SATZUNG DER STADT BAD DOBERAN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 33
Wohnbebauung und Stellplatzanlage in Heiligendamm

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertreterversammlung vom 29.01.2018 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 33 „Wohnbebauung und Stellplatzanlage in Heiligendamm", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

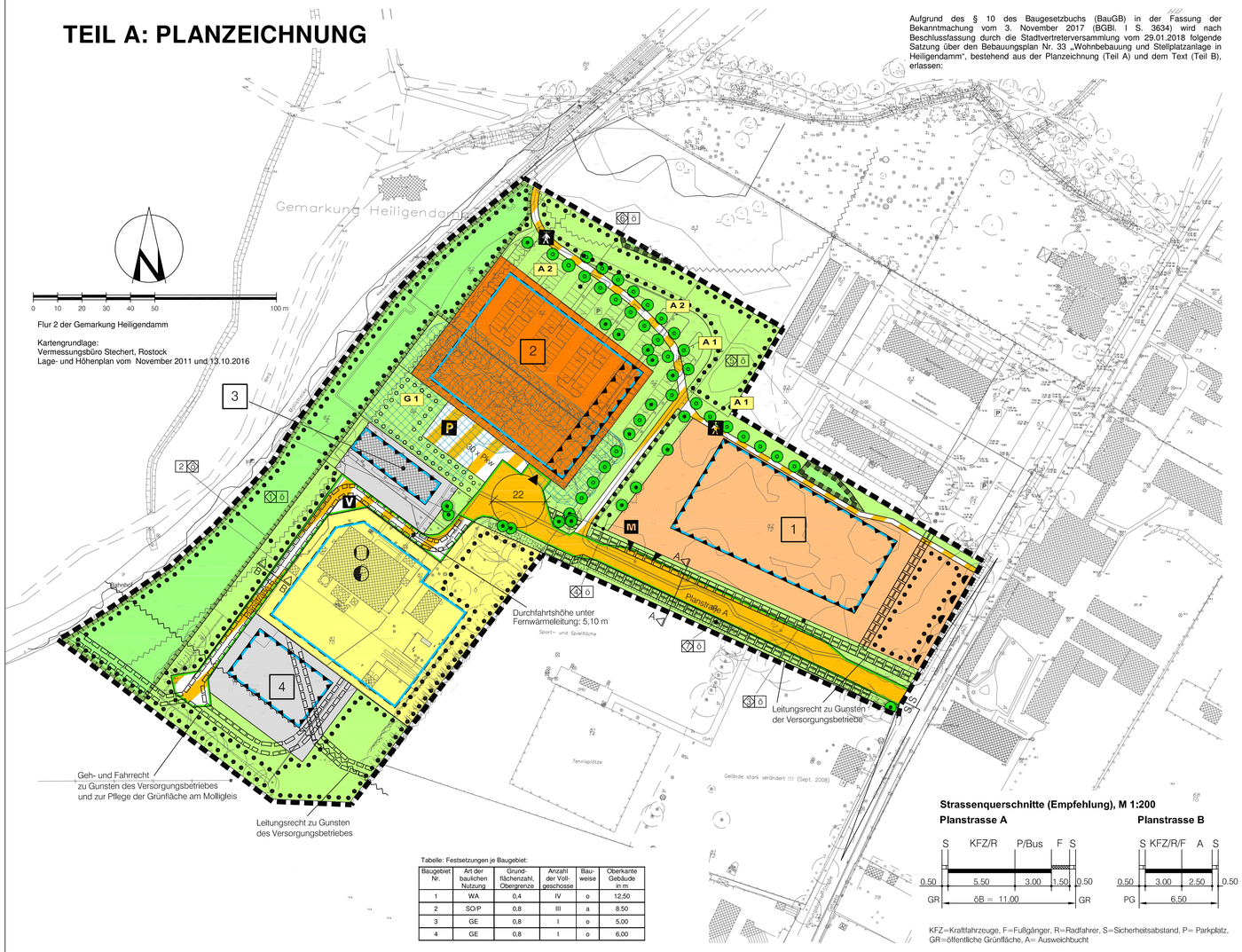

Tabelle: Festsetzungen je Baugebiet:

Baugebiet Nr.	Art der baulichen Nutzung	Grund-flächenzahl, Obergrenze	Anzahl der Voll-geschosse	Bau-weise	Oberkante Gebäude in m
1	WA	0,4	IV	o	12,50
2	SO/P	0,8	III	a	8,50
3	GE	0,8	I	o	5,00
4	GE	0,8	I	o	6,00

Strassenquerschnitte (Empfehlung), M 1:200

KFZ=Kraftfahrzeuge, F=Fußgänger, R=Radfahrer, S=Sicherheitsabstand, P= Parkplatz, GR=öffentliche Grünfläche, A= Ausweichbucht

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) sowie Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist,

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), §§ 1 - 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017.

Planzeichen — Erläuterung /Rechtsgrundlage

WA — allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

GE — Gewerbegebiet (§6 BauNVO)

SO — sonstige Sondergebiete, (§11 BauNVO) hier:

SO/P Parkhaus

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

Baugrenze

o offene Bauweise — a abweichende Bauweise

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie — Einfahrt / Ausfahrt

Straßenverkehrsflächen — Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt — Einfahrtsbereich

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung — öffentlicher Fußweg — P öffentliche Parkfläche — V Mischverkehrsfläche

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen — Zweckbestimmung: Fernwärme, Elektrizität

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

Grünflächen

Zweckbestimmung: ö öffentliche Grünfläche — P private Grünfläche

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

Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 6 BauGB)

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

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

ö Anpflanzen von Bäumen — Erhalt von Bäumen

SONSTIGE PLANZEICHEN

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)

S Sichtdreieck

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

1 Nummer des Baugebietes: hier Nr. 1

Nummer der Grünfläche, hier: Nr. 5

A 1 Nummer der Ausgleichsmaßnahme, hier: A 1

G 1 Nummer der Gestaltungsmaßnahme, hier: G 1

vorhandene Flurstücksgrenze

82/12 Flurstücksbezeichnung

vorhandene hochbauliche Anlage

Waldabstandslinie

B B Schnittführung, hier: Schnitt B – B

bestehende Waldflächen, die zur Umwandlung vorgesehen sind

M Müllsammelanlage/ Bereitstellungsfläche für Mülltonnen

TEIL B: TEXT

Textliche Festsetzungen — Rechtsgrundlage

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. Art und Maß der baulichen Nutzung: § Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1,4,16 und 19 BauNVO

1.1 Es gelten die Festsetzungen der Tabelle „Festsetzungen je Baugebiet" zu Art und Maß der baulichen Nutzung.

1.2 Die Überschreitung der in der Tabelle „Festsetzungen je Baugebiet" festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) ist nicht zulässig. (i.V.m. § 19 Abs.4 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

1.3 In Baugebiet 1 (WA) sind Wohngebäude und Anlagen für soziale Zwecke zulässig.
Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe ebenso wie Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind unzulässig.
Die in § 4 (3) BauNVO genannten Ausnahmen sowie Ferienwohnungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.4 In Baugebiet 1 (WA) ist das oberste Vollgeschoss als Staffelgeschoss auszubilden. Die Geschossfläche des Staffelgeschosses darf maximal 70 % der Geschossfläche des unmittelbar darunter liegenden Geschosses betragen. Die Außenwände des Staffelgeschosses müssen mit Ausnahme der Erschließungsbereiche mind. 1,50 m gegenüber den Außenwänden des darunterliegenden Geschosses zurückspringen.

Gewerbegebiete § 8 BauNVO

1.5 Für die Baugebiete 3 und 4 (GE) sind die in § 8 (2) Nr. 3 - 4 BauNVO genannten Anlagen und Einrichtungen unzulässig.
Die in § 8 (3) BauNVO genannten Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.6 Im Baugebiet 4 (GE) ist der Bau eines Kellergeschosses unzulässig.

Sondergebiet

1.7 Das Sondergebiet SO/P dient dem Zweck: Errichtung eines Parkhauses

1.8 Das Parkhaus (SO/P) ist ausschließlich für die Nutzung durch Personen-Kraftwagen mit einem Gewicht von bis zu 3,5 t vorgesehen.

2. Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs.4 BauNVO

2.1 Im Baugebiet 2 (SO/P) sind Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig.

3. Nebenanlagen und Garagen § 9 Abs. 1 Nr.4 BauGB

3.1 Nebenanlagen, Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ausgenommen davon sind Überdachungen von Fahrradabstellplätzen der Bewohner und Einhausungen für Müllsammelbehältnisse.

4. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (Sichtdreiecke): § 9 Abs. 1 Nr.10 BauGB

4.1 Die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtfelder) sind von ständigen Sichthindernissen freizuhalten. Die Wuchshöhe von Hecken und Sträuchern ist auf max. 80 cm zu begrenzen. Bäume im Sichtdreieck sind bis 2,5 m astfrei zu halten. Sie dürfen die Sicht nicht versperren.

5. Verkehrsflächen: § 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB

5.1 Die in der Planzeichnung ausgewiesenen Fußwege sind zu beleuchten.

6. Niederschlagswasseranlagen: § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB

6.1 Im Plangeltungsbereich sind Niederschlagswasseranlagen zulässig.

7. Versorgungsflächen § 9 Abs. 1 Nr.12 BauGB

7.1 Die Versorgungsfläche dient dem Versorgungsbetrieb zur Erzeugung von Elektrizität und Fernwärme.

8. Grünflächen: § 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB

8.1 Durch geeignete Maßnahmen ist zu verhindern, dass sich die Grünflächen Nr. 1 und 2 zu Wald im forstrechtlichen Sinne entwickelt.

8.2 Wege in Grünflächen sind nur in wassergebundener Bauweise zulässig.

8.3 Auf der öffentlichen Grünfläche Nr. 3 ist eine max. 10 m breite Zufahrt zum Baugebiet Nr. 1 zulässig.

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

9.1 Die Stellplätze sind in versickerungsfähiger Bauweise anzulegen. Die Mindestspeicherkapazität Niederschlagswasser von 20 l / m² bzw. ein Fugenanteil von 30% der Fläche sind zu gewährleisten.

9.2 Für Beleuchtungszwecke sind insektenverträgliche LED-Lampen zu verwenden.

9.3 Es ist ein Einzelstammschutz (2 m hohe Bohlen auf Polsterung) von Einzelbäumen während der Bautätigkeiten vorzusehen.

9.4 Um eine Beeinträchtigung der nach § 20 geschützten Biotope und Gehölzbestände während der Bauarbeiten auszuschließen, ist ein 2 m hoher Bauzaun vorzusehen.

9.5 Während der Erdarbeiten ist eine Beeinträchtigung der Bäume auszuschließen. Oberirdische Teile der Gehölze dürfen nur durch Fachunternehmen zurückgeschnitten werden. Der Wurzelbereich der geschützten Bäume darf nicht mit Baumaschinen befahren werden; Bodenabtrag und Bodenauftrag im Wurzelbereich sind nicht zulässig.

9.6 Gehölzfällungen/ Baufeldfreimachung sind im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28./29. Februar durchzuführen.

9.7 Zum Schutz vor dem Einwandern der Tiere in die Baugebiete ist im Zeitraum von Ende September bis Anfang November sowie Ende Februar bis Ende März ein Amphibienschutzzaun anzulegen. Die Kontrolle der Schutzeinrichtung hat im Zuge der ökologischen Baubegleitung in zweiwöchentlichem Abstand zu erfolgen.

9.8 Neuanpflanzung von dornenreichen Gebüschgruppen mit Anlage einer Blühwiese auf etwa 10.000 m² um den Verlust vorkommender Niststätten geschützter Brutvogelarten im vorhandenen Plangebiet auszugleichen.

10. Anpflanzen und Erhalt von Bäumen und Sträuchern: § 9 Abs. 1 Nr.25 BauGB

10.1 Das Pflanzgebot auf den Baugebietsflächen ist spätestens ein halbes Jahr nach Fertigstellung der Bebauung zu realisieren.

10.2 Geschlossene Fassadenflächen ab einer Länge von mehr als 15 m sind zu begrünen.

10.3 **Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes**

A 1: Pflanzung von Hochstämmen im B-Plan
Lage: Gemarkung Heiligendamm, Flur 2, Flurstücke 82/7, 82/8, 82/12
Zur Durchgrünung des Plangebietes sind 31 standortgerechte Laubgehölze in der Pflanzqualität Hochstamm, 16 – 18 cm Stammumfang, 3 x verpflanzt, mit Ballen zu pflanzen.
Anzahl und Arten:
6 HSt. Feldahorn (*Acer campestre*)
6 HSt. Spitzahorn (*Acer platanoides*)
6 HSt. Hainbuche (*Carpinus betulus*)
7 HSt. Vogelkirsche (*Prunus avium*)
6 HSt. Winter-Linde (*Tilia cordata*)
Der Pflanzabstand innerhalb der Reihe beträgt 8 m und zu Wegen sind 2 m einzuhalten. Zum Schutz gegen Wildverbiss werden die Hochstämme mit einer Kunststoffklappmanschette gesichert. Die Standsicherung erfolgt mittels Dreibock. Für die Pflanzung wird eine über 3 Jahre laufende Fertigstellungs- und Entwicklungspflege festgesetzt.

A 2: Dauerhafte Entsiegelung von 2.180 m² (Parkplatz) im B-Plangebiet und Anlage von Grünflächen
Lage: Gemarkung Heiligendamm, Flur 2, Flurstück 82/7, 82/8
Auf einer Fläche von 2.180 m² ist ein Teil des Parkplatzes zu entsiegeln. Das umfasst die Flächen, die nicht wieder überbaut werden und der natürlichen Bodenfunktion zurückgeführt werden. Sofern keine Bepflanzung vorgenommen wird, erfolgt die Anlage einer Grünfläche durch Rasenansaat.

10.4 **Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes**

A 3: Anlage einer naturnahen Wiese und Gehölzpflanzung

Lage: Gemarkung Bad Doberan, Flur 7, Flurstück 35/52
Auf der 1,3 ha großen Fläche, die als Ackerbrache ohne Magerkeitsanzeiger derzeit nicht bewirtschaftet wird, ist die Entwicklung einer Blühwiese durch Einsaat und die Anlage von einzelnen Strauchgruppen vorgesehen. Ein Teil des Flurstücks ist bereits am Rand bestockt. Es erfolgt eine Aussaat mit mehrjährigen ausdauernden Gräsern und Kräutern auf einer Fläche von 9.700 m². Die Flächen sind dauerhaft 1 x jährlich Ende September zu mähen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Die Lage der Pflanzflächen ist mit dem WBV Heilbach -Conventer Niederung im Zuge der Ausführungsplanung zwecks dauerhafter Sicherung des Bewirtschaftungsstreifens zur Gewässerunterhaltung (Bollhagener Fließ) abzustimmen.
Auf der Fläche sind fünf Strauchgruppen von jeweils 200 m² zu pflanzen. Verwendet werden standortgerechte heimische Arten.
ca. 855 Sträucher, 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm, ohne Ballen
- Hasel (*Corylus avellana*)
- Hundsrose (*Rosa canina*)
- Schlehe (*Prunus spinosa*)
- Kornelkirsche (*Cornus mas*)
- Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*)
- Zweigriffliger Weißdorn (*Crataegus laevigata*)

Der Reihenabstand beträgt 1 m und der Pflanzabstand innerhalb der Reihe 1 m. Die Pflanzungen sind mit einem Knotengeflechtzaun gegen Wildverbiss von mindestens 1,6 m Höhe zu schützen. Der Reihenabstand beträgt 1 m und der Pflanzabstand innerhalb der Reihe 1 m. Für die Pflanzung wird eine über 3 Jahre laufende Fertigstellungs- und Entwicklungspflege festgesetzt.

10.5 Innerhalb der mit Erhaltungsgebot gekennzeichneten Flächen sind die vorhandenen Bäume dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Bäume mit einem Stammumfang unter 50 cm können beseitigt werden. Ein Auslichten vorhandener Sträucher ist zulässig. Der Aufwuchs von Wald im forstrechtlichen Sinne (§ 2 LWaldG) ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern.

10.6 Auf den Kompensationsflächen ist durch geeignete Maßnahmen der Aufwuchs von Wald im forstrechtlichen Sinne (§ 2 LWaldG) zu verhindern.

10.7 Die Kompensation der Waldumwandlungsfläche erfolgt in Form von 10.943 Waldpunkten aus dem Kompensationsflächenpool Gnewitz (Erstaufforstung).

10.8 G 1: Gehölzpflanzung
Lage: Gemarkung Heiligendamm, Flur 2, Flurstück 82/5
Innerhalb des B-Plans sind südwestlich des Parkhauses heimische standortgerechte Sträucher zu pflanzen. Die Pflanzungen von insgesamt 815 m² sind mit einem Knotengeflechtzaun gegen Wildverbiss von mindestens 1,6 m Höhe zu schützen. Der Reihenabstand beträgt 1 m und der Pflanzabstand innerhalb der Reihe 1 m. Für die Pflanzung wird eine über 3 Jahre laufende Fertigstellungs- und Entwicklungspflege festgesetzt.
ca. 790 Sträucher, 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm, ohne Ballen
- Hasel (Corylus avellana)
- Hundsrose (Rosa canina)
- Schlehe (Prunus spinosa)
- Kornelkirsche (Cornus mas)
- Pfaffenhütchen (Euonymus europaea)

11. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionsschutz) § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

11.1 Die maßgeblich auf das Baugebiet Nr. 1 (WA) einwirkenden Lärmquellen sind die Planstraße im Südwesten und die Kühlungsborner Straße im Südosten. Die Dachflächen sowie die den maßgeblichen Lärmquellen zugewandten Fassaden von Wohn- und Schlafräumen sowie von Kinderzimmern der geplanten Gebäude innerhalb des Baugebiets Nr. 1 (WA) sind mit einem resultierenden bewerteten Bau-Schalldämm-Maß von mindestens R'_W = 35 dB entsprechend der DIN 4109 auszuführen. Die von diesen maßgeblichen Lärmquellen abgewandten Fassaden der geplanten Gebäude innerhalb des Baugebiets Nr. 1 (WA) sind mit einem resultierenden bewerteten Bau-Schalldämm-Maß von mindestens R'_W = 30 dB entsprechend der DIN 4109 auszuführen.

11.2 Innerhalb der Baugebiete Nr. 3 (GE) und Nr. 4 (GE) sind die Gebäudeseiten und Dachflächen von schutzbedürftigen Büroräumen im Sinne der DIN 4109 mit einem resultierenden bewerteten Bau-Schalldämm-Maß von mindestens R'_W = 30 dB entsprechend der DIN 4109 auszuführen.

11.3 Die nach DIN 4109 bestimmten resultierenden bewerteten Bau-Schalldämm-Maße gelten für das unbebaute Plangebiet. Wird durch ergänzende Schalluntersuchungen für konkrete Planvorhaben nachgewiesen, dass sich der maßgebliche Außenlärmpegel z.B. infolge der Abschirmung durch vorgelagerte Baukörper vermindert, so kann von den Festsetzungen in den Punkten 1 und 2 abgewichen werden.

11.4 Im Baugebiet Nr. 2 (SO/P) ist die südöstliche Fassadenfläche des Parkhauses über alle Ebenen baulich geschlossen auszuführen. Sie muss ein bewertetes resultierendes Schalldämm-Maß von mindestens R'_w = 15 dB aufweisen.

11.5 Bei der Errichtung von Parkplätzen im Plangebiet ist ein Mindestabstand von 28 m zur nächstgelegenen Baugrenze außerhalb des Plangebietes mit einer Gebietsausweisung als allgemeines Wohngebiet zu wahren. Werden die Stellplätze in Richtung der nächstgelegenen Baugrenze außerhalb des Plangebietes eingehaust, kann davon abgewichen werden. Die Einhausung muss ein bewertetes resultierendes Schalldämm-Maß von mindestens R_w'= 25 dB aufweisen.

12. Geh- Fahr und Leitungsrechte § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

12.1 Das Leitungsrecht umfasst die Befugnis, unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen, sind unzulässig.

12.2 Das Geh- und Fahrrecht befugt den jeweils Berechtigten zum Zugang zu den in der Planzeichnung ausgewiesenen Flächen zum Zweck des Unterhalts und der Pflege und das Wegerecht zu den entsprechenden Bereichen. Nutzungen, welche diese Befugnis beeinträchtigen, sind unzulässig.

13. Höhenlagen § 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO

13.1 Die in Teil A festgesetzte Höhe der baulichen Anlagen (Oberkante) bezieht sich auf die Oberkante der vorhandenen Verkehrsflächen im Bereich der Zufahrten zu den Baugebieten.

13.2 Die vorhandenen Geländehöhen dürfen im öffentlichen Straßenraum und auf den privaten Baugrundstücken um maximal 0,50 m verändert werden.

14. Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen § 1a Abs. 3 BauGB

14.1 Der Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft, die nicht im Plangeltungsbereich kompensiert werden können, erfolgt auf einer 1,3 ha großen Fläche, Gemarkung Bad Doberan, Flur 7 Flurstück Nr. 35/52. Diese Maßnahme wird den Baugebieten und Verkehrsflächen zugeordnet. Die Erstattung der Kosten richtet sich nach der gemeindlichen Satzung.

II. Örtliche Bauvorschriften §9 Abs. 4 BauGB i.V. m. § 86 LBauO M-V

1. Dachterrassen dürfen nicht überdacht werden.

2. In einem Abstand von 200 m von der MOLLI-Gleistrasse sind auf Grund des möglichen Funkenfluges nur harte Bedachungen zulässig.

HINWEISE:

A Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998 S. 12 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

B Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) vom 27.09.1994 BGBl. I S. 2705, zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.08.1998 (BGBl. I S. 2455) verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 42 KrW-/AbfG."

C Aus Gründen der Übersichtlichkeit wird die oberirdische Fernwärmeleitung, vom Heizwerk aus entlang des Molli-Gleises verlaufend, in der Planzeichnung weder mit dem Planzeichen für Hauptleitungen noch mit den Planzeichen für Leitungsrechte dargestellt.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 33 „Wohnmobilstellplatz in Heiligendamm" wurde am 12.12.2011 gefasst.

2. Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Bad Doberan hat in ihrer Sitzung am 30.05.2016 beschlossen, den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 33 - bislang „Wohnmobilstellplatz in Heiligendamm" zu erweitern und das Regelverfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen durchzuführen. Der Beschluss wurde am 08.06.2016 ortsüblich durch Abdruck im „Ostsee-Anzeiger", Amtliches Bekanntmachungsblatt der Stadt Bad Doberan, bekannt gemacht.

3. Die Landesplanung wurde mit Schreiben vom 25.07.2016 beteiligt.

4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am 11.10.2016 in Form einer Einwohnerversammlung durchgeführt worden.

5. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom 21.12.2016 erfolgt.

6. Die Stadtvertreterversammlung hat am 09.10.2017 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

7. Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung, dem Umweltbericht und den umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 26.10.2017 bis zum 28.11.2017 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB 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, ortsüblich durch Abdruck im „Ostsee-Anzeiger" am 18.10.2017 bekannt gemacht worden.

8. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 23.10.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Planentwurf nach § 4 Abs.2 BauGB aufgefordert worden.

9. Die Stadtvertreterversammlung hat die fristgemäß vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 29.01.2018 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.01.2018 von der Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht wurde mit Beschluss der Stadtvertreterversammlung vom 29.01.2018 gebilligt.

11. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 33 der Stadt Bad Doberan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Bad Doberan, 24.04.2018 — (Siegel) — Thorsten Semrau Bürgermeister

12. Der katastermäßige Bestand am 02.05.2018 wird als richtig dargestellt bescheinigt.

Malchin, 02.05.2018 — ö. b. V.

13. Die Genehmigung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 33 der Stadt Bad Doberan 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 am 30.05.2018 im „Ostsee-Anzeiger", Amtliches Bekanntmachungsblatt der Stadt Bad Doberan 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 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Bad Doberan, 31.05.2018 — (Siegel) — Thorsten Semrau Bürgermeister

Übersicht zur Lage des gekennzeichneten B-Plan-Geltungsbereiches, o.M.
Luftbild: Quelle GAJA-MV

STADT BAD DOBERAN
Landkreis Rostock / Land Mecklenburg-Vorpommern

BEBAUUNGSPLAN Nr. 33

Wohnbebauung und Stellplatzanlage in Heiligendamm

Satzungsbeschluss am: 29.01.2018
in Kraft seit: 31.05.2018

Stadt Bad Doberan, 31.05.18 — Siegel — Thorsten Semrau Bürgermeister