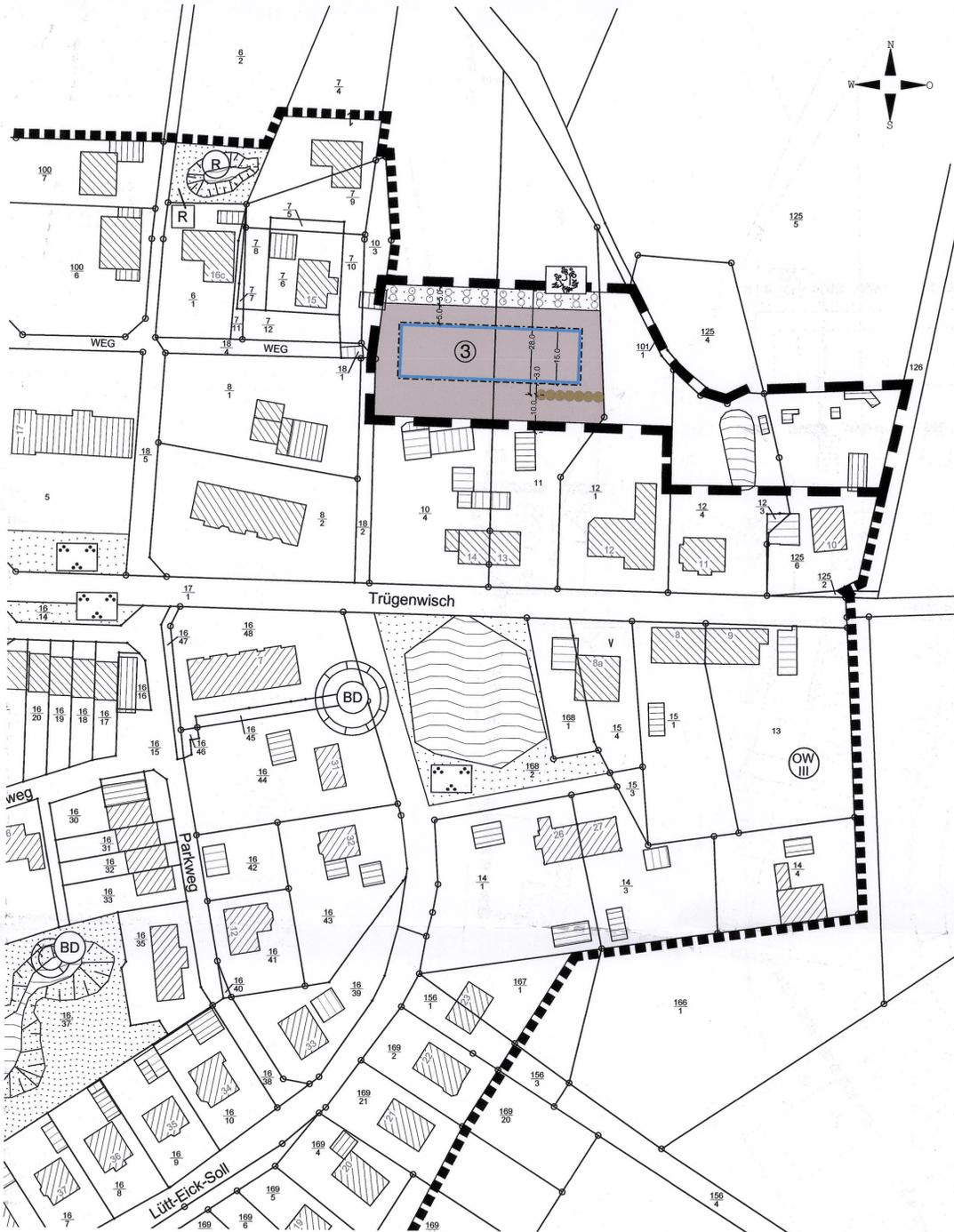


SATZUNG DER GEMEINDE DUMMERSTORF

über die 1. Änderung und Ergänzung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Beselin

Lageplan M 1:1000



Unverbindliche Planerläuterung

Gegenstand der Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Beselin ist die Änderung des Geltungsbereichs im nordöstlichen Teil der Ortslage, die Einbeziehung eines Ergänzungsbereichs mit der laufenden Nr. 3, die Festsetzung von privaten Grünflächen und einer Wasserfläche sowie die Regelung des zusätzlich entstehenden Ausgleichserfordernisses.

Präambel

Aufgrund des § 34 i.V.m. § 13 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Sept. 2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Dummerstorf vom ... folgende Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Beselin, bestehend aus dem Lageplan und den inhaltlichen Festsetzungen, erlassen:

Inhaltliche Festsetzungen

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich/ Bestandteile der Satzung

- Die Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung umfasst das Gebiet, das innerhalb des im beigefügten Lageplan dargestellten Geltungsbereiches liegt.
- Der Lageplan einschließlich der Zeichenerklärung sowie die inhaltlichen Festsetzungen sind Bestandteil der Satzung.

§ 2 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise (§ 34 Abs. 5 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 6 BauGB und §§ 16, 22 BauNVO)

- In der Ergänzungsfäche 3 sind Gebäude mit maximal einem Vollgeschoss zulässig.
- In der Ergänzungsfäche 3 sind nur Einzelhäuser zulässig. Hierbei sind je Einzelhaus maximal 2 Wohnungen zulässig.

§ 3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 1a, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 sowie Abs. 1a BauGB)

- Entlang der nördlichen Grenze der Ergänzungsfäche 3 ist eine 5 m breite, mehrstufig aufgebaute, gemischte Hecke gemäß der Pflanzliste in Pkt. 3.3 zu entwickeln. Die Hecke ist im Verband 1,5 x 1,5 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Maßnahme wird anteilig den jeweiligen Eigentümern der zusätzlichen Baugrundstücke in der Ergänzungsfäche 3 (Flurstücke 10/4 und 11, Flur 1 Gemarkung Beselin) zugeordnet.
- Auf den privaten Grundstücken (Flurstücke 10/4 und 11, Flur 1, Gemarkung Beselin) ist jeweils ein standortgerechter, einheimischer Obstbaum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für die Baumpflanzungen werden folgende Mindestqualitäten festgelegt: Obstbäume Hochstamm, 3xv, Stammumfang 12-14 cm.
- Pflanzliste: Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Holzapfel (*Malus sylvestris*), Traubenkirsche (*Prunus padus*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hundrose (*Rosa canina*), Sal-Weide (*Salix caprea*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*) und Schneeball (*Viburnum opulus*).

§ 4 Sonstige Festsetzungen

Alle sonstigen inhaltlichen Festsetzungen der rechtsgültigen Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Beselin sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gelten für die Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung unverändert weiter fort.

Hinweise

Alle Hinweise der Ursprungssatzung hinsichtlich Denkmälern, Bodendenkmälern, Altlasten sowie zu den Trinkwasserschutzzonen werden durch die Satzung über 1. Änderung und Ergänzung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Beselin nicht berührt und gelten weiterhin fort.

Im Norden des Plangebietes verläuft der Graben B2 als Gewässer II. Ordnung. Der Wasser- und Bodenverband benötigt beidseitig einen Streifen von 5 m zur Gewässerunterhaltung. Nach § 41 Wasserhaushaltsgesetz haben Anlieger zu dulden, dass zur ordnungsgemäßen Unterhaltung eines Gewässers die dazu berechtigten Personen das Grundstück betreten sowie vorübergehend nutzen. Die Anlieger haben Handlungen zu unterlassen, die die Unterhaltung unmöglich machen oder wesentlich erschweren können.

Auf den Flurstücken 11 und 12/1, Flur 1 der Gemarkung Beselin, werden unterirdische Rohrleitungen vermutet. Vor Beginn von Bauarbeiten soll daher überprüft werden, ob diese betroffen sind und ggf. umzuverlegen sind.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.10.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 15.11.2013 durch Veröffentlichung im Dummerstorf Anzeigen und im Internet unter www.dummerstorf.de erfolgt.

Gemeinde Dummerstorf, den 27.1.2015 (Siegel)  Der Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat am 23.09.2014 den Entwurf der Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung und den Entwurf der Begründung dazu gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Gemeinde Dummerstorf, den 27.01.2015 (Siegel)  Der Bürgermeister

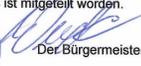
- Der Entwurf der der Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung und der Entwurf der Begründung dazu haben in der Zeit vom 27.10.2014 bis zum 28.11.2014 im Rathaus Dummerstorf während der Dienststunden öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im Dummerstorf Anzeigen und im Internet unter www.dummerstorf.de am 15.10.2014 bekannt gemacht worden.

Gemeinde Dummerstorf, den 27.01.2015 (Siegel)  Der Bürgermeister

- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.10.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Gemeinde Dummerstorf, den 27.01.2015 (Siegel)  Der Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.01.2015 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gemeinde Dummerstorf, den 27.01.2015 (Siegel)  Der Bürgermeister

- Die Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus dem Lageplan und den inhaltlichen Festsetzungen, wurde am 27.01.2015 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung dazu wurde gebilligt.

Gemeinde Dummerstorf, den 27.01.2015 (Siegel)  Der Bürgermeister

- Die Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus dem Lageplan und den inhaltlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Dummerstorf, den 27.01.2015 (Siegel)  Der Bürgermeister

- Der Beschluss über die Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung 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 durch Veröffentlichung im Dummerstorf Anzeigen und im Internet unter www.dummerstorf.de am 15.11.2015 bekannt gemacht 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. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 15.11.2015 in Kraft getreten.

Gemeinde Dummerstorf, den 27.01.2015 (Siegel)  Der Bürgermeister

Zeichenerklärung

1. Festsetzungen

-  Flächen innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB)
-  Ergänzungsfächen mit lfd. Nummerierung (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung und Ergänzung (§ 34 Abs. 4 i.V.m. § 9 Abs. 7 BauGB)

Baugrenzen (§ 34 Abs. 5 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

-  Baugrenze

Grünflächen (§ 34 Abs. 5 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

-  Grünflächen
-  Hecke, privat

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 34 Abs. 5 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a, 25 b und Abs. 6 BauGB)

-  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

2. Darstellungen ohne Normcharakter

-  vorhandene bauliche Anlagen
-  vorhandene Flurstücksgrenzen
-  Flurstücksnummern
-  Bemaßung in m
-  vorhandene Hecke

3. zusätzliche Darstellungen der Ursprungsplanung

1. Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung (§ 34 Abs. 4 i.V.m. § 9 Abs. 7 BauGB)

Grünflächen (§ 34 Abs. 5 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

-  Grünflächen
-  Parkanlage, öffentlich
-  Parkanlage, privat
-  Regenrückhaltebecken, öffentlich

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 34 Abs. 5 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

-  Wasserflächen
-  Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken
-  Schutzgebiet für Oberflächengewässer - Trinkwasserschutzzone III

Regelungen für den Denkmalschutz (§ 34 Abs. 5 i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB)

-  Umgrenzung von Flächen mit Kenntnis von Bodendenkmälern
-  Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

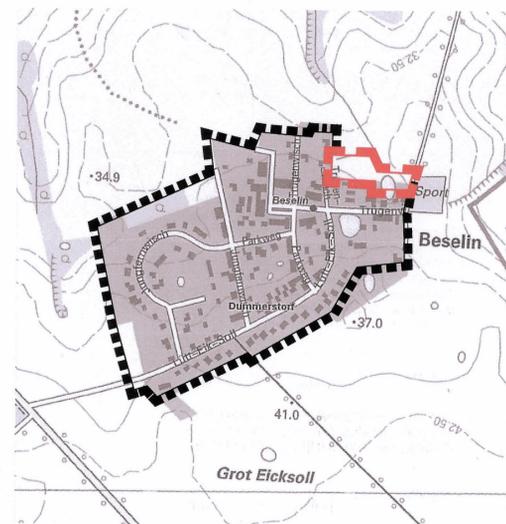
2. Darstellungen ohne Normcharakter

-  Böschung

Plangrundlagen:
Satzung der Gemeinde Dummerstorf über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Beselin, Digitale Flurkarte, Kataster- und Vermessungsamt Landkreis Bad Doberan, Oktober 2010; Topographische Karte im Maßstab 1:10000, Landesamt für innere Verwaltung M-V; eigene Erhebungen

Der dargestellte Gebäudebestand ist teilweise nicht Bestandteil der o.g. Flurkarte, sondern wurde ergänzend auf der Grundlage von Luftbildern erhoben. Abweichungen vom tatsächlichen Bestand sind daher möglich.

Übersichtsplan

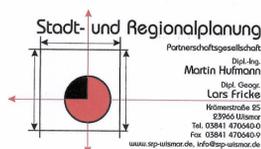


SATZUNG DER GEMEINDE DUMMERSTORF

über die 1. Änderung und Ergänzung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Beselin

SATZUNGSBESCHLUSS

27.01.2015



Stadt- und Regionalplanung
Partnerschaftsgesellschaft
Büro: Leipzig
Martin Hüfmann
Dipl. Geogr.
Lutz Frick
Helmstedter Str.
83066 Wismar
Tel. 03841 4706460
Fax 03841 4706469
www.srp-leipzig.de, info@srp-leipzig.de