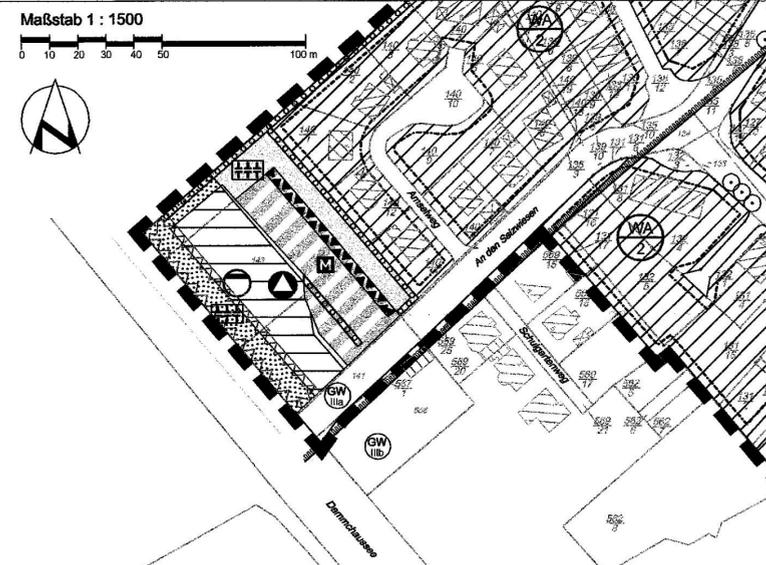


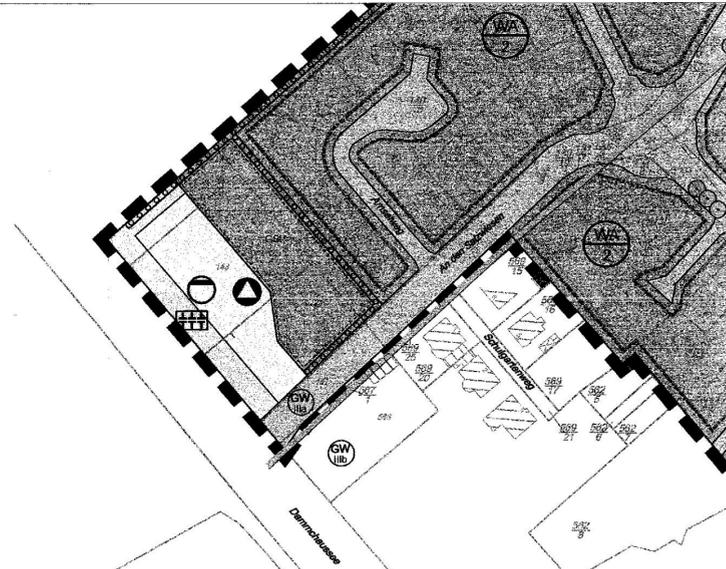
SATZUNG DER STADT BAD DOBERAN ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 11 FÜR DAS WOHNGEBIET "KAMMERHOF"

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I, S. 1548), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 27.01.2014 folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 für das Wohngebiet "Kammerhof", begrenzt durch das Mühlenfließ und die dahinter gelegenen Waldflächen im Norden, die Nienhäger Chaussee und die sich daran anschließende Bebauung im Osten, den Geschosswohnungsbau im Südosten und die villenartige Bebauung der Dammchaussee im Süden, die Dammchaussee im Südwesten sowie Ackerflächen im Westen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A PLANZEICHNUNG



Derzeit rechtskräftige Fassung des Bebauungsplans
- Interne Arbeitsfassung aufgrund der 3. Änderung -
Ausschnitt



VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 26.08.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "OSTSEE-ANZEIGER" - Amtliches Mitteilungsblatt der Stadt Bad Doberan - am 28.08.2013 erfolgt. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB geändert werden soll.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
- Die Öffentlichkeit konnte sich in der Zeit vom 05.09.2013 bis zum 20.09.2013 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich zur Planung äußern. Darauf wurde ortsüblich durch Abdruck im "OSTSEE-ANZEIGER" - Amtliches Mitteilungsblatt der Stadt Bad Doberan - am 28.08.2013 hingewiesen.
- Die Stadtvertretung hat am 21.10.2013 den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die Entwürfe der 4. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung haben in der Zeit vom 01.11.2013 bis zum 03.12.2013 während der Dienst- und Öffnungszeiten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 4. Änderung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Abdruck im "OSTSEE-ANZEIGER" - Amtliches Mitteilungsblatt der Stadt Bad Doberan, am 23.10.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 28.10.2013 gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen zum Planentwurf und der Begründung eingeholt worden.
- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.01.2014 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 4. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, wurde am 27.01.2014 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 27.01.2014 gebilligt.

Verfasser
4. Änderung:

TUV NORD
Umweltschutz

TUV NORD Umweltschutz
GmbH & Co. KG
Trelleborger Str. 15
18107 Rostock
Herr Dipl.-Ing. W. Schulze
AKW 505-91-3-d
Frau Dipl.-Ing. U. Rückwart

TEL.: (0381) 7703 466
FAX: (0381) 7703 450
E-MAIL: weschulze@tuev-nord.de
TEL.: (0381) 7703 434
E-MAIL: urueckwart@tuev-nord.de

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) 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 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. 2011 I S. 1510).

Gegenstand der 4. Änderung des Bebauungsplans sind nur die farbige oder in schwarzer Schrift oder Planzeichen auf farbigem Untergrund vorgenommenen Festsetzungen auf der internen Arbeitsfassung aufgrund der 3. Änderung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)		
VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)		
	Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	
Zweckbestimmung:		
	Mitarbeiterstellplätze	
FLÄCHEN FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)		
	Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung	(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)		
	Öffentliche Grünflächen	
Zweckbestimmung:		
	Eingrünung/Schutzgrün	
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

TEIL B TEXT

- Die Festsetzung 2. erhält folgende Fassung:**
 - Von Bebauung freizuhalten Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB i.V.m. § 31 Abs. 1 und 2 StrVG M-V)
In den von der Bebauung freizuhalten Flächen entlang der Nienhäger Chaussee, der Randstraße und der Dammchaussee (20 Meter gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) ist die Errichtung von baulichen Anlagen im Sinne der Landesbauordnung unzulässig. Anlagen der Außenwerbung stehen den Hochbauten gleich.
- Hinter der Festsetzung 2. wird die Festsetzung 2a. eingefügt:**
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Innerhalb der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung -Mitarbeiterstellplätze- ist die Anlage von Stellplätzen nur für Mitarbeiter gesundheitlichen Zwecken dienenden Einrichtungen und Anlagen sowie für freiberuflich Tätige und deren Mitarbeiter zulässig.
- Hinter der Festsetzung 4.5 werden die Festsetzungen 4.6 und 4.7 eingefügt:**
 - Auf der private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung -Mitarbeiterstellplätze- ist entlang der nördlichen Begrenzung ein Sicht- und Schallschutzwall in Höhe von 1,90 m über dem höchsten Niveau der Stellplätze zu errichten.
 - Für die private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung -Mitarbeiterstellplätze- ist durch geeignete technische oder organisatorische Maßnahmen die Nutzung auf den Tagzeitraum (06.00-22.00 Uhr) zu begrenzen.
- Die Festsetzung 5.1.5 erhält folgende Fassung:**
„Im südwestlichen Bereich des Bebauungsplangebiets an der Dammchaussee sind auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung -Schutzgrün- und der privaten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung -Mitarbeiterstellplätze- auf den festgesetzten Flächen eine 2 m breite, 2-reihige, freiwachsende und geschlossene Hecke im Pflanzverband 1,00 x 1,00 m, aus standortgerechten, heimischen Gehölzen der Pflanzliste 2 in mind. 2 x v Baum-schulqualität anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten.“

- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.01.2014 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 4. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, wurde am 27.01.2014 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 27.01.2014 gebilligt.

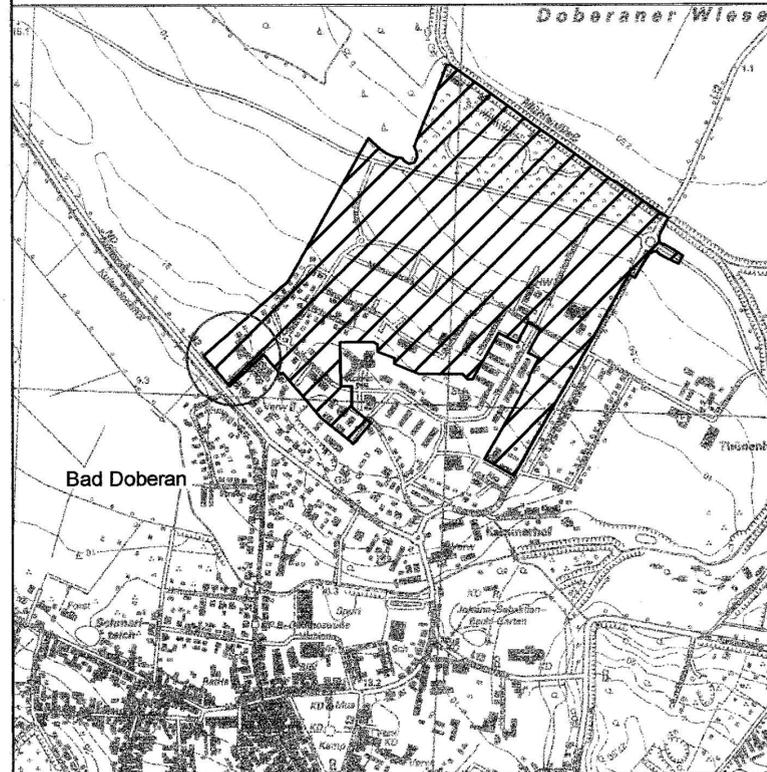
Bad Doberan, 28.01.2014
Thorsten Schrauf
Der Bürgermeister

Bad Doberan, 28.01.2014
Thorsten Schrauf
Der Bürgermeister

Bad Doberan, 28.01.2014
Thorsten Schrauf
Der Bürgermeister

Bad Doberan, 05.02.2014
Thorsten Schrauf
Der Bürgermeister

Übersichtsplan Maßstab 1:10000



Bad Doberan Land Mecklenburg-Vorpommern 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 Wohngebiet "Kammerhof"

begrenzt durch das Mühlenfließ und die dahinter gelegenen Waldflächen im Norden, die Nienhäger Chaussee und die sich daran anschließende Bebauung im Osten, den Geschosswohnungsbau im Südosten und die villenartige Bebauung der Dammchaussee im Süden, die Dammchaussee im Südwesten sowie Ackerflächen im Westen