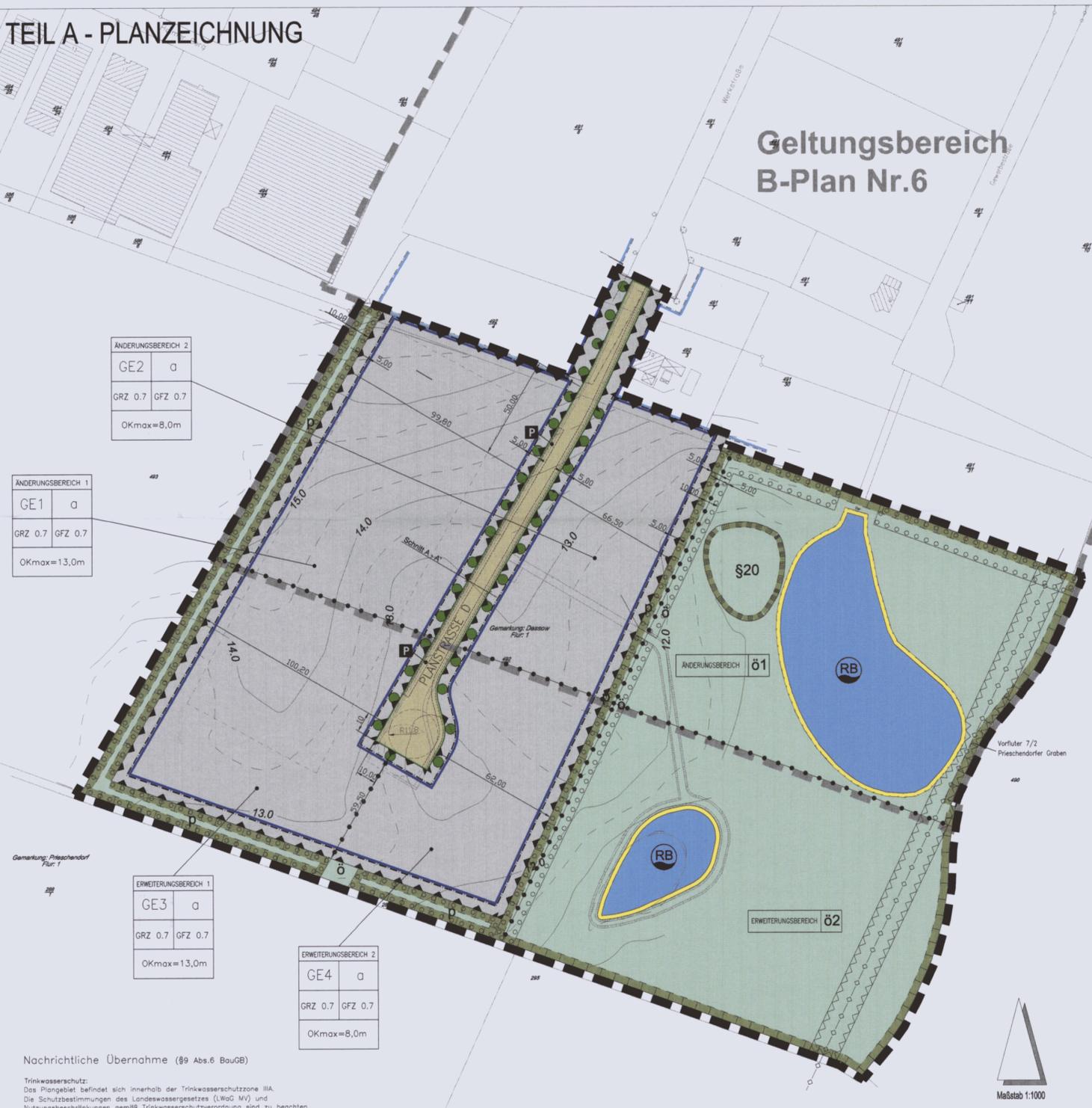


SATZUNG ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BP NR.6 "HOLMER BERG 2 ERWEITERUNG" DER STADT DASSOW

TEIL A - PLANZEICHNUNG



Geltungsbereich B-Plan Nr.6

TEIL B - TEXT

Planungsrechtliche Festsetzungen

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §1 Abs.3 u. §8 BauNVO)
 - 1.1 In den nach §8 BauNVO festgesetzten Gewerbegebieten sind gemäß §1 Abs.3 BauNVO Vergilgungsstätten nicht zulässig.
 - 1.2 In den Gewerbegebieten sind gemäß §1 Abs.5 u. 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe nur ausnahmsweise zulässig, wenn die dem Endverbraucher angebotenen Waren Überlagerung der betriebseigenen Produktion und/oder Verarbeitung stammen und die Verkaufsfäche der Einzelhandelsbetriebe die Geschossfläche der anderweitig betrieblich genutzten Räume nicht übersteigt. Dabei muss der Verkauf an den Endverbraucher nach Art und Umfang der Waren in eindeutiger Zusammenhang mit der Herstellung bzw. der Ver- und Bearbeitung von Gütern -einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen- des anlassigen Betriebes stehen.
- BAUWEISE** (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V.m. §22 BauNVO)
 - 2.1 Für die Gewerbegebiete sind gemäß §22 Abs.3 BauNVO eine abweichende Bauweise festgesetzt.
 - 2.2 Die Gebäude sind in offener Bauweise zu errichten. Dabei sind Baulängen von mehr als 50m zulässig sind.
- HOHE UND HOHENLAGE BAULICHER ANLAGEN** (§9 Abs.2 BauGB i.V.m. §16 Abs.2 u. §18 BauNVO)
 - 3.1 Die Angaben über die zulässigen Höhen der baulichen Anlagen in nachfolgender Ziffer 3.2 beziehen sich auf den dazugehörigen Bezugspunkt. Bezugspunkt ist die Höhe des Gehweges der öffentlichen Erschließungsstraße im Bereich der Mitte der straßenzugewandten Gebäudeseite der jeweiligen baulichen Anlage.
 - 3.2 Die maximal zulässige Oberkante der baulichen Anlagen beträgt 13,0m für die Gebiete GE1 und GE3 und 8,0m für die Gebiete GE2 und GE4.
 - 3.3 Betriebsanlagen, die oberhalb der Gebäudedeckung errichtet werden (Lüftungsanlagen, Send- und Empfangsantennen, Schornsteine u.ä.) sind bis zu einer Höhe von 25m über dem gemäss Ziffer 3.1 festgesetzten Bezugspunkt zulässig, soweit sie eine Fläche von 20% der Überbauten Grundstückfläche des jeweiligen Betriebsgrundstückes nicht überschreiten. Das gilt auch für betriebliche Anlagen, wie Kräne, Kranbohlen innen und außen, Stäbe u.ä.
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN SOWIE MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LÄNDSCHAFT** (§9 Abs.1 Nr.15, Nr.16, Nr.20 u. Nr.25 a. b BauGB, §10 Abs.3 BauGB sowie §14 Abs.1 BauNVO)
 - 4.1 Gestaltung der öffentlichen Grünflächen (§1 und §2)
 - 4.1.1 Gestaltung der öffentlichen Grünflächen (§1 und §2) dienen dem Ausgleich von Eingriffen in den Naturhaushalt. Die Flächen sind gem. §9 Abs.1 Nr.20 BauGB i.V.m. §9 Abs.1 Nr.15, Nr.16 u. Nr.25a BauGB sowie i.V.m. §10 Abs.3 BauGB als Sukzessionsflächen anzulegen. Dabei sind entlang der westlich angrenzenden Gewerbegebiete erforderlichen erforderlichen Zufahrten Feldgehölzhecken anzulegen. Das in der Grünfläche §1 vorhandene Soll ist zu renaturieren. In der Grünfläche §2 ist die Anlage eines Regenrückhaltebeckens zulässig.
 - 4.1.2 Entwicklung der Sukzessionsflächen
 - 4.1.2.1 Die Sukzessionsflächen sind neben den Feldgehölzhecken (Pflanzung-Krautraum) in den Grünflächen §1 und §2 sind gem. §9 Abs.1 Nr.20 BauGB i.V.m. §9 Abs.1 Nr.15 u. Nr.25a BauGB sowie i.V.m. §10 Abs.3 BauGB mit heimischen und standortgerechten Laubgehölzen anzupflanzen und beidseitig mit Krautraum zu versehen. Innerhalb der Krauträume ist die Anlage von Entwässerungsrinnen zulässig. Die Errichtung von Zäunen zwischen öffentlichen und privaten Heckenflächen ist unzulässig. In die Heckenflächen sind mit einem Abstand von 15m heimische und standortgerechte Laubbäume als Hochstämme zu pflanzen. Alle Pflanzungen sind mit den in den Pflanzlisten unter Teil B Text Nr.4.5 aufgeführten Pflanzarten in den jeweils angegebenen Mindestquantitäten auszuführen.
 - 4.1.2.2 Entwicklung der Sukzessionsflächen
 - 4.1.2.2.1 Die Sukzessionsflächen sind neben den Feldgehölzhecken (vgl. Teil B - Text, Nr.4.1.1) außerdem einzelne Bäume und Baumgruppen zu pflanzen. Dazu sind heimische und standortgerechte Laubbäume als Hochstämme zu verwenden. Alle Pflanzungen sind mit den in den Pflanzlisten unter Teil B Text Nr.4.5 aufgeführten Pflanzarten in den jeweils angegebenen Mindestquantitäten auszuführen. Die Sukzessionsfläche ist entlang der östlichen und westlichen Grundstücksgrenze zu den angrenzenden Landwirtschaftsflächen durch Weidezunpfähle zu kennzeichnen.
 - 4.1.2.2.2 Renaturierung des Solls in der Grünfläche §1
 - 4.1.2.2.2.1 Das in der Grünfläche §1 legende Soll ist gem. §9 Abs.1 Nr.20 BauGB i.V.m. §9 Abs.1 Nr.15 sowie i.V.m. §10 Abs.3 BauGB zu renaturieren. Dazu sind Boden- und Schuttbilagerungen zu entfernen. Darüber hinaus sind die in der Fläche vorhandenen Vegetationsbestände abzuräumen sowie die Wasserfläche durch Regenablauf und Unterbindung des Wasserflusses wieder herzustellen.
 - 4.1.2.2.2.2 Gestaltung des Regenrückhaltebeckens in der Grünfläche §2
 - 4.1.2.2.2.2.1 Das Regenrückhaltebecken in der Grünfläche §2 ist gem. §9 Abs.1 Nr.20 BauGB i.V.m. §9 Abs.1 Nr.15, Nr.16 u. Nr.25a BauGB sowie i.V.m. §10 Abs.3 BauGB mit einer vollständigen Resonanzwand der Böschung- und Seitenflächen naturnah anzulegen. Die Beckenbeschungen sind mit geschungenen Uferarmen und vorderen Böschungsbepflanzungen von 1,3 bis 1,10 auszubilden. Bei der Gestaltung des Beckens sind Flächenbefestigungen und Versiegelungen auf den technisch konstruktiv notwendigen Umfang zu beschränken. Die Anlage einer Beckenzufahrt sowie einer Zufahrt zum Becken ist in Form eines Schottersteigweges zulässig.
 - 4.1.2.2.2.2.2 Zur Beckengestaltung sind auf der östlichen Außenseite des Beckens Initialpflanzungen mit heimischen und standortgerechten Laubgehölzen vorzunehmen.
 - 4.1.2.2.2.2.3 Gestaltung der privaten Grünflächen (p)
 - 4.1.2.2.2.2.3.1 Die privaten Grünflächen (p) dienen dem Ausgleich von Eingriffen in den Naturhaushalt. Die Flächen sind gem. §9 Abs.1 Nr.20 BauGB i.V.m. §9 Abs.1 Nr.15 und Nr.25a BauGB sowie i.V.m. §10 Abs.3 BauGB mit Feldgehölzhecken zu begrünen. Die entsprechend der Darstellung in der Planzeichnung anzulegenden Feldgehölzhecken (Pflanzung + Krautraum) sind mit heimischen und standortgerechten Laubgehölzen anzupflanzen und beidseitig mit Krautraum zu versehen. Innerhalb der Krauträume ist die Anlage von Entwässerungsrinnen zulässig. Die Errichtung von Zäunen zwischen privaten und öffentlichen Heckenflächen ist unzulässig. In die Heckenflächen sind mit einem Abstand von 15m heimische und standortgerechte Laubbäume als Hochstämme zu pflanzen. Alle Pflanzungen sind mit den in den Pflanzlisten unter Teil B Text Nr.4.5 aufgeführten Pflanzarten in den jeweils angegebenen Mindestquantitäten auszuführen.
 - 4.1.2.2.2.2.3.2 Baumpflanzungen auf privaten Grundstücksflächen
 - 4.1.2.2.2.2.3.2.1 Auf den privaten Grundstücken sind gem. §9 Abs.1 Nr.20 BauGB i.V.m. §9 Abs.1 Nr.25a BauGB sowie i.V.m. §10 Abs.3 BauGB auf der Fläche zwischen der Straßengrenzlinie und der Baugrenze in einem Abstand von 2m zur Straßengrenzlinie Stieleichen als Hochstämme zu pflanzen. Mit Ausnahme der erforderlichen Grundstückszufahrten beträgt der Abstand zwischen den Bäumen maximal 15 m.
 - 4.1.2.2.2.2.3.3 Eingrünung von privaten PKW-Stellplätzen
 - 4.1.2.2.2.2.3.3.1 Auf den privaten Grundstücken sind Stellplatzflächen mit mehr als 20 Kraftfahrzeug-Stellplätzen gem. §9 Abs.1 Nr.20 BauGB i.V.m. §9 Abs.1 Nr.25a BauGB für je angefangene 5 Stellplätze auf einem heimischen und standortgerechten Laubbäum als Hochstamm zu begrünen. Die Baumstämme sind mit grob- oder strukturbesetzten Baumstüben von mindestens 10cm Größe zu versehen. Die Baumstüben sind gegen ein Befahren durch Fahrzeuge zu sichern. Die Anlage von Überhöhen oder Baumstüben ist zulässig, sofern die Baumstübe konstruktiv vor Bodenverdichtungen geschützt und der Baum mit einem Anfahrtschutz versehen wird.
 - 4.1.2.2.2.2.3.4 Pflanzlisten
 - 4.1.2.2.2.2.3.4.1 Alle unter Teil B Text Nr.4.1.1, 4.1.2, 4.2 und 4.3 festgesetzten Pflanzungen sind gem. §9 Abs.1 Nr.20 BauGB i.V.m. Nr.25a BauGB, i.V.m. §9 Abs.6 BauGB und i.V.m. §10 Abs.3 BauGB mit den in den folgenden Pflanzlisten aufgeführten Pflanzarten in den jeweils genannten Mindestquantitäten auszuführen:
 - 4.1.2.2.2.2.3.4.2 Pflanzliste für Baumpflanzungen:
 - Acer campestre - Feldahorn
 - Acer platanoides - Spitzahorn
 - Acer pseudoplatanoides - Bergahorn
 - Alnus glutinosa - Rotlehn
 - Betula pendula - Birke
 - Corpus betulus - Hainbuche
 - Crataegus laevigata - Weißdorn
 - Crataegus monogyna - Weißdorn
 - Fagus sylvatica - Buche
 - Fraxinus excelsior - Gemeine Esche
 - Malus domestica - Apfel
 - Pinus sylvestris - Kiefer
 - Quercus petraea - Traubeneiche
 - Quercus robur - Stieleiche
 - Salix caprea - Salweide
 - Sorbus aucuparia - Eberesche
 - Tilia cordata - Winterlinde
 - Tilia platyphyllos - Sommerlinde
 - Tilia vulgaris "Pallida" - Kaiserlinde
 - Ulmus laevis - Flatterulme
 - Ulmus minor - Feldulme
 - 4.1.2.2.2.2.3.4.3 Mindestquantitäten für Baumpflanzungen:
 - 3 x verpflanzte Hochstämme mit Bölen
 - für Pflanzungen nach Teil B Text Nr.4.3 mit einem Stammumfang von 18-20cm,
 - für Pflanzungen nach Teil B Text Nr.4.1.1, 4.1.2 u. 4.2 mit einem Stammumfang von 16-18cm.
 - 4.1.2.2.2.2.3.4.4 Pflanzliste für Strauchpflanzungen:
 - Cornus sanguinea - Roter Hirtengelb
 - Corylus avellana - Hasel
 - Euonymus europaeus - Pfaffenhut
 - Lonicera xylosteum - Heckenrosche
 - Malus domestica - Holzapfel
 - Prunus padus - Traubeneiche
 - Prunus spinosa - Schlehe
 - Rhamnus cathartica - Kreuzdorn
 - Rosa canina - Hundrose
 - Rosa rubiginosa - Weinrose
 - Rosa laevigata - Damaszenerrose
 - Rubus fruticosus - Brombeere
 - Rubus idaeus - Himbeere
 - Sambucus nigra - Holunder
 - Salix caprea - Salweide
 - Spiraea alba - Weißspindelbaum
 - 4.1.2.2.2.2.3.4.5 Mindestquantitäten für Strauchpflanzungen:
 - verpflanzte Sträucher (Höhe 80 - 100cm) bzw. leichte Heister (Höhe 150 - 175cm)
 - 5.0 **IMMISSIONSSCHUTZ** (§9 Abs.1 Nr.1 und Nr.24 BauGB)
 - 5.0.1 Die als Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gekennzeichneten Bereiche in den Gewerbegebieten GE 1-4 liegen im Lärmpegelbereich II. Hierfür wird die Verwendung von schalldämmenden Außenbauten wie folgt festgesetzt:

Lärmpegelbereich	mögliche Außenimpulse	erf. R _W res in dB
II	56 - 60	30
		30

 Die Nachweise der erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße -erf. R_Wres - sind im Baugenehmigungsverfahren gemäß DIN 4109 und Beiblatt 1 zu DIN 4109 zu führen.
 - 5.2 In den Gewerbegebieten GE 1-4 sind gemäß §1 Abs.4 BauNVO nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren mittlere Schallabstrahlung (einschließlich Fahrverkehr auf dem Betriebsgrundstück) pro Quadratmeter Grundstücksfläche die nachfolgend festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (FSP) nicht überschreiten. Die Einhaltung der zulässigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel ist im Genehmigungsverfahren zu überprüfen und nachzuweisen. Als Bezugswert für die Ermittlung der zulässigen Schallabstrahlung ist die Grundstücksfläche heranzuziehen.
 - 5.3 Für die Gewerbegebiete sind folgende immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel festgesetzt:

Flächenbezeichnung	FSP tagsüber	FSP nachts
(sh. Nutzungsebene)		
Teilfläche GE 1	60,0 dB(A)/qm	47,5 dB(A)/qm
Teilfläche GE 2	60,0 dB(A)/qm	47,5 dB(A)/qm
Teilfläche GE 3	60,0 dB(A)/qm	47,5 dB(A)/qm
Teilfläche GE 4	60,0 dB(A)/qm	47,5 dB(A)/qm
 - 5.4 Für Einzelvorhaben, die nicht die komplette Teilfläche nutzen, oder für die zwei oder mehrere Teilflächen zusammengefasst werden, sind die immissionspegelanteile entsprechend den jeweiligen Flächenanteilen zu berücksichtigen. Eine Überschreitung der festgesetzten FSP ausnahmsweise zulässig und bezieht sich ausschließlich auf die immissionsbereiche, in denen die Geräuschmischungsrichtwerte nicht ausgeschöpft werden. Hierbei ist im Einzelfall nachzuweisen, dass durch den Beurteilungspegel der betrachteten Anlage unter Berücksichtigung der immissionspegelanteile oder anderer Teilflächen des Gewerbegebietes die Einhaltung der Immissionsrichtwerte in allen schutzbedürftigen Bereichen sichergestellt ist.

VERFAHRENSVERMERKE

- PRÄMBEL:**
Aufgrund des §10 des BauGB in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004, BGBl. I S. 2414, sowie nach §98 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V) vom 18.04.2006 (OVBl. M-V 2006, S.102) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Dassow vom 24.01.2007 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr.6 "Holmer Berg 2" für das Gebiet: Gemarkung Dassow, Flurst. 490, 491/1, 491/1b, 492/1, 492/1a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Örtlichen Bauvorschriften (Teil C) erlassen.
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung Dassow vom 01.02.2005. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch den Ausdruck in der "Ostsee-Zeitung" am 28.10.2005 erfolgt.
Dassow, den 05.02.2007
Der Bürgermeister
 2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle gemäß §17 Landesplanungs-gesetz (LPlG) beteiligt worden.
Dassow, den 05.02.2007
Der Bürgermeister
 3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs.1 BauGB vom 12.07.2006 durchgeführt. Die Bekanntmachung erfolgte am 27.06.2006 durch den Ausdruck in der "Ostsee-Zeitung".
Dassow, den 05.02.2007
Der Bürgermeister
 4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach §4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 27.03.2006 zum Ausdruck im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.
Dassow, den 05.02.2007
Der Bürgermeister
 5. Die Stadtvertretung Dassow hat am 12.07.2006 den Beschluss über die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes mit Begründung nach §3 Abs.1 BauGB beschlossen, die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen zur Kenntnis genommen und zur öffentlichen Auslegung nach §4 Abs.2 BauGB bestimmt.
Dassow, den 05.02.2007
Der Bürgermeister
 6. Der Entwurf der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr.6 "Holmer Berg 2" sowie die Begründung nebst Umweltbericht haben in der Zeit vom 08.08.2006 bis zum 09.09.2006 während folgender Zeiten Montag und Mittwoch von 09.00-12.00 Uhr sowie Dienstag und Donnerstag von 09.00-12.00 Uhr und 14.00-18.00 Uhr nach §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist unentgeltliche Informationen verfügbar sind und Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können sowie nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt werden können, am 26.07.2006 durch Abdruck in der "Ostsee-Zeitung" bekannt gemacht worden.
Dassow, den 05.02.2007
Der Bürgermeister
 7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach §4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom 20.07/21.07.2006 der Angabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Dassow, den 05.02.2007
Der Bürgermeister
 8. Die Stadtvertretung Dassow hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.12.2006 und am 24.01.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Dassow, den 05.02.2007
Der Bürgermeister
 9. Die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Örtlichen Bauvorschriften (Teil C) wurde von der Stadtvertretung Dassow am 24.01.2007 beschlossen. Die Begründung, die Umweltprüfung und die Bebauungspläne nebst Umweltbericht und zugehörige Stellungnahmen nach §10 Abs.4 BauGB wurde mit Beschluss der Stadtvertretung Dassow vom 24.01.2007 gebilligt.
Dassow, den 05.02.2007
Der Bürgermeister
 10. Der katastermäßige Bestand am 01.01.2007 wird in der Planzeichnung dargestellt beschnitten. Hinsichtlich der 100jährigen Darstellung der Grenzverläufe ist die Prüfung, dass die Prüfung nur groß erfolgt, die die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:10000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Grevesmühlen, den
Katasteramt
 11. Die Satzung der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Örtlichen Bauvorschriften (Teil C) sowie die Begründung werden hiermit ausgestellt.
Dassow, den 05.02.2007
Der Bürgermeister
 12. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch Gemeinderat und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 08.05.2007 durch Abdruck in der "Ostsee-Zeitung" bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertretung von Verfahren- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§215 Abs.2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des §5 Abs.5 der Kommunalfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen.
Dassow, den 05.02.2007
Der Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung** (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Verkehrsflächen** (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
- Grünflächen** (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
- Planungen, Nutzungsregeln, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§9 Abs.1 Nr.20 und 25 BauGB)
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses** (§9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)
- Regenrückhaltebecken**

TEIL C - ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- Baubordnungsrechtliche Festsetzungen**
§9 Abs.4 BauGB i.V.m. §86 LBAuO M-V
- 1. Einfriedigungen**
1.1 Einfriedigungen sind innerhalb des Bebauungsplangebietes zwischen straßenseitiger Grundstücksgränze (Straßengrenzlinie der Planstraße D) und der parallel verlaufenden straßenseitigen Baugrenze bis zu einer Höhe von 0,70m bezogen auf die Höhe der Fahrbahn der angrenzenden Straßenverkehrsfläche zulässig.
1.2 Höhere Einfriedigungen sind straßenseitig nur innerhalb der Baugrenze zulässig. Ausnahmen sind zulässig, wenn besondere Gründe für eine höhere Einfriedigung zwischen Straßengrenzlinie und Baugrenze vorliegen (Ordnung und Sicherheit) und gesichert ist, dass eine ausreichende Begründung auf der Fläche zwischen Straßengrenzlinie und Baugrenze erfolgt, die den Vortragencharakter unterstreicht.
2.1 An der Planstraße D werden einseitig Flächen für das Parken von Fahrzeugen (Parkplätze=P) mit einer Breite von 2,50m festgesetzt. (sh. Darstellung ohne Normcharakter - Schnitt A-A)
- 2. Parkplätze**
2.1 Die für das Parken festgesetzten Flächen dürfen für notwendige Zufahrten zu den Gewergrundstücken unterbrochen werden.
2.2 Parkplätze
2.3 Einfahrten
4.1 Der Bereich zwischen Straßengrenzlinie und straßenseitiger Baugrenze (Vortragenbereich) ist gärtnerisch zu gestalten.
4.2 Innerhalb des Vortragenbereiches ist die Herstellung befestigter Flächen mit Ausnahme von Grundstückszufahrten unzulässig.
4.3 Notwendige Anlagen öffentlicher Ver- und Entsorgungsträger sind im Vortragenbereich zulässig.
- Der vorzitzliche oder fahrtsfähige Verstoß gegen die gestalterischen Festsetzungen ist rechtswidrig im Sinne des §84 Abs.1 Nr.1 LBAuO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.**
- STRASSENQUERSCHNITT A - A'**
- GE Bankett 1,00m
Parkstreifen 2,50m
Fahrstreifen 6,50m
Gehweg 1,80m
GE

SATZUNG

- ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.6 "HOLMER BERG 2 - Erweiterung" DER STADT DASSOW**
- ÜBERSICHTSPLAN (ohne Maßstab)**
- Beurteilung:** Bürogemeinschaft Bruns / Ober
Dipl.-Ing. Reinhard Bruns
Stadtplaner SR
Dipl.-Ing. Mathias Ober
Landschaftsarchitekt BDLA
H.-Litzendorferstraße 21, 23942 Dassow
Telefon 03 88 26 - 865 90
- Darstellung:** Birgit Bork
Maßstab 1:1000
Stand: Januar 2007