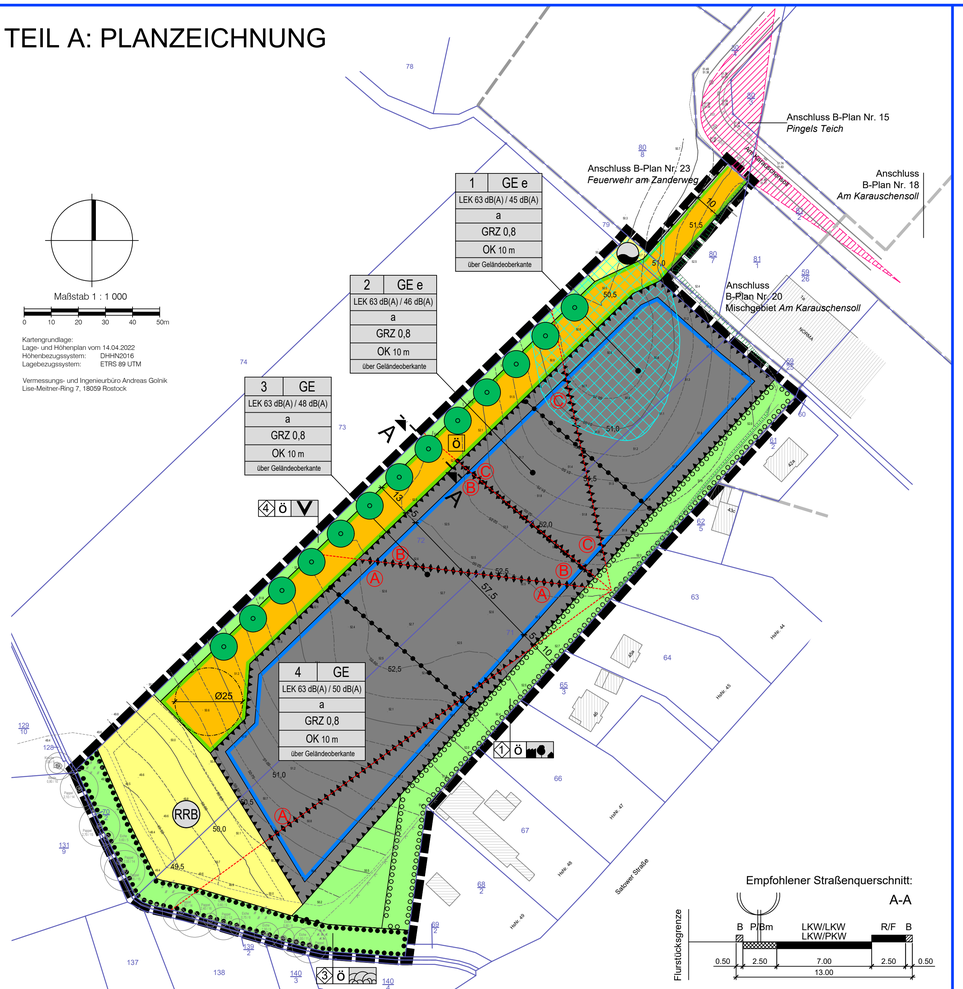
SATZUNG DER GEMEINDE KRITZMOW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 24 FÜR DAS GEWERBEGEBIET AN DER FEUERWEHR

Auf Grundlage von § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. April 2024 (GVOBl. M-V S. 110) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Kritzmow vom 29.10.2024 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 *Gewerbegebiet an der Feuerwehr* die Flurstücke 71, 72, 79 (teilw.) und 80/8 (teilw.), Flur 1, Gemarkung Kritzmow umfassend, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I S. 176) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung -PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Planzeichen (Rechtsgrundlage)

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

GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

e — eingeschränkt

GRZ — Grundflächenzahl

OK — Oberkante Gebäude

LEK — Emissionskontingente tags / nachts in dB(A)/m²

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

Baugrenze

a — abweichende Bauweise, siehe textl. Festsetzung Nr. 2.1

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

Straßenverkehrsflächen — öffentlich

Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

RRB — Regenwasserrückhaltebecken

Löschwasserzisterne

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

Grünflächen

Zweckbestimmung:

Straßenbegleitgrün — öffentlich

Abstandsgrün

Ufergehölzstreifen — laufende Nummer, hier Nr. 1

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a Abs. 6 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b, Abs. 6 und § 41 Abs. 2 und § 213 BauGB)

Anpflanzen: Bäume

Sonstige Planzeichen

Umgrenzungen der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (siehe textl. FS Nr. 5.1) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Richtungssektoren zur Vergabe von Emissionszusatzkontingenten (siehe textl. FS Nr. 5.1)

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Planzeichen ohne Normcharakter

Flurstücksgrenzen, Flurstücksnummer

vorhandene hochbauliche Anlage

vorhandene Geländehöhe über NHN im DHHN2016

Geländeauffüllung, siehe HINWEIS B

Sichtdreiecke

TEIL B: TEXT

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(Rechtsgrundlage)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 8 BauNVO)

1.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
Die in § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO genannten Anlagen für soziale Zwecke und die in § 8 Abs. 3 Nr: 3 BauNVO genannten Vergnügungsstätten sind im Gewerbegebiet nicht zulässig.

1.2 Höhe baulicher Anlagen
Der Bezugspunkt für die festgesetzte Oberkante Gebäude ist die Oberkante der Erschließungsstraße im Bereich der Grundstückszufahrt.

2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2, 10 BauGB, § 22 BauNVO)

2.1 Abweichende Bauweise

Es sind Gebäudelangen von mehr als 50 m zulässig. Im Übrigen gelten die Vorschriften der offenen Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO.

3. Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

3.1 Für einen verzögerten Niederschlagswasserabfluss sind Dächer mit einer Dachneigung von bis zu 5° mit einer fachgerechten, extensiven Dachbegrünung herzustellen. Die Begrünung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Substratstärke muss mindestens 5 cm betragen. Die Bewässerung hat ausschließlich über Niederschlagswasser zu erfolgen.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

Vermeidungsmaßnahmen

4.1 VAFB1
Zum Schutz von Insekten und Fledermäusen sind bei der Herstellung der Außenbeleuchtung Lichtquellen ohne Blauanteil und mit amberfarbenem Licht (<2.700 K) zu verwenden. Die Beleuchtung muss nach unten gerichtet sein.

4.2 VAFB2
Zum Schutz von Bodenbrütern muss der Beginn der Erschließungsarbeiten nach der Brutzeit im Anschluss an die Erntearbeiten bzw. im Zeitraum vom 01. September bis zum 15. März des Folgejahres liegen. Innerhalb der Brutzeit vom 01. April - 31. August ist ein Brachliegen der Baufläche über einen Zeitraum von mehr als 10 Tagen zu vermeiden.

4.3 VAFB3
Baugruben sind über Nacht durch regelmäßiges Abböschen und die Installation von Ausstiegshilfen zu sichern. Vorhandene Individuen sind fachgerecht abzusammeln und in geeignete Lebensräume zu verbringen. Die Maßnahme ist mit ökologischer Baubegleitung durch ein qualifiziertes Fachbüro durchzuführen und zu dokumentieren.

4.4 VAFB4
Zur Gewährleistung einer ökologisch sachgerechten Bauabwicklung, insbesondere zur Berücksichtigung des vorsorgenden Artenschutzes, ist die Durchführung einer landschaftsökologischen Baubegleitung durch ein Fachbüro für Artenschutz zu veranlassen. Gegenüber der zuständigen Aufsichtsbehörde ist das Fachbüro vorab zu benennen.

4.5 Während der Bauphase sind die flächigen Gehölzbestände im westlichen Bereich des Plangeltungsbereichs durch Errichtung eines standfesten, mindestens 2 m hohen Zauns zu schützen.

Ausgleichsmaßnahmen

4.6 A 1
Auf der Grünfläche Nr. 1 ist eine 4-reihige freiwachsende Siedlungshecke aus standortgerechten heimischen Strauch- und Baumarten anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
Der Abstand der Pflanzen in der Reihe beträgt 1 m und zwischen den Reihen 1,5 m. Heister sind versetzt in den Reihen zu pflanzen. Zum Schutz vor Wildverbiss ist ein Knotengeflechtzaun zu errichten, im Bereich von Privatgrundstücken kann die Grundstückseinfriedung zum Schutz vor Wildverbiss dienen.
Gehölzliste Sträucher, 2x verpflanzt, 80 - 100 cm, ohne Ballen
- Hasel *(Corylus avellana)*
- Hundsrose *(Rosa canina)*
- Schlehe *(Prunus spinosa)*
- Kornelkirsche *(Cornus mas)*
- Gewöhnlicher Schneeball *(Viburnum opulus)*
- Eingriffliger Weißdorn *(Crataegus monogyna)*
- Vielblütige Rose *(Rosa multiflora)*

Gehölzliste Heister, 2x verpflanzt, 150 – 175 cm, ohne Ballen
- Sand-Birke *(Betula pendula)*
- Feldahorn *(Acer campestre)*
- Wild-Apfel *(Malus sylvestris)*
- Hainbuche *(Carpinus betulus)*

Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen

4.7 Die Grünfläche Nr. 3 (Ufergehölzstreifen) ist als gewässerbegleitender Gehölzsaum und Brachfläche zu entwickeln. Es erfolgt eine jährliche Mahd mit Abtransport des Mähgutes. Maßnahmen im Rahmen der Gewässerunterhaltung sind auf der Fläche zulässig.

4.8 Auf der Grünfläche Nr. 4 (Straßenbegleitgrün) ist eine Saatgutmischung aus Gräsern und Kräutern (z. B. Kräuterrasen RSM 2.4 o.ä. Produkt) einzubringen. Die Fläche ist 2 x jährlich zu mähen und das Mähgut ist abzutransportieren

5. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

5.1 Auf den Teilflächen GEe1 bis GEe4 sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691:2006-12, „Geräuschkontingentierung" (siehe Hinweis D) weder tags (6:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) überschreiten:

Emissionskontingentierung LEK in dB(A)		
Teilflächen	LEK Tag	LEK Nacht
GEe 1	63	45
GEe 2	63	46
GEe 3	63	48
GEe 4	63	50

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.
Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren A bis C erhöhen sich die Emissionskontingente LEK um folgende Zusatzkontingente für Tag und Nacht:

Richtungssektoren und mögliche Zusatzkontingente in dB				
Bezugspunkt: Rechtswert 33306510 / Hochwert 5992920				
Richtungssektor	von	bis	LEK Tag zus	LEK Nacht zus
A	216	173	7	5
B	173	140	6	5
C	140	102	6	7

Die Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente mit den dazugehörigen Zusatzkontingenten sind im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

6. Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

6.1 A 2
Auf der Verkehrsfläche sind 13 standortgerechte heimische Laubgehölze in der Pflanzqualität Hochstamm, 16–18 cm Stammumfang, 3x verpflanzt, mit Ballen zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
Gehölzliste:
- Hainbuche *(Carpinus betulus)* ´Fastigiata´
- Vogelkirsche *(Prunus avium)*
- Feldahorn *(Acer campestre)* ´Elsrijk´

Die Fläche der wasser- und luftdurchlässigen Baumscheibe hat mindestens 12 m² zu betragen. Um die Baumstandorte ist eine Blumen-Kräuterrasenmischung einzubringen (z. B. Blumenrasen der Rieger-Hofmann GmbH oder vergleichbare Produkte).
Die Standsicherung erfolgt mittels Dreibock mit Entfernung nach dem 5. Standjahr. Für die Pflanzung wird eine über 5 Jahre laufende Fertigstellungs- und Entwicklungspflege festgesetzt. In den ersten 10 Jahren sind für eine gleichmäßige Kronenentwicklung 2 Erziehungsschnitte durchzuführen.

7. Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen außerhalb des Plangeltungsbereichs (§ 9 Abs.1a Nr.20 BauGB)

7.1 Es verbleibt im Plangebiet ein Ausgleichsdefizit i. S. v.§ 1a (3) BauGB in Höhe von 30.493 m² Flächenäquivalent. Dieses Ausgleichsdefizit wird durch Abbuchung vom Ökokonto *LRO 068 Moorwald Ivendorf* ausgeglichen.

8. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs.4 BauGB iV.m. § 86 LBauO M-V)

8.1 Brandschutz
Die Dächer der Gebäude sind mit harter Bedachung herzustellen. Die Verwendung sogenannter „weicher" Materialien zur Dacheindeckung, wie z.B. Reet oder Holzschindeln, ist unzulässig.

HINWEISE

A Plangrundlage
Als Plangrundlage dient der Höhen- und Lageplan des Vermessungs- und Ingenieurbüros Andreas Golnik, Lise-Meitner-Ring 7 in 18059 Rostock mit Stand vom 14.04.2022. Der Plan ist im Höhenbezug DHHN2016 und im Lagebezug ETRS89UTM erstellt.

B Geländeauffüllung
In dem mit der Schraffur gekennzeichneten Bereich ist das Gelände bis zu einer Höhe von 51,1 m über NHN aufzufüllen, um die Ableitung des Niederschlagswassers in Richtung der Regenwasserretentions-fläche realisieren zu können.

C vorbeugender Gewässerschutz
Die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (u. a. Heizöl) ist gemäß § 40 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) bei der Unteren Wasserbehörde gesondert anzuzeigen.
Die Errichtung von Erdwärmesonden ist gemäß § 49 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bei der Unteren Wasserbehörde gesondert anzuzeigen.

D Bodendenkmalpflege
Der Baubeginn ist der Unteren Denkmalschutzbehörde rechtzeitig (zwei Wochen) vor Maßnahmenbeginn anzuzeigen.
Wenn während der Erdarbeiten archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V) die zu-ständige untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

E Die DIN 45691:2006-12 wird im Amt Warnow-West zur Einsichtnahme bereitgehalten. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12 Abschnitt 5. Bei der Schal-lausbreitungsrechnung ist für die Ersatzschallquellen eine Quellenhöhe von 1,0 m über dem Boden anzunehmen.

F Der Ausgleich des mit der Umsetzung einhergehenden übrigen Kompensationsbedarfs in Höhe von 30.493 KFÄ erfolgt durch Abbuchung vom Ökokonto *LRO 068 Moorwald Ivendorf*. Der Erschließungsträger hat der Unteren Naturschutzbehörde eine verbindliche Reservierungs-bestätigung für die als Ausgleich benötigten Flächenäquivalente vor dem Satzungsbeschluss vorzulegen. Die Abbuchung erfolgt erst nach dem Satzungsbeschluss.

G Für die Beleuchtung sind vorzugsweise energieeffiziente, umweltverträgliche Lichtquellen wie LED-Lampen zu verwenden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kritzmow hat am 24.05.2022 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 24 für das *Gewerbegebiet an der Feuerwehr* aufzustellen. Der Beschluss ist vom 08.02.2023 bis zum 23.02.2023 ortsüblich bekanntgemacht worden.

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

3. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden ist mit Schreiben vom 14.07.2022 erfolgt.

4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 23.02.2023 bis zum 08.03.2023 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB im Amt Warnow-West, Schulweg 1a in 18198 Kritzmow sowie im Internet unter https://amt-warnow-west.de/Bauleitplanung erfolgt.

5. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kritzmow hat am 29.08.2023 den Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 *Gewerbegebiet an der Feuerwehr* mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und zur Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

6. Der Entwurf der Satzung des Bebauungsplans Nr. 24 *Gewerbegebiet an der Feuerwehr*, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurden mit dem Entwurf der dazugehörenden Begründung, des Umweltberichts und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 02.10.2023 bis zum 02.11.2023 im Internetportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern unter https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene und unter https://amt-warnow-west.de/Bauleitplanung veröffentlicht. Die Unterlagen waren während der Veröffentlichungsfrist auch im Amt Warnow-West, Schulweg 1a in 18198 Kritzmow während der Öffnungszeiten der Bauverwaltung öffentlich einsehbar.
Die Veröffentlichung im Internet ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann elektronisch übermittelt oder auf anderem Wege vorgebracht werden und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, vom 15.09.2023 bis zum 30.09.2023 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die Behörden und von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 28.09.2023 über die Veröffentlichung im Internet hingewiesen und zur Abgabe einer Stellungnahme zum Planentwurf entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Kritzmow, 18.11.2024 (Siegel) Leif Kaiser Bürgermeister

7. Der geänderte Entwurf der Satzung des Bebauungsplans Nr. 24 *Gewerbegebiet an der Feuerwehr*, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurden mit dem geänderten Entwurf der dazugehörenden Begründung mit Umweltbericht gemäß § 4a Abs.3 BauGB in der Zeit vom 20.01.2024 bis einschließlich 20.02.2024 und erneut vom 19.06.2024 bis einschließlich 19.07.2024 unter https://amt-warnow-west.de/Bauleitplanung und im Internetportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern unter https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene und veröffentlicht. Die Unterlagen waren während der Veröffentlichungsfristen auch im Amt Warnow-West, Schulweg 1a in 18198 Kritzmow während der Öffnungszeiten der Bauverwaltung öffentlich einsehbar.

Die Veröffentlichungen im Internet sind mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann elektronisch übermittelt oder auf anderem Wege vorgebracht werden und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, vom 04.01.2024 bis zum 19.01.2024 bzw. vom 03.06.2024 bis 18.06.2024 durch Aushang ortsüblich und zusätzlich im Internet bekanntgemacht worden.
Die Behörden und von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 18.01.2024 und vom 17.06.2024 über die Veröffentlichung im Internet hingewiesen und zur Abgabe einer Stellungnahme zum Planentwurf entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Kritzmow, 18.11.2024 (Siegel) Leif Kaiser Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kritzmow hat die vorgebrachten Äußerungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.10.2024 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Kritzmow, 18.11.2024 (Siegel) Leif Kaiser Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan Nr. 24 *Gewerbegebiet an der Feuerwehr* der Gemeinde Kritzmow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.10.2024 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 24 *Gewerbegebiet an der Feuerwehr* der Gemeinde Kritzmow wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 29.10.2024 gebilligt.

Kritzmow, 18.11.2024 (Siegel) Leif Kaiser Bürgermeister

10. Der katastermäßige Bestand am 18.11.2024 wird als richtig dargestellt bescheinigt.

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur 112 Daniel Golnik (Stempel)

Rostock, 02.12.2024 ö.b.V.

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Kritzmow, 13.03.2025 (Siegel) Leif Kaiser Bürgermeister

12. Der Beschluss über die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 *Gewerbegebiet an der Feuerwehr* der Gemeinde Kritzmow 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 vom 14.03.2025 bis 28.03.2025 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit Ablauf des 28.03.2025 in Kraft getreten.

Kritzmow, 28.03.2025 (Siegel) Leif Kaiser Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Kritzmow

Landkreis Rostock

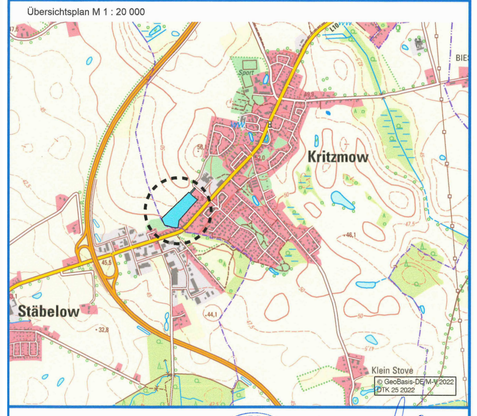
über den Bebauungsplan Nr. 24

für das Gewerbegebiet an der Feuerwehr

die Flurstücke 71, 72, 79 (teilw.) und 80/8 (teilw.), Flur 1, Gemarkung Kritzmow umfassend, begrenzt durch vorhandene Wohnbebauung im Südosten, die Gemarkungsgrenze im Südwesten, Ackerfläche im Nordwesten und einen vorhandenen Einzelhandeldiscounter im Nordosten

in Kraft seit 28.03.2025

Übersichtsplan M 1 : 20 000



Kritzmow, 28.03.2025 (Siegel) Leif Kaiser Bürgermeister

Dipl.-Ing. Katrin B. Kühn Architektin für Stadtplanung, AKMV S 39-14-1-d
bsd • Warnowufer 59 • 18057 Rostock • Tel. (0381) 377 06 44 • kbk.hro@icloud.com
Bundesgemeinschaft für Stadt- und Dorfplanung bsd Reinhard Böhm Ute Hoffmann Katrin B. Kühn Wilfried Mittelbach