

PLANZEICHNUNG -TEIL A- M 1:500

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO –) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. 1990 I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. 1993 I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Gemarkung Rothenmoor, Gemeinde Dahmen Flur 2



SO Woch	
GR 60 m ² Wochenendhaus	GR 100 m ² Insgesamt
O	H
FH 4,5 m über Mitte der begleitenden Verkehrsfläche	

SO Woch	
GR 60 m ² Wochenendhaus	GR 100 m ² Insgesamt
O	H
FH 4,5 m über Mitte der begleitenden Verkehrsfläche	

SO Woch	
GR 60 m ² Wochenendhaus	GR 100 m ² Insgesamt
O	H
FH 4,5 m über Mitte der begleitenden Verkehrsfläche	

Kartengrundlage
Gemeinde: Dahmen
Gemarkung: Rothenmoor
Flur: 2
Maßstab: 1:1000
Stand der Planunterlagen (Monat/Jahr): Oktober 2006
Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch Katasteramt: Güstrow, 25.10.2006
Am: 17.06.
Genehmigung Nr.: für den B-Plan Nr. 2, 1. Änderung
Vervielfältigungszweck: "Hüttenkoppel"



ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 – PlanzV 90

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

Sondergebiete, die der Erholung dienen Zweckbestimmung: Wochenendhausgebiet (§ 10 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Grundfläche (GR) mit maximaler Flächenangabe für Wochenendhäuser

Grundfläche (GR) mit maximaler Flächenangabe insgesamt (Wochenendhäuser, Terrassen, Carports, Nebenanlagen und sonstige verleierte Grundstückanteile)

Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt, als Höchstmaß. Firsthöhe FH 4,5 m über Mitte der begleitenden Verkehrsfläche

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Nur Einzelhäuser zulässig

Nur Hausgruppen zulässig

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

6. Planungen und Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Flächen für Nebenanlagen (Terrassen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB)

8. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Trinkwasserschutzzone II

100 m Gewässerschutzstreifen Malchiner See

Flächen für Wald (§ 9 Abs. 18 b) BauGB)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts Biotop (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Vorhandene Geländehöhen

Pumpwerk

Kontrollschacht

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Flurstücksgrenze

Künftig entfallende Flurstücksgrenze

Flurstücksbezeichnung

Vorhandene bauliche Anlagen als Hauptgebäude

Vorhandene bauliche Anlagen als Nebengebäude

Künftig entfallende bauliche Anlagen als Nebengebäude

30 m Abstandsgränze zum Wald

III. NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	
Grundfläche (GR)	
Bauweise	Hausform
Firsthöhe in Metern über einem Bezugspunkt	

TEXT (Teil B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung des Sondergebietes „Wochenendhausgebiet“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 und 10 BauNVO)

1.1 Wochenendhausgebiet „Hüttenkoppel“ dient zu Zwecken der Erholung dem Freizeitwohnen in Wochenendhäusern, Anlagen sowie Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und für Freizeitwecke, die das Freizeitwohnen nicht stören.

1.2 Zulässig sind:

1.2.1 Wochenendhäuser,

1.2.2 Läden zur Deckung des täglichen Bedarfs der Bewohner des Gebietes sowie Schank- und Speisewirtschaften,

1.2.3 Anlagen und Einrichtungen für Freizeitwecke, die das Freizeitwohnen nicht stören.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 2 BauGB, § 19 Abs. 3 Satz 2, § 16 BauNVO)

2.1 Von der Höhenbeschränkung innerhalb des Wochenendhausgebietes sind Schornsteine, Antennenanlagen und Blitzableiter ausgenommen.

2.2 Zur „Grundfläche insgesamt“ zählen sämtliche bauliche Anlagen wie Wochenendhäuser, Freizeite, Terrassen, Carports, Stellplätze sowie sonstige befestigte Flächen.

2.3 Die zulässige Grundfläche (GR) des Vereinsheimes darf, abweichend von der ansonsten in der Planzeichnung festgesetzten GR 60 m², max. 140 m² betragen. Die Grundfläche insgesamt ist für diese Einrichtung auf 200 m² begrenzt.

2.4 Für die baulichen Anlagen innerhalb des Wochenendhausgebietes, die vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes das Maß der baulichen Nutzung überschreiten, gelten bei Umbaumaßnahmen die derzeit vorhandenen Ausstattungsmerkmale als Obergrenze. Bei Fortfall baulicher Anlagen gelten für Neubauten die sich aus der Planzeichnung ergebenden Festsetzungen in Verbindung mit den Abstandsverordnungen der Bauordnung für das Land Mecklenburg-Vorpommern.

2.5 Die innerhalb des Waldabstandes errichteten Wochenendhäuser sind in ihrem Bestand geschützt mit Erhalt des Bestandsschutzes bei Abgängigkeit der Bausubstanz zum Zwecke einer Neuerrichtung im räumlichen Umfang des bisherigen Gebäudes. Die Erweiterung von Wochenendhäusern innerhalb der 30-m-Abstandsgränze zum Wald sind unzulässig.

2.6 Innerhalb der festgesetzten Flächen für die Errichtung von Hausgruppen ist die Errichtung von Einzelhäusern ausnahmsweise zulässig.

3. Nebenanlagen und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO)

3.1 Innerhalb des Wochenendhausgebietes ist die Errichtung folgender baulicher Anlagen unzulässig:

- Garagen,
- oberirdische Öl- und Gasbehälter,
- freistehende Werbeanlagen.

3.2 Die Errichtung von Nebenanlagen, Garagen und Carports außerhalb der Bauflächen ist im Wurzelbereich der als zu erhalten festgesetzten Gehölze unzulässig. Der Wurzelbereich ist gemäß DIN 18920 der Kronenbereich plus allseitig 1,50 m.

3.3 Die Errichtung von Nebenanlagen, Garagen und Carports innerhalb der 30-m-Abstandsgränze zum Wald ist unzulässig.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.1 Für die Beleuchtung des Plangebietes sind insektenschonende Lichtquellen vorzusehen.

4.2 Das auf den Grundstücken und den Verkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser ist zu versickern.

4.3 Die Verkehrsflächen sind in einem unbefestigten Zustand zu belassen. Der Grasbewuchs auf den Wegen ist zu erhalten.

4.4 Der Einsatz von Chemikalien zur Unkrautbekämpfung ist innerhalb des gesamten Plangebietes unzulässig.

4.5 Geländeauf- und -abträge von mehr als 0,50 m sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Abträge für das Anlegen von Gartenteichen. Bodenaushub ist einer Wiederverwendung zuzuführen und darf nicht zu Abfall werden.

5. Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB)

Die Gehölze auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind dauernd zu erhalten. Bei notwendigen Ergänzungsbepflanzungen sind heimische Gehölze entsprechend dem Artenspektrum der natürlichen Vegetation zu verwenden.

II. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 86 LBauO M-V)

1. Für die Oberflächen der Fassaden sind Holz, hellfarbiger Putz oder Ziegelsichtmauerwerk in rot, rotbraun, rotgelb bzw. weiß zulässig.

2. Innerhalb des Wochenendhausgebietes sind nur Pult- und Satteldächer zulässig. Die Dachdeckung hat in roter, rotbrauner oder brauner Farbgebung zu erfolgen.

III. Hinweise

1. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Bauauftrages des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

2. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz vom 27.09.1994 (BGBl. S. 2705, zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.08.1998, BGBl. S. 2455) verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 42 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz. Die Altlasten sind unverzüglich dem Landkreis Güstrow, Umweltamt, Sachgebiet Immissions- und Bodenschutz, anzuzeigen.

SATZUNG DER GEMEINDE DAHMEN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2

Gebiet begrenzt im Nordosten durch den Lugenbach, im Süden und Südosten durch Weideland, im Südwesten und Westen durch Bruchwald und im Norden durch die dem Malchiner See vorgelagerte Wiese "Hüttenkoppel"



Ausgearbeitet vom
B 157
Büro für Bauleitplanung
Am Alten Markt 9 A, 24619 Bombhöved
Tel.: (04523) 80 42 95 - Fax: (04523) 80 43 01
E-Mail: buero@bauleitplanung.de

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBauO M-V) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.01.2007 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 für das oben genannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.04.2006 die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Schweiz am 23.09.2006 erfolgt.

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 30.09.2006 durch öffentliche Auslegung durchgeführt worden.

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.11.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

5. Die Gemeindevertretung hat am 16.11.2006 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

6. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.12.2006 bis zum 17.01.2007 während der Dienststunden 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 02.12.2006 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Schweiz ortsüblich bekanntgemacht worden.

Teterow, den 22.02.07

Amtsvorsteher

7. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes am 25.01.2006 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 (aus dem ursprünglichen Maßstab 1:5000 abgeleitet) vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Güstrow, den 09.02.2007

Landrat
Landkreis Güstrow
Kataster- und Vermessungsamt
135294 Güstrow
Tel.: (0454) 7 98 90-31; Fax: 7 98 92 10

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.01.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), sowie der Begründung wurden am 25.01.2007 von der Gemeindevertretung als Satzung durch einfachen Beschluss gebilligt.

Teterow, den 02.02.07

Amtsvorsteher

10. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Dahmen, den 02.02.07

Bürgermeister

11. Der Beschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Schweiz am 25.01.2007 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§§ 44, 39 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 ist am 25.01.2007 in Kraft getreten.

Teterow, den 02.02.07

Amtsvorsteher