SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN 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. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993, in Anwendung der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Seite 3 vom 22. Januar 1991).

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

SO/FH1 und SO/FH2	SO/FH3 bis SO/FH8
SO - Sondergebiete gem. §10 BauNVO	SO - Sondergebiete gem. §10 BauNVO
I	I
0,25	0,25
E, o	E, o
TH_{max} = 3,50m	TH_{max} = 3,80m
FH_{max} = 8,50m	FH_{max} = 9,50m
DN 40°- 46° / ausnahmsweise für Reetdächer DN 50°- 60°	DN 40°- 46° / ausnahmsweise für Reetdächer DN 50°- 60°

SO/V+I1 und SO/V+I2	WA/1
SO - Sonstige Sondergebiete gem. §11 BauNVO	WA - Allgemeines Wohngebiet gem. §4 BauNVO
I	I
0,25	0,25
ED, o	ED, o
TH_{max} = 3,80m	TH_{max} = 3,80m
FH_{max} = 9,50m	FH_{max} = 9,50m
DN 40°- 46° / ausnahmsweise für Reetdächer DN 50°- 60°	DN 40°- 46° / ausnahmsweise für Reetdächer DN 50°- 60°

PLANZEICHENERKLÄRUNG

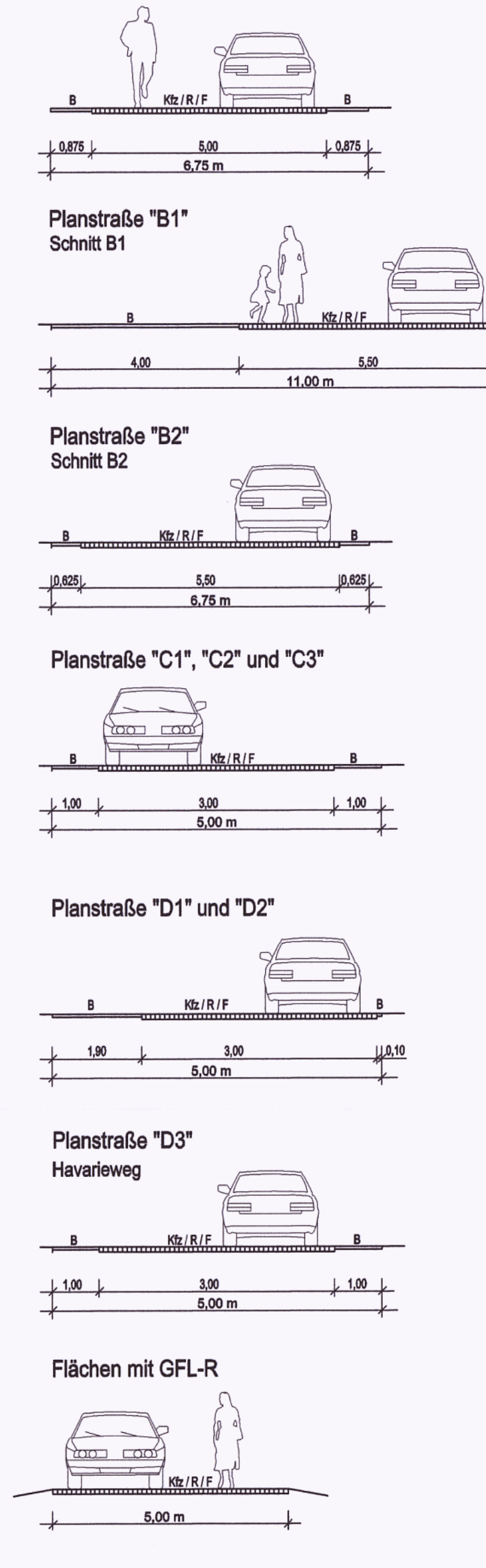
I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER BESONDEREN ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB
WA	Allgemeine Wohngebiete (gem. § 4 BauNVO)	
SO FH	Sondergebiete (gem. § 10 (4) BauNVO) - Ferienhausgebiet	
SO V+I	Sonstige Sondergebiete (gem. § 11 BauNVO) - Versorgung und Infrastruktur	
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 16 BauNVO
GRZ 0,25	Grundflächenzahl, GRZ z.B. 0,25	
I	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°- 46°	Dachneigung, z.B. zwischen 40° bis 46°	
	BAUWEISE	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 und Par. 23 BauNVO
o	Offene Bauweise	
	Baugrenze	
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
E	nur Einzelhäuser zulässig	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Straßenbegleitgrün	
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (öffentlich)	
privat	private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	
V	Verkehrsberuhigter Bereich	
P	Öffentlicher Parkplatz	
H	Havarieweg (Geh- und Radweg)	
St	Stellplätze auf privater Verkehrsfläche	
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN	Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Vermutlicher Verlauf von Leitungen, oberirdich unterirdisch	
	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN	Par. 9 (1) 12,14 BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen	
RRB	Regenwasserrückhaltebecken	
	Trafo	
	GRÜNFLÄCHEN	Par. 9 (1) 15 BauGB
	Grünfläche	
p	private Grünfläche	
ö	öffentliche Grünfläche	
	Sichtschutzpflanzung	
	Obstwiese	
	Spielplatz	
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN	Par. 9 (1) 25 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Par. 9 (1) 25a BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Erhaltungsgebot für Bäume	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen	Par. 9 (1) 4, 22 BauGB
GSt	Gemeinschaftsstellplätze	
IT	Informationstafel	
GFL-R zug.	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	
WS	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, (WS-Wurzelschutzabstand 1,5 m)	Par. 9 (1) 10 BauGB Par. 9 (6) BauGB
S	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, (S-Sichtflächen) - Bei schmalen entfällt die Signatur.	Par. 9 (1) 10 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	Par. 1 (4) BauNVO Par. 16 (5) BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über die den Bebauungsplanes Nr. 21 der Stadt Dassow	Par. 9 (7) BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Planzeichen	Erläuterung
17	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	vorhandene Gebäude, Wohngebäude /Nebengebäude
	geplante Gebäude
	künftig entfallende Darstellung, z.B. Nebengebäude
5	Bemaßung in Metern
	mögliche Anordnung von Parkplätzen
1	Bezeichnung der Baugebiete mit laufender Nr.
	in Aussicht genommene Grundstücksteilungen
	Sichtdreieck
	beispielhafte Anpflanzung von Einzelbäumen
L	Lagefestpunkt des Landesvermessungsamtes
	Kennzeichnung von Wegen innerhalb Grünflächen
B	geplanter Standort für Buswartehäuschen

EMPFEHLUNG FÜR STRAßENPROFIL



SATZUNG

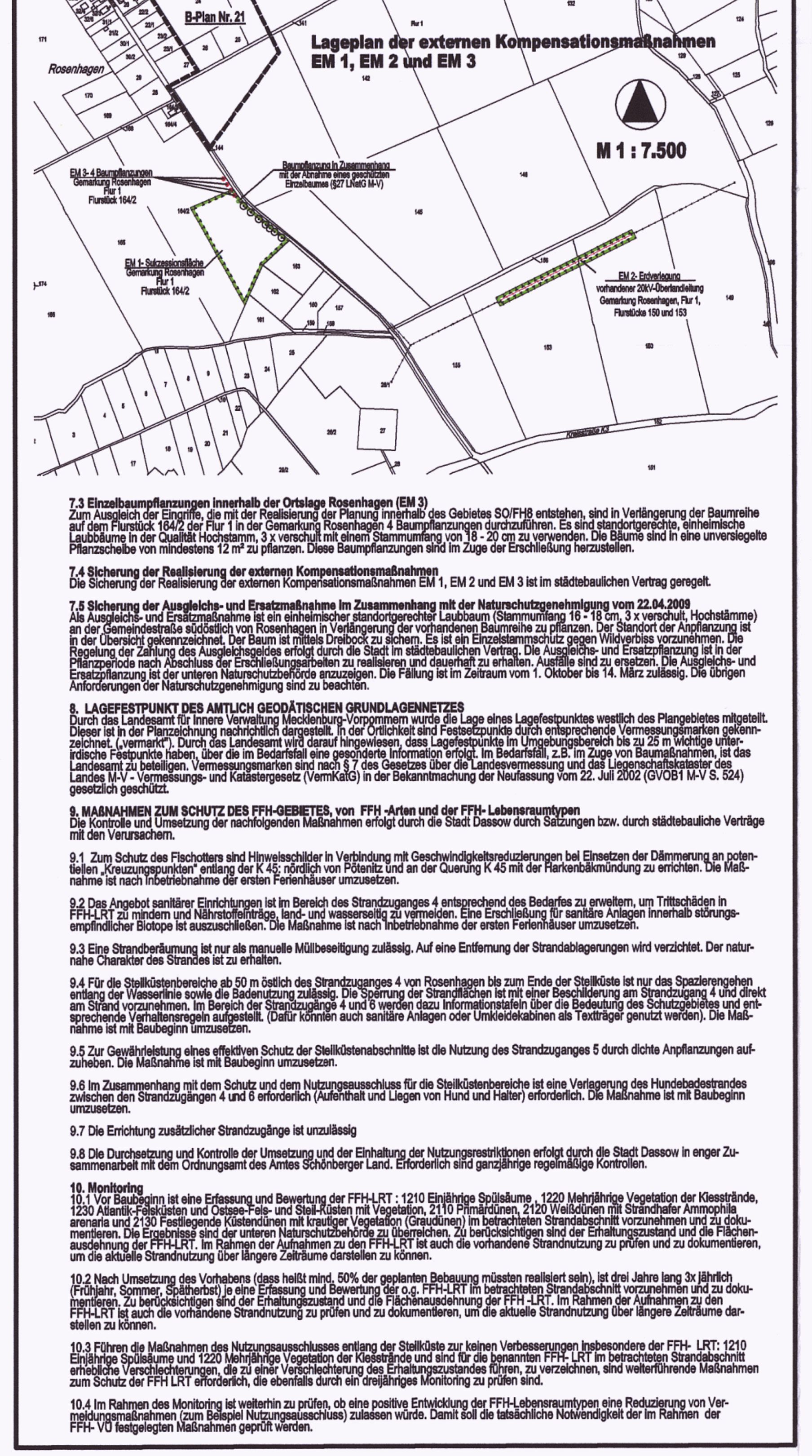
DER STADT DASSOW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 21
FÜR DEN ORTSTEIL ROSENHAGEN / SONDERGEBIET FÜR FERIENHÄUSER
UND ÖFFENTLICHER PARKPLATZ ÖSTLICH DER GEWACHSENEN ORTSLAGE ROSENHAGEN
GEMÄß § 10 BAUGB I. VERB. MIT PAR. 86 LBAUO M-V

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), sowie nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I.S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investionserleichterungs- 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), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Dassow vom .... sowie nach Genehmigung der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg folgende Satzung über den 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

[illegible]

Lageplan der externen Kompensationsmaßnahmen EM 1, EM 2 und EM 3



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 18.04.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 19.11.2007 erfolgt.

Dassow, den 16.12.'09 (Siegel) .... Bürgermeister

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 13.12.2007 bis zum 20.12.2007 durchgeführt worden. Die Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte im Amtsblatt am 30.11.2007.

Dassow, den 16.12.09 (Siegel) .... Bürgermeister

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Dassow, den 16.12.09 (Siegel) .... Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 1 BauGB) sowie die Nachbargemeinden (gem. § 2 Abs. 2 BauGB) sind mit Schreiben vom 18.12.2007 zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Dassow, den 16.12.'09 (Siegel) .... Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat am 16.07.2008 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Dassow, den 16.12.'09 (Siegel) .... Bürgermeister

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) sowie die Nachbargemeinden (gem. § 2 Abs. 2 BauGB) sind mit Schreiben vom 14.08.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Dassow, den 16.12.'09 (Siegel) .... Bürgermeister

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 11.08.2008 bis zum 11.09.2008 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplane unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 25.07.2008 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen, welche umweltrelevanten Informationen bereits vorliegen, dass bei Aufstellung eines Bebauungsplanes 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, aber hätten geltend gemacht werden können. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet.

Dassow, den 16.12.'09 (Siegel) .... Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand am 24.03.09 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 2000 .... vorliegt. Regressansprüche können nichtabgeleitet werden.

Wismar, den 09.12.09 (Stempel) .... Unterschrift

9. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am 12.11.2008 und am 03.06.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Dassow, den 16.12.'09 (Siegel) .... Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan Nr. 21 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 03.06.2009 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 21 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 03.06.2009 gebilligt

Dassow, den 16.12.'09 (Siegel) .... Bürgermeister

11. Der Bebauungsplan Nr. 21 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 09.12.2009 von der Stdatvertretung nach Einarbeitung der neuesten Erkenntnisse der Stadt Dassow zur Landschaftsplanung und/Flächennutzungsplanung, zur FFH-Verträglichkeit und zur Erschließungsplanung erneut als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 21 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 09.12.2009 gebilligt.

Dassow, den 16.12.'09 (Siegel) .... Bürgermeister

12. Die Genehmigung der Bebauungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde durch Verfügung der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg vom [illegible] mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Dassow, den 19.4.'10 [illegible] v. 29.3.10 (Siegel) .... Bürgermeister

~~13. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Stadtvertretung vom .... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg vom .... Az.: .... bestätigt.~~

~~Dassow, den ....~~ (Siegel) Bürgermeister

14. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften werden hiermit am 19.4.10 ausgefertigt.

Dassow, den 19.4.'10 (Siegel) .... Bürgermeister

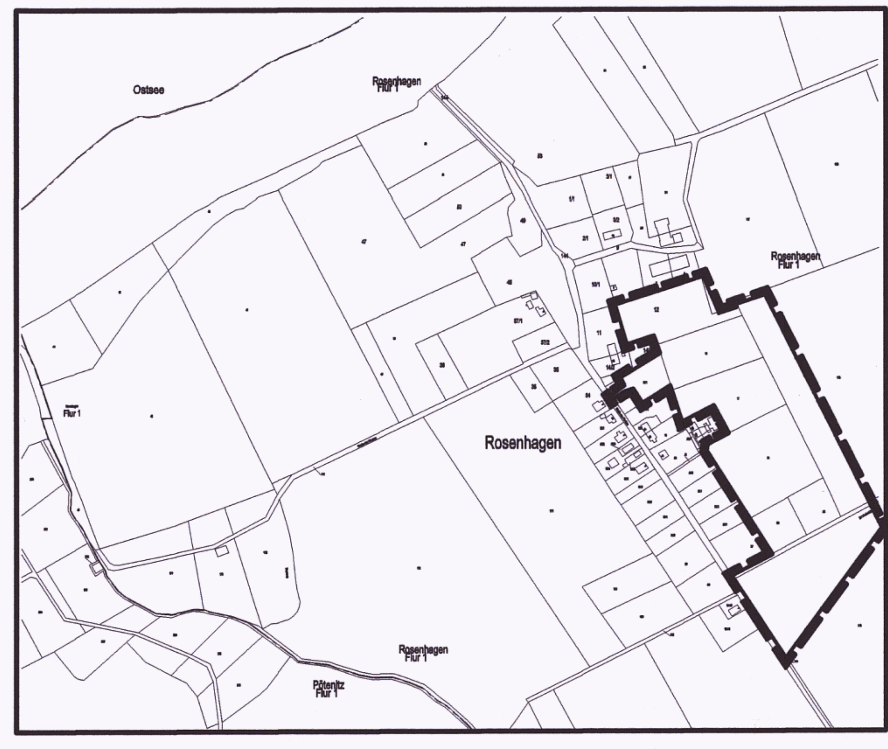
15. Die Genehmigung der Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 21 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über der Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 30.4.10 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 30.4.10 (Tag der Bekanntmachung) in Kraft getreten.

Dassow, den 28.10.'10 (Siegel) .... Bürgermeister

SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 21 DER STADT DASSOW

FÜR DEN ORTSTEIL ROSENHAGEN / SONDERGEBIET FÜR FERIENHÄUSER UND ÖFFENTLICHER PARKPLATZ ÖSTLICH DER GEWACHSENEN ORTSLAGE ROSENHAGEN



Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50

Planungsstand : 03. Juni 2009
ergänzt : 09. Dezember 2009
SATZUNG