

SATZUNG DER GEMEINDE DUMMERSTORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 20 "Ehemaliges Trockenwerk am Schmiedeweg"

Teil A - Planzeichnung



Nutzungsschablone

SO	a
"Nahversorgung"	
GRZ 0,5	GH 12,0 m

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), 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, § 11 BauNVO)

SO Sonstiges Sondergebiet "Nahversorgung" (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18, 19 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl

GH Gebäudehöhe in m

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

a abweichende Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Fußweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen

Hecke, öffentlich

Naturnahe Wiese, öffentlich

Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Wasserfläche - Teich

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

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

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts - Biotop (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

LPB IV Grenze zwischen den Lärmpegelbereichen (LPB) LPB IV und LPB V

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

2. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen, aus Vermessung

vorhandene bauliche Anlagen, aus Luftbild

vorhandene Flurstücksgrenzen

Flurstücksnummern

vorhandene Geländehöhen in m ü. NHN (DHHN 92)

Bemaßung in m

Böschung

künftig fortfallend

Hinweise

Aufgrund des Klima- und Ressourcenschutzes wird der Einsatz von erneuerbaren Energien empfohlen. Luftwärmepumpen, Luftwärmetauscher, Erdwärmepumpen mit Erdsonden oder Erdkollektoren, Solarkollektoren zur Photovoltaik und zur Nutzung der Solarthermie leisten einen bedeutenden Beitrag zur Einsparung fossiler Energien. Die Möglichkeit zur Nutzung der Sonnenenergie sollte daher bei der Exposition der Gebäude und der Dachflächen beachtet werden. Zur Nutzung der Erdwärme sind Sondierbohrungen vorzunehmen und entsprechende Genehmigungen zu beantragen. Darüber hinaus sind energieeffiziente Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen in Blockheizkraftwerken zu empfehlen. Durch die Wahl alternativer Energieversorgungsmöglichkeiten kann langfristig eine erhebliche Kostenersparnis und ein wirksamer Beitrag zur CO₂-Reduzierung und klimaneutralen Energieversorgung erzielt werden. Auf die Verwendung fester Brennstoffe für Heizungsanlagen sollte im Interesse der Reinhaltung der Luft verzichtet werden.

Der Geltungsbereich der Satzung liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Oberflächenwasserfassung Warnow. Diese Schutzzone wird durch den Beschluss-Nr. 54-15/80 vom 20. März 1990 durch den Bezirksrat Rostock festgesetzt. Gemäß § 136 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern behalten die auf der Grundlage des Wasserrechts der DDR beschlossenen Trinkwasserschutzgebiete ihre Gültigkeit. Die Tatbestände für die Verbote und Nutzungsbeschränkungen sind in der "Schutzonenordnung für das Trinkwasserschutzgebiet Warnow" als Bestandteil des o.g. Beschlusses geregelt.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bodendenkmale betroffen. Um die Arbeiten nötigenfalls baubegleitend archäologisch betreuen zu können, ist es erforderlich, der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rostock den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig, mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen. Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gem. § 11 Abs. 2 DSchG unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bzw. der Kreisdenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind in dem Geltungsbereich der Satzung keine Altlagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anomale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altlagerungen) entdeckt, ist der Grundstücksbester gem. § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Die Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Rostock wird hingewiesen.

Auch wenn das Plangebiet nach gegenwärtigem Kenntnisstand als nicht kampfmittelbelastet bekannt ist, ist nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten unvermutet 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. Notigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Bauzeitenregelungen: Die geplante Hecke an der westlichen und südlichen Gewässerseite sollte zeitlich nach der Teilverfüllung des Gewässers angepflanzt werden, jedoch vor Baubeginn der Arbeiten für Gebäude und Stellflächen, um eine bauzeitliche Abschirmung in Richtung Baufeld zu erreichen. Alternativ ist ein blickdichter Zaun in einer Höhe von 150 bis 200 cm zu errichten. Bevor der Rückbau des Zaunes erfolgt, ist die Hecke in der festgesetzten Mindestqualität zu pflanzen. Die Erdarbeiten im Zusammenhang mit der Umgestaltung des Kleingewässers sollen außerhalb der Hauptbrutzeit der gewässerbrütenden Vogelarten und außerhalb der Winterruhe des Laubfrosches erfolgen. Geeignet sind somit die Zeiträume Ende Februar bis Mitte März sowie 15.08. bis 15.09. eines Jahres. Ausnahmen sind zulässig, wenn im Rahmen der ökologischen Baubegleitung gegenüber der zuständigen Naturschutzbehörde nachgewiesen wird, dass durch die geplante Verfüllung und Erweiterung keine streng geschützten Amphibien oder Brutvögel beeinträchtigt werden. Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hineingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gruben zu entfernen sind.

Das durch die Eingriffe in Natur und Landschaft verbleibende Kompensationsdefizit in Höhe von 7 058 Punkten wird nach Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Rostock durch externe Ausgleichsmaßnahmen behoben. Es ist der Ankauf von Ökoprojekten der Maßnahme LHO 30 Naturwald Pölchow vorgesehen. Die Sicherung erfolgt durch eine vertragliche Regelung zwischen der Gemeinde Dummerstorf und der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern.

Die Beseitigung von Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Satz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes darf nur im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und dem 1. März durchgeführt werden. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachtliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Gehölzflächen keine Brutvögel brüten und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) 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 15. Oktober 2018 (GVBl. M-V 2018, S. 221, 228) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeinde Dummerstorf vom 12.03.2019 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20 "Ehemaliges Trockenwerk am Schmiedeweg", im Bereich des ehemaligen Trockenwerkes, gelegen an der L 191, umfassend die Flurstücke 141 (teilw.), 142 (teilw.), 143 (teilw.), 144/2 und 145 der Flur 2, Gemarkung Dummerstorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften, erlassen:

Teil B - Text

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

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1, 11, 16, 18 und 19 BauNVO)

1.1 Das festgesetzte Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Nahversorgung" nach § 11 BauNVO dient der grundzentralen Versorgung mit Waren und Dienstleistungen. Zulässig sind: Einrichtungen des Lebensmittelhandels mit einer maximalen Verkaufsfläche von insgesamt 1200 m² sowie alle Anlagen und Einrichtungen, die zum Betrieb eines Lebensmittelmarktes erforderlich sind. Darüber hinaus ist ein an den Lebensmittelmarkt angegliederter Backshop inklusive Café mit einer Verkaufsfläche von maximal 80 m² zulässig. Weiterhin sind Dienstleistungseinrichtungen sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Arztpraxen, eine Apotheke, sonstige soziale, sportliche und gesundheitliche Einrichtungen sowie drei weitere Läden mit einer Verkaufsfläche von jeweils maximal 200 m² zulässig.

1.2 Ausnahmsweise kann je Betrieb eine Wohnung für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet ist, zugelassen werden.

1.3 In dem festgesetzten Sonstigen Sondergebiet darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer GRZ von max. 0,8 überschritten werden.

1.4 Für die festgesetzte Gebäudehöhe gilt als Bezugspunkt die mittlere Höhenlage des vom Gebäude überdeckten, hergestellten Geländes. Die Gebäudehöhe ist gleich die Höhenlage der oberen Dachbegrenzung des Dachaufbaus wie Abgesaugen, Entlüftungsschächte von Filter- und Klimaanlage usw. dürfen die zulässige Gebäudehöhe um bis zu 2,0 m überschreiten. Werbeflyer und Fahnenmasten sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche bis zu einer Höhe von maximal 7,0 m zulässig.

1.5 In dem Sonstigen Sondergebiet sind Aufschüttungen bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig. Geländeaufschüttungen sind dabei nicht in die GRZ-Berechnung einzubeziehen.

2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)
Im Baugebiet mit festgesetzter abweichender Bauweise sind Gebäude und bauliche Anlagen mit einer Länge von mehr als 50,0 m zulässig. Es gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise.

3. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

3.1 Für Gewerbebetriebe ist zum Schutz der Nachbarschaft durch eine Schall-immissionsprognose nach TA Lärm nachzuweisen, dass die Gesamtlärmbelastung an den maßgebenden Immissionsorten die Immissionsrichtwerte der TA nicht überschreitet. Sofern die Immissionsrichtwerte durch die Vorbelastung erreicht oder überschritten werden, müssen die Beurteilungsspiegel der Nutzungen dieses B-Planes die Immissionsrichtwerte um mindestens 10 dB unterschreiten.

3.2 Für schutzbedürftige Räume im Sinne der DIN 4109-1 ist zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm die Außenlärmbelastung, die sich innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche befinden, so auszuwerten, dass die Anforderungen gemäß Punkt 7.1 der DIN 4109-1 an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße eingehalten werden.

3.3 Für lärmabgewandte Gebäudesseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel entsprechend Punkt 4.4.5.1 der DIN 4109-2 ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung um 5 dB vermindert werden.

3.4 Wird für konkrete Planvorhaben nachgewiesen, dass sich der Beurteilungsspiegel für die Fassaden infolge der Eigenabschirmung oder von Abschirmungen durch vorgelagerte Baukörper bzw. Lärmschutzwände, des Fortfalls maßgeblicher Schallquellen oder durch schallmindernde Maßnahmen an den Schallquellen, soweit vermindert, dass der Lärmpegel im Baugebiet ergibt, dann können die Maßnahmen gemäß den Festsetzungen in Nr. 3.2 und Nr. 3.3 entsprechend angepasst werden.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und zum Ausgleich von Flächenverlusten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB, § 9 Abs. 1a u. § 1a BauGB)

4.1 Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Hecke" ist mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen auf einer Breite von 3 m zu gestalten. Dabei sind ca. 50% der Hecke mit verschiedenen Weidenarten zu bepflanzen und gleichmäßig auf die Heckenlänge zu verteilen. Innerhalb der Hecke ist auf Bäume (Überhälter) zu verzichten. Für die Sträucher wird eine Mindestqualität von 150/200 cm festgelegt. Die Pflanzungen sind im versetzten Verband von 1,2 m x 1,2 m durchzuführen. Die Hecke darf für eine Zufahrt in einer Breite von max. 3,5 m unterbrochen werden. Vorhandene Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Lesesteinhefen) sind zu erhalten. Zu diesen ist ein 1 m breiter Abstand zur Heckenpflanzung einzuhalten bzw. die Heckenpflanzung ist in Teilbereichen zu reduzieren.

4.2 Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Naturnahe Wiese" ist als extensive Wiese zu entwickeln. Dies kann mittels einer sukzessiven Selbstbegrünung oder durch die Verwendung einer standortgerechte Regelsaatgutmischung mit Kräuteranteil erfolgen. Der Aufwuchs von Gehölzen ist durch eine Mahd alle 1 bis 3 Jahre zu verhindern. Die Mahd hat in der Ruheperiode der Amphibien statzzuführen. Vorhandene Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Lesesteinhefen) sind zu erhalten.

4.3 Das vorhandene Kleingewässer (ehemaliges Absatzbecken) ist gemäß Planzeichnung in südliche Richtung zurückzubauen und in diesem Zuge in westliche und östliche Richtung zu erweitern. Alle neu zu gestaltenden Böschungsbereiche sind mit der Neigung von 1:5 oder flacher zu gestalten. Die vorhandene Röhrichtvegetation ist in die künftigen Uferbereiche umzusetzen.

4.4 Für alle Baumaßnahmen am Kleingewässer innerhalb des Plangebietes hat eine ökologische Baubegleitung zu erfolgen. Diese beinhaltet die bauvorgezogene Kontrolle der Bereiche der geplanten Verfüllung und Erweiterung auf ein Vorhandensein von Amphibien und ggf. Brutvogelsiedelungen sowie die Begleitung und Kontrolle der Errichtung des Amphibienschutzzaunes.

4.5 Südlich und westlich der anzulegenden Heckenpflanzung, angrenzend an das Kleingewässer, ist ein Amphibienschutzzaun bis zum Beenden der Winterruhe der Amphibien (je nach Witterung ca. Mitte März) und vor Beginn der Bautätigkeiten innerhalb des Sonstigen Sondergebietes zu errichten und während der gesamten Bauzeit funktionsgerecht zu erhalten. Die Mindesthöhe des Zaunes beträgt 50 cm. Er ist blickdicht und mit einem Überstiegsschutz zu gestalten.

4.6 Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen innerhalb des Sondergebietes ist eine mindestens 3 m breite, naturnahe aus heimischen, standortgerechten Gehölzen aufgebaute Hecke zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Sträucher sind im versetzten Verband von 1,0 x 1,0 m zu pflanzen. Mindestens alle 20 m ist ein Überhalter in die Heckenpflanzung zu integrieren. Es sind die folgenden Arten und Qualitäten zu verwenden: Sträucher: Mindestqualität 2x verpflanzt, Größe: 80/100 cm - Hartnagel (Cornus sanguinea), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Weißdorn (Crataegus monogyna/laevigata), Schlehe (Prunus spinosa), Hundrose (Rosa canina), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Überhalter: Mindestqualität Heister 2 x verpflanzt, Stammumfang 8-10 cm: Feld-Ahorn (Acer campestre), Gewöhnliche Vogelbeere (Sorbus aucuparia), Holz-Äpfel (Malus sylvestris). Innerhalb dieser Heckenpflanzung ist die Errichtung einer Lärmschutzwand zulässig.

4.7 Innerhalb der neu zu schaffenden Kundenparkplätze sind je 10 Stellplätze ein Baum der Art Prunus padus 'Albertii' in der Mindestqualität Hochstamm, 2x verpflanzt, Stammumfang 10/12 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Alle Bäume sind für die Dauer der Entwicklungspflege von 5 Jahren zu sichern.

4.8 Die Baustelleneinrichtungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Nach Beendigung der Bauarbeiten sind baubedingte Beeinträchtigungen (wie Bodenverdichtungen, Fahrspuren, Fremdstoffreste) zurückzunehmen.

4.9 Für alle neu gestalteten Grünflächen gilt eine 3-jährige Entwicklungspflege.

5. Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB sowie § 86 LBauO M-V)

5.1 Stellplätze von Müllbehältern sind mit einer blickdichten, dauerhaften Bepflanzung, begrünten Umkleidung oder Rankgittern zu versehen.

5.2 Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig.

5.3 Es wird auf § 84 der Landesbauordnung M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 96 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Verstöße können mit einer Geldbuße geahndet werden.

Plangrundlagen:

Lage- und Höhenplan, Vermessungsbüro Dubbert, Gramkow, Stand Januar 2018; digitale topographische Karte im Maßstab 1:10 000, © GeoBasis DEM-V 2015 sowie eigene Erhebungen.

Planverfasser:

Stadt- und Regionalplanung
Dipl. Geogr. Lars Fricke

Lobische Straße 25
21064 Lübeck
Tel. 03841 9247000

info@geo-urbanistik.de www.geo-urbanistik.de

Verfahrensvermerke

(1) Der Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung über den Bebauungsplan Nr. 20 wurde am 30.01.2018 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses, ist durch Veröffentlichung im "Dummerstorfer Amtsanzeiger" sowie im Internet am 15.02.2018 erfolgt.

Dummerstorf, den 14.02.2018 (Siegel) Der Bürgermeister

(2) Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom 17.05.2018 beteiligt worden.

Dummerstorf, den 14.05.2018 (Siegel) Der Bürgermeister

(3) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 25.05.2018 bis zum 26.06.2018 durch eine öffentliche Auslegung der Planung im Rathaus Dummerstorf durchgeführt worden. Die Unterlagen waren auch im Internet einsehbar. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 18.05.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Dummerstorf, den 18.05.2018 (Siegel) Der Bürgermeister

(4) Die Gemeindevertretung hat am 27.11.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 20 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Dummerstorf, den 14.06.2018 (Siegel) Der Bürgermeister

(5) Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 20, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Text, die Begründung dazu einschließlich Umweltbericht sowie der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften haben in der Zeit vom 07.01.2019 bis zum 08.02.2019 während der Dienstzeiten im Rathaus Dummerstorf nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen und waren im Internet einsehbar. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, 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 15.12.2018 durch Veröffentlichung im "Dummerstorfer Amtsanzeiger" sowie im Internet bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 20.12.2018 über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Dummerstorf, den 14.06.2018 (Siegel) Der Bürgermeister

(6) Der katastralmäßige Bestand innerhalb des Plangebietes am 03.04.19 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagertypischen Darstellung der Flächen gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:10.000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Wilmshaus, den 03.04.19 (Siegel) Öffentlich bestellter Vermesser

(7) Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am 12.03.2019 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Dummerstorf, den 14.06.2018 (Siegel) Der Bürgermeister

(8) Der Bebauungsplan Nr. 20, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Text sowie den örtlichen Bauvorschriften, wurde am 12.03.2019 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 20 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 12.03.2019 gebilligt.

Dummerstorf, den 14.06.2018 (Siegel) Der Bürgermeister

(9) Die Genehmigung des Bebauungsplans Nr. 20 wurde mit Bescheid des Landrates des Landkreises Rostock vom 03.06.2019 mit Hinweisen erteilt. Die Hinweise wurden beachtet.

Dummerstorf, den 14.06.2018 (Siegel) Der Bürgermeister

(10) Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Text sowie den örtlichen Bauvorschriften, wird hiermit ausgefertigt.

Dummerstorf, den 14.06.2018 (Siegel) Der Bürgermeister

(11) Die Genehmigung 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, ist am 14.06.2018 durch Veröffentlichung im "Dummerstorfer Amtsanzeiger" sowie im Internet bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214, § 215 Abs. 1 BauGB, § 5 Abs. 6 der Kommunalverfassung M-V) und weiter auf Fälligkeit und Entschöpfung von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20 ist am 14.06.2018 in Kraft getreten.

Dummerstorf, den 14.06.2018 (Siegel) Der Bürgermeister

