SATZUNG ÜBER DIE 1. 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 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), sowie nach der Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.04.2006 (GVOBl. I S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12.07.2010 (GVOBl. M-V S. 396, 379) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Dassow vom ..... sowie nach Genehmigung der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 21 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 die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

SO FH1 und SO FH2	SO FH5 und SO FH6
SO - Sondergebiete gem. §10 BauNVO	SO - Sondergebiete gem. §10 BauNVO
I	I
0,25	0,25
TH_{max} = 3,50m	TH_{max} = 3,80m
FH_{max} = 8,50m	FH_{max} = 9,50m
DN 40°- 48° symmetrische Satteldächer DN 50°- 60°	DN 40°- 48° symmetrische Satteldächer DN 50°- 60°

SO VH1 und SO VH2	WA
SO - Sonstige Sondergebiete gem. §11 BauNVO	WA - Allgemeines Wohngebiet gem. §4 BauNVO
I	I
0,25	0,25
TH_{max} = 3,80m	TH_{max} = 3,80m
FH_{max} = 9,50m	FH_{max} = 9,50m
DN 40°- 48° symmetrische Satteldächer DN 50°- 60°	DN 40°- 48° symmetrische Satteldächer DN 50°- 60°

PLANZEICHENERKLÄRUNG

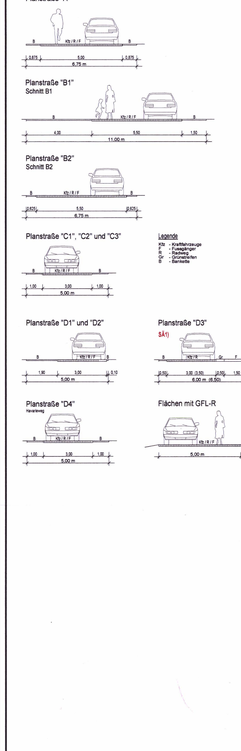
I. FESTSETZUNGEN

Paragraph	Rechtsgrundlage
Präambel: AUF DER GRUNDLAGE DER BEBAUUNGSPLÄNE NR. 11 DER STADT DASSOW FÜR DEN ORTSTEIL ROSENHAGEN / SONDERGEBIET FÜR FERIENHÄUSER UND ÖFFENTLICHER PARKPLATZ ÖSTLICH DER GEWACHSENEN ORTSLAGE ROSENHAGEN	Pr- § 10 I BauGB
Allgemeine Wohngebiete (gem. § 4 BauNVO)	
Sondergebiete (gem. § 10 (4) BauNVO) - Ferienhausgebiet	
Sonstige Sondergebiete (gem. § 11 BauNVO) - Verkehrsgrünz und Infrastruktur	
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Pr- § 11 I BauGB Pr- 16 BauNVO
GRZ 0,25 — Grundflächenzahl, GRZ 0,25	
ZVH — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	
TH_{max} = 3,50m — Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
FH_{max} = 8,50m — Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
DN 40°- 48° — Dachneigung, z.B. zwischen 40° bis 48°	
WA = 3,80m; SO = 3,50m (entspr. Bebauungsplan Nr. 11 Ortsteil Rosenhagen)	Pr- § 19 2 BauGB Pr- 16 BauNVO Pr- 20 BauNVO
BAUWEISE	
o — Offenbauweise	
Baugrenze	
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
nur Einzelhäuser zulässig	
VERKEHRSFLÄCHEN	Pr- § 11 1 BauGB Pr- § 9 I Nr 11 BauGB
Straßenverkehrsflächen	
Straßenbegrenzungslinien, gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Straßenbegrenzung	
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Öffentlich)	
private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	
Verkehrsberuhigter Bereich	
Öffentlicher Parkplatz	
Haltebucht	
Garn- und Reitweg	
Mischfläche aus privaten Verkehrsflächen	
HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN	Pr- § 13 1 BauGB Pr- § 9 I Nr. BauGB
Leitungsrecht Vorsatz von Leitungen, oberirdisch unterirdisch	
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, FÜR ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN	Pr- § 13 1 BauGB
Flächen für Versorgungsanlagen	
Regenwasserrückhaltebecken	
Trafo	
GRÜNFLÄCHEN	Pr- § 13 1 BauGB
Grünfläche	
private Grünfläche	
öffentliche Grünfläche	
Sichtbegrünung	
Obstwiese	
SGREN1 — SGREN1	
Obstwiese, ohne Spielbereich	
Obstwiese, mit Spielbereich	
FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN	Pr- § 13 1 BauGB
Flächen für Aufschüttungen	
ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN ZUM ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	Pr- § 13 2b BauGB Pr- § 9 I Nr. BauGB
Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Pr- § 13 2b BauGB Pr- § 9 I Nr. BauGB
Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzen von Bäumen, - bei schmalen Flächen	
Erhaltungsgebiet für Bäume	
SONSTIGE PLANZEICHEN	
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen	Pr- § 13 4, 22 BauGB
GB — Berieselungsmöglichkeit für Maßbäume	
Informationstafel	
MI, GMn - Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier Verkehrssichtdreieck 12 m	Pr- § 13 1 BauGB Pr- § 9 I Nr. BauGB
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier Anbauverbot - entlang der Bundesstraße	Pr- § 13 1 BauGB Pr- § 9 I Nr. BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Sondergebieten, die untereinander nur Arten der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	Pr- 1 (4) BauNVO Pr- 16 (5) BauNVO
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 21 der Stadt Dassow, hier Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Stadt Dassow	Pr- § 13 1 BauGB
19,60 — Höhenbezugspunkt, z.B. 19,60m ü. HN	

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücksgrenze, Flurstücksnamen
	vorhandene Gebäude, Wohngebäude - Nebengebäude
	geplante Gebäude
	künftig entfallende Gebäude, z.B. Nebengebäude
	Bemaßung in Meter(n)
	Grenze Anlieger von Parkplätzen
	Bezeichnung der Baugebiete etc laufender Nr.
	in Aussicht genommene Grundstücksteilungen
	Bohrbreiteh
	beispielhafte Anpflanzung von Einzelbäumen
	Lagebeispiel des Landesvermessungsamtes
	Kennzeichnung von Hinweis innerhalb Grünflächen
	geplanter Standort für Bauwartshäuschen Mülbehälterunterstand
SÄ1	Kennzeichnung der Änderungen in Plan nach Art. Nr.
SÄ1	Kennzeichnung der Änderungen in Plan nach Art. Nr.

EMPFEHLUNG FÜR STRAßENPROFIL



SATZUNG

DER STADT DASSOW ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 21 FÜR DEN ORTSTEIL ROSENHAGEN / SONDERGEBIET FÜR FERIENHÄUSER UND ÖFFENTLICHER PARKPLATZ ÖSTLICH DER GEWACHSENEN ORTSLAGE ROSENHAGEN GEMÄß § 10 BAUGB I. VERB. MIT PAR. 88 LBAUO M-V

Aufgrund der § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), sowie nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.04.2006 (GVOBl. I S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12.07.2010 (GVOBl. M-V S. 396, 379) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Dassow vom ..... sowie nach Genehmigung der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 21 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 die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

TEIL B - TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

FÜR DIE SATZUNG ÜBER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 11 DER STADT DASSOW FÜR DEN ORTSTEIL ROSENHAGEN / SONDERGEBIET FÜR FERIENHÄUSER UND ÖFFENTLICHER PARKPLATZ ÖSTLICH DER GEWACHSENEN ORTSLAGE ROSENHAGEN (§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB)

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

1.1 SONDERGEBIET - FERIENHAUSGEBIETE (§ 10 Abs. 4 BauNVO)
Innerhalb der Sondergebiete - Ferienhausgebiete SO/FH1 bis SO/FH6 sind zulässig:
- Ferienhäuser (Bungalows, Chalets, Tiny Houses) in Anzahl, Größe, Lage, Größe, Ausstattung, Einzelhäufung und Verteilung für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt, sowie Gemeinschaftseinrichtungen und Anlagen für Erholung dienen, - untergeordnete Einrichtungen der touristischen Infrastruktur (Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes, wie Reception, Café, Bistro, und für sportliche Zwecke, wie Fitnessraum).

Innerhalb des Sondergebietes - Ferienhausgebiet SO/FH6 sind ausnahmsweise zulässig:
- Campingplätze auf Zelten, die 50 % des Gebietes nicht überschreiten dürfen.

Innerhalb der Sondergebiete - Ferienhausgebiete SO/FH1 bis SO/FH5 sind ausnahmsweise zulässig:
- Kurzzeitbungalows für Gäste, Aufbahrung und Bestattungsfahrzeuge und nur sowie der Betreuung, abgeschlossener Einheiten dienen und der Zahl der zu bebauenden Ferienhäuser zzgl. Ferienwohnungen jeweils deutlich untergeordnet sind.

Innerhalb der Sondergebiete - Ferienhausgebiete SO/FH1 bis SO/FH1 sind unzulässig:
- Hotelnutzungen im Sinne einer allgemeinen Hotelnutzung.

Innerhalb der Sondergebiete - Ferienhausgebiet SO/FH6 sind unzulässig:
- Hotelnutzungen für Gäste, Aufbahrung und Bestattungsfahrzeuge.
- Hotelnutzungen im Sinne einer allgemeinen Hotelnutzung.

1.2 SONSTIGES SONDERGEBIET - VERSORGUNGS UND INFRASTRUKTUR (§ 11 BauNVO)
Innerhalb der Sondergebiete Verkehrsgrünz SO/FH1 bis SO/FH1 für Versorgung und Infrastruktur sind zulässig:
- Einrichtungen und Anlagen für Versorgung, Verwaltung, Gesundheit, Sicherheit, Ausbildung und Kultur für Bestandsbauten und Bestandsnutzer sowie Ferienhausgäste.
- Einrichtungen für Gemeinbedarf, Infrastruktur und Versorgung, wie Reception, Information, Bistro, Café, WC, Kiosk, Sauna.

Innerhalb der Sondergebiete Sondergebiete nach § 11 BauNVO für Versorgung und Infrastruktur sind unzulässig:
- Hotelnutzungen im Sinne einer allgemeinen Hotelnutzung.

1.3 ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (§ 4 BauNVO)
In den Allgemeinen Wohngebieten sind die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO Nr. 3 Verwaltungen, Nr. 4 Gartenbaubetriebe und Nr. 5 Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit nicht zulässig.

2. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Für die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist sämtlich die offene Bauweise (zulässig: Innerhalb der Sondergebiete - Ferienhausgebiete SO/FH1 bis SO/FH6 zulässig: Innerhalb der Sondergebiete - Versorgung und Infrastruktur sowie innerhalb der Allgemeiner Wohngebiete sind nur Einzel- und/oder Doppelhäuser zulässig).

3. HÖHENLAGE (§ 9 Abs. 3 Nr. 3 BauGB)
Als Bezugspunkt für Höhenangaben gilt die mittlere Fahrbahnhöhe der angrenzenden Erschließungsstraße.
Die Erschließung der Grundstücke ist so zu planen, dass die Belange von Menschen mit eingeschränkter Mobilität und der Sicherheitsbedarf sowie der Belange der Feuerwehr gewährleistet sind. Die Erschließung der Grundstücke ist so zu planen, dass die