

Satzung der Gemeinde Dettmannsdorf über den Bebauungsplan Nr. 5 "Gartenweg"

Präambel: Auf der Grundlage des § 10 des Baugesetzbuches gemäß Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom (15.07.2014 BGBl. I S. 954) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 18. April 2006 (GVOBl. M - V S. 102) geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.05.2011 (GVOBl. M-V S. 323), wird durch die Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 15.12.2014 folgende Satzung der Gemeinde Dettmannsdorf über den Bebauungsplan Nr. 5 "Gartenweg" für das Gebiet südlich der Rostocker Straße (L 19) und westlich der Straße „Schwarzer Weg“, umfassend die Flurstücke 8/1, 8/3, 121, 123, 124 und Teile des Flurstücks 122 der Flur 3 der Gemarkung Dettmannsdorf sowie Teile des Flurstücks 179 der Flur 2 der Gemarkung Kölzow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A - Planzeichnung

Maßstab 1: 1000



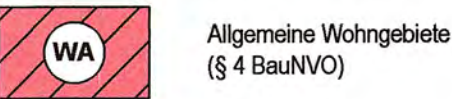
Auszug aus der Liegenschaftskarte vom 19.08.2014

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (PlanZV 90), geändert durch Art. 2 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.7.2011 (BGBl. I S 1509)

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)



Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,35	Grundflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse, als höchstmaß

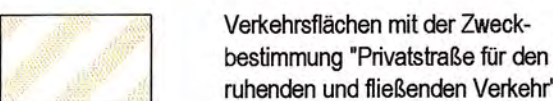
Bauweise, Baugrenzen

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

---	Baugrenze
O	Offene Bauweise
DN 25° - 35°	Dachneigungen von 25° bis 35° zulässig

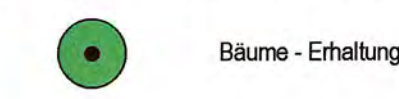
Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

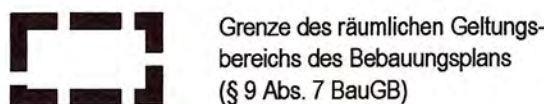


Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Sonstige Planzeichen



Darstellung ohne Normcharakter

—○—	Flurstücksgrenzen, vermarktet
—●—	Flurstücksgrenzen, unvermarktet
---	Flurgrenze
122	Flurstücksnummer
[Hatched Box]	vorhandener Gebäudebestand

Teil B - Textliche Festsetzungen

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013.

1. Art der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 4 BauNVO)

- (1) Zulässig sind Wohngebäude, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
- (2) Nicht zulässig sind Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.
- (3) Ausnahmsweise zulässig sind der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

2. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)

- (1) Es sind nur Satteldächer und Walmdächer zulässig.

Hinweise

Grundwasserschutz

Erdaufschlüsse für Bohrungen zur Errichtung von Erdwärmesondenanlagen oder Brunnen sind bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises gemäß § 9 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) anzuzeigen und werden im Einzelfall entschieden. Für Einleitungen und andere Gewässerbenutzungen (Entnahmen, Absenkungen) nach § 9 WHG sind die wasserrechtlichen Erlaubnisse bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises zu beantragen. Der Umgang und die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (Heizöl) bedarf ebenfalls einer Anzeige bei der unteren Wasserbehörde.

Versickerung des Niederschlagswassers

Das Oberflächenwasser der Dachflächen und der befestigten Grundstücksflächen wird entsprechend dem ATV Regelwerk „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser – Arbeitsblatt A 138“ versickert.

Bodendenkmalschutz

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen neu entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege 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.

Verfahrensvermerke

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.09.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte durch Veröffentlichung im Recknitz-Trebbalkurier vom 30.09.2014.

Dettmannsdorf, den 10.11.2014

(Siegel)

Bürgermeister

- 2. Die Gemeindevertretung hat am 16.09.2014 den Entwurf des B-Planes Nr. 5 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Dettmannsdorf, den 10.11.2014

(Siegel)

Bürgermeister

- 3. Der Entwurf des B-Planes Nr. 5 "Gartenweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 07.10.2014 bis zum 07.11.2014 während der Dienststunden des Amtes Recknitz-Trebbalt nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 30.09.2014 im Amtsblatt des Amtes Recknitz-Trebbalt ortsüblich bekannt gemacht worden.

Dettmannsdorf, den 10.11.2014

(Siegel)

Bürgermeister

- 4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.09.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Dettmannsdorf, den 10.11.2014

(Siegel)

Bürgermeister

- 5. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 5 am 31.12.2013 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagemässigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALK) im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Altkreis, den 21.7.2015

(Siegel)

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

- 6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am 15.12.2014 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Dettmannsdorf, den 22.12.2014

(Siegel)

Bürgermeister

- 7. Der B-Plan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 15.12.2014 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum B-Plan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung gebilligt.

Dettmannsdorf, den 22.12.2014

(Siegel)

Bürgermeister

- 8. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Dettmannsdorf, den 22.12.2014

(Siegel)

Bürgermeister

- 9. Der Beschluss des B-Planes 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 am 23.12.2014 ortsüblich 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. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Schadensersatzansprüche geltend zu machen und das Erlöschen von diesen Ansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung tritt mit Ablauf des 23.12.2014 in Kraft.

Dettmannsdorf, den 11.02.2015

(Siegel)

Bürgermeister



Gemeinde Dettmannsdorf
Landkreis Vorpommern-Rügen

Bebauungsplan Nr. 5 "Gartenweg"
gemäß § 13 a BauGB

Satzungsfassung