

SATZUNG DER STADT DASSOW
über den Bebauungsplan Nr. 25 "Ferienhausgebiet Ortslage Barendorf - Süd"

Teil A – Planzeichnung
M 1:1000



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG, §§ 4 und 10 BauNVO)

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes WA (Allgemeines Wohngebiet) and SO (Sondergebiet, das der Erholung dient).

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG, §§ 16 - 20 BauNVO)

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes GRZ (zulässige Grundflächenzahl), I (Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß), and FH (Firsthöhe in m als Höchstmaß).

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

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes offene Bauweise and Baugrenze.

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBG)

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes Straßenverkehrsfläche, Straßenbegrenzungslinie, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, and Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Parken, öffentlich.

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauBG)

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes Flächen für Versorgungsanlagen and Zweckbestimmung: Löschwasserzisterne.

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauBG)

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes Grünfläche, Parkanlage, öffentlich, Straßengrün, öffentlich, Alleebegleitgrün, öffentlich, Hausgarten, privat, Anpflanzung, privat, and Zisterneeingrünung, öffentlich.

Wasserflächen u. die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauBG)

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes Wasserflächen and Regenrückhaltebecken.

Fläche für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauBG)

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes Fläche für Aufschüttungen, Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Anpflanzen von Bäumen, and Erhaltung von Bäumen.

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes Umgrenzung von Flächen, zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, and Sonstige Planzeichen.

2. Darstellungen ohne Normcharakter

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes vorhandene bauliche Anlagen, vorhandene Flurstücksgrenzen, Flurstücksnr., Bemaßung in m, vorgeschlagene Parzellierung, and Höhenpunkte und Höhenlinien in m über HN.

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes Wohngebietsfestsetzung, Festsetzung der möglichen Vollgeschosse, Festsetzung der Bauweise, Festsetzung der zulässigen Firsthöhe, Festsetzung der Zulässigkeit von Einzel- und Doppelhäusern, and Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl.

Plangrundlagen: Flurkarte Flur 1, Gemarkung Barendorf im Maßstab 1:500, Lage- und Höhenplan im Maßstab 1:500, Vermessungsbüro Dubbert, Wismar, Stand 13.11.2008, aktualisiert im Februar 2015; Topographische Karte im Maßstab 1:10000, Landesamt für innere Verwaltung M-V (GeoBasis DE/M-V 2015), eigene Erhebungen

Hinweise

Das durch die Eingriffe in Natur und Landschaft erzeugte Kompensationsflächen-äquivalent in Höhe von 11,664 Punkten wird den anerkannten Ökotonen mit den Maßnahmen Anlage einer naturnahen Wiese (Dauerhaft auf ehemaligen Ackerland) in der Ortslage Hökendorf und „Renaturierung der Rotblak“ im Landkreis Rostock zugeordnet. Dazu werden zwischen der Stadt Dassow, dem Eigentümer der festgesetzten Sondergebiete und den Verwaltern der Ökotonen vertragliche Regelungen getroffen. Diese Regelungen werden vor dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 25 der Stadt Dassow vereinbart und der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zur Kenntnis gegeben.

Bei Doppelhäusern sind Fassaden, Dächer, Fenster und Türen einheitlich in Materialien gleicher Art und Farbe auszuführen.

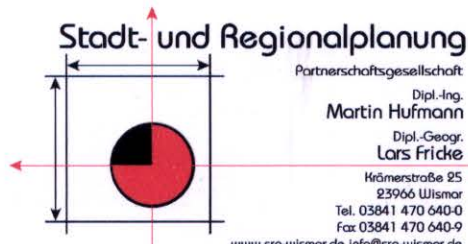
Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind in dem Geltungsbereich der Satzung keine Altanlagen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anomale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altanlagen) angetroffen, ist der Grundstückbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Abfallbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg 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. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuziehen.

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. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuziehen.

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. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuziehen.

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes Wohngebietsfestsetzung, Festsetzung der möglichen Vollgeschosse, Festsetzung der Bauweise, Festsetzung der zulässigen Firsthöhe, Festsetzung der Zulässigkeit von Einzel- und Doppelhäusern, and Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl.



Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 6 BauBG, §§ 4, 10 Abs. 4, u. § 16 bis 19 BauNVO)

- 1.1 In dem Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiet, sind Ferienhäuser zulässig, die dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen. Darüber hinaus sind Anlagen und Einrichtungen zulässig, die der Ver- und Entsorgung des Gebietes und der Freizeitgestaltung dienen.
- 1.2 In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sind Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig.
- 1.3 Für alle Baugebiete gilt, dass eine Überschreitung der Zahl der festgesetzten Vollgeschosse durch den Ausbau des Dachgeschosses zum Vollgeschoss um höchstens ein Vollgeschoss zulässig ist.
- 1.4 Die Sockelhöhe darf in den Baugebieten (OK Fertigfußboden) max. 0,5 m über dem Bezugspunkt liegen.
- 1.5 In den festgesetzten Sondergebieten sowie in den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten beträgt die max. zulässige Firsthöhe 9,5 m. Die Firsthöhe ist die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante.
- 1.6 Für die festgesetzten Sockel- und Firsthöhen gilt als Bezugspunkt die Fahrbahnoberkante der anbaufähigen Erschließungsstraße, zu bzw. abzüglich des natürlichen Höhenunterschiedes gegenüber der Mitte der straßenseitigen Gebädefront.

2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG, §§ 22 und 23 BauNVO)

In den festgesetzten Baugebieten ist nur die offene Bauweise zulässig.

3. Mindestgröße von Baugrundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauBG)

In den festgesetzten Sondergebieten mit der Zweckbestimmung "Ferienhausgebiet" beträgt die Mindestgröße der Baugrundstücke je Einzelhaus 400 m² sowie je Doppelhaushälfte 350 m².

4. Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauBG, §§ 12, 14 und 23 BauNVO)

- 4.1 Innerhalb der festgesetzten Baugebiete ist im Vorgartenbereich die Errichtung von Kfz-Stellplätzen, Carports, Sammelstellplätzen und Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO sowie von Stellplätzen für Müllbehälter unzulässig. Vorgartenbereich ist der Bereich zwischen der öffentlichen Straße und der straßenseitigen Hauptgebäudefront. Bei Eckgrundstücken ist die Hauptgebäudefront maßgebend, an der der Haupteingang des Gebäudes liegt. Innerhalb der Sondergebiete ist die Errichtung von Garagen generell unzulässig.
- 4.2 Innerhalb der festgesetzten Sondergebiete "Ferienhausgebiet" darf die Summe aller Nebenanlagen je Baugrundstück eine Grundfläche von 15 m² nicht überschreiten. Flächen für unterirdische Gas- und Ölkäns sowie Flächen für Carports sind in die Berechnung der Grundfläche nicht einzubeziehen.
- 4.3 Auf den privaten Baugrundstücken ist jeweils ein PKW-Stellplatz je Wohneinheit herzustellen.

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauBG)

Im gesamten Plangebiet sind je Einzelhaus maximal zwei Wohnungen und je Doppelhaushälfte maximal eine Wohnung zulässig.

6. Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauBG)

Innerhalb der festgesetzten Fläche für Aufschüttungen ist das Geländeneau auf eine Höhe von maximal 15,0 m ü. NHN aufzufüllen.

7. Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauBG)

Das auf den privaten Grundstücken anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist über eine zu schaffende Versickerung in das innerhalb öffentlicher Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" liegende Regenrückhaltebecken einzuleiten. Von dort aus erfolgt die Ableitung in die örtliche Vorflut. Die Ufer des Regenrückhaltebeckens sind so zu gestalten, dass bis zu einer Entfernung von 2 m zum Ufer eine Wassertiefe von 50 cm nicht überschritten wird. Die größte Gewassertiefe darf 1,50 m nicht überschreiten. Das Einräumen des Regenrückhaltebeckens ist unzulässig.

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

- 8.1 Bei der unter Punkt 9.7 festgesetzten Bepflanzung der straßenseitigen Einfriedungen (Bepflanzungen der Mauerkränze) sind folgende Arten und Sorten zu verwenden: Kartoffelrose (Rosa rugosa), Hundrose (Rosa canina), Bübnelrose (Rosa pimpinellifolia), Wiesen-Rose (Rosa carolina), Büschel-Rose (Rosa multiflora) oder Rotblatt-Rose (Rosa glauca).
- 8.2 Innerhalb der platzartigen Aufweitung der Planstraßen A und B sind an zentraler Stelle sowie beidseitig der öffentlichen Pkw-Stellplätze jeweils ein standortgerechter, heimischer Laubbaum mit der Mindestqualität 3 x verplanter Hochstamm mit einem Kronenansatz von 2,0 m und einem Stammumfang von 16-18 cm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- 8.3 Die festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" ist als extensive Wiesenfläche zu gestalten. Es ist eine Landschaftsraumsanweisung mit Kräuterteil zu verwenden. Die Ansaat hat mittels einer für den Standort optimalen Regelsaatgutmischung zu erfolgen. Innerhalb der Grünflächen sind wasserundurchlässige Wege zulässig, die der fußläufigen Erschließung der Fläche dienen. In die Parkanlage sind mindestens 10 standortgerechte, heimische Laubbäume (mind. StU 16-18 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Innerhalb der Parkanlage ist ein Regenrückhaltebecken gemäß Punkt 7. mit einer naturnahen Gestaltung zulässig. Es sind folgende Gehölze zu verwenden: Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus), Vogelbeere (Sorbus aucuparia), Feld-Ahorn (Acer campestre), Flatter-Ulm (Ulmus laevis), Rot-Buche (Fagus sylvatica), Schwarz-Erle (Alnus glutinosa).
- 8.4 Innerhalb der privaten Grünflächen "Anpflanzung" sind zweireihige, einheitliche Hecken gemäß Planzeichnung anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzungen sind im versetzten Verband durchzuführen. Die Hecke zwischen dem WA- und dem SO-Gebiet ist als Schnitthecke zu gestalten. Die Hecke an der südlichen und westlichen Plangebietsgrenze ist freischneidend mit einem 1 m breiten Krautsaum zur Ackerfläche zu gestalten. Es sind heimische, standortgerechte Sträucher in einer Mindestqualität = 80/100 cm und Heister = 150/175 cm der folgenden Pflanzliste zu verwenden: Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Haselnuss (Corylus avellana), Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna/evigata), Holzapfel (Malus sylvestris), Traubeneiche (Prunus padus), Schlehe (Prunus spinosa), Hundrose (Rosa canina), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) und Schneeball (Viburnum opulus).
- 8.5 Die festgesetzten öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Straßenbegleitgrün" sind als Landschaftsflächen mit Kräuterteil zu gestalten. Die Pflanzung von Baum- und Strauchgruppen ist zulässig.
- 8.6 Für alle öffentlichen Grünflächen gilt eine 3-jährige Entschärfungsfrist. Für Gehölzflächen ist ein entsprechender Schutz gegen Wildverbiss für die Dauer der Entwicklungsphase vorzusehen.
- 8.7 Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und vor jeglichen Beeinträchtigungen in der Fortbestand gefährdeten, insbesondere während der Baumaßnahmen, fachgerecht zu schützen. Pflegemaßnahmen sind zulässig und zur Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht fachgerecht auszuführen. Beschädigte oder abgegebene Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.
- 8.8 Fuß- und Radwege, Stellplätze sowie private Hofflächen und deren Zufahrten sind in wasserundurchlässiger Bauweise (Schotter, Pflaster, Fugenpflaster, versickerungsfähiges Pflaster oder wassergebundene Decke) herzustellen.
- 8.9 Baufeldbegrünungen- und Gehölzdrainagen sind in der Zeit von 1. Oktober bis 28. Februar vorzunehmen (§ 39 BBodSchG). Zur Minimierung und Vermeidung der negativen Auswirkungen auf die Brutvogelarten sind die Eingriffe in Gehölze, Brachen und Staudenfluren während der Erschließungsphase auf den Zeitraum von September bis April zu begrenzen.
- 8.10 Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass stehle Böschungen vermieden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich verschlossen werden. In den Gräben und Gruben befindliche Tiere sind zuvor abzusammeln.
- 8.11 Das Regenrückhaltebecken ist entsprechend der Erfordernisse der kartierten Amphibien zu gestalten. Hierzu sind gemäß Punkt 7. Flachwasserbereiche auszubilden und die Uferböschungen flach auszuformen. Die Gewässersanierung hat unter Beachtung der artenschutzrechtlichen Erfordernisse zu erfolgen.
- 8.12 Um das bestehende Gewässer sowie um das geplante Regenrückhaltebecken sind jeweils drei Winterquartiere für Amphibien anzulegen, um mögliche Migrationen insbesondere der stark gewässergebundenen Arten zu reduzieren. Die Winterquartiere sind jeweils aus etwa 4 m² Lesesteinen (Größe 10 bis 20 cm und einigen größeren Steinen) herzustellen. Die Lesesteine sind mit etwa 1 m² unbelastetem Holz zu durchmischen. Dieses Gemenge ist in eine etwa 0,5 m tiefe tiefer ausgegrabene bzw. ausgebaute Senke in der Größe von etwa 3 m² zu füllen und mit dem Erdaußbau zu überdecken.
- 8.14 Die unter den Punkten 8.2, 8.3, 8.4, 8.12 und 8.13 festgesetzten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden dem Eigentümer der Flurstücke 164/1 und 164/2 zugeordnet. Der Eingriffverursacher ist dazu verpflichtet, die Ausgleichsmaßnahmen spätestens in der ersten Vegetationsperiode nach Abschluss der Tiefbaumaßnahmen durchzuführen.

9. Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauBG i.V.m. § 86 LBauO M-V)

- 9.1 Hartgedeckte Dächer sind als symmetrische Satteldächer mit einer Dachneigung von 38° bis 48° auszubilden. Reddächer sind ebenfalls als symmetrische Satteldächer auszubilden, die zulässige Dachneigung beträgt hier 38° bis maximal 55°.
- 9.2 Für Dachneigungen der Gebäude sind nur nicht glänzende rote oder rotbraune Tonziegel, Betonpfannen oder Reddächer zulässig.
- 9.3 In den festgesetzten Baugebieten ist bei der Gestaltung der Außenwände die Verwendung von Verblendenwerkwerk, von geputzten Flächen sowie von Holzfachwerk mit Mauerwerksaufschaltungen zulässig. Die Außenwandgestaltung ist bei Verblendenwerkwerk und bei Mauerwerksaufschaltungen nur in roter, rotbrauner oder rotbrauner Farbgebung sowie bei verputzten Flächen nur in weißer oder hellgrauer Farbgebung zulässig. Holzfachwerk ist naturbelassen oder in weißer bis grauer Farbgebung auszuführen. Holzverkleidungen an Hauptgebäuden sind bis zu 40 % je Wandfläche und nur naturbelassen geölt oder in weißer bis grauer Farbgebung zulässig. Der Blockausstrich ist unzulässig.
- 9.4 Die Verwendung von Fassadenverkleidungen, die andere Baustoffe vortäuschen ist unzulässig. Die Verwendung von reflektierenden Dach- oder Fassadenmaterialien ist mit Ausnahme von Glasflächen und von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie unzulässig.
- 9.5 Stellplätze von Müllbehältern sind mit einer blickdichten, dauerhaften Bepflanzung, begrünter Umkleidung oder Rankgittern zu versehen.
- 9.6 Straßenseitige Grundstücksgrenzen sind mit einer unverputzten Natursteinmauer mit einer Höhe von 0,5 m bis 0,8 m einzufrieden. Die Mauerkronen der Einfriedungen sind mit Heckenrosen der unter Punkt 8.1 genannten Arten zu bepflanzen. Je laufendem Meter sind mindestens zwei Heckenrosen anzupflanzen. Zäune sind innerhalb der Hecke oder straßenabgewandt als Holz- oder Wildschutzzaun (Zaun aus verknoteten Metalldrähten) zulässig. Die Gesamthöhe der Einfriedung (Natursteinmauer und Heckenrosen, ggf. mit Zaun) darf eine Höhe von 1,50 m, bezogen auf die fertiggestellte Fahrbahnoberkante, nicht überschreiten. Eine Unterbrechung der Einfriedung ist je Baugrundstück für die Grundstückszufahrt in einer maximalen Breite von 4,0 m zulässig.
- 9.7 Die Aufstellung oberirdischer Gas- oder Ölbefehälter ist nicht zulässig.
- 9.8 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 0,50 m² im Bereich des Erdgeschosses zulässig. Werbeanlagen mit Leuchtfarben, wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig. Die Aufstellung von Varenautomaten ist unzulässig.
- 9.9 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.

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauBG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen sowie § 80 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V S. 102) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung der Stadt Dassow vom 15.12.2015 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25 "Ferienhausgebiet Ortslage Barendorf-Süd", umfassend die Flurstücke 44 (teilw.), 164/1, 164/2 und 168 der Flur 1, Gemarkung Barendorf, gelegen südlich des Ortsrandes von Barendorf und westlich der Seestraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der örtlichen Bauvorschriften (Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen), erlassen:

Verfahrensvermerke:

- (1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 22.10.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Schöninger Land am 26.06.2009 erfolgt.

Stadt Dassow, den 9.2.2016 (Siegel) Der Bürgermeister

- (2) Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPG) mit Schreiben vom 02.07.2009 beteiligt worden.

Stadt Dassow, den 9.2.2016 (Siegel) Der Bürgermeister

- (3) Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauBG durch eine öffentliche Auslegung des Vorentwurfes über die Inhalte der Planung frühzeitig informiert worden. Die Auslegung wurde in der Amtsverwaltung des Amtes Schöninger Land, Baumt, in der Zeit vom 06.07.2009 bis zum 20.07.2009 durchgeführt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 26.06.2009 im Amtsblatt des Amtes Schöninger Land bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauBG von dem Inhalt des Vorentwurfes unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Stadt Dassow, den 9.2.2016 (Siegel) Der Bürgermeister

- (4) Die Stadtvertretung hat am 09.06.2015 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25 mit Begründung einschließlich der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Stadt Dassow, den 9.2.2016 (Siegel) Der Bürgermeister

- (5) Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung dazu einschließlich Umweltbericht sowie der Entwurf der Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen haben in der Zeit vom 10.08.2015 bis zum 10.09.2015 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauBG öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, welche Umweltinformationen zur Verfügung stehen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 31.07.2015 durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Schöninger Land bekannt gemacht worden. Weiterhin wurde in der Bekanntmachung darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die von Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 19.05.2015 über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauBG zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Stadt Dassow, den 9.2.2016 (Siegel) Der Bürgermeister

- (6) Der katastermäßige Bestand am 11.1.2016 ist richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Flächen sind folgende Punkte gültig: Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt ist, dass die tatsächliche Flurkarte im Maßstab 1:10.000 vorliegt. Regressansprüche können nicht geltend gemacht werden.

Stadt Dassow, den 9.2.2016 (Siegel) Der Bürgermeister

- (7) Die Stadtvertretung hat die fristgemäß vorgelegten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15.12.2015 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stadt Dassow, den 9.2.2016 (Siegel) Der Bürgermeister

- (8) Der Bebauungsplan Nr. 25, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der örtlichen Bauvorschriften wurden am 15.12.2015 von der Stadtvertretung als Sitzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 25 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 15.12.2015 gebilligt.

Stadt Dassow, den 9.2.2016 (Siegel) Der Bürgermeister

- (9) Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der örtlichen Bauvorschriften, wurde am 9.2.2016 ausgefertigt.

Stadt Dassow, den 9.2.2016 (Siegel) Der Bürgermeister

- (10) Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 25 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 15.12.2015 im Amtsblatt des Amtes Schöninger Land bekannt gemacht worden. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 25 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 15.12.2015 gebilligt.

Stadt Dassow, den 9.2.2016 (Siegel) Der Bürgermeister

- (11) Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 25 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 15.12.2015 im Amtsblatt des Amtes Schöninger Land bekannt gemacht worden. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 25 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 15.12.2015 gebilligt.

Stadt Dassow, den 9.2.2016 (Siegel) Der Bürgermeister

- (12) Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 25 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 15.12.2015 im Amtsblatt des Amtes Schöninger Land bekannt gemacht worden. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 25 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 15.12.2015 gebilligt.

Stadt Dassow, den 9.2.2016 (Siegel) Der Bürgermeister

- (13) Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 25 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 15.12.2015 im Amtsblatt des Amtes Schöninger Land bekannt gemacht worden. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 25 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 15.12.2015 gebilligt.

Stadt Dassow, den 9.2.2016 (Siegel) Der Bürgermeister

- (14) Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 25 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 15.12.2015 im Amtsblatt des Amtes Schöninger Land bekannt gemacht worden. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 25 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 15.12.2015 gebilligt.

Stadt Dassow, den 9.2.2016 (Siegel) Der Bürgermeister

- (15) Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 25 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 15.12.2015 im Amtsblatt des Amtes Schöninger Land bekannt gemacht worden. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 25 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 15.12.2015 gebilligt.

Stadt Dassow, den 9.2.2016 (Siegel) Der Bürgermeister

- (16) Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 25 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 15.12.2015 im Amtsblatt des Amtes Schöninger Land bekannt gemacht worden. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 25 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 15.12.2015 gebilligt.

Stadt Dassow, den 9.2.2016 (Siegel) Der Bürgermeister

- (17) Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 25 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 15.12.2015 im Amtsblatt des Amtes Schöninger Land bekannt gemacht worden. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 25 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 15.12.2015 gebilligt.

Stadt Dassow, den 9.2.2016 (Siegel) Der Bürgermeister

- (18) Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 25 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 15.12.2015 im Amtsblatt des Amtes Schöninger Land bekannt gemacht worden. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 25 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 15.12.2015 gebilligt.

Stadt Dassow, den 9.2.2016 (Siegel) Der Bürgermeister

Stadt Dassow, den 9.2.2016 (Siegel) Der Bürgermeister