

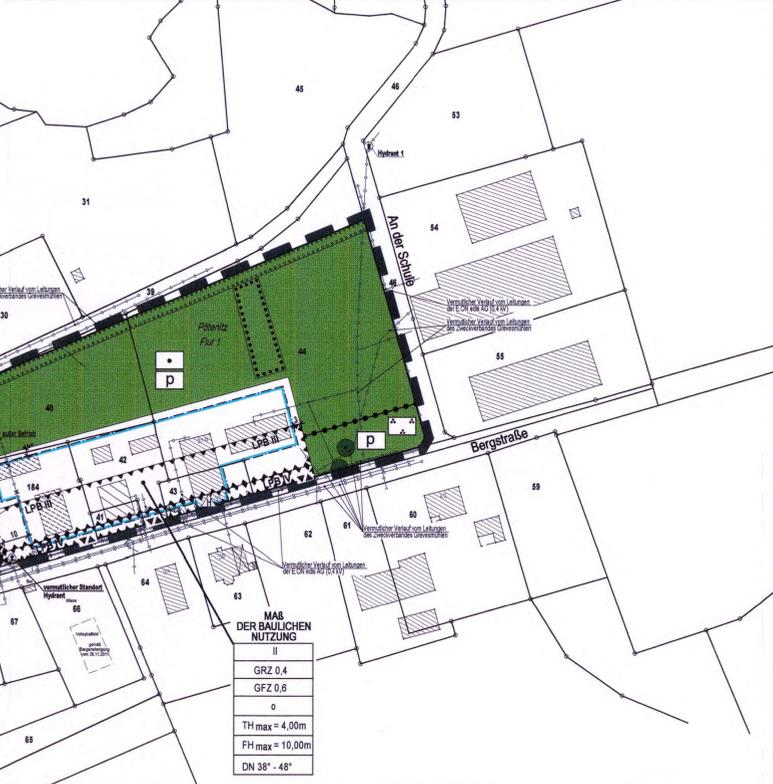
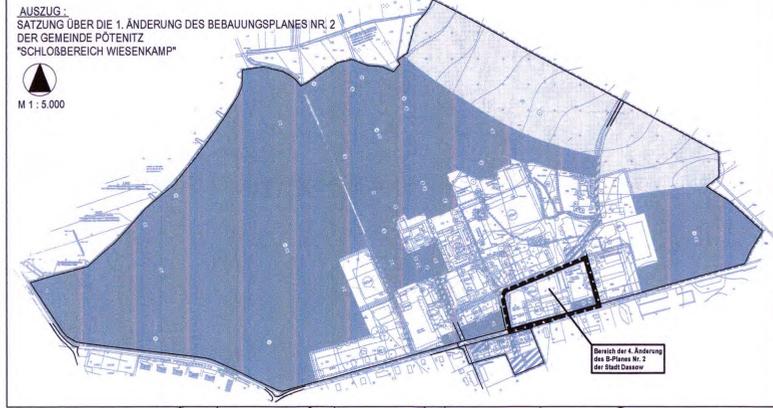
SATZUNG ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 DER STADT DASSOW "SCHLOSSBEREICH - WIESENKAMP"

FÜR EINEN TEILBEREICH IN DER ORTSLAGE PÖTENITZ NÖRDLICH DER BERGSTRASSE

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Bauunterschiedsordnung (BauUNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 1990 (BGBl. I S. 122), zuletzt geändert durch Art. 3 der Investitions-erleichterungs- und Wohnbauförderung vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), in Anwendung der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 30) vom 22. Januar 1991, zuletzt geändert durch Art. 2 vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1559).

M 1 : 5.000
 Die Planzeichnung - Teil A des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen - Teil B.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Rechtsgrundlagen
GRZ 0,4	Grundflächenzahl, hier 0,4 als Höchstmaß	§ 16, 19 BauNVO
GFZ 0,6	Geschossflächenzahl, hier 0,6 als Höchstmaß	§ 16, 20 BauNVO
II	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16, 20 BauNVO
TH _{max} = 4,00 m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	§ 16 BauNVO
FH _{max} = 10,00 m	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	§ 16 BauNVO
0	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 (1) 2 BauBG § 22 und § 23 BauNVO
0	Offene Bauweise	
—	Baugrenze	
—	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN	§ 9 (1) 13 BauBG
—	Vermutlicher Verlauf von Leitungen - unterirdisch	§ 9 (6) BauBG
▲	VERKEHRSLÄCHEN	§ 9 (1) 11 BauBG
—	Ein-/ Ausfahrt	
—	Bereich ohne Ein-/ Ausfahrt	
■	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 (1) 15 BauBG
■	Grünfläche	
■	private Grünfläche	
■	Parkanlage	
■	Gartenland	
■	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 (1) 25 BauBG § 9 (6) BauBG
■	Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25a BauBG § 9 (6) BauBG
■	Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 (1) 25b BauBG § 9 (6) BauBG
■	Erhaltungsebot für Bäume	

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Stadt Dassow	§ 9 (7) BauBG
	Umgrünung der Flächen für Vorkerhungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (hier LPB III = Lärmpegelbereich III)	§ 9 (1) 24 BauBG
	Haupttrichterstrich	§ 9 (1) 2 BauBG

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücksgrenze, Flurstücknummer	
	vorhandene Gebäude	
	geplante Gebäude	
	in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen	
	Bemaßung in Metern	
	Vollbereichfeld gemäß Baugenehmigung vom 28.11.2011	
	Standort - Hydrant	
	Standort - Hydrant	
	Standort - Hydrant	

III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

DN 38° - 48°	Dachneigung (DN) zwischen 38° - 48°
--------------	-------------------------------------

TEIL B - TEXT

DER SATZUNG ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 DER STADT DASSOW FÜR EINEN TEILBEREICH IN DER ORTSLAGE PÖTENITZ NÖRDLICH DER BERGSTRASSE

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
 - MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG)**
 - HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 18 Abs. 1 BauNVO)**
 - BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG, § 22 BauNVO)**
 - ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄHLE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG)**
 - NEBENANLAGEN, GARAGEN UND STELLPLATZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauBG)**
 - HÖCHSTZULÄSSIGE ANZAHL DER WOHNNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauBG)**
 - HÖHENLAGE (§ 9 Abs. 3 BauBG, § 18 BauNVO)**
- FLÄCHEN FÜR VORKERHUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSCHUTZGESETZES SOWIE DIE ZUM SCHUTZ VOR SOLCHEN EINWIRKUNGEN ODER ZUR VERMEIDUNG ODER WINDERGUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZU TREFFENDEN BAULICHEN UND SONSTIGEN TECHNISCHEN VORKEHRUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauBG)**
- ANPFLANZUNGEN UND ERHALTUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN; GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 20 BauBG i. V. M. Nr. 25 BauBG)**
- ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauBG und § 9 Abs. 3 BauBG i. V. M. Nr. 25 BauBG)**

Lärmpegelbereich	erforderliche reduzierte Schalldämmung der Außenwände R _{w,ext} [dB(A)]	Bauweise
IV	40	35
II	35	30

- ANPFLANZUNGEN UND ERHALTUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN; GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 20 BauBG i. V. M. Nr. 25 BauBG)**
 - ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauBG)**
 - BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauBG)**
 - GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauBG)**
- ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauBG und § 9 Abs. 3 BauBG i. V. M. Nr. 25 BauBG)**
 - BAUKÖRPERAUSBLAUNUNG**
 - ANBAUEN, AUSGENOMMEN GARAGEN, DÜRFEN NUR AN DER STÄTTE ANGEBAUTEN SEITE VON GEBÄUDEN ERRICHTET WERDEN.**
 - GRÜNLÄCHEN**
 - DÄCHER**
 - AUSSENWÄNDE**
 - WERBENANLAGEN**
 - ABFALLBEHÄLTER**
 - VER- UND ENTWASSERUNGSLEITUNGEN, NEBENANLAGEN ZUR VERSORGNUNG**
 - GESTALTUNG VON VERKEHRSMITTELN UND SONSTIGEN BEFESTIGTEN FLÄCHEN**
 - BÜGELVORSCHRIFT**

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

- MÜNTIONSFUNDE**
- BAU- UND KUNSTDENKMÄLER, BODENDEHNKÄMERE**
- VERHALTEN BEI BODENDEHNKÄMERN**
- ANZEIGE DER BAUBEREITUNG**
- ALTLASTEN BZW. ALLLASTENVERMINDERUNGSFLÄCHEN VERHALTENSWISE BEI UNNÄHRICHEN VERFAHRENEN BZW. GERÜCHEN DES BOSENS**
- FESTPUNKTE DES ÄUßEREN GEODÄTISCHEN GRUNDLAGENNETZES DES LANDES MECKLENBURG-VORPOMMERN**
- ABFALLENTSORGUNG**
- BODENREINIGUNGSVERFAHREN**

Die Eignung der gemauerten Gebäudekonstruktion ist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren nach den Kriterien der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" ist bei der Bauführung GmbH, Berlin, zu beziehen. Sie kann auch bei Amt Schöberger Land, Dassow, Straße 4, 21063 Döbreege, eingesehen werden.

- Die DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" ist bei der Bauführung GmbH, Berlin, zu beziehen. Sie kann auch bei Amt Schöberger Land, Dassow, Straße 4, 21063 Döbreege, eingesehen werden.
- Zum Schutz möglicher Wohnbebauung besonders der Dorfstraße vor Umherstreifen werden folgende Maßnahmen festgesetzt:
- Die ständige Aufenthalt von Personen dienender Räume sind in den lärmabgebenden Seiten hin zu orientieren.
- Ersetzweise wird für die straßenseitigen Gebäudefronten zu einem Abstand von 11 m von der Straßensmitte passiver Schallschutz gemäß Lärmpegelbereich IV und bis zu einem Abstand von 28 m Lärmpegelbereich III festgesetzt.
- Für den ständigen Aufenthalt von Personen dienender Räume sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumanordnungen in Abhängigkeit vom festgestellten Lärmpegelbereich in der folgenden Tabelle angeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung an Außenwänden einzuhalten.

Die Eignung der gemauerten Gebäudekonstruktion ist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren nach den Kriterien der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" ist bei der Bauführung GmbH, Berlin, zu beziehen. Sie kann auch bei Amt Schöberger Land, Dassow, Straße 4, 21063 Döbreege, eingesehen werden.

- Die ständige Aufenthalt von Personen dienender Räume sind in den lärmabgebenden Seiten hin zu orientieren.
- Ersetzweise wird für die straßenseitigen Gebäudefronten zu einem Abstand von 11 m von der Straßensmitte passiver Schallschutz gemäß Lärmpegelbereich IV und bis zu einem Abstand von 28 m Lärmpegelbereich III festgesetzt.
- Für den ständigen Aufenthalt von Personen dienender Räume sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumanordnungen in Abhängigkeit vom festgestellten Lärmpegelbereich in der folgenden Tabelle angeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung an Außenwänden einzuhalten.

Die Eignung der gemauerten Gebäudekonstruktion ist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren nach den Kriterien der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" ist bei der Bauführung GmbH, Berlin, zu beziehen. Sie kann auch bei Amt Schöberger Land, Dassow, Straße 4, 21063 Döbreege, eingesehen werden.

SATZUNG DER STADT DASSOW ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 "SCHLOSSBEREICH - WIESENKAMP" FÜR EINEN TEILBEREICH NÖRDLICH DER BERGSTRASSE IM ORTSTEIL PÖTENITZ GEMÄß § 13a BauBG

Aufgrund des § 13a i. V. M. § 10 des Abg. gesetzlich (BauBG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 1990 (BGBl. I S. 122), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1559), sowie nach der Bauunterschiedsordnung (BauUNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 1990 (BGBl. I S. 122), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitions-erleichterungs- und Wohnbauförderungsgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO-M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2008 (GVBl. M-V S. 102) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVBl. M-V S. 323), wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Dassow von der folgenden Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Schloßberg - Wiesenkamp" für einen Teilbereich nördlich der Bergstraße im Ortsteil Pötenitz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung, erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 26.09.2012. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im "Uns Amtsblatt" des Amtes Schöberger Land am 26.10.2012 erfolgt. Die Aufhebung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauBG als Bebauungsplan im Innenbereich nach beschleunigten Verfahren. In der Bekanntmachung wurde gemäß § 13a Abs. 3 BauBG darauf hingewiesen, dass die Aufhebung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltauflage erfolgen soll. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Amt Schöberger Land während der Dienstzeiten in der Zeit vom 26.10.2012 bis zum 05.11.2012 informieren kann.
- Die für die Raumordnung und Landschaftsplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
- Die Stadtvertretung hat am 26.09.2012 den Entwurf der Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 mit Begründung beschlossen und die Satzung zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie der Begründung haben in der Zeit vom 05.11.2012 bis zum 10.12.2012 während der Dienstzeiten im Amt Schöberger Land gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. M. § 13 Abs. 2 Nr. 2, 3 BauBG und § 3 BauBG öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können, sowie nicht unmittelbar der Öffentlichkeit zugänglich abzugeben. Stellungnahmen bei der Beschließung der Satzung nach § 4a Abs. 6 BauBG unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Dassow deren Inhalt nicht kennt und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Begründung der 4. Änderung des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist, durch Veröffentlichung im "Uns Amtsblatt" des Amtes Schöberger Land am 05.12.2012 öffentlich bekannt gemacht worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13a Abs. 2 i. V. M. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauBG und § 13 Abs. 2 BauBG und die Hauptverwaltungen sind gemäß § 2 Abs. 2 BauBG mit Schreiben vom 05.11.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der zuständige Bestand an AB 102/13 wird als AB 102/13 bezeichnet. Hinsichtlich der begründeten Darstellung der Grenzpunkte gilt die Möglichkeit, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechnerische Fluktuare im Maßstab 1 : 10000 durch Regressionsanalyse können nicht abgefragt werden.
- Die Stadtvertretung hat die fridgemäß erlassenen AB 102/13 während der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange der Öffentlichkeit am 18.05.2013/06.11.2013 geprüft. Das Ergebnis ist mit dem Inhalt:
- Die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung, wurde am 06.11.2013 von der Stadtvertretung der Satzung beschlossen. Die zugehörige Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 06.11.2013 erlassen.
- Die Erteilung der Genehmigung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen wurde durch Verfügung des Amt Schöberger Land, Dassow, Nordwestmecklenburg vom 11.02.2013, AZ: 130.240/13-132/13, mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

SATZUNG ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG (EINFACHE ÄNDERUNG) DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 "SCHLOSSBEREICH - WIESENKAMP" DER STADT DASSOW FÜR EINEN TEILBEREICH IN DER ORTSLAGE PÖTENITZ NÖRDLICH DER BERGSTRASSE GEMÄß § 13a BauBG

