

# SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 35 DER STADT BAD DOBERAN FÜR DIE WOHNANLAGE "GALA" IM NORDOSTEN VON VORDER BOLLHAGEN GEMÄß § 13a BauGB

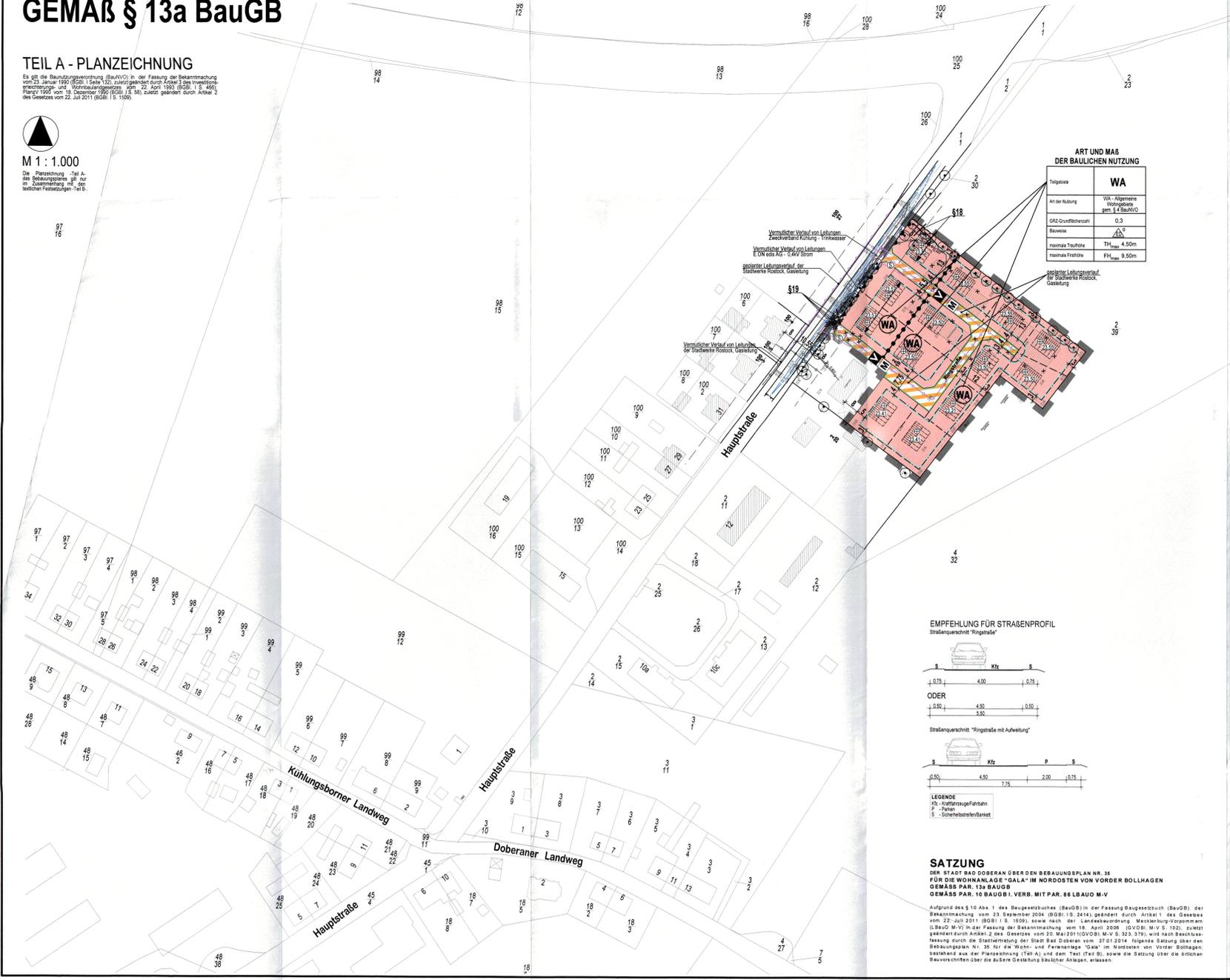
## TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Bauordnung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BjBl. I S. 10), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BjBl. I S. 150).



M 1 : 1.000

Die Planzeichnung Teil A ist eine Planzeichnung im Zusammenhang mit dem beschriebenen Festsetzungen Teil B.



ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	
Nutzungsart	WA
Art der Nutzung	WA Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO
GRZ-Grundflächenzahl	0,3
Bauweise	offen
maximale Traufhöhe	TH <sub>max</sub> 4,50m
maximale Firsthöhe	FH <sub>max</sub> 9,50m



**SATZUNG DER STADT BAD DOBERAN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 35 FÜR DIE WOHNANLAGE "GALA" IM NORDOSTEN VON VORDER BOLLHAGEN GEMÄß PAR. 13a BAUGB GEMÄß PAR. 10 BAUGB I. VERB. MIT PAR. 86 LAUO M-V**

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Bundesgesetzes (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BjBl. I S. 10), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BjBl. I S. 150), sowie nach der Landesverordnung (Meckl. BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. April 2006 (GVBl. M-V S. 100), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVBl. M-V S. 323, 379), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Bad Doberan vom 27.01.2014 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35 für die Wohnanlage "Gala" im Nordosten von Vorder Bollhagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### I. FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (Par. 9 (1) 1 BauGB)
  - WA Allgemeine Wohngebiete (gem. § 4 BauNVO)
- MAS DER BAULICHEN NUTZUNG** (Par. 9 (1) 1 BauGB, Par. 16 BauNVO)
  - 0,3 Grundflächenzahl, GRZ z.B. 0,3
  - TH<sub>max</sub> 4,50m Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt
  - FH<sub>max</sub> 9,50m Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt
- BAUWEISE** (Par. 9 (1) 2 BauGB, Par. 22 u. 23 BauNVO)
  - Offene Bauweise
  - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN** (Par. 9 (1) 11 BauGB, Par. 9 (6) BauGB)
  - Sträßbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung
  - Verkehrsberuhigte Mischverkehrsfläche
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- HAUPTVERSÖRGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN** (Par. 9 (1) 13 BauGB, Par. 9 (6) BauGB)
  - Vermutlicher Verlauf von Leitungen, - unterirdisch, - geplant

- SONSTIGE PLANZEICHEN** (Par. 9 (7) BauGB, Par. 1 (4) BauNVO, Par. 16 (5) BauNVO)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 35 der Stadt Bad Doberan
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes
  - Fiktionaler Verlauf von Leitungen, die nicht dargestellt sind
  - Hauptfruchtlinie
  - Höhenbezugspunkt z.B. 23,55m üHN
- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER** (Par. 9 (1) 11 BauGB, Par. 9 (6) BauGB)
  - Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
  - vorhandener Baum / Zaun
  - vorhandene Geländehöhe
  - vorhandene Gebäude
  - Künftig entfallende Darstellungen, z.B. Gebäude
  - Bemalung in Metern
  - In Aussicht genommene Grundstücksabteilung mit geplanten Gebäuden
  - Sichtdreiecke (Verkehrsregelung Rechts vor Links)

## TEIL B - TEXT

DER SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 35 DER STADT BAD DOBERAN FÜR DIE WOHNANLAGE "GALA" IM NORDOSTEN VON VORDER BOLLHAGEN GEMÄß § 13a BAUGB

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
  - ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

Das Baugelände wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Bauordnungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind unzulässig (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO):

    - Nr. 3 BauNVO Anlagen für Verwaltungen,
    - Nr. 4 BauNVO Gartenbaubetriebe,
    - Nr. 5 BauNVO Tankstellen

Es wird festgesetzt, dass die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:
 
    - Nr. 3 BauNVO Anlagen für Verwaltungen,
    - Nr. 4 BauNVO Gartenbaubetriebe,
    - Nr. 5 BauNVO Tankstellen
 nur in dem Maße zulässig sind, wie sie im Bebauungsplan festgesetzt sind (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO).
  - MAS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

Die zulässigen Maße sind:

    - Grundflächenzahl: 0,3
    - Bauweise: offen
    - maximale Traufhöhe: 4,50m
    - maximale Firsthöhe: 9,50m
  - HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 18 Abs. 1 BauNVO)**

Die zulässigen Höhen sind:

    - Traufhöhe: 4,50m
    - Firsthöhe: 9,50m
  - BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)**

Es ist nur eine offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO).
  - ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden 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. Kleine Windenergieanlagen, die die Bedeutung einer Nebenanlage nicht überschreiten, sind innerhalb des Plangebietes unzulässig.
  - NEBENANLAGEN, GARAGEN UND ÜBERSICHTSSTELLEN PARVISADEN AN GRUNDSTÜCKEN AN OFFENTLICHEN STRASSEN DÜRFEN ZWISCHEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN UND DER STRASSENSITTE BAUGRENZE NICHT ERRICHTET WERDEN.** Abweichend von der vorhergehenden Festsetzung sind hier als Nebenanlage nur Abfallbehälter zulässig.
  - HÖCHSTZULÄSSIGE ANZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.
  - VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN - SICHTFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**

Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Sichtflächen sind Sichtbehinderungen mit einer Höhe von mehr als 0,80 m über der Fahrbahnhöhe unzulässig. Zulässig sind einzelne hochstämmige Bäume mit einer Kronenansatzhöhe über 2,50 m.
  - HÖHENLAGE (§ 9 Abs. 3 BauGB, § 18 BauNVO)**

Für die Festsetzungen der Höhen gelten folgende obere Bezugspunkte:

    - Traufhöhe: Schnittpunkt der Außenhaut des Daches mit der Verlängerung der Außenkante der Außenwand.
    - Firsthöhe: Schnittpunkt der Dachaußenhautflächen.
    - Sockelhöhe: Schnittpunkt des obersten Erdgeschossfußbodens (Fertigfußboden) und aufstrebendem Mauerwerk.
  - Die konstruktive Sockelhöhe darf eine Höhe von 0,30 m über dem unteren Bezugspunkt nicht überschreiten, jedoch auch nicht unter dem unteren Bezugspunkt liegen. Das Maß der Sockelhöhe bezieht sich auf den vertikalen Abstand zwischen der Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Fertigfußboden) und dem unteren Bezugspunkt.**

### II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 86 Abs. 4 LAUO M-V)

- Dächer**
  - Hauptgebäude sind mit Sattel- oder Krüppelwalmdach oder Walmdach zu errichten.
  - Doppelhäuser sind mit einheitlicher Dachform, Dachneigung und Dachendeckung auszuführen.
  - Die Dächer der Hauptbaukörper sind nur mit rot- bis rotbrauner oder antrazit- farbener Hartendeckung herzustellen.
- Fassaden**
  - Die Fassaden der Hauptgebäude sind zulässig:
    - als Putzfassade
    - als Stichtmauerwerk (Klinker),
    - als Kombination der vorgenannten Ausführungen,
    - als Kombination der jeweils vorgenannten Ausführungen mit einer Holzfassade.
  - Die Fassaden von Anbauten oder Nebengebäuden sind in derselben Art herzustellen, wie die des Hauptgebäudes oder als Holzkonstruktion zu errichten.
- Für Erker, Wintergärten und betonte Eingangsbereiche sind auch Metall- und Holzkonstruktionen in Verbindung mit Glas zulässig.**
- Dachüberstände** sind bis zu 40cm an den Giebeln und bis zu 60 cm an den Traufen erlaubt. Diese Regelung gilt nicht für Terrassen und Eingangsüberdachungen.
- WERBEANLAGEN**
  - Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig. Werbeträger dürfen die Gliederung einer Fassade nicht überschneiden und Fenster bzw. andere wichtige Details nicht verdecken. Sie sind an Hauswänden in der Erdgeschosszone sowie an Zäunen zulässig.
  - Lichtwerbeanlagen, die Lichtbewegungen oder Lichtwechsel aufweisen, dürfen nicht verwendet werden.
- VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN, NEBENANLAGEN ZUR VERSÖRGUNG**

Alle Hauptleitungen für die Ver- und Entsorgung sind vorbehaltlich anderer übergeordneter gesetzlicher Regelungen unterirdisch zu verlegen. Gas- oder Ölbehälter sind unterirdisch anzuerorden oder in einer geschlossenen Umkleidung unterzubringen.
- ABFALLBEHALTER**

Innerhalb des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes sind Abfallbehälter auf dem eigenen Grundstück unterzubringen. Bei Aufstellung zwischen straßenseitigen Gebäuden und Straßenbegrenzungslinie sind die Standorte für Abfallbehälter gärtnerisch einzubinden oder einzufrieden.
- BUGELDVORSCHRIFT**

Wer voransichtlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen unter III.1 bis III.4 verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LAUO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

## III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

- MUNITIONSFUNDE**

Sollten bei Bauarbeiten 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 sind die Polizei und gegebenenfalls die örtliche Ordnungsbehörde heranzuziehen.
- BAU- UND KUNSTDENKMALE, BODENDENKMALE**

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich keine Bau- und Kunstdenkmale und keine Bodendenkmale bekannt.
- VERHALTEN BEI BODENDENKMALENTDECKUNG**

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle bis zum Einreifen von Mitarbeitern oder Baufragenden des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundbesitzer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
- ANZEIGE DES BAUBEGINNS BEI ERDARBEITEN**

Der Beginn der Erdarbeiten ist der Untere Denkmalschutzbehörde spätestens zwei Wochen vor dem schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Auftraggeber des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).
- ALTLASTEN BZW. ALTLASTENVERDÄCHTFLÄCHEN**

Die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Rostock teilte in ihrer Stellungnahme vom 24. Juni 2013 mit, dass auf Grund der Nutzung von ca. Ende der 1950er Jahre bis 2012 (Einrichtung der Kartoffelfeld- und -vermehrung mit Gewächshaus, Lagerhalle und Gerätehalle) ein Altlastenverdacht besteht, ohne jedoch als Altlastenverdächtige im Altlastenkataster des Landkreises Rostock enthalten zu sein. Eine entsprechende Bodenuntersuchung wurde durchgeführt. Die untersuchten Parameter der Probe halten die Vorsorgeweiter der BBodSchV ein. Für die jeweiligen Bodenproben erfolgt nach der TR LAGA Boden eine Einstufung für die untersuchten Parameter nach 20. Zusätzlich wurden für die Bodenuntersuchung im ehemaligen Gewächshaus Pflanzenschutzmittelrückstände in der vorliegenden Probe nicht nachgewiesen werden.

Hinweise auf Altlasten und altlastverdächtige Flächen, erkennbar an unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüche oder Vorkommen von Abfällen, Flüssigkeiten u. ä. (schädliche Bodenverfärbungen) sind dem Landr. d. des Landkreises Rostock als untere Bodenschutzbehörde unverzüglich bekannt gegeben gemäß § 5 i.V.m. § 14 Abs. 3 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG M-V) vom 4. Juli 2011 mitzuteilen. Grundstückbesitzer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung verpflichtet (§7 Abs. 2 und § 15 Abs. 1 KrWG - Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012). Die Anforderungen des Bundesbodenschutzgesetzes sind zu beachten.

Gemäß Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde ergab die Auswertung des Prüfbereichs für die Mischprobe aus dem Gewächshaus, dass die Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) für den Wirkungspfad Boden - Mensch sicher eingehalten werden. Gleiches gilt für die 3 vorliegenden Prüfgrenzwerte für die Mischproben aus der Maschinenhalle. Dort ist lediglich der Parameter MKW (Mineralölkohlenwasserstoffe) leicht erhöht (106 - 250 mg MKW/kg Boden-TM), der jedoch nicht Bestandteil der BBodSchV ist. Die Fläche ist nach Abbruch der beiden Hallen erneut in Augenschein zu nehmen. Eine Nichtzulässigkeit der geplanten Nutzung aus bodenschutzrechtlicher Sicht ist aus diesem Grund jedoch nicht abzuleiten.
- FESTPUNKTE DES AMTLICHEN GEODÄTISCHEN GRUNDLAGENNETZES DES LANDES MECKLENBURG-VORPOMMERN**

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 35 befinden sich keine Festpunkte des amtlichen geodätischen Grundlagentznetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern.
- TRINKWASSERSCHUTZZONE**

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 35 befindet sich in der Trinkwasserschutzzone IIIA der Grundwasserfassung Kühlungsborn-Bad Doberan (Name: Bastorfer Holm, Nr.: MV\_WSG\_1838\_01; Beschluss vom 23.6.1976). Die Festlegungen der Verordnung sind zu berücksichtigen.
- GEWÄSSERSCHUTZ**

Im Hinblick auf den vorliegenden Gewässerschutz ist die Lagerung von wassergefährlichen Stoffen (z.B. Heizöl) gemäß § 20 LWAG M-V sowie die Errichtung von Erdwärmesondenanlagen nach § 49 Abs. 1 WHG beim Landkreis Rostock, Untere Wasserbehörde, gesondert anzuzeigen. Diese Anzeigen werden nach Einzelprüfung entschieden.

Im Rahmen der Planungsphase bzw. Baumaßnahme evtl. aufzufindende Leitungssysteme (Meliorationsanlagen in Form von Dränagegängen oder sonstige Rohrleitungen) sind ordnungsgemäß aufzunehmen, umzuerlegen bzw. anzubinden.
- ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE**

Zeitfenster zur Baufeldreife machung

Zu Schutz besonders geschützter Arten während der Brut- und Aufzuchtzeit ist die Beseitigung von Gehölzen innerhalb der Monate September und Oktober durchzuführen. In der Zeit vom 1. März bis zum 30. September ist gemäß § 39 (5) BNatSchG die Fällung von Bäumen verboten. Ausnahmen sind nur zulässig, sofern der gütliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Flächen keine Brutvögel brüten und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

Zu Schutz der Gebäudebrüter und Fledermäuse sind Gebäude und Bäume mit potentiellen Tagesverstecken für Fledermäuse, wie Pappeln mit rissiger Borke, unmittelbar vor dem Einfliegen von einer Fachkraft auf Besatz zu setzen.

Zu Schutz der Amphibien und Reptilien sind bei Erdarbeiten ställe Böschungen zu vermeiden, Gräben bzw. Gruben schneemäßig zu schließen und eventuell hereingefallene Tiere zu entfernen.

Allgemeiner Artenschutz

Es ist gemäß § 39 (5) Bundesnaturschutzgesetz verboten, die Bodendecke auf Wiesen, Feldrainen, Hochrainen und ungenutzten Grundflächen sowie an Hecken und Hängrän abzubrennen oder nicht land-, forst- oder fischereiwirtschaftlich genutzte Flächen so zu behandeln, dass die Tier- oder Pflanzenwelt erheblich beeinträchtigt wird. Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch gehalten 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 Gesunderhaltung von Bäumen.
- DURCHFÜHRUNG DER ERSATZPFLANZUNGEN**

Die gemäß § 18 und § 19 NatSchG M-V erforderlichen Ersatzpflanzungen sind in der Vegetationsperiode nach der Rodung der Bäume herzustellen.

Auf dem Flurstück 31 der Flur 1 in der Gemarkung Vorder Bollhagen der Stadt Bad Doberan sind entlang der gemeinsamen Grenze der Flurstücke 29 und 31, Flur 1, der Gemarkung Vorder Bollhagen - außerhalb des Bebauungsplanes Nr. 35 der Stadt Bad Doberan - in Ergänzung der bestehenden Baumreihenanlage im Bereich der Hochstaudeinfahrt durch den Vorhabensträger insgesamt 15 Stück standortgerechte heimische Laubbäume, Pflanzqualität: Mindeststammumfang 16-18 cm, 3 x verpflanzt, Hochstamm mit durchgehendem Leittrieb, in Alleebaumaufstellung entsprechend der FLL - (Forschungsgesellschaft, Landschaftsentwicklung - Landschaftsbau e.V., Gütebestimmungen für Baumschulplanzungen) und B99 - (Bund deutscher Baumschulen)-Gütebestimmungen, Pflanzgröße 1mx1m, Tiefenlockerung zusätzlich 0,20m, Dreibeckensystem mit Vorseilung zur Gewährleistung der Standsicherheit, zu pflanzen. Die Fertigstellung der Maßnahme hat nach Rechtskraft des Bebauungsplanes zu erfolgen, spätestens jedoch bis zum 31. Dezember 2014 und ist der Stadt Bad Doberan schriftlich anzuzeigen. Das Anwaschen und die Pflege der Bäume ist durch den Vorhabensträger dauerhaft zu sichern. Hierzu wurde eine vertragliche Regelung zwischen der Stadt Bad Doberan und dem Vorhabensträger getroffen.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 27.01.2014 über die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im OGB Amtsblatt am 06.02.2013 erfolgt.
 

Bad Doberan, den 27.01.2014 (Siegel) Bürgermeister
- Die Stadtvertretung der Stadt Bad Doberan hat in ihrer Sitzung am 24.06.2013 beschlossen, dass die angelegte Verfahren auf ein Planverfahren nach § 13a BauGB umzustellen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB als Bebauungsplan 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 im OGB Amtsblatt am 26.06.2013 wurde darauf hingewiesen, dass sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung in der Stadtvertretung Bad Doberan während der Sitzungsperiode in der Zeit vom 01.07.2013 bis zum 12.07.2013 unterrichten kann.
 

Bad Doberan, den 27.01.2014 (Siegel) Bürgermeister
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
 

Bad Doberan, den 27.01.2014 (Siegel) Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am 24.06.2013 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 35 gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
 

Bad Doberan, den 27.01.2014 (Siegel) Bürgermeister
- Der Entwurf der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 35, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.07.2013 bis zum 16.08.2013 während der Dienststunden nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die Öffentlichkeit ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsinformation von jedermann schriftlich oder mündlich vorgetragen werden können, am 08.08.2013 in Ostsee-Anzeiger ersichtlich bekannt gemacht worden. Über die Art und Weise, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, das am 08.08.2013 nach § 47 Verwaltungsverfahrensgesetz unzulässig ist, wenn mit ihm Erwartungen getriggert werden, die von Antragssteller im Rahmen der Auslegung nicht erfüllt werden geltend gemacht werden, aber nicht geltend gemacht werden können, dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsinformation abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan nach § 4 Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Bad Doberan nicht keine ungenutzten Flächen stellen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargrundstückbesitzer sind über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet.
 

Bad Doberan, den 27.01.2014 (Siegel) Bürgermeister
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind in 8 Schreiben vom 10.07.2013 aufgefordert worden, Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB abzugeben.
 

Bad Doberan, den 27.01.2014 (Siegel) Bürgermeister
- Der kalendarische Bestand am 25.08.2013 wird als richtig dargestellt. Besondere Hinweise hinsichtlich der öffentlichen Darstellung der Grenzpunkte gibt der Hinweis, dass die Grenzpunkte der rechtsverwendlichen Flurstücke im Maßstab 1:10000 dargestellt sind. Regestensprüche können nicht abgeleitet werden.
 

Bad Doberan, den 27.01.2014 (Siegel) Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebene Stellungnahmen der Öffentlichkeit über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und die Festlegung der Bebauungsplanes Nr. 35 durch Beschluss der Stadtvertretung vom 27.01.2014 gebilligt.
 

Bad Doberan, den 27.01.2014 (Siegel) Bürgermeister
- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen wurde am 27.01.2014 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung des Bebauungsplanes Nr. 35 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 27.01.2014 gebilligt.
 

Bad Doberan, den 27.01.2014 (Siegel) Bürgermeister
- Die Bebauungsplanung besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und die Festlegung der Bebauungsplanes Nr. 35 durch Beschluss der Stadtvertretung vom 27.01.2014 gebilligt.
 

Bad Doberan, den 27.01.2014 (Siegel) Bürgermeister
- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen wurde am 27.01.2014 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung des Bebauungsplanes Nr. 35 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 27.01.2014 gebilligt.
 

Bad Doberan, den 27.01.2014 (Siegel) Bürgermeister

# SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 35 DER STADT BAD DOBERAN FÜR DIE WOHNANLAGE "GALA" IM NORDOSTEN VON VORDER BOLLHAGEN gemäß § 13a BauGB

