

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M 1: 400

Der Lageplan wurde auf Grund amtlicher Unterlagen hergestellt. Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das dargestellte Baugelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist.

ZEICHENERKLÄRUNG (gemäß Planzeichnerverordnung)

FESTSETZUNGEN (gemäß §9(1)-(8) BauGB und BauNVO)

PLANZEICHEN	PLANZEICHNERKLÄRUNG	RECHTSGRUNDLAGE
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§9 Abs. 7 BauGB
	Gewerbegebiet: zulässig sind u.a.: Geschäfts-, Büro-, Verwaltungsgebäude, Gewerbetriebe, Wohnungen für Betriebsinhaber, Aufsichtspersonen	§8 BauNVO
	Grundflächenzahl	§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
	Geschoßflächenzahl	§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)	§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
	Baugrenze	§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §23 Abs. 3 BauNVO
	Einfahrt	§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Flächen zur Ausgleichpflanzung einheimischer Hecken, Sträucher	
	Flächen zur Ausgleichpflanzung von einheimischen Strauchgehölzen (neben vorhandener Koniferen- und Tannenpflanzung)	
	Grünflächen	
	befestigte Flächen Abfallentsorgung (Schrottlagerung)	
	Fläche privater Kleingärten	

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte v. 21. Dezember 2006, BGBl. I S. 3316), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (zuletzt gea. 22.04.1993, BGBl. I S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitplanung und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

§ 86 des Gesetzes über die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102) zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 23. Mai 2006 (GVOBl. M-V S. 194).

SATZUNG DER GEMEINDE DAMEROW

vorhabenbezogener Bebauungsplan: "GRÜNER TORWEG 21"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte v. 21.12.2006, BGBl. I S. 3316), sowie nach § 86 der LBauO M-V in der Fassung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 23. Mai 2006 (GVOBl. M-V S. 194), wird nach der Beschlussfassung durch die Gemeindevertreterversammlung vom 01.04.2009 und mit der Genehmigung der "Höheren Verwaltungsbehörde" folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Gebiet: "Grüner Torweg 21" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen

Baugenehmigungsbehörde:
Untere Bauaufsichtsbehörde des
Landkreises Uecker - Randow

Gemeinde: Damerow
Gemarkung: Damerow Flur: 2 Flurstücke: 71/8, 75/3, 75/5

Flurstück	Fläche	Grundbuch Blatt	Eigentümer
71/8	4.479 m ²	unbekannt	Mike und Anke Vandre, Grüner Torweg 21 17309 Damerow
75/3, 75/5	3.432 m ²	unbekannt	Mike und Anke Vandre, Grüner Torweg 21 17309 Damerow

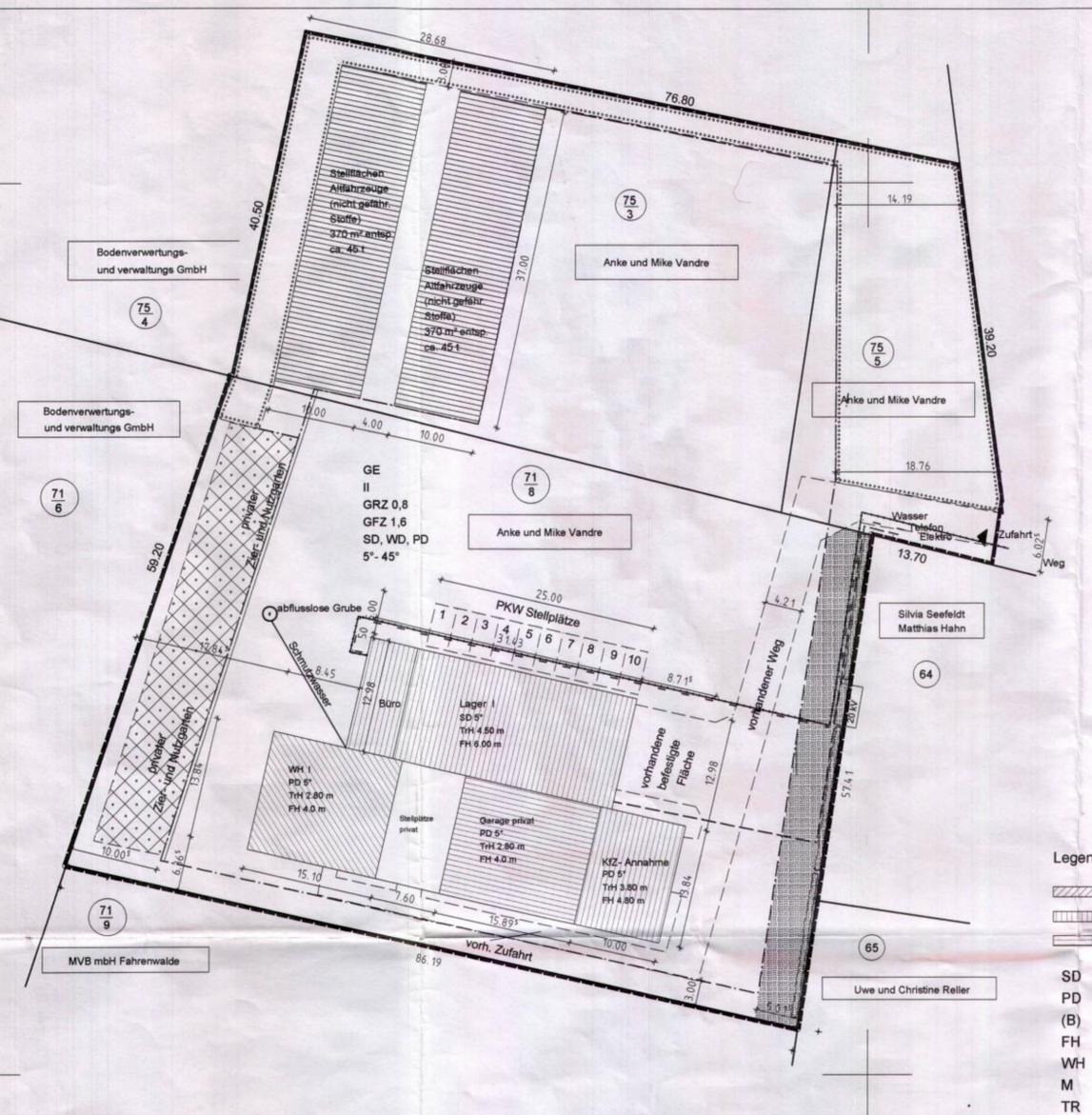
Art und Maß der baulichen Nutzung

Baugebiet: "Grüner Torweg 21" in Damerow
Anzahl der zulässigen Vollgeschosse: II
Fläche der Flurstücke: 7.911 m²

zulässige Grundflächenzahl: 0,8
zulässige Geschoßflächenzahl: 1,6

Planverfasser: **langeprojekt** PLANUNGSBÜRO FÜR HOCHBAU

Dipl.-Ing. (FH) Gesine Lange
Tel. (039753) 22440 Fax 22442 E-Mail: projekt1997@aol.com



- #### Legende
- Wohngebäude
 - bestehende Nebengebäude
 - gewerblich genutzte Gebäude
 - SD Satteldach
 - PD Pultdach
 - (B) Betondachstein
 - (FH) Firsthöhe
 - WH Wandhöhe
 - M Mauerwerk
 - TR Traufhöhe

Für den Gebäudeschutz wird keine Gewähr übernommen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

FESTSETZUNGEN (gemäß §9(1)-(8) BauGB und BauNVO)

- Die Zuwegung erfolgt über den Grünen Torweg. Durch unmittelbare Angrenzung des öffentlichen Weges ist die Erreichbarkeit rechtlich gesichert.
- Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO, Garagen und Wohngebäude für den Inhaber sind auf dem gesamten Grundstück zulässig.
- Stellplätze und Garagen sind auf dem Grundstück herzustellen.
- Zugelassen sind Wohnungen für Betriebsinhaber, Aufsichtspersonen, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind. (§8 BauNVO Abs. 3), maximal 2 Wohnungen.

Bauordnungsrechtliche Gestaltungs-FESTSETZUNGEN (gemäß § 86 Abs. 1 + 4 LBauO M - V)

- Als Grundstückseinfriedung sind Zäune und Hecken zulässig.
- Zur Befestigung der Wege und Stellplätze sind weitgehend durchlässige Beläge wie weittüftiges Pflaster, Rasengittersteine oder wassergebundene Oberflächen zu verwenden. Für das Schrottlager sind dichte Oberflächen herzustellen.

GESTALTUNGS-FESTSETZUNGEN (gemäß § 86 Abs. 1 und 4 LBauO M-V)

- 5° - 45° zulässige Dachneigung in Grad i.V.m. §9 (4) BauGB)
- SD / WD zulässige Dachform Satteldach / Walmdach
- PD zulässige Dachform Pultdach

Grünordnerische FESTSETZUNGEN (gemäß § 9 Abs. 1a BauGB)

- Die Bepflanzung des Planungsgebietes hat mit einheimischen Laubgehölzen (Sträucher, Hecken) zu erfolgen - nördliche und östliche Grenze.
- Baulich und gewerblich nicht genutzte Flächen sind als Wohn- und Nutzgarten anzulegen und zu unterhalten.
- Als Kompensationsmaßnahme sind entlang der nördlichen und östlichen Grundstücksgrenze auf einer Breite von ca. 2 m alle 1,5 m einheimische Strauchgehölze (einheimische Laubsträucher der Arten Flieder, Roter Hartriegel, Feldahorn, Hainbuche, Hundsrose oder Sanddorn) neu zu pflanzen - ca. 80 Stk.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertreterversammlung vom 15.11.2007. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt für das Amt Uecker-Randow-Tal am 15.12.2007 ortsüblich erfolgt.

Der Bürgermeister
Damerow, 02.06.2009

Die für Raumordnung und Landesplan zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 30.01.2008 beteiligt worden.

Amt Uecker-Randow-Tal
Damerow, 02.06.2009

Die Gemeindevertretung hat am 15.11.2007 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur Ablesung bestimmt.

Der Bürgermeister
Damerow, 02.06.2009

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.12.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Amt Uecker-Randow-Tal
Damerow, 02.06.2009

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 02.01.2008 bis zum 01.02.2008 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen:

- Montag: 9.00 - 11.30 Uhr
- Dienstag: 9.00 - 12.00 u. 14.00 - 18.00 Uhr
- Mittwoch: nach Vereinbarung
- Donnerstag: 9.00 - 12.00 u. 13.00 - 15.30 Uhr
- Freitag: 8.00 - 11.30 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 15.12.2007 durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt für das Uecker-Randow-Tal ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bürgermeister
Damerow, 02.06.2009

Die Darstellung des Katasterbestandes wird als richtig bescheinigt. Die Abbildgenauigkeit entspricht der Darstellungsqualität der Flurkarte.

Rechtsansprüche können daraus nicht abgeleitet werden.

Der Leiter des Katasteramtes
MATTHIAS HAHN
FÜR DAS KATASTER
Damerow, 02.06.2009

Die Gemeindevertreterversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.08.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bürgermeister
Damerow, 02.06.2009

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 01.04.2009 von der Gemeindevertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss vom 01.04.2009 gebilligt.

Der Bürgermeister
Damerow, 02.06.2009

Die vorhabenbezogene Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Der Bürgermeister
Damerow, 02.06.2009

Die Genehmigung dieser vorhabenbezogenen Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.09.2009, AZ: 22.09.09-16, mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Der Bürgermeister
Damerow, 10.06.2011

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsergänzenden Beschluss der Gemeindevertreterversammlung vom 20.08.2008 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit der Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.09.2009, AZ: 22.09.09-16, bestätigt.

Der Bürgermeister
Damerow, 10.06.2011

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Der Bürgermeister
Damerow, 15.06.2011

Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann, um über Inhalt Auskunft zu erhalten, sind am 15.06.2011 durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt für das Uecker-Randow-Tal ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 15.06.2011 in Kraft getreten.

Der Bürgermeister
Damerow, 15.06.2011

Bebauungsplan Damerow "Grüner Torweg Nr.21"

