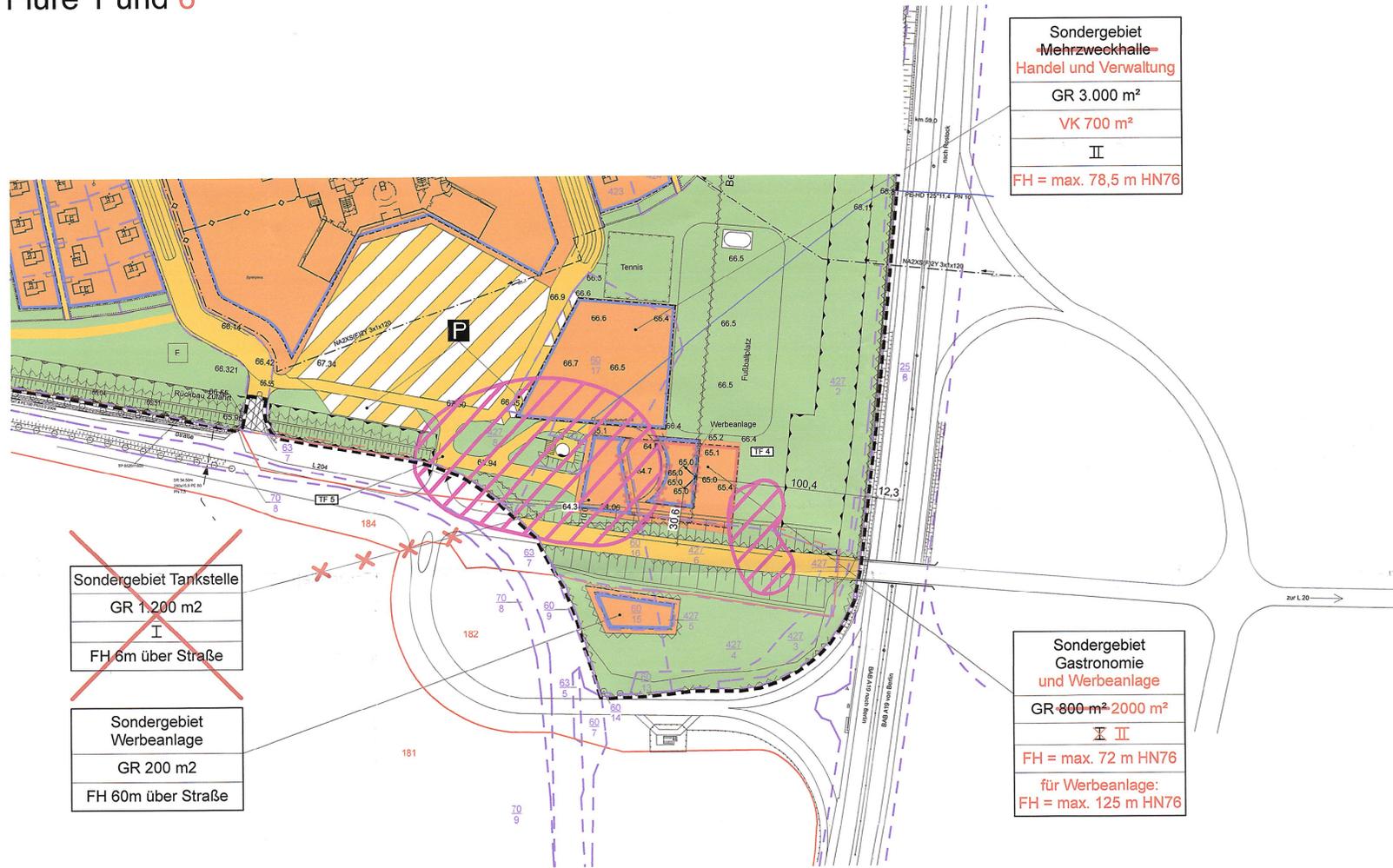
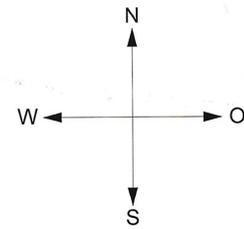


vorhabenbezogener B-Plan Nr. 1/1 "Ferienparadies Linstow" der Gemeinde Dobbin-Linstow, **1. Änderung** Planzeichnung (Teil A) M 1:2.000

Gemarkung Linstow
Flure 1 und 6



**Sondergebiet
Mehrzweckhalle
Handel und Verwaltung**
GR 3.000 m²
VK 700 m²
II
FH = max. 78,5 m HN76

~~Sondergebiet Tankstelle
GR 1.200 m²
I
FH 6m über Straße~~

Sondergebiet Werbeanlage
GR 200 m²
FH 60m über Straße

**Sondergebiet
Gastronomie
und Werbeanlage**
GR 800 m² 2000 m²
I II
FH = max. 72 m HN76
für Werbeanlage:
FH = max. 125 m HN76

Plangrundlage:
Vorläufige Zuteilungskarte zum Bodenordnungsverfahren Linstow des StALU Mittleres Mecklenburg des Landkreises Rostock vom 21.08.2018 und der Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros GONTEC Ingenieurbüro Holger Scharnweber vom 04.06.2009.

Alle Bestandteile der 1. Änderung sind in rot dargestellt.

Planzeichenerklärung

Normative Festsetzungen

- Sonderbaufläche
- Baugrenze 1. Änderung

Darstellung ohne Normcharakter

- Flurstücksgrenze
- 42/2 Flurstücksnummer
- Flurgrenze nach BOV
- Flurstücksgrenze nach BOV
- 180 Flurstücksnummer nach BOV
- 65.0 HN76 - Höhe

Text (Teil B)

Textliche Festsetzungen (TF)

- Art der baulichen Nutzung**
Die Art der baulichen Nutzung wird gemäß den Angaben in der Planzeichnung bzw. gem. § 9 Abs. 1 BauGB wie folgt festgesetzt:
- Im Sondergebiet "Ferienhäuser" gem. § 10 BauNVO sind Ferienhäuser und Abstellräume bis 8m² zulässig
- Im Sondergebiet "Innenzentrum" gem. § 11 BauNVO ist ein Hotel- und Versorgungskomplex zulässig
- Im Sondergebiet "Reiterhof" gem. § 11 BauNVO sind Reiterhof und Reithalle zulässig
- Im Sondergebiet "Cafe" gem. § 11 BauNVO sind Bewirtungseinrichtungen zulässig
- Im Sondergebiet "Mehrzweckhalle" gem. § 11 BauNVO sind Gebäude mit folgenden Nutzungen zulässig:
- Kultur- und Sportveranstaltungen, Kongresse, Versammlungen und Ausstellungen mit den zugehörigen Versorgungseinrichtungen
- Im Sondergebiet "Tankstelle" gem. § 11 BauNVO ist der Bau einer Tankstelle zulässig
- Im Sondergebiet "Handel und Verwaltung" gem. § 11 BauNVO sind eine Tankstelle mit Waschhalle, Einzelhandelseinrichtungen sowie Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig
- Im Sondergebiet "Gastronomie und Werbeanlage" gem. § 11 BauNVO ist eine gastronomische Einrichtung, eine Mehrzweckhalle und eine Werbeanlage zulässig
- Im Sondergebiet "Angelteich" und "Minigolf" gem. § 11 BauNVO sind Funktionsgebäude zulässig
- Im Sondergebiet "Werbeanlage" gem. § 11 BauNVO ist das Aufstellen einer Werbeanlage zulässig
- Maß der baulichen Nutzung**
2.4 Im Sondergebiet "Handel und Verwaltung" sind max. 700 m² Verkaufsfläche zulässig

Satzung

der Gemeinde Dobbin-Linstow über die die Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1/1 „Ferienparadies Linstow“

Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Änderung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussverfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.09.2019 folgende Satzung über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1/1 „Ferienparadies Linstow“ bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen.



Dobbin-Linstow, den 24.10.2019

Johannes W. ...
Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dobbin-Linstow hat in ihrer Sitzung am 13.12.2018 die Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1/1 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Krakower Seen-Kurier am 18.01.2019 erfolgt.
- Die von der Planung berührten Behörden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 15.02.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1/1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung, hat in der Zeit vom 25.02.2019 bis zum 29.03.2019 nach BauGB § 3 Abs. 2 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 15.02.2019 im Krakower Seen-Kurier bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dobbin-Linstow hat die vorgebrachten Anregungen der Behörden und der Öffentlichkeit am 17.09.2019 geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 08.10.2019 mitgeteilt worden.



Dobbin-Linstow, den 24.10.2019

Johannes W. ...
Der Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1/1 "Ferienparadies Linstow" der Gemeinde Dobbin-Linstow am 26.03.2019 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.



Güstrow, den 21.10.2019

A. T. ...
Die Leiterin des
Kataster- und Vermessungsamtes

- Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1/1 "Ferienparadies Linstow" bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17.09.2019 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.



Dobbin-Linstow, den 24.10.2019

Johannes W. ...
Der Bürgermeister

- Der Bebauungsplan 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, sind am 18.10.2019 im Krakower Seen-Kurier ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (BauGB § 44) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 18.10.2019 in Kraft getreten.



Dobbin-Linstow, den 18.10.2019

Johannes W. ...
Der Bürgermeister

Verfasser: Dipl. Ing. Wolfgang Geistert
Kirchenstrasse 11
18 292 Krakow am See
Tel. : 038457/ 51 444
24.05.2019

Die Verfahrensvermerke wurden am 14.10.2019 ergänzt.

Gemeinde Dobbin-Linstow

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1/1 "Ferienparadies Linstow"

1. Änderung