

# SATZUNG DER STADT BAD DOBERAN über den Bebauungsplan Nr. 41 "Wohngebiet an der Nienhäger Chaussee"

Teil A - Planzeichnung  
M 1:750



## Nutzungsschablone

WA	Io
GRZ 0,3	FH 8,50
DN 35°-45°	E
SD, WD, KWD	

## Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 50), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

### 1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

WA	Allgemeines Wohngebiet
----	------------------------

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 - 20 BauNVO)

GRZ	Grundflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH	Firsthöhe als Höchstmaß über dem Bezugspunkt

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

o	offene Bauweise
E	nur Einzelhäuser zulässig
---	Baugrenze
→	Hauptfirstrichtung
DN	zulässige Dachneigung
SD, WD, KWD	Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdach

Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

□	Straßenverkehrsfläche
—	Straßenbegrenzungslinie
V	Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigte Mischverkehrsfläche
A	Fußweg
P	Parkplätze, öffentlich

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

—	Abwasserleitung, unterirdisch
—	Fernwärmeleitung, unterirdisch, künftig fortfallend
—	Leitungen unterirdisch geplant, Schmutzwasser- und Regenwasserleitung

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

□	Grünflächen
□	Parkanlage, öffentlich
□	Strauchhecke, öffentlich
□	Naturnaher Wiese, öffentlich
□	Spielplatz, öffentlich

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

□	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
□	Anpflanzen von Bäumen

Sonstige Planzeichnungen

—	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Ver- und Entsorgung zu belastende Flächen
—	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

## 2. Darstellungen ohne Normcharakter

□	vorhandene bauliche Anlagen
□	vorhandene bauliche Anlagen aus Luftbild
—	vorhandene Flurstücksgrenzen
44	Höhenpunkte
—	Flurstücksnummern
—	Bemaßung in m
—	Straßenquerschnitt
---	In Aussicht genommene Grundstücksgrenzen

## 3. Nachrichtliche Übernahme

Regelungen für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)

□	Umgrenzung von Gesamtanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen - Bodendenkmal BD2
□	LPB II
□	LPB III

## Hinweise

Im Geltungsbereich sind Bodendenkmale bekannt. Die Veränderung oder Beseitigung des Bodendenkmals kann nach § 7 DStChG M-V genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DStChG M-V). Über die Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden. Um die Arbeiten nötigenfalls baubegleitend archäologisch betreuen zu können, ist es erforderlich, der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rostock den Beginn jeglicher Erdarbeiten rechtzeitig, mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen. Werden bei Erdarbeiten weitere Bodendenkmale entdeckt, ist dies gemäß § 11 Abs. 2 DStChG unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Das Plangebiet ist nicht als kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbauarbeiten Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten 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 hinzu-zuziehen. Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen deraußer Mittel erhält, ist verpflichtet, dies unverzüglich der örtlichen Ordnungs-behörde, dem Munitionsbergungsdienst bzw. der Polizei anzuzeigen.

Im Plangebiet sind derzeit keine Altlastenverdachtsflächen bekannt. Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unatürlicher Geruch, anomale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altlastlagerungen) angefallen, ist der Grundstückbesitzer gemäß § 4 Abs. 3 Bundes Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Abfallbehörde des Landkreises Rostock wird hingewiesen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für Bauherren und die von ihnen Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

Für das Allgemeine Wohngebiet des Bebauungsplanes Nr. 41 gilt die Wärmesatzung der Stadt Bad Doberan i.d.F. Änderung vom 31.01.2017.

Im Bereich der öffentlichen Parkanlage sowie des öffentlichen Spielplatzes gilt die Grünordnungsatzung der Stadt Bad Doberan vom 04.03.2005.

## Teil B - Text

Es gilt die Bauanordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

- Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1, 4, 16 und 18 BauNVO)
  - Im Allgemeinen Wohngebiet werden die allgemein zulässigen der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für sportliche Zwecke ausgeschlossen.
  - Im Allgemeinen Wohngebiet sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen aus ausnahmsweise nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
  - Ferienwohnungen nach § 13a BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig.
  - Die Firsthöhe ist mit maximal 8,50 m über dem Bezugspunkt festgesetzt. Die Sockelhöhe darf maximal 0,50 m über dem Bezugspunkt betragen.
  - Die Firsthöhe ist gleich die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante, bzw. der äußere Scheitelpunkt der beiden Dachschenkel. Die Sockelhöhe ist das Maß zwischen Bezugspunkt und Oberkante Fußboden des Erdgeschosses. Für die festgesetzten Höhen gilt als Bezugspunkt die Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße.
  - Die vorhandenen Geländeformen dürfen auf den privaten Baugrundstücken nur um maximal +/- 0,50 m verändert werden.
- Mindestgröße der Baugrundstücke** (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
 

Die Größe der Baugrundstücke wird auf mindestens 500 m<sup>2</sup> je Einzelhaus festgesetzt.
- Flächen für Garagen und Nebenanlagen** (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO)
 

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes ist die Errichtung von Kfz-Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO außerhalb der Zufahrten und Zuwegungen und die Errichtung von Stellplätzen für Müllbehälter im Vorgartenbereich unzulässig. Vorgartenbereich ist der Bereich zwischen der öffentlichen Straße und der straßenseitigen Hauptgebäudekante bzw. deren Verlängerung bis zur seitlichen Grundstücksgrenze. Bei Eckgrundstücken zählt auch der seitliche Bereich der Hauptgebäude in einer Tiefe von 3,00 m, gemessen von der Straßenseitigen Linie, als Vorgartenbereich. Nebenanlagen sind hier auch unzulässig, wenn sie direkt an das Hauptgebäude angebaut werden.
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
 

Je Einzelhaus sind maximal zwei Wohnungen zulässig.
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 

Die in der Planzeichnung beispielhaft dargestellten Flächen für Parktaschen in Kombination mit Bäumen können im Zuge der Grundstücksteilung bzw. im Rahmen der Erschließungsplanung nach Bedarf geringfügig verschoben werden.
- Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 

Für den ständigen Aufenthalt von Personen dienende Räume (Büro, Wohn- und Schlafzimmer) sind folgende Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R<sub>w,eq</sub> der Außenbauteile für die in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche einzuhalten:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel (dB(A))	Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß des Außenbauteils (R <sub>w,eq</sub> )	Aufenthalts- und Büroräume und Ähnliches
II	56 bis 60	30	30
III	61 bis 65	35	30

<sup>V</sup> resultierendes Schalldämm-Maß des gesamten Außenbauteils (Wände/Dach, Fenster und Lüftung zusammen)

- Für die von der Lärmquelle abgewandten Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel ohne besonderen Nachweis bei offener Bauweise um 5 dB(A) gemindert werden.
- Wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den gesamten Schallschutz resultieren, kann von den Festsetzungen unter 6.1 und 6.2 abgewichen werden.
- Grünflächen, Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 u. 25a und b, § 202 BauGB)
  - Grundstückszufahrten, Stellplätze und deren Zufahrten sind in wasserundurchlässiger Bauweise (Schotterterrassen, Rasengitter, Fugenpflaster, versickerungsfähiges Pflaster oder wassergebundene Decke) herzustellen.
  - Straßenbegleitend zur Straße Thünenhof sind Hochstämme der Baumart Schwedische Mehlbeere (*Sorbus intermedia*) und Straßenbegleitend zur Straße Nienhäger Chaussee sind Hochstämme der Baumart Winter-Linde (*Tilia cordata*) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Bäume in der Mindestqualität SIU 16-18 cm 3xv zu verwenden. Die Baumscheiben können mit niedrigwüchsigen Sträuchern und Stauden bepflanzt werden. Beschädigte oder abgegebene Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.
  - Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Spielplatz" ist als Kleinkinderspielplatz zu gestalten. Die Anlage von Strauchgruppen und wasserundurchlässigen Wegen, die der fußläufigen Erschließung des Spielplatzes dienen, ist zulässig. Es ist ein Schneeball-Ahorn (*Acer rosula*) in der Mindestqualität SIU 14-16 cm 3xv anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
  - Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" ist als Rasenfläche zu gestalten. Die Anlage von Staudenbeeten, Strauchgruppen und wasserundurchlässigen Wegen, die der fußläufigen Erschließung der Grünfläche dienen, ist zulässig. Innerhalb der Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten ist die Anpflanzung von Gehölzen unzulässig.
  - Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mindestens 1,50 m tiefe Schnitt-Hecken aus Sträuchern der Pflanzliste A anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es können sowohl eine als auch mehrere Straucharten verwendet werden.
  - Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Naturnaher Wiese" ist eine Wiese anzulegen und extensiv zu pflegen. Es ist maximal 1 bis 2 Mal pro Jahr eine Mahd nach Abbau der bestandsbildenden Arten vorzunehmen. Es hat eine Einsaat mit einer standortgerechten Regelsaatgutmischung für artenreiches Extensivgrünland zu erfolgen. Nach der Mahd ist das Mähgut abzutransportieren. Die Anpflanzung von Gehölzen ist unzulässig. Innerhalb dieser Fläche sind die Errichtung jeglicher Nebenanlagen, die Errichtung von Kompost- oder Holzlagerplätzen sowie jeglicher Eintrag von Gartenabfällen (Gras- und Baumschnitt, Laubabfälle u.a.) unzulässig.
  - Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Strauchhecke" ist eine freiwachsende Hecke aus heimischen Sträuchern der Pflanzliste B anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Sträucher sind in drei Reihen sowie in artengleichen Gruppen, ca. je 6 einer Art, und im Verbund 1,5 m x 1,5 m anzulegen. An den Längsseiten der Strauchhecke sind Brachsäume von 2,5 m zu belassen, die einmal jährlich zu mähen sind. Zum Schutz vor Verbleib ist die Strauchhecke mit einem Wildschutzzaun einzufriedigen. Die erforderliche Entwicklungspflege beträgt mindestens drei Jahre. Die Anpflanzung von Bäumen ist unzulässig.
  - Für alle Baumpflanzungen entlang der Straßen sind innerhalb der öffentlichen Grünflächen gilt, dass die in der Planzeichnung beispielhaft dargestellten Baumstandorte entsprechend den örtlichen Erfordernissen geringfügig verschoben werden können. Das erforderliche Lichttraumprofil ist zu berücksichtigen.
  - Zum Schutz des Bodens und Grundwassers ist die Verwendung von unbeschichteten kupfer-, zink- oder bleibedeckten Dachflächen unzulässig.
  - Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Bodenaushub ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und an Ort und Stelle wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen.
  - Nach Beendigung der Bauarbeiten sind baubedingte Beeinträchtigungen (wie Bodenverdichtungen, Fahrspuren, Fremdstoffreste) zurückzunehmen.
  - Die Maßnahmen unter den Punkten 7.2 bis 7.7 sind spätestens in der ersten Vegetationsperiode nach Fertigstellung der verkehrstechnischen Erschließungsmaßnahmen umzusetzen.
- Pflanzliste A**

Ziersträucher der Mindestqualität 80-100, 2xv:

  - Liguster (*Ligustrum vulgare*)
  - Spierestrauch (*Spiraea* spp.)
  - Blut-Johannisbeere (*Ribes sanguineum*)
  - Forsythie (*Forsythia x intermedia*)
  - Hainbuche (*Carpinus betulus*)
  - Feuerorn (*Pyracantha* spp.)
  - Berberitze (*Berberis thunbergii*)
  - Schneebeere (*Symphoricarpos albus* var. *laevigatus*)
- Pflanzliste B**

Einheimische Sträucher in der Mindestqualität 80-100, 2xv in der prozentual angegebenen Menge:

  - Weißdorn (*Crataegus monogyna/laevigata*) 65%
  - Schlehe (*Prunus spinosa*) 10%
  - Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*) 10%
  - Hunds-Rose (*Rosa canina*) 5%
  - Pfaffenhütchen (*Euroyonium europaeum*) 5%
  - Feld-Ahorn (*Acer campestre*) 5%
- Örtliche Bauvorschriften** (§ 9 Abs. 4 BauGB sowie § 86 LBAuO M-V)
  - Für Dacheindeckungen der Hauptgebäude sind nur nicht glasierte Tonziegel oder Betonplatten in den Farben rot, rotbraun, braun oder anthrazit zulässig. Zulässig ist außerdem die Ausbildung als Standort für Photovoltaikanlagen oder Anlagen der Solarthermie. Aufgeständerte Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind unzulässig.
  - Fassaden sind als verputzte Flächen in den Farben weiß, beige oder hellgrau oder als rote oder rotbraune Sichtmauerwerkfassaden auszuführen. Bei der Herstellung der Fassaden dürfen maximal 30 % je Fassadenseite mit einer naturbelassenen oder hellgrauen Holzverschalung gestaltet werden. Blockbohlenhäuser sind unzulässig.
  - Für Fassaden der Garagen sind gleiche Farben und Materialien wie für das Hauptgebäude zu verwenden. Carports sind auch in anderen Materialien zulässig.
  - Im gesamten Plangebiet sind eine Verschindelung von Fassadenteilen und sichtbare Rolladenkästen unzulässig. Die Verwendung von glasierten Dachziegeln oder speigelfähigen Fassadenmaterialien ist mit Ausnahme von Glasflächen und von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie unzulässig. Die Verwendung von Dach- oder Fassadenmaterialien, die andere Baustoffe vortäuschen, ist unzulässig.
  - Im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet beträgt die zulässige Dachneigung 35° bis maximal 45°. Die Dächer sind als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer auszubilden.
  - Die Aufstellung oberirdischer Gas- oder Ölbehälter ist nicht zulässig.
  - Stellplätze von Müllbehältern sind mit einer blickdichten, dauerhaften Bepflanzung, begrünter Umkleekabinen oder Rankgittern zu gestalten und sind in Verbindung mit den öffentlichen Straßen (bei Eckgrundstücken zu den Straßenseiten) sind nur als Natursteinmauer, als schmiedeeiserner Zaun, als Laubhecke aus heimischen Arten oder Holzzaun zulässig. Drahtzäune sind nur in Verbindung mit Hecken zulässig. Die zulässige Höhe der Einfriedungen zur Planstraße beträgt 0,80 m und zur Straße Thünenhof 1,60 m. Lebensbaum- und Scheinzypressengewächse (z.B. Thuja) sind als straßenseitige Einfriedungen unzulässig.
  - Die Vorgärten, mit Ausnahme der Zufahrten und Zuwegungen, sind gärtnerisch mit Rasen- und Pflanzflächen zu gestalten und dürfen nicht als Stellplätze für Kraftfahrzeuge oder Müllbehälter bzw. als Lagerflächen genutzt werden. Der Vorgarten ist der Bereich zwischen öffentlicher Straße und straßenseitiger Baugrenze. Sonstige nicht bebauete Grundstückflächen sind als Gärten, z.B. mit Rasen- oder Pflanzflächen, anzulegen und dauerhaft zu pflegen.
  - Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 0,75 m<sup>2</sup> im Bereich des Erdgeschosses zulässig. Werbeanlagen mit Leuchtfarben, wechsellandend oder sich bewegendem Licht sind unzulässig. Die Aufstellung von Warenautomaten ist unzulässig.

## Präambel

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13b Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3534) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBAuO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221, 228) wird nach Beschlussfassung durch die Stadt Bad Doberan vom 11.03.2019 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 41 "Wohngebiet an der Nienhäger Chaussee", begrenzt im Norden durch landwirtschaftliche Nutzfläche, im Süden durch das Mischgebiet Thünenhof, im Westen durch Wohnbebauung und im Westen durch die Nienhäger Chaussee, umfassend die Flurstücke 31, 32, 33, 34/6 (teilw.), 34/8 und 35/55, Flur 7, Gemarkung Bad Doberan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften, erlassen:

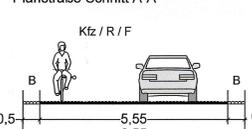
## Verfahrensvermerk

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 17.07.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 30.05.2018 durch Veröffentlichung im "OSTSEE-ANZEIGER" - Amtliches Mitteilungsblatt der Stadt Bad Doberan - erfolgt.  
Stadt Bad Doberan, den 27. MRZ. 2019 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 08.10.2018 beteiligt worden.  
Stadt Bad Doberan, den 27. MRZ. 2019 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am 24.09.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.  
Stadt Bad Doberan, den 27. MRZ. 2019 (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung sowie der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften haben in der Zeit vom 22.10.2018 bis zum 23.11.2018 während der Dienststunden im Amt für Stadtentwicklung der Stadt Bad Doberan nach § 13b i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird und dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 10.10.2018 durch Veröffentlichung im "OSTSEE-ANZEIGER" - Amtliches Mitteilungsblatt der Stadt Bad Doberan - bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 08.10.2018 über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Stadt Bad Doberan, den 27. MRZ. 2019 (Siegel) Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 31.12.2018 innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 41 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagemörtlichen Darstellung der Grundstücksgrenzen der Flurstücke im Maßstab 1:1.000... vorliegt Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.  
Wismar, den 20.03.2019 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahme der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 11.03.2019 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Stadt Bad Doberan, den 27. MRZ. 2019 (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan Nr. 41, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften, wurde am 11.03.2019 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 41 wurde gebilligt.  
Stadt Bad Doberan, den 27. MRZ. 2019 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 41, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie den örtlichen Bauvorschriften, wird hiermit ausgefertigt.  
Stadt Bad Doberan, den 27. MRZ. 2019 (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss 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, sind am 27. MRZ. 2019 im "OSTSEE-ANZEIGER" - Amtliches Mitteilungsblatt der Stadt Bad Doberan - bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltung der Satzung, die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und vom Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter zifffertig und Erläutern von Entschädigungsmaßnahmen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 27. MRZ. 2019 in Kraft getreten.  
Stadt Bad Doberan, den 27. MRZ. 2019 (Siegel) Der Bürgermeister

## Empfohlene Straßenquerschnitte

Angaben in m

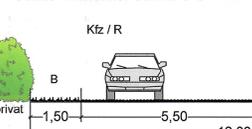
Planstraße Schnitt A-A



Planstraße Schnitt B-B



Straße Thünenhof Schnitt C-C

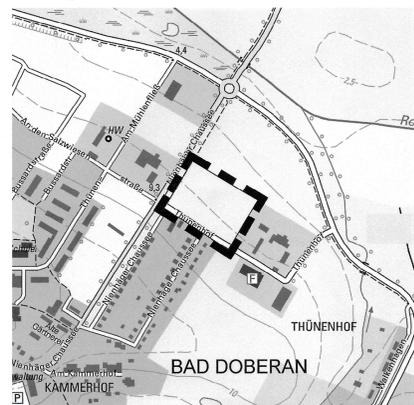


privat

Kfz= Kraftfahrzeuge  
R= Radfahrer  
F= Fußgänger  
G= Grün  
B= Bankett

Plangrundlagen:  
Lage- und Höhenplan, Vermessungsbüro Bauer/Siwiek, Wismar, Stand: Mai 2018;  
Digitale topographische Karte im Maßstab 1:10 000, Landesamt für innere Verwaltung M-V, © GeoBasis-DEM-V 2018; eigene Erhebungen.

## Übersichtplan



## SATZUNG DER STADT BAD DOBERAN über den Bebauungsplan Nr. 41 "Wohngebiet an der Nienhäger Chaussee"

begrenzt im Norden durch landwirtschaftliche Nutzfläche, im Westen durch das Mischgebiet Thünenhof, im Süden durch Wohnbebauung und im Osten durch die Nienhäger Chaussee, umfassend die Flurstücke 31, 32, 33, 34/6 (teilw.), 34/8 und 35/55, Flur 7, Gemarkung Bad Doberan

SATZUNGSBESCHLUSS

11.03.2019