

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 13 DER STADT DASSOW

"GEBIET ZWISCHEN KALTENHOFER WEG UND KLÜTZER STRAßE" IM VERFAHREN NACH § 13a BauGB

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176). Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 13 der Stadt Dassow



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG Allgemeine Wohngebiete (gem. § 4 BauNVO) mit lfd. Nr., z.B. 1	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
I	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 - 20 BauNVO
0,3	Grundflächenzahl (GRZ)	
FH _{max} = 8,50m	Höhenbezugspunkt, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	FH _{min} = 15,00m Höhenbezugspunkt, hier z.B. 15,00m über HN76	
	BAUWEISE, BAUGRENZE, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN Offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 & § 23 BauNVO
	Baugrenze	
	Hauptfirstrichtung	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	VERKEHRSLÄCHEN Straßenverkehrsfläche, öffentlich	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Ein- und Ausfahrt	
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN Vermutlicher Verlauf von Leitungen - unterirdisch	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	GRÜNFLÄCHEN Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	private Grünflächen	
	Parkanlage	
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	Erhaltungsgebot für Bäume	
	SONSTIGE PLANZEICHEN Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche, zug. Zweckverband Grevesmühlen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über die 1. Änderung über den Bebauungsplan Nr. 13 der Stadt Dassow Teilbereich 1 und Teilbereich 2	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, über Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes	§ 1 Abs. 4 BauNVO § 16 Abs. 5 BauNVO
	Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes LPB = Lärmpegelbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer	
	vorhandene Gebäude	
	vorhandener Zaun	
	Höhenangabe in Meter über HN76	
	vorhandene Böschung	
	künftig entfallende Darstellung, z.B. Bäume	
	künftig entfallende Darstellung, z.B. Anpflanzungen	
	Bemaßung in Meter	
	Darstellung von Bäumen (ohne Schutzstatus)	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 der Stadt Dassow	§ 9 Abs. 7 BauGB

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt am erfolgt.
- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 erfolgt gemäß § 13a BauGB § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren. In der Bekanntmachung wurde gemäß § 13a Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung erfolgen soll. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung während der Dienststunden im Amt Schönberger-Land in der Zeit vom bis zum unterrichten und äußern kann. Die auszulegenden Unterlagen der Unterrichtung wurden unter www.schoenberger-land.de/Bekanntmachungen/Auslegungen in das Internet eingestellt.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
- Die Stadtvertretung der Stadt Dassow hat am den Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 im Verfahren nach § 13a BauGB mit Begründung gebilligt und zur Veröffentlichung bestimmt.
- Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 Satz 1 BauGB mit Schreiben (E-Mail) vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) sowie die zugehörige Begründung wurden in der Zeit vom bis einschließlich im Internet unter der Adresse www.schoenberger-land.de/Bekanntmachungen/Auslegungen gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m § 13 Abs. 2 Satz 2 BauGB und § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet haben die vorgenannten Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist während den in der Bekanntmachung angegebenen Zeiten nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amt Schönberger Land, Dassower Straße 4, Fachbereich IV, 23923 Schönberg Bauamt öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet und die Internetadresse dazu wurden im Amtsblatt am ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können (auf elektronischem Wege per E-Mail, schriftlich per Post oder Fax sowie zur Niederschrift); dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Dassow deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 nicht von Bedeutung ist und dass die Unterlagen zusätzlich durch öffentliche Auslegung während der Veröffentlichungsfrist zur Verfügung stehen. Es wurde darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung wurde zusätzlich im Internet unter der Adresse www.schoenberger-land.de/Bekanntmachungen/Auslegungen eingestellt. Zudem wurde der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen in das zentrale Internetportal des Landes MV (Bau- und Planungsportal M-V) für den Zeitraum der Veröffentlichung eingestellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Weg benachrichtigt.
- Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Dassow, den (Siegel) Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.
..... den (Stempel) Unterschrift
- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Gebiet zwischen Kaltenhofer Weg & Klützer Straße“ im Ortsteil Kaltenhof, bestehend aus der Planzeichnung im Text (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) wurde am als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde durch einfachen Beschluss am gebilligt.
Dassow, den (Siegel) Bürgermeister
- Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Gebiet zwischen Kaltenhofer Weg & Klützer Straße“ im Ortsteil Kaltenhof, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Dassow, den (Siegel) Bürgermeister
- Der Beschluss der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Gebiet zwischen Kaltenhofer Weg & Klützer Straße“ im Ortsteil Kaltenhof der Stadt Dassow durch die Stadtvertretung sowie die Stelle, bei der der Plan und die Begründung während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr auf Dauer eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und vom Mangel der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 21 Abs. 2 BauGB) sowie auf Fälligkeiten und Erdschichten von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und weiter auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg - Vorpommern (KV M-V) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.
Dassow, den (Siegel) Bürgermeister

SATZUNG DER STADT DASSOW ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 13 „GEBIET ZWISCHEN KALTENHOFER WEG UND KLÜTZER STRAßE“ GEMÄSS PAR. 10 BAUGB I. VERB. MIT PAR. 13a BAUGB

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Dassow am folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Gebiet zwischen Kaltenhofer Weg und Klützer Straße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) mit örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

SATZUNG

ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 13 DER STADT DASSOW "GEBIET ZWISCHEN KALTENHOFER WEG UND KLÜTZER STRAßE" IM VERFAHREN NACH § 13a BauGB

