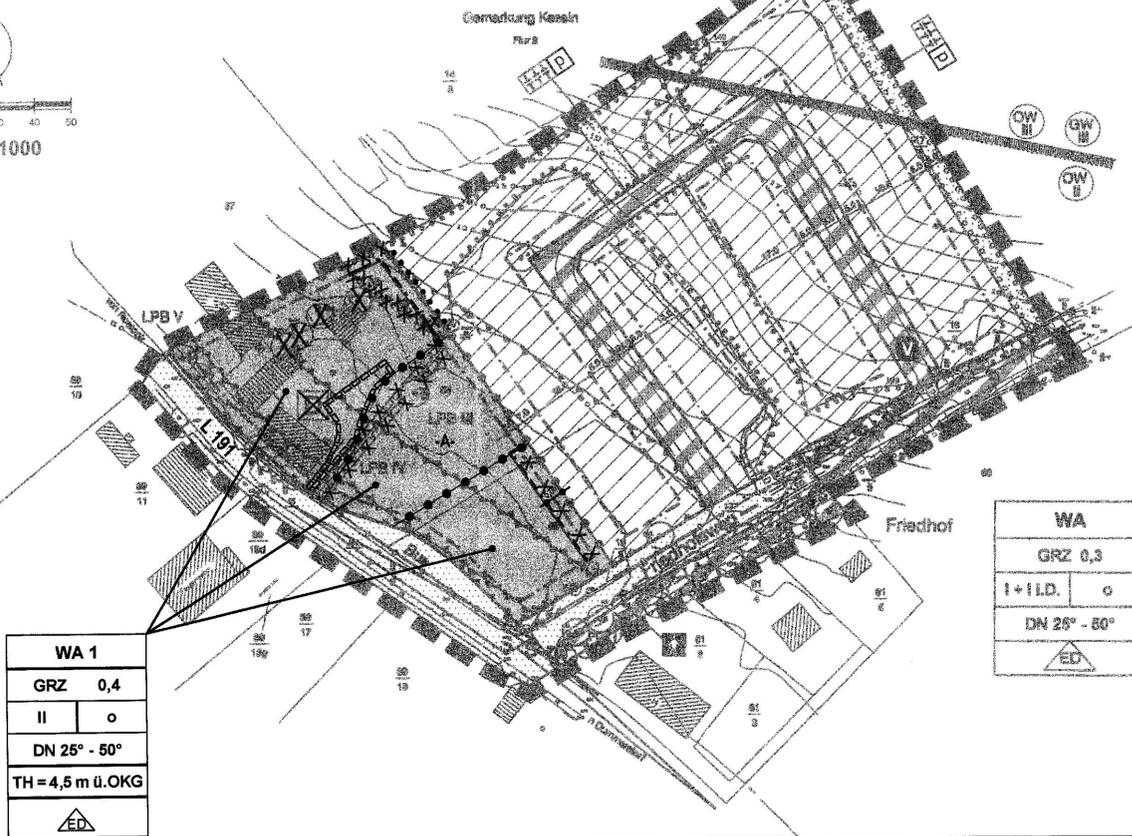
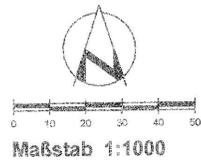


SATZUNG DER GEMEINDE DUMMERSTORF ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 6 -Ortsmitte- der ehemaligen Gemeinde Kessin nordöstlich der B 103 (jetzt L 191), nordwestlich des Friedhofswegs in Kessin

PLANZEICHNUNG TEIL A



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 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1510).

Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 der ehemaligen Gemeinde Kessin sind nur die farbig oder in schwarzer Schrift oder Planzeichen auf farbigem Untergrund vorgenommenen Festsetzungen auf der schwarz-weißen Fassung des Ursprungsplans

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

■ Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

-A- Bezeichnung eines Gebietsteils des WA 1

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

GRZ Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
TH Traufhöhe als Höchstmaß

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

o Offene Bauweise
DN Dachneigung
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

--- Baugrenze
-X-X- Entfallende Baugrenze

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

□ private Grünflächen

ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GÄSSERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

⊗ Entfallende Erhaltung von Bäumen

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

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

⊗ Entfallende Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt (§ 9 Abs. 6 BauGB)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

☐ Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger und Versorgungsbetriebe zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

⊗ Entfallende Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger und Versorgungsbetriebe zu belasten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen von Baugebieten (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

50m Bemessung

TEIL B

TEXT

- Die textliche Festsetzung Nr. 1 erhält folgende Fassung:
"1. In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind allgemein zulässig:
- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen.
Nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden:
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen."
(§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
- Die textliche Festsetzung Nr. 2 erhält folgende Fassung:
"2. Im mit -A- bestimmten Teil des allgemeinen Wohngebiets WA 1 sind auch allgemein zulässig:
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe."
(§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- Die textliche Festsetzung Nr. 4:
"4. Als abweichende Bauweise im Mischgebiet (MI) ist eine geschlossene Bebauung an der B 103 zwischen der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Fläche und der Baugrenze am Friedhofsweg sowie zur Baugrenze an der nordwestlichen Baugebietsgrenze zu errichten; eine offene Bauweise ist in diesem Bereich zulässig, wenn die Zwischenräume der Gebäude durch Nebengebäude oder Mauern mit einer Höhe von mindestens 2,30 m geschlossen werden."
entfällt. (§ 22 BauNVO)
- In der textlichen Festsetzung 15. wird Satz 4
"Im Mischgebiet ist an der Nordostgrenze eine 5 m breite Hecke mit heimischen, standortgerechten Sträuchern gemäß Pflanzliste fachgerecht zu pflanzen."
gestrichen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die Hinweise erhalten folgende Fassung:

„HINWEISE

- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) in der Fassung vom 06.01.1998 (GVOBl. M-V S. 13), zuletzt geändert am 22.11.2001, 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. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).
- Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls sind die Polizei und gegebenenfalls das Ordnungsamt der Gemeinde Dummerstorf hinzuzuziehen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamts für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei zu erhalten. Ein entsprechendes Auskunftersuchen ist gegebenenfalls rechtzeitig vor Bauausführung zu empfehlen.
- Weggefallen
- Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie
- abartiger Geruch
- anormale Färbungen
- Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten
- Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.)
angeht, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs gemäß § 3 Abs. 6, § 5 und 11 des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und zur Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen nach vorheriger Untersuchung zur Verwertung bzw. ordnungsgemäßen Beseitigung verpflichtet. Bei einem Fund von belastetem Boden ist gemäß § 24 Abs. 2 AbfAltG M-V Auskunft an den Landkreis als zuständige Behörde zu geben. Dem zuständigen Amt des Landkreises (untere Abfallbehörde) ist ein entsprechender Nachweis über die Verwertung oder Entsorgung vorzulegen.
- Bei den Bauarbeiten anfallender unbelasteter Bodenaushub und unbelasteter Bauschutt sind wiederzuverwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen.
- Die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (u.a. Heizöl) ist aufgrund der Lage des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes in der Trinkwasserschutzzone II der Oberflächenwasserfassung „Warnow“ verboten.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.04.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Dummerstorf Anzeiger", amtliches Mitteilungsblatt der Gemeinde Dummerstorf, am 15.05.2013 erfolgt. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass der Bebauungsplan Nr. 6 der ehemaligen Gemeinde Kessin im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB 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 23.05.2013 bis zum 07.06.2013 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich zur Planung äußern. Darauf wurde öffentlich durch Abdruck im "Dummerstorf Anzeiger", amtliches Mitteilungsblatt der Gemeinde Dummerstorf, am 15.06.2013 hingewiesen.
- Die Gemeindevertretung hat am 11.06.2013 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 der ehemaligen Gemeinde Kessin mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die Entwürfe der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 der ehemaligen Gemeinde Kessin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung liegen in der Zeit vom 24.06.2013 bis zum 26.07.2013 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 auslegen. 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 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 der ehemaligen Gemeinde Kessin unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, soweit mit ihm 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 "Dummerstorf Anzeiger", amtliches Mitteilungsblatt der Gemeinde Dummerstorf, am 15.06.2013 öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt wird.
- Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 14.06.2013 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 Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 03.09.2013 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

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. 1549), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 03.09.2013 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 -Ortsmitte- der ehemaligen Gemeinde Kessin nordöstlich der B 103 (jetzt L 191), nordwestlich des Friedhofswegs in Kessin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 der ehemaligen Gemeinde Kessin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 03.09.2013 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 der ehemaligen Gemeinde Kessin wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 03.09.2013 gebilligt.

Dummerstorf, 04.09.2013
Axel Wiechmann
Bürgermeister

Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 der ehemaligen Gemeinde Kessin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

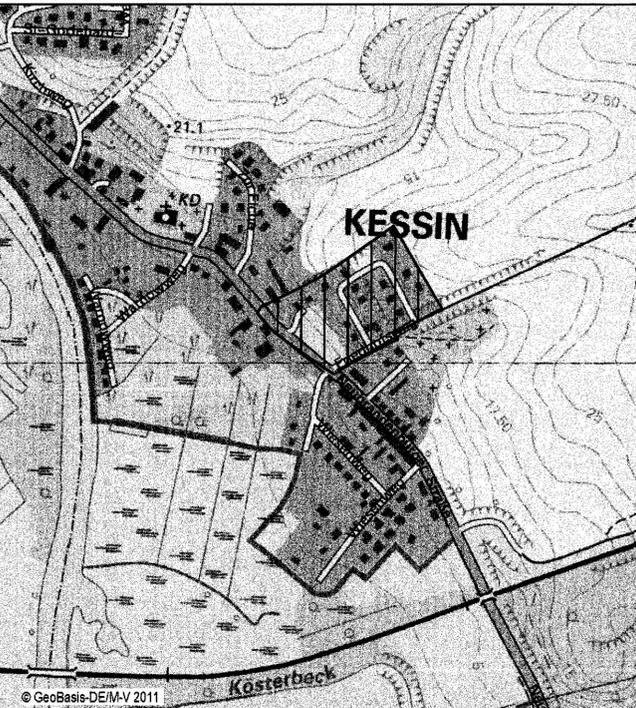
Dummerstorf, 04.09.2013
Axel Wiechmann
Bürgermeister

Der Beschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 -Ortsmitte- nordöstlich der B 103 (jetzt L 191), nordwestlich des Friedhofswegs in Kessin, der ehemaligen Gemeinde Kessin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung liegen während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 23.05.2013 im "Dummerstorf Anzeiger", amtliches Mitteilungsblatt der Gemeinde Dummerstorf, öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, der Vorschriften über das Verhältnis der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 der ehemaligen Gemeinde Kessin und des Flächenutzungsplans und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsrechten (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 -Ortsmitte- nordöstlich der B 103 (jetzt L 191), nordwestlich des Friedhofswegs in Kessin, der ehemaligen Gemeinde Kessin ist mit Ablauf des 25.09.2013 in Kraft getreten.

Dummerstorf, 23.09.2013
Axel Wiechmann
Bürgermeister

Verfasser
Bauleitplanung: **TUV NORD**
Umweltschutz
TUV NORD Umweltschutz
GmbH & Co. KG
Trelleborger Str. 15
18107 Rostock
Herz-Dipl.-Ing. W. Schulze
AKWV 505-91-3-d
Frau Dipl.-Ing. U. Rückwart
FAX: (0381) 7730-455
TEL: (0381) 7730-466
E-MAIL: w.schulze@tuv-nord.de
u.rueckwart@tuv-nord.de

Übersichtsplan
Maßstab 1:5.000



Gemeinde Dummerstorf
Landkreis Rostock
Land Mecklenburg-Vorpommern
1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 -Ortsmitte-
der ehemaligen Gemeinde Kessin
nordöstlich der B 103 (jetzt L 191), nordwestlich des Friedhofswegs in Kessin
Dummerstorf, 04.09.2013
Axel Wiechmann
Bürgermeister