

# - Entwurf -

## Satzung des Bebauungsplanes Nr. 3/2018 „Sondergebiet Ferienhäuser Grambin“ der Gemeinde Grambin

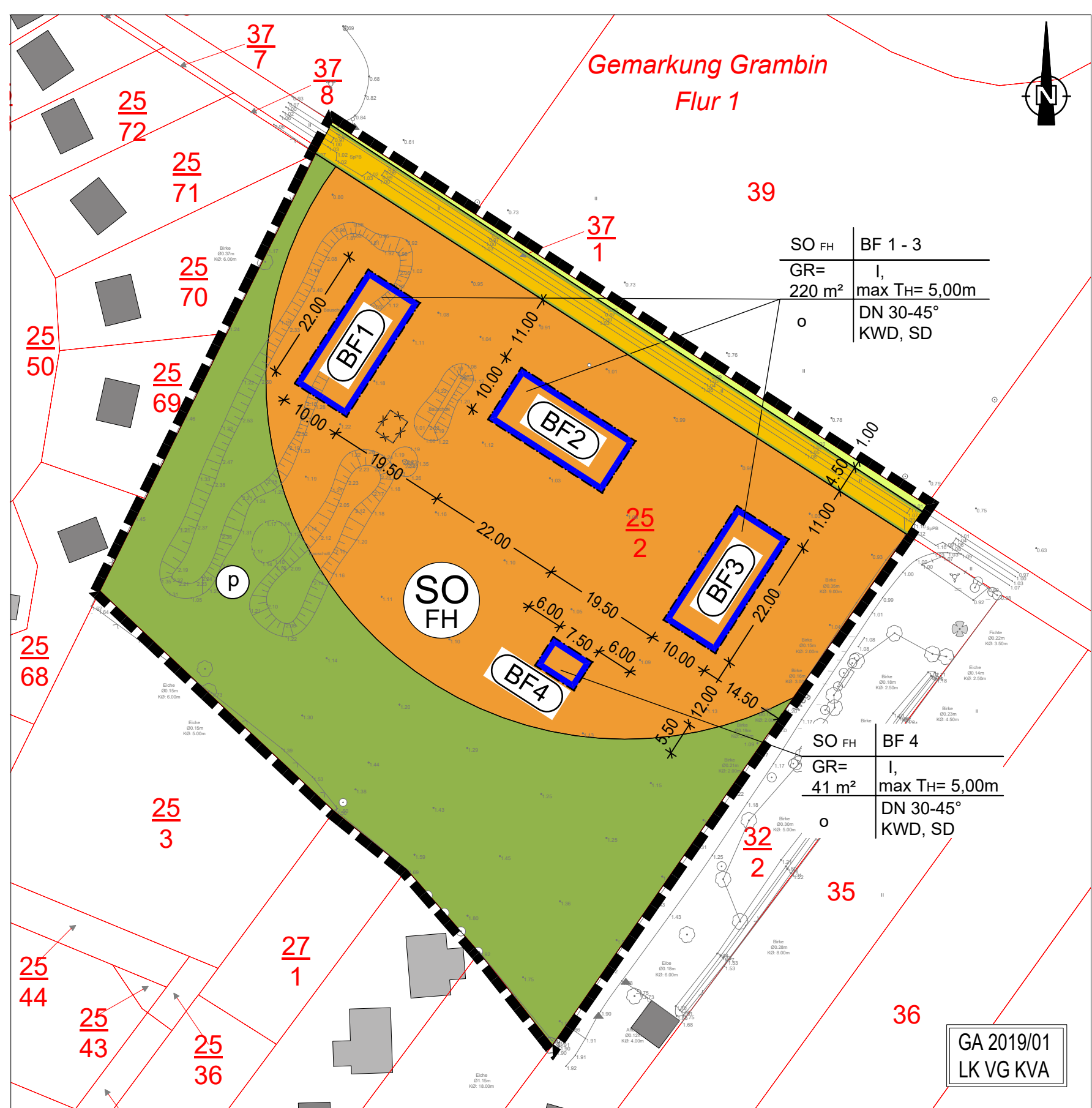
### Präambel

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) sowie nach § 86 LBauO M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 1 Gesetzes vom 19. November 2019 (GVBl. M-V S. 682), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Grambin vom ..... die folgende Satzung des Bebauungsplanes Nr. 3/2018 „Sondergebiet Ferienhäuser Grambin“ der Gemeinde Grambin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Grambin, .....  
Der Bürgermeister Sigel



Planzeichnung (Teil A)



### PLANZEICHENERKLÄRUNG (Zeichnerische Festsetzungen)

#### Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

##### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 1 bis 11 der Bauordnungsverordnung-BauNVO)

SO<sub>2h</sub> Sondergebiet (§ 10 BauNVO) Ferienhäuser

GR Grundfläche mit Flächenangabe  
I max. Th Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o Baugrenze  
o offene Bauweise

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

o Straßenverkehrsflächen  
o Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

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

o Grünfläche  
o Zweckbestimmung: private Grünfläche

6. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

o Flächen für die Landwirtschaft

7. Sonstige Planzeichen

o Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

(BF1) Bauflurnummer

o Flurstücksnummer

o Flurstücksgrenzen

o Abbruch

9. Erläuterung Nutzungsschablone

SO<sub>2h</sub> BF

GR I max Th

Bauweise, Haustyp DN, DF

SO<sub>2h</sub> = Sonstiges Sondergebiet Ferienhäuser  
BF = Bauflurnummer  
GR = max. Grundfläche mit Flächenangabe  
I = max. Zahl der Vollgeschosse  
max Th = maximale Traufhöhe in m  
o = offene Bauweise  
DN = Dachneigung  
DF = Dachform

KWD = Krüppelwalmdach  
SD = Satteldach

### TEXT (TEIL B) (textliche Festsetzungen)

#### 1 Planungsrechtliche Festsetzungen

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

- 1.1 Sonstiges Sondergebiet Ferienhausgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 10 BauNVO)
- 1.1.1 Das sonstige Sondergebiet dient überwiegend einem ständig wechselnden Personenkreis für einen zeitlich befristeten Aufenthalt.
- 1.1.2 Im sonstigen Sondergebiet sind Ferienhäuser und Ferienwohnungen zulässig.
- 1.1.3 In den Baufeldern 1, 2 und 3 ist die Errichtung von Ferienhäusern und Ferienwohnungen gestattet.
- 1.1.4 Im Baufeld 4 ist die Errichtung eines Gemeinschaftshauses zulässig.

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

- 2.1 Zulässige Grundfläche  
Das in der Nutzungsschablone des jeweiligen Baufeldes festgesetzte Maß der baulichen Nutzung - Grundfläche mit Flächenangabe (GR) - darf nicht überschritten werden.  
Eine Überschreitung der festgesetzten zulässigen Grundflächenzahl durch Nebengebäude, Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gemäß §§ 12 und 14 BauNVO im Sinne des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist zulässig.
- 2.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 BauNVO)  
Die in der Nutzungsschablone des jeweiligen Baufeldes festgesetzte Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß ist einzuhalten. Eine Überschreitung ist nicht gestattet.
- 2.3 Traufhöhe von Gebäuden mit Hauptnutzung  
Die festgesetzte Traufhöhe (T<sub>h</sub>) ist das Abstandsmaß zwischen der mittleren Höhenlage der das Grundstück erschließenden Verkehrsfläche und dem Schnittpunkt zwischen dem aufgehenden Mauerwerk und der Außenfläche der Dachhaut eines Gebäudes.

##### 3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 23 BauNVO)

- 3.1 Die Hauptgebäude sind in der offenen Bauweise zu errichten.
- 3.2 Die Errichtung des jeweiligen Hauptgebäudes einschließlich Anbauten ist nur innerhalb des festgesetzten Baufeldes zulässig.
- 3.3 Die Errichtung von Terrassen außerhalb des Baufeldes ist bis zu einer Grundfläche von 20 m<sup>2</sup> zulässig.
- 3.4 Es ist zulässig, Nebengebäude, Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen außerhalb des jeweils ausgewiesenen Baufeldes zu errichten.

##### 4 Festsetzungen zu nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als private Grünflächen und Gärten zu nutzen.

##### 5 Festsetzungen zu Nebengebäuden, Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 5.1 Nebengebäude, Nebenanlagen, Garagen und Carports sind eingeschossig auszubilden.
- 5.2 Der Bedarf an Stellflächen, Carports und Garagen ist jeweils auf dem privaten Grundstück abzudecken.
- 5.3 Die Errichtung von Nebengebäuden, Nebenanlagen einschließlich Carports und Garagen im Vorgarten (Bereich zwischen straßenseitiger Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie) ist nicht gestattet.

##### 6 Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden (§ 9 Absatz 1 Nr. 16 BauGB)

- 6.1 Die Oberkante des Fertigfußbodens der Gebäude in den Baufeldern 1, 2, 3 und 4 sind in einer Höhe von mindestens 2,10 m über NHN anzulegen.
- 6.2 Die Standsicherheit der baulichen Anlagen in den Baufeldern 1, 2, 3 und 4 (auch Nebenanlagen) ist gegenüber dem Bemessungshochwasserstand und entsprechenden Seegangbelastungen zu gewährleisten. Der Bemessungshochwasserstand (BHW) beträgt 2,10 m über NHN. Der Nachweis ist zu erbringen.
- 6.3 Bei der Errichtung elektrotechnischer Anlagen sowie der etwaigen Lagerung wassergefährdender Stoffe in den Baufeldern 1, 2, 3 und 4 ist der Bemessungshochwasserstand von 2,10 m NHN zwingend zu berücksichtigen.
- 6.4 Eine Überflutungsgefährdung für die Ferienhausbebauung in den Baufeldern 1, 2, 3 und 4 ist bis mindestens 2,10 m NHN mittels geeigneter baulicher Maßnahmen (z.B. Geländeerhöhung, Verschlusseneinrichtungen in Gebäudeöffnungen und wasserdichtes Mauerwerk) ist auszuschließen.
- 6.5 Eine Unterkellerung der baulichen Anlagen in den Baufeldern 1, 2, 3 und 4 ist unzulässig.

##### 7 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB) – Kompensationsmaßnahmen –

- 7.1 Als Ausgleichsmaßnahme innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3/2018 ist für die Eingriffe in Natur und Landschaft durch Ausweisung der Baufelder 1 - 4 die Anpflanzung von Obstgehölzen als Baumgruppen auf dem Flurstück 25/2 der Flur 1, Gemarkung Grambin vorgesehen.  
Es werden 50 Stück alte, standortgerechte Obstbaumarten als Hochstämme mit Ballen und einem Stammumfang von 10/12 cm gepflanzt. Die Bäume sollen im Pflanzverband 8 m x 8 m gepflanzt werden. Die Bäume sind mittels Dreieck zu sichern und gegen Wildverbiss zu schützen.  
Die Bäume sind durch langfristiges Pflegemanagement artgerecht zu pflegen. Abgestorbene Gehölze sind in der folgenden Pflanzperiode durch gleichartige Gehölze zu ersetzen.  
Vorschlagsliste Obstarten und Sorten:  
**Apfelsorten:**  
Kaiser Wilhelm  
Pommerscher Krummstiel  
Mecklenburger Kantapfel  
Mecklenburger Königsapfel  
James Griene  
Rote Sternerette  
**Birnenarten:**  
Alexander Lucas  
Boscs Flaschenbirne  
Gute Lulise  
Grumhofer Butterbirne  
**Kirschensorten:**  
Blütners Rote Knopfel  
Große Schwarze Knopfel  
Hedelfinger Riesenkirsche  
Schneiders Späte Knopfel  
**Pflaumen, Zwetschgen, Mirabelle:**  
Anna Späth  
Hauszetschke  
Mirabelle von Nancy

Die geplante Okokontolnomahe liegt im Landkreis Vorpommern-Greifswald westlich der Stadt Egesin.

Insgesamt handelt es sich um eine Kompensationsfläche von 2,57 ha im Bereich der Gemarkung Egesin Flur 9, Flurstück 263/35 (teilweise).

Das Flurstück befindet sich in folgenden nationalen oder europäischen Schutzgebieten:  
- Europäisches Vogelschutzgebiet (SPA) Ueckermünder Heide (DE 2350-401)  
- Naturpark am Stettiner Haff

Der Ausgangszustand des geplanten Okokontos ist durch überwiegend intensiv genutzte Landwirtschaftsflächen auf einer Fläche von ca. 2,40 ha bestimmt.

Ziel der Maßnahme ist es, durch dauerhafte Pflege eine Aushagerung hin zu artenreichen Sandmagerrasengesellschaften zu erreichen, die insbesondere als Lebensraum für zahlreiche Insektenarten wertvoll sind.

##### 8 Maßnahmen zur Verminderung/Vermeidung von Eingriffsfolgen für die Fauna (§ 11 Abs. 3 BNatSchG i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 9 Abs. 4 BauGB)

- 8.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

8.1.1 Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeit (01.11. - 28.02.)  
Um Tötungen, Verletzungen und erhebliche Störungen von Brutvögeln zu vermeiden, sind Rodungen und die allgemeine Bauelfreimachung nur im Zeitraum von Anfang November bis Ende Februar durchzuführen.  
Alternativ kann durch eine fachkundige Baubegleitung (ÖBB) das Vorkommen von Brutvögeln durch eine Kartierung unmittelbar vor der Bauelfreimachung ausgeschlossen werden.  
Dies gilt auch für den Fall, dass doch wider Erwarten Gehölzrodungen notwendig werden.

8.1.2 Aufstellen eines Amphibienschutzzaunes während der Wanderzeit (01.03. - 31.05. und 21.08. - 31.10.)  
Um die lokale Amphibienspopulation während ihrer Wanderung nicht zu gefährden, ist es notwendig während gebaut wird, zu den Hauptwanderzeiten Amphibienschutzzaune aufzustellen. Diese können die Amphibien umleiten und bilden eine Barriere, und Tötung oder Verletzung zu vermeiden.  
Die Hauptwanderzeiten der Amphibien reichen von Anfang März bis Ende Mai (Wanderung in die Lachgewässer), sowie von Ende August bis Ende Oktober (Wanderung in die Überwintungsgebiete). Witterungsbedingte Abweichungen können auftreten und die Wanderungen früher einsetzen.

8.1.3 Absammeln von Zauneidechsen für eine Periode (April bis September)  
Um das Tötungs- und Verletzungsverbot von den Zauneidechsen nicht zu berühren, ist es notwendig, die Tiere vor Bauzeugen (vor Bauelfreimachung) eine Periode lang (April bis September) abzufangen und umzusetzen. Dazu ist eine ökologische Baubegleitung mit einer entsprechend qualifizierten Fachkraft erforderlich. Ein Replizenschutzzaun als Fanghilfe im Bereich der Brache ist zu empfehlen.

8.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen  
8.2.1 Ersatz für den Verlust eines potentiellen Zauneidechsenhabitats  
Die Erdanhäufungen und Steinhaufen sollen abgetragen werden. Damit geht ein potentielles Zauneidechsenhabitat verloren. Der südliche Teil der Fläche soll als privates Grünland mit Blühweide und Streuobstbäumen ausgestattet werden. Dieses eignet sich, um ein Ersatzhabitat zu schaffen. Das Erdmaterial und die Steine, die derzeit auf der Brache liegen, können für die Gestaltung des Zauneidechsenhabitats verwendet werden.

9 Festsetzungen zur Zuordnung der Kompensationsmaßnahmen und Kosten (§ 9 Abs. 1 a i. V. m. § 1 a Abs. 3 BauGB und §§ 135 a bis 135 c BauGB)

9.1 Die zur Herstellung der Kompensationsmaßnahmen anfallenden Kosten sind durch die Bauherren zu tragen.  
9.2 Die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen und die Kostenübernahme durch die Bauherren sind im städtebaulichen Vertrag zwischen den Bauherren und der Gemeinde Grambin zu verankern.

#### II Festsetzungen über örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 84 und § 86 LBauO M-V)

1 Dächer  
Reflektierende Materialien sind unzulässig.  
Dacheindeckungen aus Blech sind für das Dach des Hauptgebäudes nicht zulässig.

2 Einfriedigungen  
Zulässig sind Einfriedigungen aus Holz und Metall oder mit einheimischen standortgerechten Sträuchern und Hecken.

3 Ordnungswidrigkeiten  
Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den in den Punkten 1 und 2 getroffenen Vorschriften zuwiderhandelt.  
Eine solche Ordnungswidrigkeit kann auf der Grundlage des § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500,00 € geahndet werden.

#### Allgemeine Hinweise

1 **Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz**  
Die Katastrophenschutz  
Zu den vorliegenden Daten aus dem Kampfmittelkataster des Landes sind derzeit keine Anhaltspunkte auf latente Kampfmittelgefahren zu entnehmen.  
Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelteile auftreten können.  
Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit ent sprechender Einsicht durchzuführen. Sollten bei den Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen, so ist der Fundort zu räumen und abzusperrern.  
Gemäß § 5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung M-V ist die Fundstelle der örtlich zuständigen Ordnungsbehörde unverzüglich anzuzeigen.  
Ebenso kann die Meldung über die nächste Polizeidienststelle erfolgen. Von hieraus erfolgt die Information des Munitionsbergungsdienstes.

2 **Abwehrender Brandschutz**  
Die gewaltfreie Zugänglichkeit für die bei einem möglichen Brand eingesetzten Feuerwehren muss jederzeit gewährleistet werden. Feuerwehrfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen sind für alle Gebäude im Bereich des „B-Planes Nr. 3/2018“ entsprechend herzustellen.  
**Löschwasserversorgung**  
Es wird ein Mindestlöschwasservolumenstrom 98 m<sup>3</sup>/h (1600 l/min) als notwendig benannt. Dieser Wert wird durch die Brandschutzdienste mitgetragen.  
Jedoch ist ein Löschwassernachweis erforderlich. Da es sich um ein Neubauvorhaben in einem bebauten Gebiet handelt, kann die Löschwasserversorgung über den Grundschutz der Gemeinde (öffentliches Hydrantensystem, Bohrtrumen, usw.) gesichert werden. Sind im 300-m-Umkreis keine geeigneten Wasserentnahmestellen vorhanden, müssen diese entsprechend geschaffen werden.  
Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist nach § 2 Abs. 1 Nr. 4 BrSchG M-V Aufgabe der Gemeinde. Der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte hat laut Satz 2 nur dann für die Löschwasserversorgung Sorge zu tragen, wenn wegen einer erhöhten Brandlast oder Brandgefährdung eine besondere (über den Grundschutz hinaus) Löschwasserversorgung erforderlich ist. Dies ist hier nicht der Fall.  
**Anlagen und Geräte zur Brandbekämpfung**  
Die drei Ferienhäuser sind zur Bekämpfung von Entstehungsbränden, entsprechend mit Handfeuerlöschern auszustatten.  
**Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Denkmalpflege**  
Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt.  
Aus archäologischer Sicht sind im Geltungsbereich der Planung Fläche möglich, daher sind folgende Regelungen als Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmätern in den Plan und für die Bauausführung zu übernehmen:  
Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnenschächte, verfüllte Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erdverfallene (Hinweise auf verfüllte Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinsetzungen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettre, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Kämme, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 11 Abs. 1 und 2 DStSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DStSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zu-fällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.  
Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DStSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzei ge spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.  
Aufgefundene Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben.

3 **Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Wasserwirtschaft**  
Aufgaben:  
Die Trinkwasserversorgung und Abwasserentfernung muss über die öffentlichen Anlagen des Wasser- und Abwasserzweckverbands Ueckermünder Heide erfolgen.  
Das anfallende Niederschlagswasser von den befestigten Flächen sollte am Ort des Anfalls über Bänke und Sickermulden abgeteilt werden, wenn es die örtlichen Gegebenheiten zulassen. Die Nebenanlagen zur Ableitung des Niederschlagswassers sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten und zu betreiben.

Sofern das anfallende Niederschlagswasser der befestigten Flächen gefasst und über Anlagen in ein Gewässer (auch Grundwasser) geleitet wird, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu beantragen (Ansprechpartner: Herr Müller, Telefon 03834 8760269).  
Hinweise:  
Das Plangebiet befindet sich in keiner rechtskräftigen Trinkwasserschutzzone.  
Zuständige Behörde für die Beurteilung des Vorhabens aus der Sicht des Küsten- und Hochwasserschutzes ist die untere Wasserbehörde des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern.

4 **Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Verkehrsstelle**  
Die während des Ausbaus notwendigen Einschränkungen des öffentlichen Verkehrsraumes bzw. die notwendige Aufstellung von amtlichen Verkehrszeichen sind rechtzeitig, jedoch spätestens 14 Tage vor Baubeginn, über die bauausführende Firma beim Landkreis Vorpommern-Greifswald, Straßenverkehrsamt zu beantragen.

Satzung des Bebauungsplanes Nr. 3/2018 „Sondergebiet Ferienhäuser Grambin“ der Gemeinde Grambin

Verfahrensvermerke  
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Grambin vom 23.10.2018. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes „Am Stettiner Haff“ im „Am Stettiner Haff“ vom ..... erfolgt.  
Grambin, ..... Der Bürgermeister Sigel  
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPG) M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Mai 2016 (GVBl. M-V S. 258) mit Schreiben vom ..... beteiligt worden.  
Grambin, ..... Der Bürgermeister Sigel  
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist im Rahmen einer öffentlichen Gemeindevollversammlung am ..... durchgeführt worden.  
Grambin, ..... Der Bürgermeister Sigel  
4. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.  
Grambin, ..... Der Bürgermeister Sigel  
5. Die Gemeindevertretung Grambin hat in ihrer Sitzung am ..... den Entwurf der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 3/2018 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.  
Grambin, ..... Der Bürgermeister Sigel  
6. Der Entwurf der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 3/2018, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht und dem nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten  
Montag 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:30 Uhr bis 15:30 Uhr  
Dienstag 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:30 Uhr bis 15:30 Uhr  
Mittwoch 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:30 Uhr bis 15:30 Uhr  
Donnerstag 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:30 Uhr bis 15:30 Uhr  
Freitag 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr  
zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.  
Der Entwurf der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 3/2018, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung und dem nach Einschätzung der Gemeinde Grambin wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind auch auf der Internetseite des Amtes Usedom Süd unter der Adresse - https://www.amt-am-stettiner-haff.de/buerger-service/oeffentlichkeitsbeteiligungen/ - eingestellt.  
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am ..... im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes „Am Stettiner Haff“ im „Am Stettiner Haff“ ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Grambin, ..... Der Bürgermeister Sigel  
7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.  
Grambin, ..... Der Bürgermeister Sigel  
8. Die Gemeindevertretung Grambin hat in ihrer Sitzung am ..... die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Grambin, ..... Der Bürgermeister Sigel  
9. Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerechten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : ..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.  
Anklam, ..... Landkreis Vorpommern-Greifswald  
Kataster- und Vermessungsamt Sigel  
10. Der Entwurf der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 3/2018, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Gemeindevertretung Grambin als Satzung beschlossen. Die Begründung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 3/2018 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Grambin vom ..... gebilligt.  
Grambin, ..... Der Bürgermeister Sigel  
11. Der Bebauungsplan Nr. 3/2018 als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit der Begründung, wird hiermit ausgeteilt.  
Grambin, ..... Der Bürgermeister Sigel

12. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 3/2018, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist mit der Begründung einschließlich Umweltbericht sowie mit einer zusammenfassenden Erklärung über die Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes „Am Stettiner Haff“ im „Am Stettiner Haff“ am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Die Bekanntmachung und die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 3/2018 mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung sind auch auf der Internetseite des Amtes Usedom Süd unter der Adresse - https://www.amt-am-stettiner-haff.de/gemeinden/grambin/satzungen/ - eingestellt.  
Die Stelle, bei der der Plan auf die Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde ebenfalls am ..... im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes „Am Stettiner Haff“ im „Am Stettiner Haff“ bekannt gegeben. In der Bekanntmachung ist auf die Entschädigung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge (§ 214 und § 215 BauGB) und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) sowie auf Bestimmungen der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 777), in Kraft getreten gemäß Artikel 3 Abs. 1 dieses Gesetzes am 05.09.2011, hingewiesen worden.  
Die Satzung tritt mit Ablauf des ..... in Kraft.  
Grambin, ..... Der Bürgermeister Sigel

Satzung des Bebauungsplanes Nr. 3/2018 „Sondergebiet Ferienhäuser Grambin“ der Gemeinde Grambin

Verfahrensvermerke  
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Grambin vom 23.10.2018. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes „Am Stettiner Haff“ im „Am Stettiner Haff“ vom ..... erfolgt.  
Grambin, ..... Der Bürgermeister Sigel  
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPG) M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Mai 2016 (GVBl. M-V S. 258) mit Schreiben vom ..... beteiligt worden.  
Grambin, ..... Der Bürgermeister Sigel  
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist im Rahmen einer öffentlichen Gemeindevollversammlung am ..... durchgeführt worden.  
Grambin, ..... Der Bürgermeister Sigel  
4. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.  
Grambin, ..... Der Bürgermeister Sigel  
5. Die Gemeindevertretung Grambin hat in ihrer Sitzung am ..... den Entwurf der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 3/2018 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.  
Grambin, ..... Der Bürgermeister Sigel  
6. Der Entwurf der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 3/2018, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht und dem nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten  
Montag 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:30 Uhr bis 15:30 Uhr  
Dienstag 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:30 Uhr bis 15:30 Uhr  
Mittwoch 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:30 Uhr bis 15:30 Uhr  
Donnerstag 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:30 Uhr bis 15:30 Uhr  
Freitag 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr  
zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.  
Der Entwurf der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 3/2018, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung und dem nach Einschätzung der Gemeinde Grambin wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind auch auf der Internetseite des Amtes Usedom Süd unter der Adresse - https://www.amt-am-stettiner-haff.de/buerger-service/oeffentlichkeitsbeteiligungen/ - eingestellt.  
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am ..... im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes „Am Stettiner Haff“ im „Am Stettiner Haff“ ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Grambin, ..... Der Bürgermeister Sigel  
7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.  
Grambin, ..... Der Bürgermeister Sigel  
8. Die Gemeindevertretung Grambin hat in ihrer Sitzung am ..... die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Grambin, ..... Der Bürgermeister Sigel  
9. Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerechten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : ..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.  
Anklam, ..... Landkreis Vorpommern-Greifswald  
Kataster- und Vermessungsamt Sigel  
10. Der Entwurf der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 3/2018, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Gemeindevertretung Grambin als Satzung beschlossen. Die Begründung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 3/2018 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Grambin vom ..... gebilligt.  
Grambin, ..... Der Bürgermeister Sigel  
11. Der Bebauungsplan Nr. 3/2018 als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit der Begründung, wird hiermit ausgeteilt.  
Grambin, ..... Der Bürgermeister Sigel

12. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 3/2018, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist mit der Begründung einschließlich Umweltbericht sowie mit einer zusammenfassenden Erklärung über die Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes „Am Stettiner Haff“ im „Am Stettiner Haff“ am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Die Bekanntmachung und die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 3/2018 mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung sind auch auf der Internetseite des Amtes Usedom Süd unter der Adresse - https://www.amt-am-stettiner-haff.de/gemeinden/grambin/satzungen/ - eingestellt.  
Die Stelle, bei der der Plan auf die Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde ebenfalls am ..... im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes „Am Stettiner Haff“ im „Am Stettiner Haff“ bekannt gegeben. In der Bekanntmachung ist auf die Entschädigung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge (§ 214 und § 215 BauGB) und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) sowie auf Bestimmungen der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 777), in Kraft getreten gemäß Artikel 3 Abs. 1 dieses Gesetzes am 05.09.2011, hingewiesen worden.  
Die Satzung tritt mit Ablauf des ..... in Kraft.  
Grambin, ..... Der Bürgermeister Sigel

Satzung des Bebauungsplanes Nr. 3/2018 „Sondergebiet Ferienhäuser Grambin“ der Gemeinde Grambin

Verfahrensvermerke  
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Grambin vom 23.10.2018. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes „Am Stettiner Haff“ im „Am Stettiner Haff“ vom ..... erfolgt.  
Grambin, ..... Der Bürgermeister Sigel  
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPG) M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Mai 2016 (GVBl. M-V S. 258) mit Schreiben vom ..... beteiligt worden.  
Grambin, ..... Der Bürgermeister Sigel  
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist im Rahmen einer öffentlichen Gemeindevollversammlung am ..... durchgeführt worden.  
Grambin, ..... Der Bürgermeister Sigel  
4. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.  
Grambin, ..... Der Bürgermeister Sigel  
5. Die Gemeindevertretung Grambin hat in ihrer Sitzung am ..... den Entwurf der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 3/2018 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.  
Grambin, ..... Der Bürgermeister Sigel  
6. Der Entwurf der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 3/2018, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht und dem nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten  
Montag 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:30 Uhr bis 15:30 Uhr  
Dienstag 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:30 Uhr bis 15:30 Uhr  
Mittwoch 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:30 Uhr bis 15:30 Uhr  
Donnerstag 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:30 Uhr bis 15:30 Uhr  
Freitag 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr  
zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.  
Der Entwurf der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 3/2018, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht und dem nach Einschätzung der Gemeinde Grambin wesentlichen bereits vorliegenden umwelt