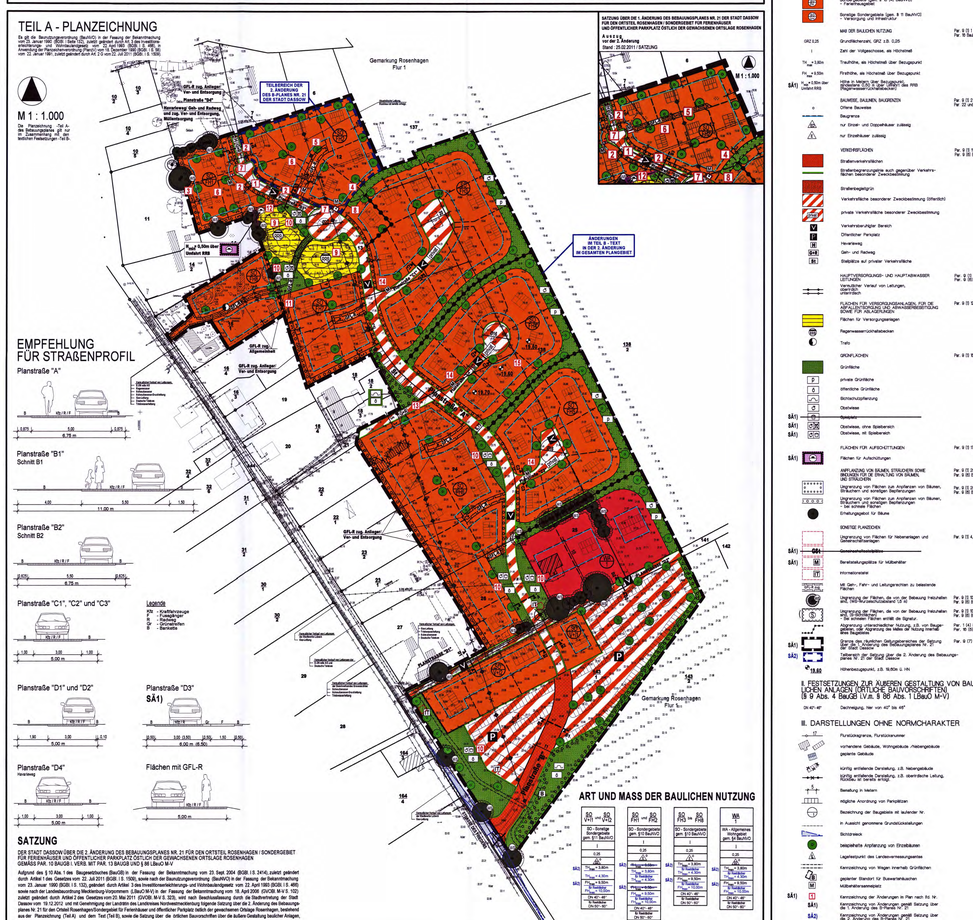
SATZUNG ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 21 DER STADT DASSOW FÜR DEN ORTSTEIL ROSENHAGEN / SONDERGEBIET FÜR FERIENHÄUSER UND ÖFFENTLICHER PARKPLATZ ÖSTLICH DER GEWACHSENEN ORTSLAGE ROSENHAGEN

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Sept. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2011 (BGBl. I S. 1509), sowie nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVOBl. M-V S. 482) sowie nach der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.2013, mit der Gliederung nach der Landesverordnung über die Änderung der Planzeichenverordnung vom 21. Februar 2018 (GVOBl. M-V S. 72) für den Ortsteil Rosenhagen/Sondergebiet für Ferienhäuser und öffentlicher Parkplatz östlich der gewachsenen Ortslage Rosenhagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Stadt Dassow (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Allgemeine Wohngebiete (gem. § 4 BauNVO)
- Besondere Sondergebiete (gem. § 11 BauNVO) – Ferienhausgebiet
- Sondergebiete (gem. § 9 BauNVO) – Verlegung unter Kapitel III.
- MW DR BAUGEBIET
- GRZ 0,25
- Grundflächenzahl, GRZ z.B. 0,25
- Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- T_H = 4,80m
- Traufhöhe, als Höchstmaß der Baugebiete
- FH_{max} = 9,50m
- Firsthöhe, als Höchstmaß der Baugebiete
- H_{max} = 6,50m der Unterkante EBB
- Höhe in Metern über Bezugspunkt (Höhenbezugspunkt) gemäß Nr. 11.1 der Planzeichenverordnung (PlanZV 90)
- BAUWEISE, BAUGRENZEN
- Offene Bauweise
- Baugrenze
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Einzelhäuser zulässig
- VERKEHRSFLÄCHEN
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (öffentlich)
- private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Öffentlicher Parkplatz
- Parkplatz
- Geh- und Radweg
- Straßliche auf privater Verkehrsfläche
- HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
- Leitungen (Strom, Gas, Wasser, Abwasser, Telekommunikation) und Leitungsrechte zu deren Gunsten
- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR DIE HERSTELLUNG VON TRINKWASSER
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Regenwasserrückhaltebecken
- Trafo
- GRÜNFLÄCHEN
- Grünfläche
- öffentliche Grünfläche
- öffentliche Grünfläche
- Obstwiese
- Obstwiese, ohne Bäumchen
- Obstwiese, mit Spielwiesen
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN
- Flächen für Aufschüttungen
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, SEE STRÄUCHERN
- Anpflanzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Erhaltungsgebot für Bäume
- EINZELNE FLÄCHEN
- Bereitstellungsfläche für Müllbehälter
- Informationstafel
- Ab Gem., Fahr- und Leitungsrecht
- Anpflanzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Anpflanzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, Maßen der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Teilbereich der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Höhenbezugspunkt, z.B. 69,50 m ü. HN
- Dachneigung, hier: 40° bis 45°

II. FESTSETZUNGEN ZUR ÄUßEREN GESTALTUNG VON BAULICHEN ANLAGEN (ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN) (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 LBauO M-V)

III. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
- vorhandene Gebäude, Wohngebäude, Nebengebäude
- geplante Gebäude
- künftig entfallende Gebäude, z.B. Nebengebäude
- künftig entfallende Gebäude, z.B. denkmalpflegerische Leitung, Abstand 50 m
- Abgang zu Anlagen
- Abgänge Anordnung von Parkplätzen
- Bezeichnung der Baugebiete mit laufender Nr.
- in Ausschnitt geometrische Grundstücksteilungen
- Bemaßung
- beispielhafte Aufgliederung von Einzelbäumen
- Lagebezeichnung des Landesvermessungsamtes
- Kennzeichnung von Wegen innerhalb Grünflächen
- geplanter Standort für Buswartehäuschen
- Kennzeichnung der Hauptwindrichtung
- Kennzeichnung der Abgrenzung in Plan nach Nr. 14 Anlage zu § 2 Abs. 1 Satz 1 der Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.2013, mit der Gliederung nach der Landesverordnung über die Änderung der Planzeichenverordnung vom 21. Februar 2018 (GVOBl. M-V S. 72)
- Kennzeichnung von Flurgrenzen (Flurstücksgrenzen) in Plan nach Nr. 15 Anlage zu § 2 Abs. 1 Satz 1 der Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.2013, mit der Gliederung nach der Landesverordnung über die Änderung der Planzeichenverordnung vom 21. Februar 2018 (GVOBl. M-V S. 72)
- Kennzeichnung von Flurgrenzen (Flurstücksgrenzen) in Plan nach Nr. 15 Anlage zu § 2 Abs. 1 Satz 1 der Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.2013, mit der Gliederung nach der Landesverordnung über die Änderung der Planzeichenverordnung vom 21. Februar 2018 (GVOBl. M-V S. 72) künftig entfallende Grundstücksteilung
- Kennzeichnung von Flurgrenzen (Flurstücksgrenzen) in Plan nach Nr. 15 Anlage zu § 2 Abs. 1 Satz 1 der Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.2013, mit der Gliederung nach der Landesverordnung über die Änderung der Planzeichenverordnung vom 21. Februar 2018 (GVOBl. M-V S. 72) künftig entfallende Grundstücksgrenze
- Kennzeichnung von Flurgrenzen (Flurstücksgrenzen) in Plan nach Nr. 15 Anlage zu § 2 Abs. 1 Satz 1 der Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.2013, mit der Gliederung nach der Landesverordnung über die Änderung der Planzeichenverordnung vom 21. Februar 2018 (GVOBl. M-V S. 72) künftig entfallende Flurgrenze

TEIL B - TEXT

FÜR DIE SATZUNG ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 21 DER STADT DASSOW FÜR DEN ORTSTEIL ROSENHAGEN / SONDERGEBIET FÜR FERIENHÄUSER UND ÖFFENTLICHER PARKPLATZ ÖSTLICH DER GEWACHSENEN ORTSLAGE ROSENHAGEN

Grundlage der Hinweise (H1.1 – H1.4) der Genehmigung der Landräte des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 08.05.2013

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 SONDERGEBIET – FERIENHAUSGEBIETE (§ 10 Abs. 4 BauNVO)

Innerhalb der Sondergebiete – Ferienhausgebiete SO FH und SO FH/E sind zulässig:

- Ferienhäuser (Gebäude, die nach Größe, Ausstattung, Einrichtung und Versorgung für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, Einzelnen oder auf dauer wechselnden Personenkreis zur Erholung dienen),
- entsprechende Einrichtungen der touristischen Infrastruktur (Einrichtungen zur Versorgung des Gebiets, wie Rezeption, Café, Bistro, Unterhaltungsräume, Sauna, Schwimmbad, Fitnessräume, Sportanlagen, Wellnessbereich, Kinderbetreuung, Einrichtungen zur Verwaltung, Sanitätsräume, Räume für Wartung und Instandhaltung, Lagerräume, Waschräume, Räume für Personal, Hausmeister, Reinigungsdienste, Sicherheitsdienste, Räume für Ver- und Entsorgung, Technikräume, Räume für Gemeinschaftsanlagen, Räume für Gemeinschaftsveranstaltungen, Räume für Kinderbetreuung, Räume für Jugendliche