

Dobbin  
M 1:2.000

Flurkartenausschnitt  
Gemarkung Dobbin, Flur 1

Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:2.500 vorliegt. Der Herausgeber der Flurkarte ist der Landkreis Güstrow, Kataster- und Vermessungsamt. Die Wohngebäude wurden durch örtliche Bestandsaufnahme im September 2000 durch den Planverfasser unmaßstäblich ergänzt. Regreßansprüche können nicht geltend gemacht werden.

Vervielfältigung mit Genehmigung 23/2000

Planzeichen

<b>Festsetzungen</b>	<b>Sonstige Planzeichen</b>
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)	Wohngebäude
Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)	Nebengebäude
Anpflanzen: Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)	Gebäude nach Erfassung ergänzt
Baugrenze	Verkehrsflächen
einbezogene Außenbereichsfläche nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB	Flurstücksgrenzen
<b>Nachrichtliche Übernahme</b>	Flurstücksnummern
Feuerwehr	Bäume im Bestand
sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
Friedhof	
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)	
Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)	
Umgrenzung von Gesamtanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen (Bodendenkmal)	
Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen	

Verfahrensvermerke

22.6.04

- Die Gemeindevertretung Dobbin - Linstow hat am ..... beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung zur Festlegung und Abrundung der Ortslage Dobbin nach § 34 Abs. 4 BauGB einzuleiten. Der Beschluß ist ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Dobbin - Linstow, den 23.5.07...Bürgermeister/Siegel
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 19.10.00 durchgeführt worden.  
Dobbin - Linstow, den 23.5.07...Bürgermeister/Siegel
- Der Entwurf zur Ergänzungssatzung sowie die Begründung haben in der Zeit vom 13.11.00 bis 12.12.00 während der Dienststunden im Bauamt Krakow am See, Markt 2, 18292 Krakow nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 04.11.00 durch Veröffentlichung im amtlichen Mitteilungsblatt „Seenkurier“ ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Die von der Abrundung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 14.11.00 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Dobbin - Linstow, den 23.5.07...Bürgermeister/Siegel
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.02.01 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Dobbin - Linstow, den 23.5.07...Bürgermeister/Siegel
- Der geänderte Entwurf zur Ergänzungssatzung sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.04.01 bis 18.05.01 während der Dienststunden im Bauamt Krakow am See, Markt 2, 18292 Krakow nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 02.04.01 durch Veröffentlichung im amtlichen Mitteilungsblatt „Seenkurier“ ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Die von der Abrundung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 09.04.01 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Dobbin - Linstow, den 23.5.07...Bürgermeister/Siegel
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.07.01 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Dobbin - Linstow, den 23.5.07...Bürgermeister/Siegel
- Die Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 BauGB für die Ortslage Dobbin, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, ist in der Gemeindevertretersitzung am 12.07.01 beschlossen worden. Die Begründung wurde gebilligt.  
Der Bürgermeister wird beauftragt, diese Satzung aufgrund der Bestimmungen des § 10 Abs. 2 BauGB zur Genehmigung an die Höhere Verwaltungsbehörde weiterzuleiten sowie die nicht berücksichtigten Anregungen bei der Vorlage der Satzung zur Genehmigung, verbunden mit einer Stellungnahme der Gemeinde beizufügen.  
Dobbin - Linstow, den 23.5.07...Bürgermeister/Siegel
- Die Genehmigung der Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wurde mit Verfügung der Höheren Verwaltungsbehörde vom 26.07.01 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.  
Dobbin - Linstow, den 08.12.07...Bürgermeister/Siegel
- Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.  
Dobbin - Linstow, den 08.12.07...Bürgermeister/Siegel
- Die Genehmigung der 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 am 08.12.07 durch Veröffentlichung im amtlichen Mitteilungsblatt „Seenkurier“ ortsüblich bekanntgemacht worden.  
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensansprüchen hingewiesen worden.  
Die Satzung ist mithin am 08.12.07 wirksam geworden.  
Dobbin - Linstow, den 12.12.07...Bürgermeister/Siegel

Satzung der Gemeinde Dobbin - Linstow  
nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB und § 86 LBauO

über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Dobbin

Aufgrund des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches in der Neufassung vom 27.08.1997 sowie § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 06.05.1998 wird mit Beschlußfassung der Gemeindevertretung vom 12.07.01 und mit Genehmigung des Landrats es folgende Satzung für den Ortsteil Dobbin erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt das Gebiet, das innerhalb der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt. Die beigefügte Karte mit den darin enthaltenen Festsetzungen sowie die beigefügten textlichen Festsetzungen sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung der Höheren Verwaltungsbehörde in Kraft.

Dobbin - Linstow, 08.12.07

Der Bürgermeister *[Signature]*

Textliche Festsetzungen

1. Nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 3 LBauO sind bei Neubauten von Wohngebäuden Satteldächer oder Krüppeldach- bzw. Walmdächer mit einer Hauptdachneigung von 30° bis 50° auszubilden. Diese Dachformen sind typisch für das historische Ortsbild. Als Bedachungsmaterial werden ausschließlich rote Dachsteine zugelassen. Neubauten sollen sich in ihre Umgebung einfügen.

2. Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 9 Abs. 1a BauGB sind nachfolgende Maßnahmen bei der Bebauung der einbezogenen Außenbereichsflächen im Ortsteil Dobbin zu realisieren:

Zur Eingliederung der Bebauung in den Landschaftsraum und zur Abgrenzung der Grundstücksflächen ist an den wiesenseitigen Grundstücksgrenzen auf dem Grundstück ein 6 bis 8 m breiter Streifen zum dreireihigen Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ausgewiesen. Der Pflanzabstand der Sträucher beträgt jeweils 1 m untereinander in Abständen von ca. 10 m ist ein Hochstamm zu pflanzen.

Artenliste Hochstamm:  
Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 14-16 cm, 3 x verpflanzt

Artenliste Heckenpflanzen:

Acer campestre	Feldahorn	Corylus avellana	Hasel
Fraxinus excelsior	Esche	Crataegus monogyna	Eingriffelige Weißdorn
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde	Crataegus oxyacantha	Zweigriffelige Weißdorn
Tilia cordata	Winter-Linde	Rosa canina	Hundsrose
Crataegus laevigata	Rotdorn	Prunus spinosa	Schlehe
Aesculus hippocastanum	Gemeine Roßkastanie	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche	Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche		
Sorbus aria	Mehlbeere	für feuchte Standorte zusätzlich:	
Carpinus betulus	Hainbuche	Alnus glutinosa	Schwarzerle
Malus sylvestris	Wildapfel	Salix alba	Kopflweide

3. Die Pflanzgebote der textlichen Festsetzungen sind vom Grundstückseigentümer durchzuführen. Die Maßnahmen sind spätestens ein Jahr nach Bauabnahme entsprechend der Baumaßnahmen auf den o.g. Flächen zu realisieren.

4. Für die Pflanzungen gilt ein 2-jähriges Pflege- und Erhaltungsgebot.

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung  
Gemeinde Dobbin - Linstow

Ortsteil Dobbin

Auftraggeber: Gemeinde Dobbin - Linstow  
Amt Krakow am See  
Markt 2, 18292 Krakow am See  
Tel. 038457/3040

Planverfasser: Freie Architektin  
Romy-Marina Metzger  
Haus 36, 18276 Groß Uphal  
Telefon 038450/20018

Juli 2001

B 151