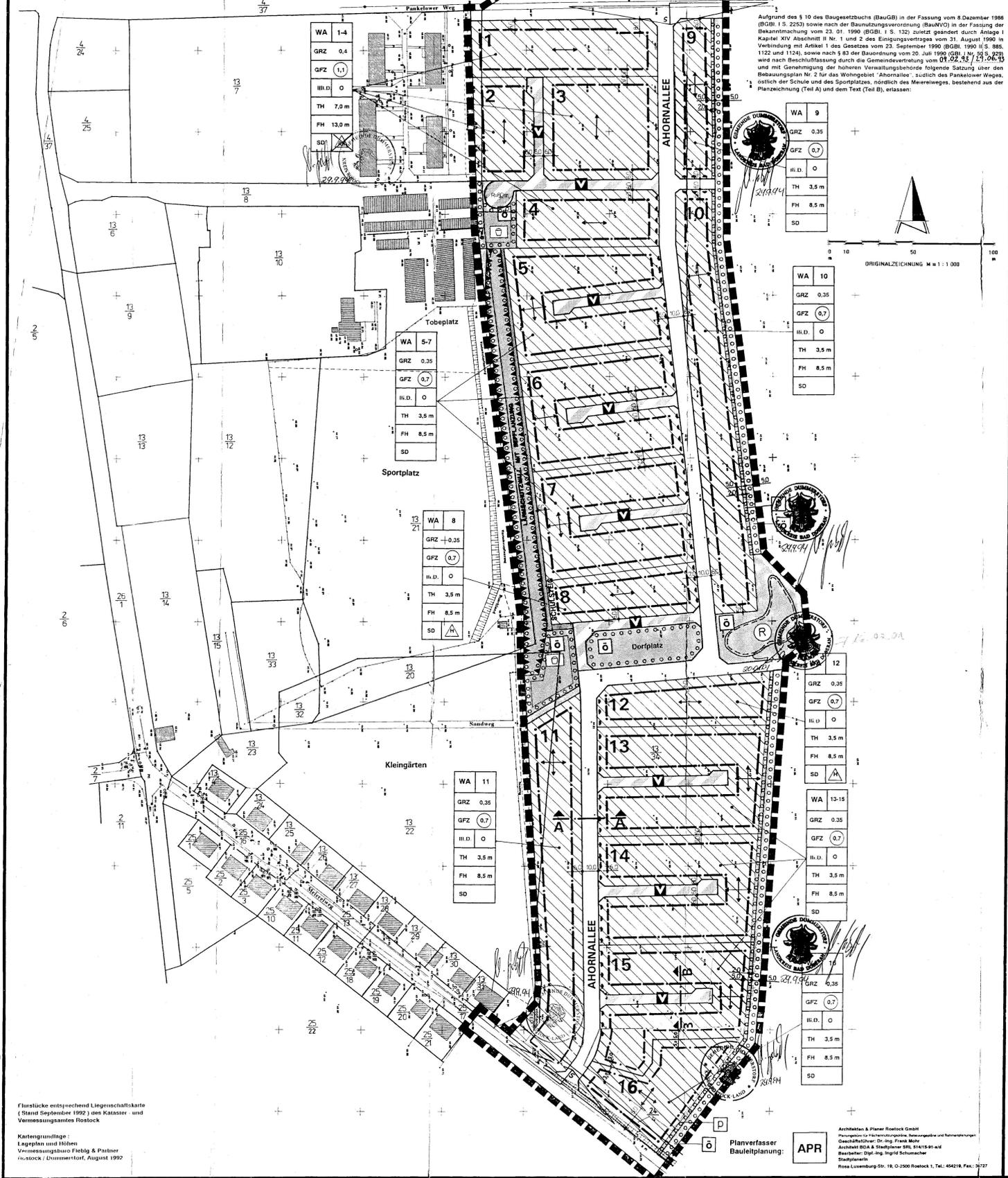


SATZUNG DER GEMEINDE DUMMERSTORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 2 FÜR DAS WOHNGEBIET "AHORNALLEE" SÜDLICH DES PANKELOWER WEGES, ÖSTLICH DER SCHULE UND DES SPORTPLATZES, NÖRDLICH DES MEIEREIWEGES

TEIL A : PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- (gemäß Planzeichenverordnung 1990 vom 18. Dez. 1990)
- Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage**
- I. FESTSETZUNGEN**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB, §§ 1 - 11 der Bauutzungsverordnung - BauNVO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990)
- Wohnbauflächen** (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) (§ 4 BauNVO)
- MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- III. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a, b BauGB)
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Zweckbestimmung:**
- GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- II. KENNZEICHNUNGEN**

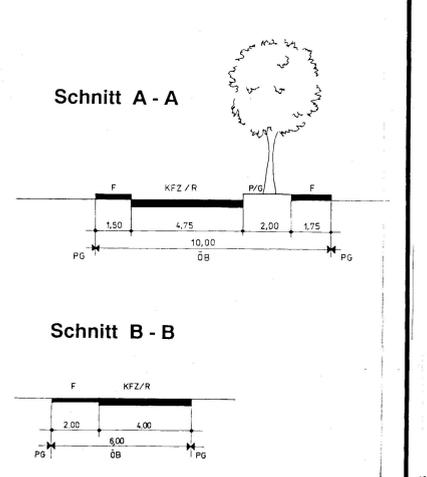
TEIL B: TEXT

- Textliche Festsetzungen Rechtsgrundlage**
- I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- II. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**
- III. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a, b BauGB)
- Sonstige Festsetzungen:**

Hinweis:

Aus archäologischer Sicht sind Funde möglich. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist das Landesamt für Boden- und Denkmalpflege zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gemäß § 9 Abs. 2 -Verordnung zum Schutz und zur Erhaltung ungeschichtlicher Baudenkmäler - der Finder sowie der Leiter der Arbeiten.

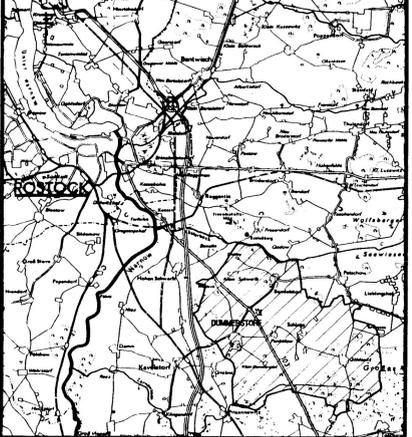
STRASSENQUERSCHNITTE



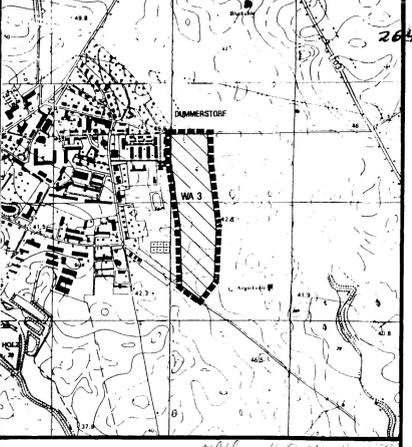
VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.09.1994. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 27.09.1994 bis zum 04.10.1994 erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO beteiligt worden.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 04.10.1994 durchgeführt worden.
- Die von der Planung beruhten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.10.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 22.03.95 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und angenommen.
- Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.09.1994 bis zum 04.10.1994 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 Auslegungzeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 27.09.1994 bis zum 04.10.1994 öffentlich bekanntgemacht worden.
- Der katastrmäßige Bestand am 12.03.95 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der lagerrichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverpflichtende Flurkarte im Maßstab 1:5000 vorliegt. Grenzabstände können nicht abgeleitet werden.
- Die Gemeindevertretung hat die Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.03.95 geprüft. Das Ergebnis ist im Bebauungsplan festgesetzt.
- 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 27.09.1994 bis zum 04.10.1994 während der Dienst- und Öffnungszeiten erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungzeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 27.09.1994 bis zum 04.10.1994 durch Aushang öffentlich bekanntgemacht worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 12.03.1995 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 12.03.1995 angenommen.
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung des Landr. Mecklenburg-Vorpommern vom 08.05.95 mit Beschlüssen und Hinweisen in der Form: Az.: II 660 6 - 512 113 - Az.: II 662 6 - 514 3 - Az.: II 662 6 - 514 3 - 04.05.97 (2)
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 24.06.1995 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung vom 21.09.1995 des Landr. Mecklenburg-Vorpommern vom 24.06.1995 Az.: II 662 6 - 514 3 - 04.05.97 (2) bestätigt.
- Die Erlangung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 22.09.95 bis zum 06.10.1995 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verteilung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44, 244 Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 22.09.1995 in Kraft getreten.
- Nach Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange und der betroffenen Bürger wurde durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 27.09.1994 eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplans nach § 13 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Das betrifft den Abstand der Flurstücksgränze zur östlichen Baugeländegränze zum Ostrand des Wohngebietes.
- Nach Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange und der betroffenen Bürger wurde durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 27.09.1994 eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplans nach § 13 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Das betrifft den Abstand der Flurstücksgränze zur östlichen Baugeländegränze zum Ostrand des Wohngebietes.

Übersichtsplan M 1 : 100 000



Übersichtsplan M 1 : 10 000



DUMMERSTORF
Kreis Rostock-Land/Land Mecklenburg-Vorpommern

Bebauungsplan Nr. 2
Wohngebiet "Ahornallee"

südlich des Pankelower Weges, östlich der Schule und des Sportplatzes, nördlich des Meiereiweges

verändert gedruckt:
Dummerstorf, Januar 1995/2

Flurstücke entsprechend Liegenschaftskarte (Stand September 1992) des Kataster- und Vermessungsamtes Rostock

Kartographie: Legelen und Höfen, Vermessungsbüro Fliebig & Patzner, Rostock/Dummerstorf, August 1992

Architekten & Planer Rostock GmbH
Architekturbüro Dr.-Ing. Frank Meier
Architekt BIA & Stadtplaner BfL, STARK-SET
Bauarbeiter: Dipl.-Ing. Ingrid Schumacher
Stadtplaner
Rosa-Luxemburg-Str. 18, D-2300 Rostock 1, Tel. 454218, Fax: 30727

Planverfasser Bauleitplanung: APR