

# SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 34 DER STADT DASSOW ZUR ERRICHTUNG EINER KINDERTAGESSTÄTTE AN DER GREVESMÜHLENER STRASSE ZWISCHEN JUGENDKLUB UND VERANSTALTUNGSWIESE (EHEMALIGES SCHWIMMBAD) IM VERFAHREN NACH § 13A BAUGB

## TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Bebauungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1546). Es gilt die Planzeichnungverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).



## PLANZEICHNERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN		II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
Planzeichnung	Erstausfertigung	Rechtsgrundlagen	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
II	MAS DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB	Bemaßung in Metern
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	Par. 16 und 20 BauNVO	Waldabstand
II	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	Par. 9 (1) 2 BauGB	künftig entfallende Darstellungen, z.B. Volleyballfeld ...
II	Baugrenze	Par. 22 und 23 BauNVO	
II	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	Par. 9 (1) 5 BauGB	
II	Flächen für den Gemeinbedarf		
II	Zweckbestimmung "Kindertagesstätte"		
II	VERKEHRSLÄCHEN	Par. 9 (1) 11 BauGB	
II	Straßenverkehrsfläche	Par. 9 (6) BauGB	
II	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		
II	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN	Par. 9 (1) 13 BauGB	
II	Vermutlicher Verlauf von Leitungen, - unterirdisch	Par. 9 (6) BauGB	
II	GRÜNFLÄCHEN	Par. 9 (1) 15 BauGB	
II	Grünfläche		
II	private Grünfläche		
II	Parkanlage		
II	FLÄCHEN FÜR WALD	Par. 9 (1) 18 BauGB	
II	Fläche für Wald	Par. 9 (6) BauGB i.V.m. LWaldG M-V	
II	FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	Par. 9 (1) 20 BauGB	
II	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Par. 9 (1) 20 BauGB	
II	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, gesetzlich geschütztes Biotop nach § 20 NatSchG M-V	Par. 9 (6) BauGB	
II	B1 - NVM 0202 Freizeitchutz als Freibad Dassow		
II	SONSTIGE PLANZEICHEN	Par. 9 (7) BauGB	
II	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 34 der Stadt Dassow		

## TEIL B - TEXT

DER SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 34 DER STADT DASSOW ZUR ERRICHTUNG EINER KINDERTAGESSTÄTTE AN DER GREVESMÜHLENER STRASSE ZWISCHEN JUGENDKLUB UND VERANSTALTUNGSWIESE (EHEMALIGES SCHWIMMBAD) GEMÄß § 13A BAUGB

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)**  
Innerhalb des Plangebietes ist nur eine offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) zulässig.
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**  
Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.
- NEBENANLAGEN, GARGAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**  
Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Dabei gelten die §§ 14 Abs. 1 und 2 und 23 Abs. 5 BauNVO. Garagen sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf unzulässig.
- FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF "KINDERTAGESSTÄTTE" (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**  
Die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Kindertagesstätte" dient der Unterbringung von Gebäuden, Anlagen und Einrichtungen für eine Kindertagesstätte. Im Rahmen dieser Zweckbestimmung sind zulässig:  
- Räume für Kinderkrippe, Kindergarten und Hort, inklusive zugehöriger Nebenräume und Anlagen (z.B. Küche, Abstell- und Sanitärräume),  
- Räume für die Verwaltung der Kindertagesstätte,  
- Räume für Gruppenarbeiten, Werkräume, u.ä.  
Auf der Freifläche sind im Rahmen dieser Zweckbestimmung zulässig:  
- Spielrichtungen/ Spielfläche,  
- Stellplätze,  
- Nebengebäude.  
Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Kindertagesstätte" ist auch eine Nutzung der Freiflächen durch den benachbarten Jugendklub zulässig.

II. GRÜNDORDERISCHE FESTSETZUNGEN

- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**  
Die festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage sind parkartig zu entwickeln. Elemente zur Gartengestaltung sind zulässig. Innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage ist durch Pflegemaßnahmen zu gewährleisten, dass eine Bewaldung der Flächen ausgeschlossen ist.
- FLÄCHEN FÜR WALD UND FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. §§ 1, 2 und 20 LWaldG M-V)**  
Die festgesetzten Waldflächen sind dauerhaft als Waldland zu erhalten. Die hier vorhandenen und zum Wald gehörenden Heckenstrukturen sind in Form zu halten und entsprechend regelmäßig zu pflegen.
- WALDABSTAND (§ 9 (6) BauGB i.V.m. § 20 LWaldG M-V)**  
Innerhalb des festgesetzten Waldabstandes (W) sind gemäß § 20 Abs. 1 LWaldG M-V i.V.m. NatSchG M-V nur die Errichtung baulicher Anlagen, die nicht dem dauerhaften Aufenthalt und die auch nicht dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen, Stellplätze und Nebenanlagen sowie Flächenbefestigungen zulässig.

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

- BAU- UND KUNSTDENKMALE, BODENDENKMALE**  
Durch das Vorhaben sind keine Bau- und Kunstdenkmale berührt. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt.
- VERHALTEN BEI BODENDENKMALEFUNDEN**  
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
- ALTLASTEN BZW. ALTLASTENVERDÄCHTIGKEITEN/VERHALTENSWEISE BEI UNNÄHRICHEN VERFÄRBUNGEN BZW. GERÜCHEN DES BODENS**  
Erkenntnisse über Altlasten, altlastverdächtige Flächen bzw. schädlichen Bodenveränderungen i.S. des § 2 Abs. 3 des Bundes-Bodenschutzgesetzes liegen nach derzeitigen Kenntnisstand für das Plangebiet nicht vor. Es wird jedoch keine Gewähr für die Freiheit des Plangebietes von Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen übernommen. Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorgerufen können, vermieden werden. Hinweise auf Altlasten, altlastverdächtige Flächen bzw. schädlichen Bodenveränderungen, erkennbar an unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen oder Vorkommen von Abfällen, Flüssigkeiten u.ä. sind der Landrätin des Landkreises als untere Abfallbehörde unverzüglich nach Bekanntwerden mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen und ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Sachverständigen und Untersuchungsstellen.
- BODENSCHUTZRECHTLICHE ANFORDERUNGEN**  
Auf die bodenschutzrechtlichen Anforderungen an Kinderspielflächen wird hingewiesen. Ein Nachweis ist im Rahmen der weiterführenden Planung/ des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.
- GEWÄSSERSCHUTZ**  
Mit den Bauarbeiten sind auf dem Grundstück eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Jeglicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 20 Landeswassergesetz M-V (LWVG M-V) so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist. Die Errichtung oder Erweiterung von Straßen, Wegen und sonstigen Verkehrsflächen im Bereich der Trinkwasserschutzzone ist verboten, sofern nicht die RStWag (Richtlinie für Straßen in Wasserschutzzone) beachtet wird (WSGVO Dassow-Prieschendorf). Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserentnahmen während der Baumaßnahmen zu.
- TRINKWASSERSCHUTZZONE**  
Das Plangebiet liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone IIIA der Wasserfassung Dassow-Prieschendorf (Nr. MV\_WSG\_2013\_04, Beschluss vom 08.05.2013). Die Wasserschutzgebietsverordnung (WSGVO) Dassow-Prieschendorf ist zu beachten. Es ist daher die Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete aus dem Regelwerk des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches) einzuhalten. Es sind bei allen Baumaßnahmen Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers zu beachten und durchzuführen.
- ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE**  
7.1 Zum Schutz der Amphibien ist bei Erdarbeiten darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere aus den Gräben zu entfernen sind.  
7.2 **Allgemeiner Artenschutz**  
Bei Pflegeschnitten, insbesondere „auf den Stock setzen“ von Gehölzen, ist der § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz zu beachten. Es ist gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 NatSchG verboten, Büsche, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurztriebspflanzungen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gerdunderhaltung von Bäumen.
- GRÜNDORDERISCHE BELANGE**  
Bei einem Abstimmungstermin am 18.02.2015 vor Ort wurde von der unteren Naturschutzbehörde vorgeschlagen, dass die Stadt Dassow innerhalb der Niederung bis zum 30.11.2015 acht Schwarz-Erlen in Pflanzqualität Heister, > 150/175 Zentimeter, pflanzt und dauerhaft erhält, so dass die Bestockung der Waldfläche auch zukünftig gewährleistet ist. Dem Vorschlag wurde vor Ort zugestimmt.
- MUNITIONSFUNDE**  
Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in einem für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannte Bereich Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei Tiefbauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition gefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst ist zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei oder Ordnungsbehörde hinzuzuziehen. Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet dies unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen. Der Bauherr ist verpflichtet, Angaben zu vermuteten Kampfmitteln im Bereich der Baustelle sowie zu Ergebnissen von Erkundungs- und Beraumungsmaßnahmen zu machen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche sind gebührenpflichtig zu erhalten beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V.
- FESTPUNKTE DER GEODÄTISCHEN GRUNDLAGENNETZE**  
Im Plangebiet und seiner näheren Umgebung befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes M-V.

- Die Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen wird durch die Stadt Dassow nicht vorgenommen. -

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 09.12.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im "Amtsblatt" am 19.12.2014 erfolgt.  
Dassow, den 24.5.2016, A. Sella, Bürgermeister/in

2. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB als Bebauungsplan der Inneneinwirkung im beschleunigten Verfahren. Die Bekanntmachung wurde gemäß § 13a Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltaugensprüfung erfolgt. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Bauamt während der Dienstzeiten in der Zeit vom 06.01.2016 bis zum 20.01.2015 unterrichten und äußern kann.  
Dassow, den 24.5.2016, A. Sella, Bürgermeister/in

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.01.2015 frühzeitig zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.  
Dassow, den 26.5.2016, A. Sella, Bürgermeister/in

4. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständigen Stelle ist beteiligt worden.  
Dassow, den 24.5.2016, A. Sella, Bürgermeister/in

5. Die Stadtvertretung hat am 10.03.2015 den Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.  
Dassow, den 24.5.2016, A. Sella, Bürgermeister/in

6. Der Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.04.2015 bis zum 07.05.2015 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im "Amtsblatt" am 27.03.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn 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; dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Dassow deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet.  
Dassow, den 24.5.2016, A. Sella, Bürgermeister/in

7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 31.03.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.  
Dassow, den 24.5.2016, A. Sella, Bürgermeister/in

8. Der katasträmliche Bestand am 01.01.2015 wird als richtig dargestellt, bescheinigt. Hinsichtlich der tatsächlichen Darstellung der Grenzpunkte ist eine Prüfung nur grob erfolgt. Die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:10000 ist im Katasteramt Dassow-Prieschendorf beantragt worden.  
Grevesmühlen, den 30.05.2016, A. Sella, Bürgermeister/in

9. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Stellungnahmen der Nachbargemeinden am 09.06.2015 geprüft. Das Ergebnis ist in der Begründung festgehalten.  
Dassow, den 24.5.2016, A. Sella, Bürgermeister/in

10. Die Stadtvertretung hat die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 15.03.2016 mit der Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 15.03.2016 gebilligt.  
Dassow, den 24.5.2016, A. Sella, Bürgermeister/in

11. Die Bebauungsplanung besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.  
Dassow, den 24.5.2016, A. Sella, Bürgermeister/in

12. Der Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34 durch die Stadtvertretung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im "Amtsblatt" am 27.03.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Geltendmachung der Verteilung von Verfahrens- und Form- vorschritten und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg - Vorpommern (M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVVOB. M-V S. 777) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 22.05.2016 (Tag der Bekanntmachung) in Kraft getreten.  
Dassow, den 22.6.2016, A. Sella, Bürgermeister/in

## SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 34 ZUR ERRICHTUNG EINER KINDERTAGESSTÄTTE AN DER GREVESMÜHLENER STRASSE ZWISCHEN JUGENDKLUB UND VERANSTALTUNGSWIESE (EHEMALIGES SCHWIMMBAD) GEMÄß PAR. 10 BAUGB I. VERB. MIT PAR. 13A BAUGB

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Dassow am 15.03.2016 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

# SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 34 DER STADT DASSOW ZUR ERRICHTUNG EINER KINDERTAGESSTÄTTE AN DER GREVESMÜHLENER STRASSE ZWISCHEN JUGENDKLUB UND VERANSTALTUNGSWIESE (EHEMALIGES SCHWIMMBAD) IM VERFAHREN NACH § 13A BAUGB

