

SATZUNG DER STADT DASSOW

über den Bebauungsplan Nr. 20 "Wohngebiet an der Schillerstraße"

(einschließlich der am 04.02.2009 geänderten Satzung über die Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen)

Teil A – Planzeichnung
M 1:750



Planzeichenerklärung
Es gilt die Planzeichenerklärung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

1. Festsetzungen

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

WA 1 Allgemeine Wohngebiete, mit lfd. Nummerierung (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

GRZ zulässige Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH Firsthöhe in m als Höchstmaß über Bezugspunkt

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

o offene Bauweise

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

— Straßenbegrenzungslinie

— Straßenverkehrsfläche

— Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

— Verkehrsberuhigter Bereich

P Parkplätze

A Fußweg

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

— Grünflächen

— Feldhecke, öffentlich

— Mähwiese mit Gehölzinseln, öffentlich

— Parkanlage, öffentlich

— Biotopverbinding, öffentlich

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

— Anpflanzen von Bäumen

— Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

— Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

— Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

— Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, gesetzlich geschütztes Biotop

Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

— natürlicher Weiher

Sonstige Planzeichen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

— Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Eigentümer der privaten Baugrundstücke, die durch das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht an die öffentliche Verkehrsfläche angebunden werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

— vorhandene bauliche Anlagen

— künftig fortfallende Anlagen

— vorhandene Flurstücksgrenzen

— vorgeschlagene Parzellierung

— Flurstücksnummern

— Bemaßung in m

— Schnittliniie Straßenquerschnitt

— Höhenangabe in m ü. HN

— künftig fortfallend

— Böschung

— künftig fortfallender Baum

Planungsdarstellungen

— Siedlungsnahes Gehölz (künftig fortfallend)

WA 1 II
GRZ 0,25
FH 7,5

WA 2 II
GRZ 0,25
FH 7,5

WA 3 II
GRZ 0,25
FH 7,5

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtswirksamen Änderungen sowie § 86 der Landesplanung Mecklenburg-Vorpommern (L.BauO M-V) in der Fassung vom 18.04.2006 einschließlich aller rechtswirksamen Änderungen wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung der Stadt Dassow von folgender Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20 "Wohngebiet an der Schillerstraße" umfassend die Flurstücke 616 (teilw.), Schillerstraße), 659/20, 659/22 bis 659/47 sowie 688/3 der Flur 1, Gemarkung Dassow gelegen südlich der Grevesmühlener Straße, östlich des Sportplatzes und westlich der Schillerstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie folgende Satzung über die Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen erlassen:

Teil B - Text

Es gilt die Bauutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1, 4, 16 und 18 BauNVO)

1.1 In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten (WA) sind Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausnahmsweise nicht zulässig. Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe können ausnahmsweise zugelassen werden.

1.2 Für das Erdgeschoss (OK Fertigfußboden) gilt eine maximale Sockelhöhe von 0,50 m. Für die festgesetzten Sockel- und Firsthöhen wird als Bezugspunkt die Höhenlage der zugehörigen Erschließungsstraßenoberfläche festgesetzt. Die Differenz zwischen dem Bezugspunkt und der mittleren Höhe der vom Gebäude überdeckten Geländeoberfläche ist bei der Bestimmung der Firsthöhe anzuhängen. Die Firsthöhe ist gleich die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante.

1.3 In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten ist die Errichtung von maximal zwei Vollgeschossen zulässig. Das zweite Vollgeschoss ist nur als Staffelflochhaus oder innerhalb des Dachgeschosses zulässig. Als Staffelflochhaus wird ein Geschoss definiert, das gegenüber dem darunter liegenden Geschoss zurückspringt und eine um mindestens 25% geringere Grundfläche aufweist. Der Rücksprung kann als Terrasse oder als Dachfläche gestaltet werden. Als Dachgeschoss werden die im Dachraum liegenden Nutzflächen definiert.

2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)
In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten ist nur die offene Bauweise, verbunden mit der Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern, zulässig.

3. Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12, 14 und 23 BauNVO)
Die Errichtung von Kfz-Stellplätzen, Carports, Garagen, Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO und Stellplätze für Müllbehälter ist im Vorgartenbereich zulässig. Der Vorgartenbereich ist der Bereich zwischen der öffentlichen Straße und der Beschränkungen der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

4. Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten sind je Einzelhaus maximal zwei Wohneinheiten, je Doppelhaushälfte maximal eine Wohneinheit zulässig.

5. Umfang der zulässigen Abgrabungen und Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten sind Abgrabungen und Aufschüttungen, bezogen auf das anliegende Geländeebenmaß, nur bis zu einem Ausmaß von 0,5 m zulässig. Entstehende Böschungen sind mit einer Neigung von 1:3 oder flacher auszubilden.

6. Planungen, Nutzungsregelungen sowie Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§§ 1a und 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20 sowie § 9 Abs. 1a BauGB, § 202 BauGB)

7.1 Alle privaten Stellplatzflächen und Grundstückszufahrten sind wasserdurchlässig zu befestigen. Dafür können Schotterterrassen, Rasengittersteine und Rasengrunderplatten, wassergebundene Decken oder ein großporiges bzw. offengliedriges Pflaster verwendet werden.

7.2 Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Bodenaushub ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und an Ort und Stelle wieder zu verwenden oder einer Wiederverwertung zuzuführen. Die in den Baugebieten vorhandenen unterirdischen Leitungen und baulichen Anlagen des ehemaligen Gewerbebetriebes sind vollständig zu entfernen. Der bei der Baureinrichtung des Geländes anfallende Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. einer Wiederverwertung zuzuführen.

7.3 Die öffentliche Grünfläche (Mähwiese) westlich des WA4-Gebietes dient dem Ausgleich von Eingriffen in den Naturhaushalt. Die Fläche ist zu einer extensiven Mähwiese zu entwickeln, die eine extensive Beweidung mit Rindern, Schafen oder Pferden zulässig ist. Auf der Fläche ist auf einen Anteil von 15% eine Anpflanzung von Laubgehölzen in der Form einer Gehölzinseln mit standortgerechten und heimischen Laubgehölzen in der Pflanzenliste unter Nr. 8.4 aufgeführten Arten durchzuführen. Ein weiterer Gehölzaufwuchs ist dauerhaft zu unterstützen und zu erhalten.

7.4 In allen WA-Gebieten ist auf jedem privaten Grundstück ein einheimischer und standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Die Pflanzung ist mit Bäumen der in der Pflanzenliste unter Nr. 8.4 aufgeführten Arten auszuführen. Die Pflanzbindung gilt nicht für Grundstücke, auf denen nach Teil B Text Nr. 8.1 Bindungen zur Anlage von Hecken festgesetzt sind.

7.5 Die westlich des WA4-Gebietes als öffentliche Grünflächen ausgewiesenen Mähwiesen dienen dem Schutz besonders und streng geschützter Tierarten gem. § 42 Abs. 1 BNatSchG. Auf den Flächen sind unter Berücksichtigung vorhandener schützenswerter Vegetationsbestände Gewässerunterführungen der westlich angrenzenden Gräben vorzunehmen. Die Anlage von weiteren Kleingewässern in der Grünfläche ist zulässig. Die Einleitung von Oberflächenwasser über eine Raubtafffläche ist ebenfalls zulässig.

7.6 Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Biotopverbinding" im Norden des WA4-Gebietes dient dem Schutz besonders und streng geschützter Tierarten gem. § 42 Abs. 1 BNatSchG. Die Fläche ist als extensive Mähwiese zu entwickeln. In die Fläche ist in West-Ost-Richtung eine Bodenmulde einzurichten. Weiterer Gehölzaufwuchs ist zu unterstützen. Eine extensive Beweidung mit Rindern oder Pferden ist zulässig. Die Maßnahmenfläche ist zu den angrenzenden Wohn- und Verkehrsflächen durch einen vierseitigen Weidzaun mit Holzpfählen einzuzäunen, sofern diese Flächen nicht nutzungsbedingt eingezäunt werden.

7.7 In der Planstraße B sind zum Schutz besonders und streng geschützter Tierarten im Bereich der westlich ausgewiesenen und östlich angrenzenden öffentlichen Grünflächen die Straßenbäume zur Unterbindung von Barrierewirkungen als Tieforde oder mit abgeflachten Seiten zu setzen.

7.8 Im Verlauf der Planstraßen A und B sowie im Bereich der im WA4-Gebiet erforderlichen privaten Erschließungsflächen sind zum Schutz besonders und streng geschützter Tierarten Schachteldeckungen der Oberflächenversickerung zur Unterbindung der Fallenerosion amphibienreicher auszuführen. Darüber hinaus sind an der Planstraße A und im Bereich der im WA4-Gebiet erforderlichen privaten Erschließungsflächen die Straßenbäume zur Unterbindung von Barrierewirkungen als Tieforde zu setzen.

7.9 Auf allen privaten Grundstücksflächen sind zum Schutz besonders und streng geschützter Tierarten zur Unterbindung der Fallenerosion Keller- und Lichtschächte mit Randerhöhungen einzubauen oder aber wie alle anderen Schächte und Anlagen der Oberflächenversickerung amphibienreicher herzustellen bzw. abzudecken.

7.10 Die unter den Punkten 7.3, 7.5 und 7.6 festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden die Erschließungsträger zugeordnet. Die unter dem Punkt 7.4 festgesetzte Maßnahme wird zum jeweiligen Eigentümer der Baugrundstücke zugeordnet.

8. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 1a BauGB)

8.1 Innerhalb der umgrenzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen am westlichen Rand des WA1-Gebietes ist eine zweireihige Hecke zu entwickeln. Es sind Sträucher ausschließlich heimischer Arten gemäß Pflanzenliste (Pkt. 8.4) im Verband 1x1 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je Grundstück ist die Hecke zusätzlich ein Laubbaum gem. Pflanzenliste als Überhälter zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

8.2 Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche am südlichen Rand des WA3-Gebietes sowie südlich und westlich des WA4-Gebietes eine dreireihige Feldhecke zu entwickeln. Es sind Sträucher ausschließlich heimischer Arten gemäß Pflanzenliste (Pkt. 8.4) im Verband 1x1 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Alle 15 m ist in die Hecke zusätzlich ein Laubbaum gem. Pflanzenliste als Überhälter zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

8.3 Die Bäume und Sträucher innerhalb der Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (bestehende Feldhecken) sind dauerhaft vor Beeinträchtigungen, die den Fortbestand gefährden, und während der Baumaßnahmen gemäß DIN 18520 zu schützen. Beschädigte oder abgegangene Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

8.4 Pflanzenliste einheimischer Sträucher: Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Haselhuss (Corylus avellana), Pfaffenhütchen (Euonymus europaea), Stechpalm (Ilex aquifolium), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Holzapfel (Malus domestica), Traubenkirsche (Prunus padus), Schlehe (Prunus spinosa), Kreuzdorn (Rhamnus cathartica), Wilde Stachelbeere (Ribes uva-crispa), Wilde Johannisbeere (Ribes alpinum), Hundsrose (Rosa canina), Weinrose (Rosa rubiginosa), Flieder (Syringa vulgaris), Brombeere (Rubus fruticosus), Himbeere (Rubus idaeus), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Salweide (Salix caprea) und Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus) in einer Pflanzqualität als verpflanzte Sträucher (Höhe 60-100cm).

8.5 Auf den Planstraßen A und B sind einheitlich Baumpflanzungen mit einer unter Punkt 8.4 aufgeführten Baumart in einer Pflanzqualität als 3 mal verpflanzter Hochstamm mit Ballen und einem Stammumfang von 18-20 cm vorzunehmen. Die Baumstandorte können entsprechend den örtlichen Erfordernissen hinsichtlich der Anordnung der Parkplätze und Grundstückszufahrten verschoben werden.

8.6 Die in den Verkehrsflächen als anzupflanzen dargestellten Bäume sind mit gras-, staubden- oder strauchbewachsenen Baumscheiben von mindestens 8 m² Größe zu versehen. Die Baumscheiben sind gegen ein Befahren durch Fahrzeuge zu sichern. Davon abweichend ist die Anlage von überfahrbaren Baumscheiben zulässig, sofern die Baumscheibe konstruktiv vor Bodenverdichtungen geschützt und der Baum mit einem Anfahrerschutz versehen wird.

8.7 Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" am östlichen Rand des Plangebietes sind drei Eichen (Quercus robur) mit der unter Punkt 8.5 festgesetzten Pflanzqualität zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

8.8 Die unter den Punkten 8.2, 8.5 und 8.6 festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind von der jeweiligen Flächeneigentümern zu realisieren. Die festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind in der jeweiligen Flächeneigentümern zu realisieren.

9. Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen i.d.F. der 1. Änderung (§ 9 Abs. 4 BauGB sowie § 86 L.BauO M-V)

9.1 Die Aufstellung oberirdischer Gas- oder Wasserbehälter ist nicht zulässig.

9.2 Stellplätze mit Müllbehältern sind mit einer blockdichten, dauerhaften Bepflanzung, begrünter Umkleide- oder Ranktängen zu versehen.

9.3 Bei der Errichtung von einem Vollgeschoss ist die Ausbuchtung der Dächer der Hauptgebäude nur als Satteldächer, Warm- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 35° bis 50° zulässig. Davon abweichend ist bei der Errichtung von einem Vollgeschoss auf den Grundstücken, deren nördliche Grenze an der festgesetzten öffentlichen Feldhecke liegt, eine Dachneigung von 25° bis 50° zulässig. Bei der Errichtung von zwei Vollgeschossen beträgt im gesamten Baugrundstück die zulässige Neigung des Daches auf dem zweiten Vollgeschoss schließungsträger zu realisieren. Die unter 8.1 festgesetzte Pflanzmaßnahme sind von der jeweiligen Flächeneigentümern zu realisieren.

9.4 Die Aufstellung oberirdischer Gas- oder Wasserbehälter ist nicht zulässig. Die Aufstellung oberirdischer Gas- oder Wasserbehälter ist nicht zulässig. Die Aufstellung oberirdischer Gas- oder Wasserbehälter ist nicht zulässig.

9.5 Die Installation von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie ist auf den Dachflächen zulässig.

9.6 Einfriedungen der Grundstücke an den der Erschließungsstraße zugewandten Grundstücksseiten sind nur als Laubholzhecke oder Holzzaun mit senkrechter Lattung zulässig. Sofern die der Erschließungsstraße zugewandte Grundstücksseite in nördliche oder südliche Richtung ausgerichtet ist, sind als Einfriedung auch unverfugte Landreife Mauerwerk zulässig. Drahtzaune sind nur ohne Mauerwerk zulässig. Einfriedungen an den der Erschließungsstraße zugewandten Grundstücksseiten sind maximal bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.

9.7 Werbeanlagen sind nur an der Straße der Höhe bis zu einer Größe von 0,50 m² im Bereich des Erdgeschosses zulässig. Werbeanlagen mit Leuchtfarben, wachsendem oder sich bewegendem Licht sind nicht zulässig. Die Aufstellung von Warenautomaten ist nicht zulässig.

9.8 Es wird auf § 84 der Landesbauordnung M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 Landesbauordnung M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen können mit Bußgeld geahndet werden.

Hinweise

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bodendenkmale betroffen. Um die Arbeiten notigfalls bauleitend archäologisch betreuen zu können, ist es erforderlich, der Unteren Denkmalbehörde beim zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen. Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gem. § 11 Abs. 2 DStG unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen. Fund- und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bzw. der Kreisdenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich keine Altablagern oder Altlastenverdachtsstellen bekannt. Wenn bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekanntes Bestehen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagern) angeordnet, ist der Grundstückbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz verpflichtet, auf der Anzeigepflicht beim Umweltamt des Landkreises, Sachgebiet Altlasten/Immissionsschutz wird hingewiesen.

Das Plangebiet ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbaumaßnahmen mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Notigfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III a der Trinkwasserversorgung Dassow. Die damit verbundenen Nutzungsbeschränkungen und die Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete (1. Teil-Schutzgebiete für Grundwasser, DVGW-Regelwerk Arbeitsblatt W 101) sind zu beachten.

Bei der Errichtung von Doppelhäusern sollen Fassaden, Dächer, Fenster und Türen der beiden Haushalten in einheitlichen Materialien und Farbtönen hergestellt werden.

Die festgesetzten Pflanzgebote sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Erschließungsmaßnahmen bzw. bezüglich Punkt 8.1 der textlichen Festsetzungen nach Nutzungsbeginn der Gebäude durchzuführen.

Empfohlene Straßenquerschnitte

Schnitt A - A



Schnitt B - B



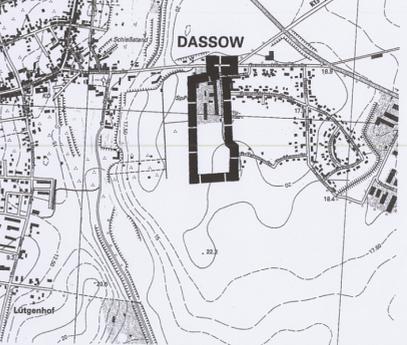
Schnitt C - C



Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 07.03.2004. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Schönberger Land am 28.09.2007 erfolgt.
Stadt Dassow, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom 17.09.2007 beteiligt worden.
Stadt Dassow, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch eine öffentliche Auslegung des Vorentwurfs über die Inhalte der Planung frühzeitig informiert worden. Die Auslegung wurde in der Amtsverwaltung des Amtes Schönberger Land, Baumi, in der Zeit vom 08.10.2007 bis zum 19.10.2007 durchgeführt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 28.09.2007 im Amtsblatt des Amtes Schönberger Land bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabengebiet durch die Planung berührt werden, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB von dem Inhalt des Vorentwurfs unterrichtet und zur Auslegung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltschuldung aufgefordert.
Stadt Dassow, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am 12.03.2008 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 20 mit Begründung einschließlich der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Stadt Dassow, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.04.2008 über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Stadt Dassow, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung dazu sowie der Entwurf der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften haben in der Zeit vom 05.05.2008 bis zum 05.06.2008 während der Dienststunden 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 und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, am 25.04.2008 durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Schönberger Land bekannt gemacht worden. In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, hätten aber geltend gemacht werden können. Weiterhin wurde in der Bekanntmachung darauf hingewiesen, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind und mit ausgelegt werden.
Stadt Dassow, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 31.12.2007 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichten Darstellung der Grenzpunkte gilt die Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:25000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Hohenkirchen, den 9.4.08 (Siegel) Öffentlich bestellter Vermesser
- Die Stadtvertretung hat die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 12.11.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Stadt Dassow, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan Nr. 20, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften wurden am 12.11.2008 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 20 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 12.11.2008 gebilligt.
Stadt Dassow, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 20 und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 12.11.2008 im Amtsblatt des Amtes Schönberger Land 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) und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen. In Kraft getreten.
Stadt Dassow, den (Siegel) Der Bürgermeister

Übersichtsplan M 1:10 000



SATZUNG DER STADT DASSOW

über den Bebauungsplan Nr. 20 "Wohngebiet an der Schillerstraße"

Satzungsbeschluss

Bearbeitungsstand 12.11.2008

Plangrundlagen:
Topographische Karte Maßstab 1:10000, Landesamt für Innere Verwaltung; Flurkarte der Flur 2, Gemarkung Dassow, Flächennutzungsplan der Stadt Dassow i.d.F. der 3. Änderung, eigene Erhebungen, Lage- und Höhenplan Vermessungsbüro Dubbert, Hohenkirchen, Stand Dezember 2006/Januar 2007

Stadt- und Regionalplanung
Planungsbereich
Martin Hoffmann
Lars Fritze
Telefon: 03941 89 79 70
Telefax: 03941 89 79 71
www.stadt-dassow.de