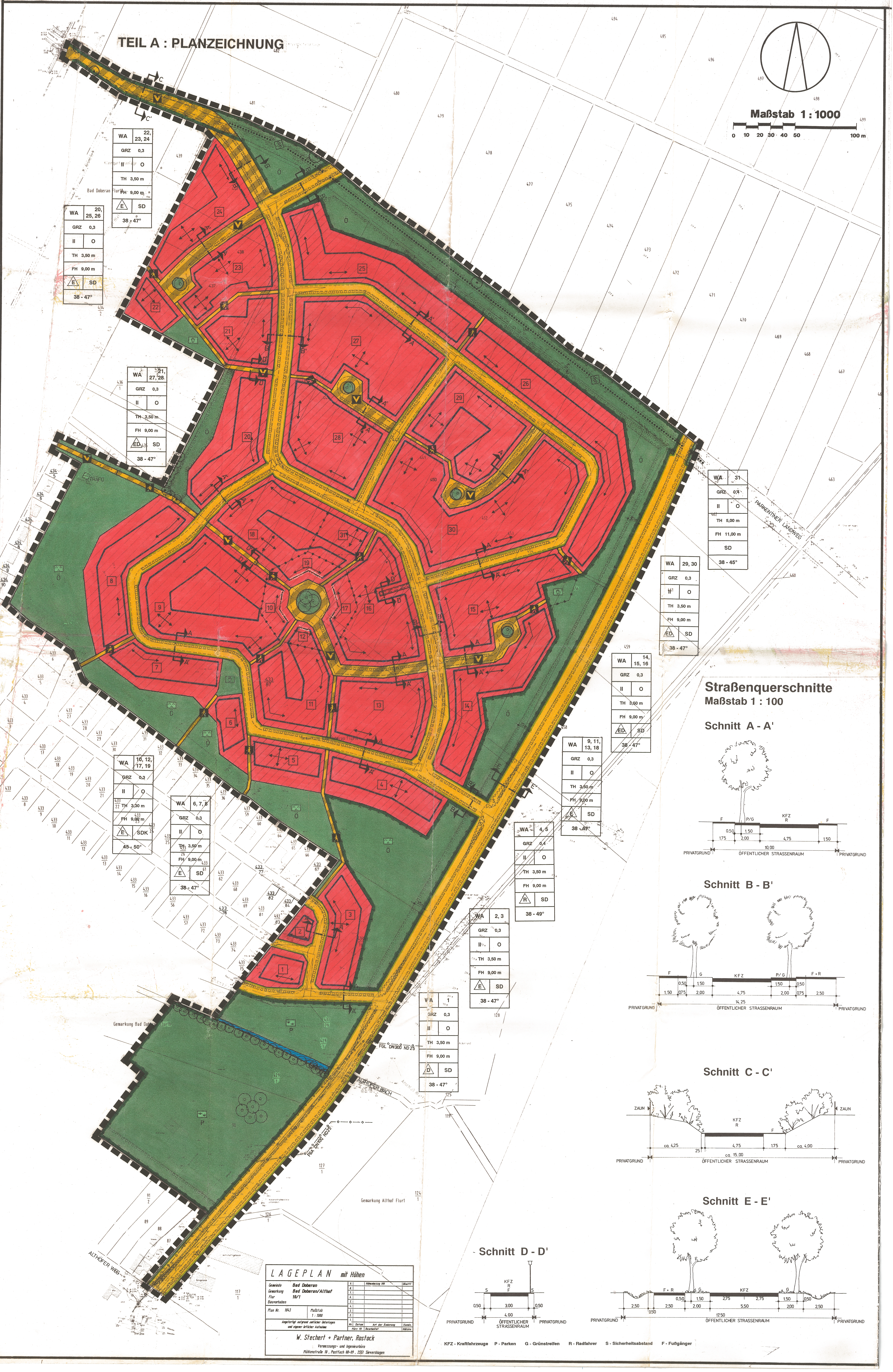
SATZUNG DER STADT BAD DOBERAN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13 FÜR DAS WOHNGEBIET SÜDLICH DES PARKENTINER LANDWEGES

TEIL A : PLANZEICHNUNG


Maßstab 1 : 1000
0 10 20 30 40 50 100 m
PARKENTINER LANDWEG
ALTHÖFER BACH
ALTHÖFER WEG
FGL DN 300 ND 25
Gemarkung Bad Doberan
Gemarkung Bad Doberan Flur 1
Gemarkung Althof Flur1
WA 22, 23, 24 GRZ 0,3 II O TH 3,50 m FH 9,00 m E SD 38 - 47°
WA 20, 25, 26 GRZ 0,3 II O TH 3,50 m FH 9,00 m E SD 38 - 47°
WA 21, 27, 28 GRZ 0,3 II O TH 3,50 m FH 9,00 m ED SD 38 - 47°
WA 31 GRZ 0,4 II O TH 6,00 m FH 11,00 m SD 38 - 45°
WA 29, 30 GRZ 0,3 II O TH 3,50 m FH 9,00 m ED SD 38 - 47°
WA 14, 15, 16 GRZ 0,3 II O TH 3,50 m FH 9,00 m ED SD 38 - 47°
WA 9, 11, 13, 18 GRZ 0,3 II O TH 3,50 m FH 9,00 m E SD 38 - 47°
WA 10, 12, 17, 19 GRZ 0,3 II O TH 3,50 m FH 9,00 m E SDK 45 - 50°
WA 6, 7, 8 GRZ 0,3 II O TH 3,50 m FH 9,00 m E SD 38 - 47°
WA 4, 5 GRZ 0,4 II O TH 3,50 m FH 9,00 m R SD 38 - 49°
WA 2, 3 GRZ 0,3 II O TH 3,50 m FH 9,00 m E SD 38 - 47°
WA 1 GRZ 0,3 II O TH 3,50 m FH 9,00 m D SD 38 - 47°
C C' A A' B B' D D' E E'

Straßenquerschnitte
Maßstab 1 : 100

Schnitt A - A'

Schnitt B - B'

Schnitt C - C'

Schnitt D - D'

Schnitt E - E'

PRIVATGRUND
ÖFFENTLICHER STRASSENRAUM
KFZ
F
P/G
R
S
G
ZAUN
0,50 1,50 1,75 2,00 4,75 1,50 10,00 14,25 17,50 15,00 2,50 3,00 4,00 5,50 2,75 0,50

KFZ - Kraftfahrzeuge   P - Parken   G - Grünstreifen   R - Radfahrer   S - Sicherheitsabstand   F - Fußgänger

LAGEPLAN mit Höhen

Gemeinde	Bad Doberan	9.		Höhenbezug HN	Blatt1
Gemarkung	Bad Doberan/Althof	8.			
Flur	10/1	7.			
Bauvorhaben		6.			
		5.			
Plan Nr. 1843	Maßstab 1 : 1000	4.			
		3.			
		2.			
Angefertigt aufgrund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Aufnahme		1.			
		Nr.	Datum	Art der Änderung	Handz.
			März 92	Bearbeitet	Hölzke

W. Stechert + Partner, Rostock
Vermessungs- und Ingenieurbüro
Mühlenstraße 10 , Postfach 08-09 , 2551 Sievershagen

PLANZEICHENERKLÄRUNG

(gemäß Planzeichenverordnung 1990 vom 18.Dez.1990)

Planzeichen   Erläuterung   Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 - 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990)

Planzeichen	Erläuterung
WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 und § 1 Abs. 5, 6 Nr. 1 und 9 BauNVO)

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Planzeichen	Erläuterung
GRZ 0,4	Grundflächenzahl als Höchstmaß (hier 0,4)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (hier II)
TH 3,5m	Traufhöhe als Höchstmaß über Straßenbegrenzungslinie (hier 3,5m)
FH 8,5m	Firsthöhe als Höchstmaß über Straßenbegrenzungslinie (hier 8,5m)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Planzeichen	Erläuterung
o	Offene Bauweise
E	nur Einzelhäuser zulässig
R	nur Reihenhäuser zulässig
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
D	nur Doppelhäuser zulässig
SD	Satteldach
SDK	Krüppelwalmdach
38°-49°	Dachneigung als Mindestmaß (hier 38°-49°)
	Baulinie
	Baugrenze

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

Planzeichen	Erläuterung
	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
R/W	Rad- und Wanderweg
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

Planzeichen	Erläuterung
	Fußweg
V	Verkehrsberuhigter Bereich

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

Planzeichen	Erläuterung
	Grünflächen
Ö	öffentliche Grünflächen
P	private Grünflächen

Zweckbestimmung:

Planzeichen	Erläuterung
	Parkanlage
	Spielplatz
	Extensive Wiese/ Weide

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Planzeichen	Erläuterung
	Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB i. V. m. § 20c BNatschG und § 2 Satz 1 des 1. Gesetzes zum Naturschutz in Mecklenburg-Vorpommern)
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)
	bei schmalen Flächen
○	Anpflanzen von Bäumen
⊙	Erhaltung von Bäumen

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
	bei schmalen Flächen
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
S	Sichtfläche
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
	Hauptfirstrichtung
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. KENNZEICHNUNGEN

Planzeichen	Erläuterung
29,4	vorhandene Höhe nach HN (hier 29,4)
13	Nummer des Baufeldes
	vorhandene Flurstücksgrenze
453	Flurstücksbezeichnung (hier Flurstück 453)
	Sichtdreieck
	vorhandene hochbauliche Anlage
DN 300 ND 25	vorhandene unterirdische Hauptversorgungsleitungen (hier Gashochdruckleitung DN 300 ND 25)
10 m	Bemaßung von Pflanzstreifen
	unverbindliche Vormerkungen

III NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Planzeichen	Erläuterung
	vorhandener Bachlauf

Art der baulichen Nutzung	Baufeld
Grundflächenzahl als Höchstmaß	
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	Bauweise
maximale Traufhöhe in m	
maximale Firsthöhe in m	
Hausform	Dachform
Dachneigung	

Planverfasser Bauleitplanung: **APR**

Architekten & Planer Rostock GmbH
Planungsbüro für Flächennutzungspläne, Bebauungspläne und Rahmenplanungen
Geschäftsführer: Dr.-Ing. Frank Mohr
Architekt BDA & Stadtplaner SRL 514/15-91-a/d
Bearbeiter: Ursula Schmidt
Stadtplanerin
Rosa-Luxemburg-Str. 19, O-2500 Rostock 1, Tel.: 454219, Fax.: 34727

In Zusammenarbeit mit

INGENIEUR CONSULT HAAS & PARTNER GmbH

TEIL B TEXT

In Ergänzung der Planzeichnung (Teil A) wird folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind nach § 4 Abs. 2 BauNVO zulässig:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind im Planungsgebiet unzulässig.

2. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
Im allgemeinen Wohngebiet (WA) dürfen Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen haben.

3. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16-20 BauNVO
Die angegebenen Grundflächenzahlen (GRZ) dürfen nicht überschritten werden.
Als Höchstmaß der Zahl der Vollgeschosse wird eine Zweigeschossigkeit festgesetzt (§ 20 Abs. 1 BauNVO).
Die festgesetzten maximalen Trauf- und Firsthöhen beziehen sich auf die Höhenlage des Anschlusses der Grundstücke (Zufahrtsbereich) an die öffentliche Verkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie). Je Grundstück ist eine Zufahrt zulässig (§ 18 Abs. 1 BauNVO).
Die Höhen dürfen durch technisch und funktionell bedingte Teile baulicher Anlagen überschritten werden (§ 18 Abs. 2 BauNVO).

4. Nebenanlagen § 14 BauNVO
Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO zulässig, ausgeschlossen werden Anlagen für die Kleintierhaltung.
Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind auch außerhalb der bebaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (Sichtdreiecke) § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung, Einfriedung oder Aufschüttung in einer Höhe von 0,70m über der angrenzenden Verkehrsfläche freizuhalten.
Ausgenommen sind Einzelbäume mit einem Kronenansatz von mindestens 2,50m Höhe.

6. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Im Baufeld 16 ist eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Grundstückseigentümer zu belastende Fläche festgesetzt.

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Im Plangebiet werden folgende besonderen Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen vorgeschrieben:
Die für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind so zu erhalten bzw. anzulegen, daß die Entwicklung eines standortgerechten, artenreichen Biotopverbundes mit Ausgleichsfunktionen für die verschiedenen Beeinträchtigungen des Natur- und Landschaftshaushalts sowie die Gestaltung des Ortsrandes gewährleistet ist.
Die vorhandene Wiesenfläche südlich und die Ackerfläche nördlich des Althöfer Baches ist extensiv zu entwickeln und zu pflegen sowie am Südrand mit einheimischen landschaftstypischen Gehölzen zu bepflanzen und zu gliedern.
Die vorhandene Feldhecke am Parkentiner Landweg, der vorhandene Baumbestand und der offene Lauf des Gewässers (Althöfer Bach) sind zu erhalten und zu pflegen.

8. Grünordnung

8.1 Erhalt bestehenden Grüns
8.1.1. Die Feldhecke am "Parkentiner Landweg" ist nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25b BauGB dauerhaft zu erhalten.
Die vegetationsfreien Flächen sind in der Artenzusammenstellung und dem Schichtenaufbau in Anlehnung an die bestehende Vegetationsgesellschaft zu bepflanzen.
8.1.2. Die Pappeln an der Kleingartenanlage sind nach § 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB zu erhalten.

8.2. Schutz von Boden, Oberflächen- und Grundwasser
~~8.2.1. Die Anwendung von chemischen Mitteln zur Unkraut- und Ungezieferbekämpfung, sowie zum Auftauen ist nicht gestattet (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Ausnahmen sind durch die zuständige Behörde zu genehmigen.~~
8.2.2. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind biologisch aktiv auszubilden und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB).
8.2.3. Flächen für Fußgänger- und Radverkehr sowie Zufahrten und PKW-Stellplätze auf den Grundstücken sind in wasser- und luftdurchlässigem Belag auszuführen (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
8.2.4. Es sind Maßnahmen zur Schaffung zeitweiliger Wasserflächen und zur Erhöhung der Verweildauer des Oberflächenwassers im Plangebiet gemäß den Ausführungen im Begründungstext (Punkt Grünordnung) vorzusehen.

8.3. Freiraumentwicklung
8.3.1. Öffentliche Freiräume
8.3.1.1. Alle Straßen sind ein- bzw. zweiseitig mit Laubbäumen zu bepflanzen (siehe Straßenquerschnitte und Artenfestlegung im Textteil des Grünordnungsplanes).
Die Bäume erhalten auf den entsprechenden Pflanzstreifen eine Unterpflanzung mit bodendeckenden Gehölzen (Artenfestlegung siehe Text Grünordnungsplan), die Randstraße Rasenansaat § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).
Die Bepflanzung ist nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB dauerhaft zu erhalten.
8.3.1.2. Die Schutzpflanzungen parallel zur Randstraße, zum Parkentiner Landweg sowie zur Kleingartenanlage sind mit landschaftstypischen Gehölzen zu bepflanzen (Artenfestlegung siehe Text Grünordnungsplan) und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 a,b BauGB).
8.3.1.3. Die als Parkanlage festgesetzte Fläche ist zu 65% mit RSM 7-Landschaftsrasen- mit Kräutern und Leguminosen, zu 30% mit landschaftstypischen Gehölzen, ergänzt mit dekorativen Blüten und immergrünen Gehölzen, sowie mit 5% wassergebundener Wegefläche herzustellen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25a,b BauGB).
Ausblicke auf Bad Doberan und Althof sind zu erhalten.
8.3.1.4. Drei dargestellte Spielplätze sind in die parkartige Gestaltung einzubeziehen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB).
8.3.2. Halböffentliche Freiräume
~~8.3.2.1. Die Grünfläche (extensive Wiese/ Weide) nördlich des Althöfer Baches und die Grünfläche mit Gehölzgruppen südlich des Althöfer Baches ist teilweise neu zu schaffen und in der Gesamtheit dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB).~~
8.3.2.2. Vorgärten sind als Wiesenfläche mit Gehölz- und Staudenpflanzungen auszubilden.
Als Einfriedungen sollten Hecken in einer Höhe von 0,80 - 1,00m Verwendung finden.
Der Bau geschlossener Wände als Einfriedung ist nicht statthaft.
Die Einheitlichkeit des Straßenbildes muß gewährleistet werden.
8.3.3. Private Freiräume
Die nicht bebauten Grundstücksflächen sind zu begrünen.
Der Flächenanteil an unüberbauter Fläche bei Einzel- und Doppelhäusern beträgt mind. 70%, bei Reihenhäusern mind. 60%.
Für jede 350qm der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind mind. 1 großkroniger oder 2 kleinkronige einheimische Laubbäume anzupflanzen. 15% der gesamten Freifläche ist mit Gehölzen zu bepflanzen.
Für mind. alle fensterlosen Fassaden, Pergolen, Carports u. ä. sind Kletterpflanzen (siehe Artenfestlegung im Textteil des Grünordnungsplanes) vorzusehen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

9. Gestalterische Festsetzung gemäß § 9 (4) BauGB i. V. mit §§ 12 und 83 BauO
Stellplatzflächen sind aus durchsickerungsfähigem Material herzustellen (Schotterrasen, Betonrasensteine o. ä.).
Je Grundstück sind maximal 2 Garagen zulässig. Garagen sind in der Materialwahl den jeweiligen Hauptkörpern anzupassen. Wenn Garagen oder Carports zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden, sind sie einheitlich zu gestalten.
Ein Mindestabstand von 3,0m vom Garagentor zu den Planstraßen darf nicht unterschritten werden.
Garagentore dürfen nur bis zu 0,50m unterhalb der angrenzenden Straßenbegrenzungslinie liegen.

In den Flächen zum "Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) entlang der Planstraßen sind notwendige öffentliche Stellplätze und Grundstückszufahrten unter Beachtung des Pflanzgebotes zulässig.

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe ist bis zu 50cm über der angrenzenden Straßenbegrenzungslinie zulässig.

Die Mindestdachneigung in allen Baugebieten beträgt 38 Grad.
Die Steildächer sind mit unglasierten Ton-Falzpfannen in roter bis rotbrauner Farbe zu decken. Bei Garagen und Carports (§ 12 BauNVO) und Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) gilt diese Festsetzung nicht. Hier sind geneigte Dächer mit Dachneigungen unter 30 Grad zulässig.

Zulässig sind Rauh- bzw. Glattputzflächen für alle Fassadenabschnitte der baulichen Anlagen mit bzw. ohne Anstrich.
Für Gliederungs- und Gestaltungszwecke ist die Verwendung von Klinker oder Holz als ortsüblicher Baustoff bis zu einem Viertel der Fassadenfläche zulässig.
Kunststoffverkleidungen sind unzulässig.
Putzbauten dürfen nur mit einem Remissionswert von mindestens 40% in der Farbhelligkeit gestrichen werden.
~~Grelle und~~ reflektierende Materialien bzw. Farbgebungen sind nicht zulässig.

Mülltonnenstandplätze sind durch Anordnung, Materialwahl und Farbgebung in die Gestaltung von Gebäuden, Einfriedungen oder Bepflanzungen einzubeziehen.

Werbeanlagen:
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Unzulässig sind sie an Zäunen, Außentreppen, Fensterläden, Balkon- oder Loggiaanlagen und Dächern.
Flachwerbeanlagen dürfen maximal den 20. Teil einer geschlossenen Wandfläche der Fassade nutzen.
Lichtwerbung in Wechselbetrieb ist unzulässig.
~~Höhenfestsetzung für Außenanlagen und maximale Flächenausdehnung von max. 4,0m².~~
Auskragende Fassadenwerbung darf nicht weiter als 0,70m aus der Fassadenflucht hervortreten.
Für die zusammenfassende Gebietswerbung zur Aufstellung im öffentlichen Raum ist ein einheitliches Beschilderungssystem vorgeschrieben.

10. Sonstige Festsetzungen
Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen festgestellt, ist die Fundstelle zu sichern und das Landesamt für Bodendenkmalpflege zu benachrichtigen.

Die oben vorgenommenen Streichungen in den textlichen Festsetzungen sind im endgültigen Exemplar vom Bürgermeister unterschrieben und gesiegelt.
Die unten aufgeklebte Ergänzung ist im endgültigen Exemplar auch enthalten.
11.8.93

Zur Erfüllung der 3. Auflage zum Genehmigungsbescheid vom 02.07.1993
Az : II 660 b - 512.113   01.01.04 (13) :
Die in der Planzeichnung mit II (zweigeschossig) festgesetzte Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß ermöglicht den Ausbau der Dachgeschosse zu Wohnzwecken. Die Eingeschossigkeit der Einfamilienhäuser wird über die festgesetzten Traufhöhen geregelt.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 06. 02. 1992. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Ostseezeitung vom 18. 02. 1992 erfolgt.
Bad Doberan, 15.04.1993   (Siegelabdruck)   Grzech Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.
Bad Doberan, 15.04.1993   (Siegelabdruck)   Grzech Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 11. 11. 1992 durchgeführt worden.
Bad Doberan, 15.04.1993   (Siegelabdruck)   Grzech Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11. 12. 1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Bad Doberan, 15.04.1993   (Siegelabdruck)   Grzech Bürgermeister

5. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 14. 12. 1992 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Bad Doberan, 15.04.1993   (Siegelabdruck)   Grzech Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 04. 01. 1993 bis zum 05. 02. 1993 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 18. 12. 1992 in der Ostseezeitung und im Stadtanzeiger ortsüblich bekanntgemacht worden.
Bad Doberan, 15.04.1993   (Siegelabdruck)   Grzech Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 26.03.1993 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: 3881 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Bad Doberan, 14.04.1993   Siegel des Kat.-Amtes   Im Auftrag
KATASTER- UND VERMESSUNGSAMT BAD DOBERAN · MECKLENBURG-VORPOMMERN

8. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.03.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Bad Doberan, 15.04.1993   (Siegelabdruck)   Grzech Bürgermeister

~~9. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden.
Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom............ bis zum .... während der Dienst- und Öffnungszeiten erneut öffentlich ausgelegen.
Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom .... bis zum .... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.~~
Bad Doberan,   (Siegelabdruck)   Grzech Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.03.1993 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 25.03.1993 gebilligt.
Bad Doberan, 15.04.1993   (Siegelabdruck)   Grzech Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Innenministeriums des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 2.7.93 Az: II 660 b - 512 - 113 01.01.04 (13 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Bad Doberan, 23.7.93   (Siegelabdruck)   Grzech Bürgermeister

12. Die ~~Nebenbestimmungen~~ Auflagen wurden ~~durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom~~ .... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Innenministeriums des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom .... Az: .... bestätigt.
Bad Doberan, 23.7.93   (Siegelabdruck)   Grzech Bürgermeister

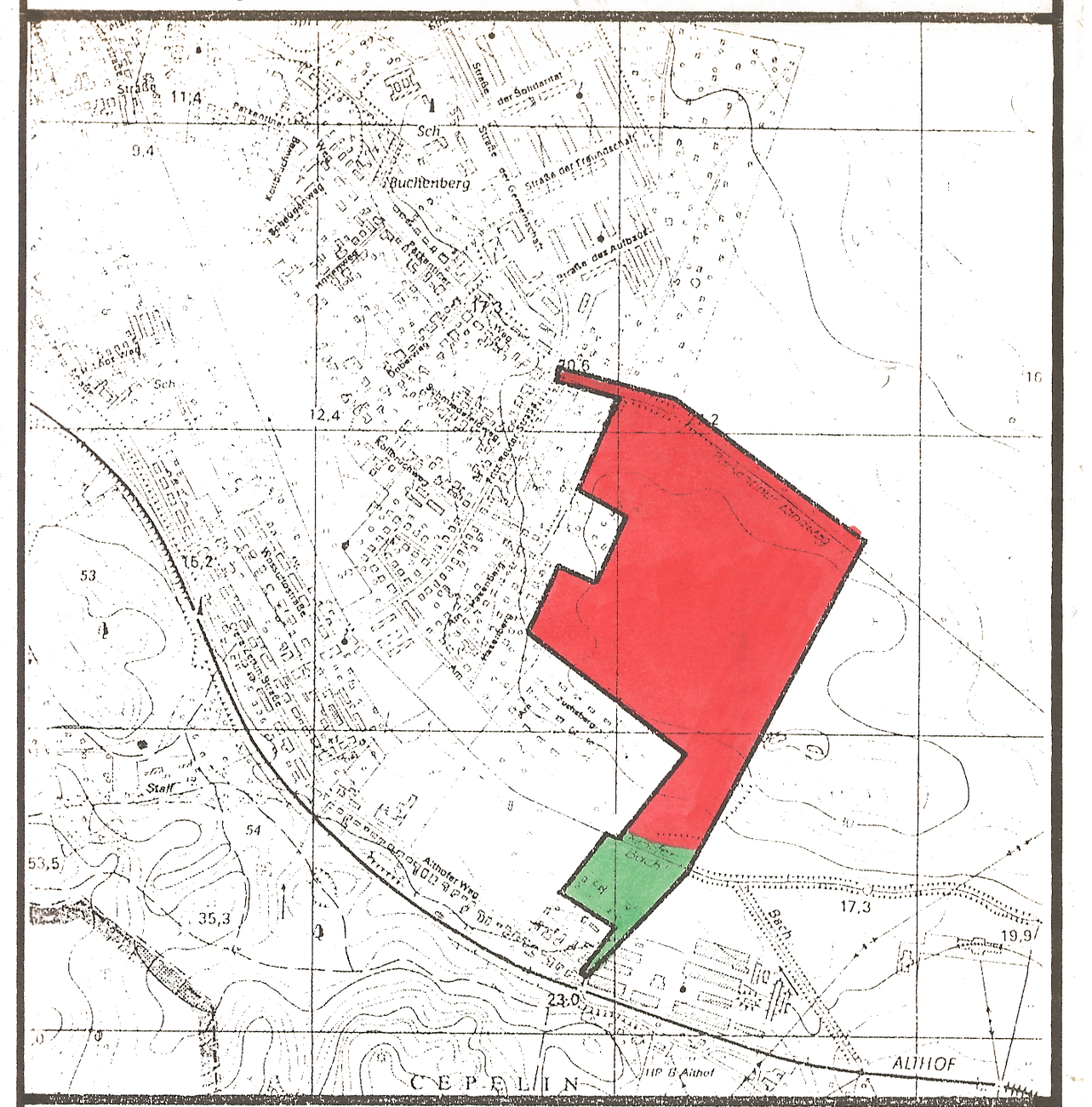
13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Bad Doberan, 23.7.93   (Siegelabdruck)   Grzech Bürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans 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 in der Zeitung am 23.7.93 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 23.7.93 in Kraft getreten.
Bad Doberan, 23.7.93   (Siegelabdruck)   Grzech Bürgermeister

Die Eintragungen der Punkte 9, 11, 12, 13, 14 sind aus dem endgültigen Exemplar übernommen worden. Die Eintragungen sind im endgültigen Exemplar vom Bürgermeister unterschrieben und gesiegelt.
11.8.93

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 8.Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) sowie nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 und 2 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122 und 1124),sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 25.3.93 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 für das Wohngebiet südlich des Parkentiner Landweges bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Übersichtsplan M 1 : 10 000



Stadt Bad Doberan

Kreis Bad Doberan
Land Mecklenburg-Vorpommern

Bebauungsplan Nr. 13

für das Wohngebiet südlich des Parkentiner Landweges

Bad Dobran, 25. 03. 1993   Grzech Bürgermeister