich bekanntgemacht worden.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)
7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert worden.

Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB und § 2 Abs. 4 BauGB)
8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)
9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Ducherow, den Der Bürgermeister

Anklam, den Katasteramt des Landkreises Vorpommern-Greifswald

Ausfertigung (§ 2 Abs. 2 KV M-V)
11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.

Ducherow, den Der Bürgermeister

Amt Anklam-Land
Öffentliche Bekanntmachung
Datum: 09.04.2026
Unterschrift: Herold

Bekanntmachung und Einsicht (§ 10 Abs. 3 BauGB)
16. Der Beschluss über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 "Kurtshagen" Gemeinde Ducherow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die Stelle, bei der die Satzung mit allen Anlagen und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land ortsüblich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Absatz 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Absatz 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 777) hingewiesen worden.

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 "Kurtshagen" Gemeinde Ducherow ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Ducherow, den Der Bürgermeister

Präambel
Satzung der Gemeinde Ducherow
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der jeweiligen zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Ducherow vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 "Kurtshagen" Gemeinde Ducherow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), als Bebauungsplan mit Umweltbericht erlassen:

Ducherow, den Der Bürgermeister

Zeichenerklärung
Planzeichen ohne Normcharakter

I. Bestandsunterlagen

- 19/1 / Flur 8 Flurstücks-/ Flurnummer
Flurstücks-/ Flurgrenze
Außenbereichssetzung Bestand
Gebäude Bestand
7,01 + Geländehöhe in Metern des DHHN2016

1. Art der baulichen Nutzung

MDW 1.1. Dörfliches Wohngebiet (§ 5a BauNVO)

2. Verkehrsflächen

- (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
6.1 Öffentliche Verkehrsflächen
6.2. Straßenbegrenzungslinie

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
Baugrenze

9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Nachrichtliche Übernahme/ Hinweise (§ 9 Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 9 Abs. 2 Nr. 20 BauGB)
Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
Bodendenkmal

Text (Teil B)

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Dörfliches Wohngebiet - MDW (gem. § 5a BauNVO)

1.1 Das Dörfliche Wohngebiet dient dem Wohnen sowie der Unterbringung nicht störenden Gewerbes, Ferienwohnen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbs.

1.2 Zulässig sind Gebäude und andere bauliche Anlagen, welche dem Nutzungszweck unter 1.1 dienen.

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 BauGB

2.1 Für das Maß der baulichen Nutzung ist eine Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt. Die GRZ für das Dörfliche Wohngebiet MDW ist mit maximal 0,4 zulässig.

2.2 Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden wird auf 7 m über Gelände des amtlichen Höhenbezugsystems DHHN 2016 festgesetzt. Bezugspunkt ist die Oberkante der mittleren Verkehrsfläche der jeweiligen Erschließungsstraße.

3. Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Die Verkehrsflächen ist als öffentliche Verkehrsfläche zulässig.

4. Grünordnung

4.1 Die Grünfläche ist als private Grünfläche festgesetzt. Die Grünfläche dient als Pufferbereich zum Schutz des gesetzlich geschützten Biotops.

4.2 Kompensationsmaßnahmen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
M 1 Durch die Planung wird ein Kompensationsbedarf ausgelöst. Art und Höhe der Kompensation befindet sich in Bearbeitung.

4.3 Artenschutz (gem. § 44 BNatSchG)
Vermeidungsmaßnahmen in Bearbeitung

4.4 CEF/FCS - Maßnahmen in Bearbeitung

Regelungen bei Ordnungswidrigkeiten gem. § 84 LBauO M-V

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V sowie § 5 Abs. 3 der Kommunalverfassung M-V handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig, ohne eine Ausnahmegenehmigung zu besitzen, von den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 86 LBauO M-V abweicht.
(2) Diese Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße geahndet werden.

Nachrichtliche Übernahme

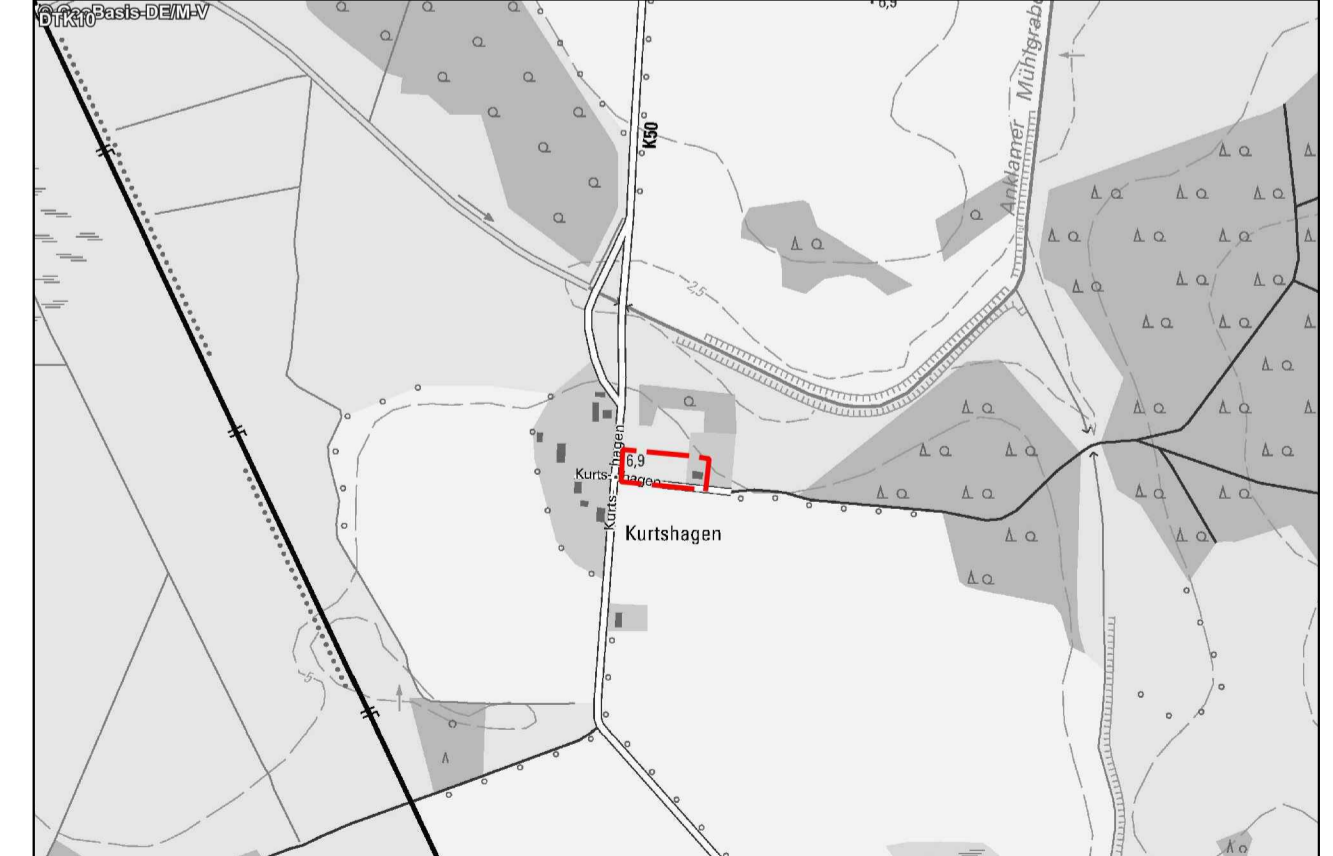
Geschütztes Biotop
Das gesetzlich geschützte Biotop wurde vom Landesamt für Naturschutz und Geologie M-V direkt übernommen. Im Jahr 2004 wurde dieses Biotop als naturnahes Feldgehölz aufgenommen und unter dem GIS-Code 0409-432B5044 geführt.

Bodendenkmal
Das Plangebiet befindet sich teilweise im Bereich eines Bodendenkmals. Die Grenze des Bodendenkmals wurde aus der Außenbereichssetzung für den Ortsteil Kurtshagen der Gemeinde Ducherow gemäß § 35 Abs. 6 BauGB mit Rechtskraft vom 14.12.2018 übernommen.



Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 "Kurtshagen" Gemeinde Ducherow

Vorentwurf M 1 : 500



Übersichtsplan 1 : 10,000
Quelle: Verändert nach DTK10 © GeoBasis-DE/MV

Planverfasser:
Stand: Februar 2026
IPO Freiraum und Umwelt GmbH
INGENIEURPLANUNG&ORGANISATION
Storchenwiese 7 • 17489 Greifswald i.A., IPO Unternehmensgruppe GmbH

Bauftragung:
Heidi Schönherr
Kurtshagen 5
17379 Neuendorf A