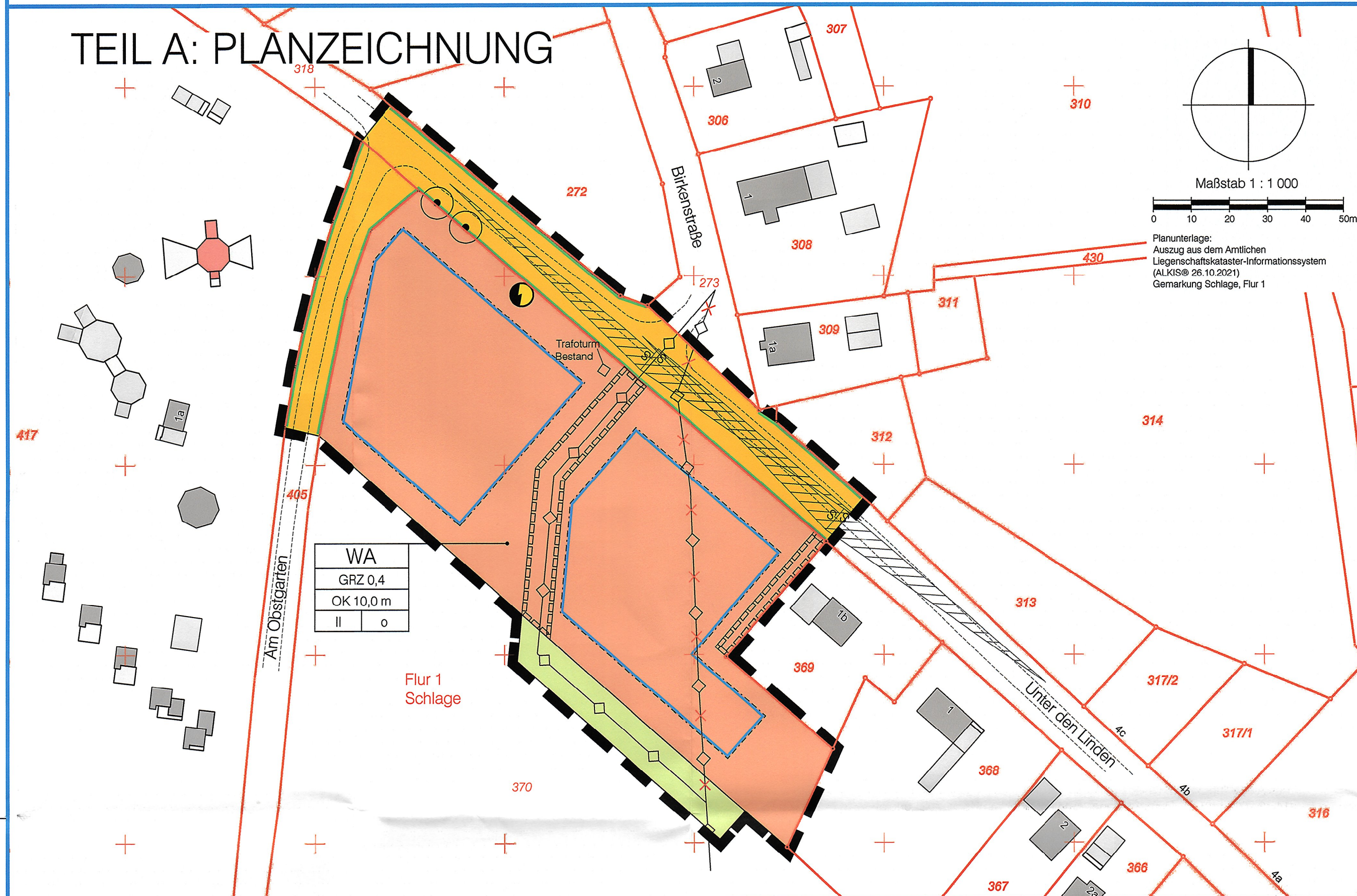


SATZUNG DER GEMEINDE DUMMERSTORF

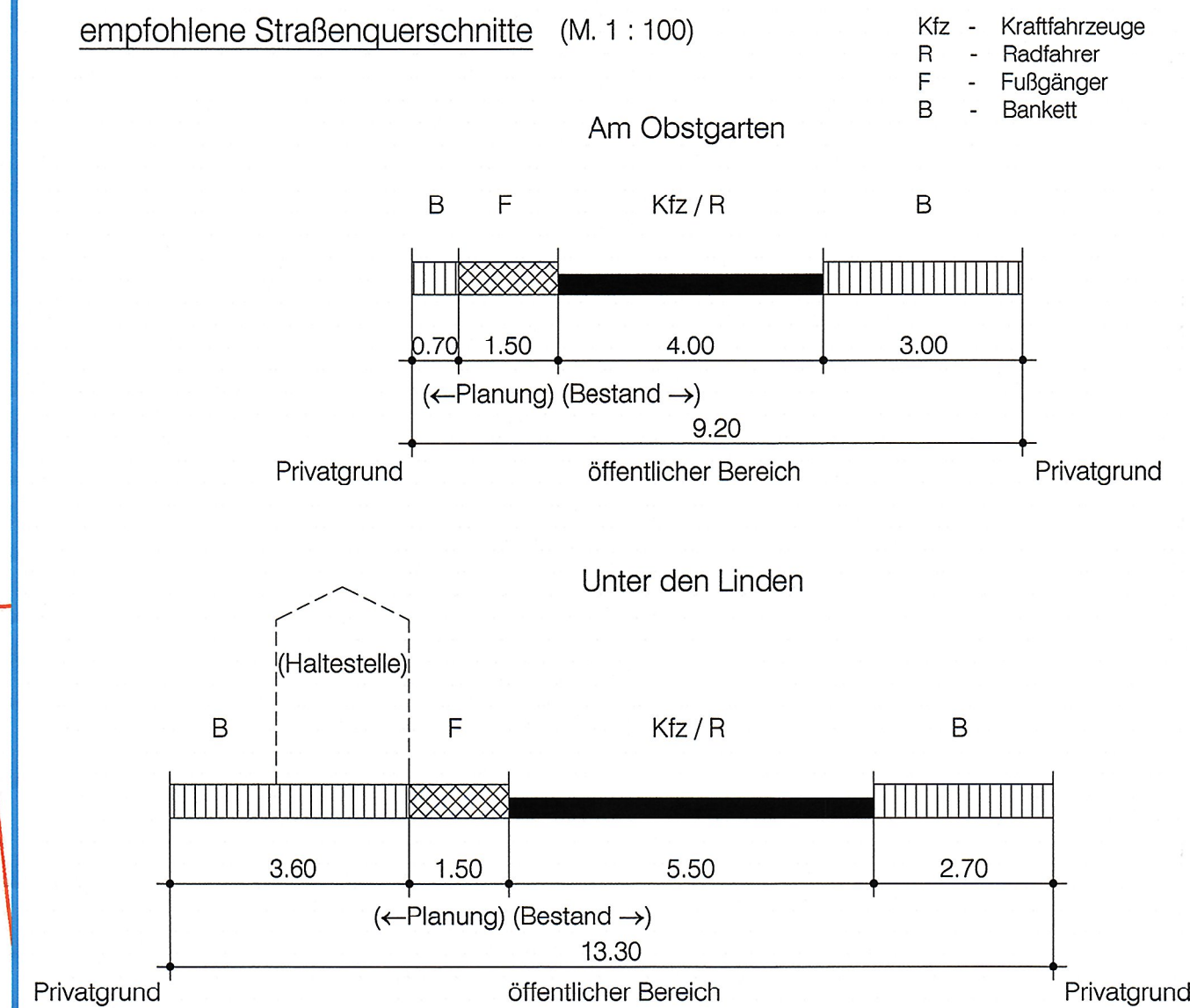
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 33 FÜR DAS WOHNGEBIET "UNTER DEN LINDEN"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 26.04.2022 (BGBl. I S. 674), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 31.05.2022 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 33 für das Wohngebiet „Unter den Linden“ in Schlage, südlich der Straße Unter den Linden und östlich der Straße Am Obstgarten, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG



empfohlene Straßenquerschnitte (M. 1 : 100)



VERFAHRENSVERMERKE

beschleunigtes Verfahren nach § 13 b BauGB

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses vom 30.11.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung auf der Homepage der Gemeinde am 14.12.2021 und im „Dummerstorfer Amtsanzeiger“ am 15.12.2021 erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG beteiligt worden.
- Die Öffentlichkeit konnte sich am 01.06.2021 und am 01.11.2021 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten; von einer Beteiligung nach § 3 (1) BauGB wurde deshalb abgesehen.
- Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung hat in der Zeit vom 23.12.2021 bis zum 31.01.2022 nach § 13 a (2) i. V. m. § 3 (2) BauGB und §§ 3, 4 PlanSiG öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung auf der Homepage der Gemeinde am 14.12.2021 und im „Dummerstorfer Amtsanzeiger“ am 15.12.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.12.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 05.04.2022 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 31.05.2022 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 31.05.2022 gebilligt.

Satzung der Gemeinde Dummerstorf

Landkreis Rostock

über den Bebauungsplan Nr. 33

für das Wohngebiet „Unter den Linden“
in Schlage, südlich der Straße Unter den
Linden und östlich der Straße Am Obstgarten

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Art. 2 G v. 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) sowie die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Art. 3 G v. 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
WA	Allgemeine Wohngebiete (sh. TF 1.1)	(§§ 1 (3), 4 BauNVO)
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG		
GRZ	Grundflächenzahl (sh. § 19 BauNVO)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (sh. § 87 Abs. 2 LBauO M-V)	
OK 10,0	Oberkante als Höchstmaß in Meter über Straße	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		
o	offene Bauweise	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
—	Baugrenze (sh. TF 2.1)	
VERKEHRSFLÄCHEN		
	Straßenverkehrsflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Straßenbegrenzungslinie	
HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN		
	unterirdisch (Neuverlegung) - Regenwasser	(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
	unterirdisch (fortfallend) - Regenwasser	
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Flächen für die Landwirtschaft	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Versorgungsunternehmen zu belastende Flächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
	Flächen für die Stromversorgung	(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
	Hier: Trafo (Bestand)	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
II. KENNZEICHNUNGEN		
	Sichtfläche (vgl. RAST 06, Pkt. 6.3.9.3)	
	gesetzlich geschützte Bäume an der Straße Unter den Linden (§ 18 NatSchAG M-V)	
	vorhandene Flurstücksgrenze; Flurstücksbezeichnung	(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
	Kennzeichnung der Fahrbahngrenzen (Bestand)	

TEIL B: TEXT

- Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1, 4, 16, 18 BauNVO)
 - In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind
 - sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke allgemein zulässig.
 - können Räume für nicht störende Gewerbebetriebe in sonst anders genutzten Gebäuden als Ausnahme zugelassen werden.
 - sind nicht störende Handwerksbetriebe, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.
 - Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (3) BauGB, § 18 BauNVO)

Höhenbezug: Maßgeblich für die Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen und die Höhenlage der Geländeoberfläche i. S. d. LBauO M-V ist das Höhenniveau der Fahrbahn der öffentlichen Straße, die der Erschließung des Baugrundstücks dient, im Anschlusspunkt der jeweiligen Grundstückszufahrt.
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen** (§ 9 (1) Nr. 2, 4 BauGB)
 - Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sowie Nebenanlagen i. S. v. § 14 (1) BauNVO dürfen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) nur mit einem Mindestabstand von 3 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen zugelassen werden. Die Zulässigkeit von nicht überdachten Stellplätzen und von Nebenanlagen i. S. v. § 14 (2) BauNVO bleibt hiervon unberührt. (§ 23 (5) BauNVO)
- Örtliche Bauvorschriften** (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 (1) LBauO M-V)
 - Einfriedungen entlang der Straßen Unter den Linden und Am Obstgarten dürfen eine Höhe von 1,2 m nicht überschreiten.

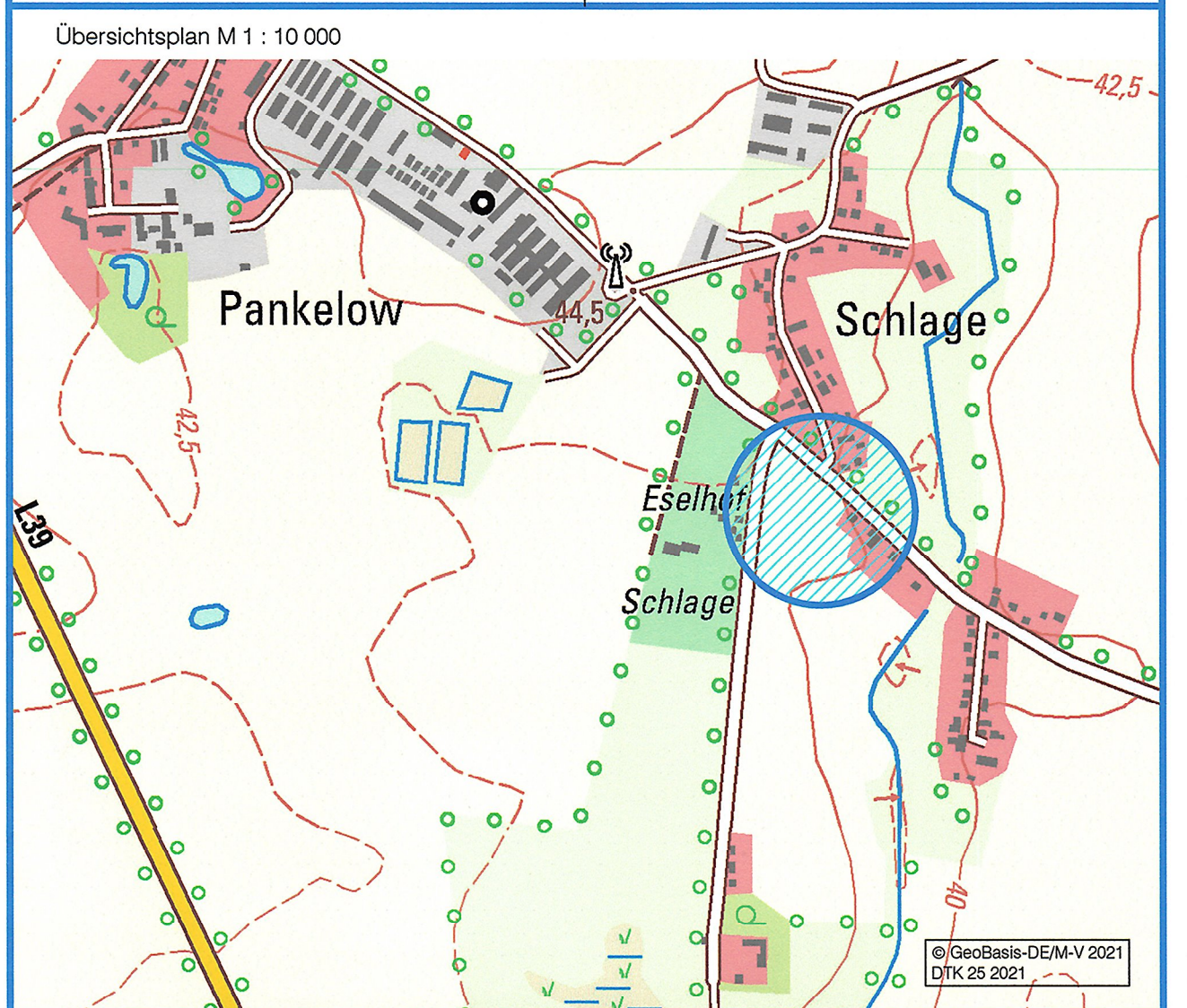
HINWEIS:

- Auf den gesetzlichen Schutz der im Plan gekennzeichneten Bäume an der Straße Unter den Linden nach § 18 NatSchAG M-V wird hingewiesen. Für Maßnahmen, die zu einer Beschädigung oder nachteiligen Veränderung der Bäume führen können, ist eine Ausnahme bei der Naturschutzbehörde zu beantragen.
- Sollte ein Abruch des Trafoturms vorgesehen werden, ist zuvor eine Untersuchung auf gebäudebewohnende Tierarten im Hinblick auf die Vermeidung von Verbotshandlungen nach § 44 (1) BNatSchG erforderlich.

- Dummerstorf, 16.06.22
Hohensee
stellv. Bürgermeister
- Rostock, 09.06.2022
ObVI
- Dummerstorf, 10.06.22
Hohensee
stellv. Bürgermeister
- Dummerstorf, 16.06.22
Hohensee
stellv. Bürgermeister

AUSFERTIGUNG

Bearbeitungsstand: 16.03.2022



Dummerstorf, 16.06.22
Hohensee
stellv. Bürgermeister

Dipl.- Ing. Wilfried Millahn
Architekt für Stadtplanung, AKMV 872-92-1-d
bsd • Warnowufer 59 • 18057 Rostock • Tel. (0381) 377 06 42 • Fax (0381) 377 06 59