

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Dömitz

Aufstellungsbeschluss

Die Stadtvertretung Dömitz hat am 18.03.2021 den Beschluss über die Aufstellung und Durchführung des B-Planverfahrens **4. Vereinfachte Änderung zum BP 1 Polz „Grausch, nördlich der Ortslage“** gefasst. Das Plangebiet befindet sich in Dömitz, Ortsteil Polz gemäß beigefügtem Lageplan (gesamter Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplanes). Betroffen sind die Grundstücke in der Gemarkung Polz, Flur 1, Flurstücke Teile aus 128/1, 129, 131, 132, 146 und 147 sowie die gesamten Flurstücke 134/2, 134/3, 134/4, 134/6, 134/7, 134/8, 134/10, 134/12, 134/13, 134/14, 134/15, 134/16, 134/17, 134/18, 134/19, 134/20, 134/21, 134/22, 134/23, 134/26, 134/28, 134/29, 134/30, 134/31, 134/32, 134/33, 134/34, 134/35, 134/36, 134/37, 134/38, 134/39, 134/40, 134/41, 134/42 und 134/44.

Das Planverfahren zur 2. Änderung des B-Plan 3/1994 erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung. Dieser Beschluss wird gemäß § 2 Absatz 1 Satz 2 BauGB bekannt gemacht.

Bebauungsplan Nr. 1 Polz „Grausch, nördlich der Ortslage“ der Stadt Dömitz – 4. Vereinfachte Änderung für den Gesamtbereich durch zusätzliche textliche Festsetzung; Verfahren nach § 13 BauGB

öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB sowie Mitteilung über die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB

Die Stadtvertretung der Stadt Dömitz hat am 18.03.2021 in öffentlicher Sitzung den Entwurf der zusätzlichen Festsetzung Nr. 1f im Textteil B des rechtswirksamen Bebauungsplanes zur Sicherung des Wochenendhauscharakters des Gebietes durch Festsetzung einer Obergrenze für die Grundfläche der Hauptgebäude gebilligt. Der Text lautet:

<p>1 f) Die festgesetzte GRZ von 0,2 darf nur für Baugrundstücke herangezogen werden, die eine Gesamtfläche von 500 m² nicht überschreiten. Auch bei Zusammenlegung von Flurstücken darf die zulässige GRZ von 0,2 nur zu Hauptgebäuden führen, die 100 m² Grundfläche nicht überschreiten. Ausnahmsweise kann zur Erweiterung einer vorhandenen Bebauung zwecks Modernisierung eine Überschreitung von maximal 10% zugelassen werden, wenn dadurch keine dauerhafte Wohnnutzung geschaffen wird.</p>

Die Festsetzung soll im Rahmen der 4. Änderung des rechtswirksamen Bebauungsplanes eingeführt werden. Die Stadtvertretung hat beschlossen, diese Änderungsunterlagen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Weiterhin sollen die Behörden, die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden gemäß §3 und 4 BauGB in Verbindung mit § 4a BauGB beteiligt werden.

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des B-Planes Nr. 1 Polz „Grausch, nördlich der Ortslage“ betrifft das gesamte Plangebiet und ist aus dem beigefügten Übersichtsplan ersichtlich. Ziel der Gemeindlichen Planung ist es, hier nur Wochenendhausbebauung zuzulassen, die aufgrund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Erschließung und Versorgung für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen (§ 10 Abs. 3 BauNVO 2017). Im Bebauungsplan kann die Grundfläche der Wochenendhäuser, begrenzt nach der besonderen Eigenart des Gebiets, unter Berücksichtigung der landschaftlichen Gegebenheiten festgesetzt werden. Für dieses Gebiet soll wegen der beschränkten Erschließung (schmale Straßen, nur abflusslose Gruben, gemeinsame Sammelplätze für Mülltonnen) eine maximale Größe von 100m² für die Grundfläche des Hauptgebäudes mit Aufenthaltsflächen festgesetzt werden. Zur Härtefallregelung bei Modernisierung vorhandener Bebauung wird die 10%-Ausnahme festgesetzt.

Das Planverfahren wird nach § 13 BauGB für den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Für den Bebauungsplan trifft die klassische Innenentwicklung (keine zusätzliche Ausweisung von Bauflächen, nur Klarstellung zum Versiegelungsgrad / Größe der Gebäude) zu. Die Planung unterliegt damit keiner förmlichen, den europarechtlichen Vorgaben entsprechenden Umweltprüfung.

Wegen eines redaktionellen Fehlers musste die Bekanntmachung der Auslegung wiederholt werden. Der Entwurf des B-Planverfahrens 4. Änderung des rechtswirksamen B-Planes Nr. 1 Polz „Grausch, nördlich der Ortslage“ der Stadt Dömitz liegt in der Zeit

vom 16.07.2021 bis zum 20.08.2021

im Amt Dömitz-Malliß, FB Bau und Friedhof, Slüterplatz 6, 19303 Dömitz, Raum 3 zur allgemeinen Information für die Öffentlichkeit während der Dienststunden:

Montag	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr;
Dienstag	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr; 13.00 Uhr bis 17.30 Uhr
Öffnungszeiten	
Donnerstag	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr; 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr
Öffnungszeiten	
Freitag	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus und kann erläutert werden. Sofern zu dieser Zeit noch Schutzmaßnahmen wegen der Corona-Pandemie erforderlich sind muss vorher ein Termin telefonisch vereinbart werden.

Der Inhalt der Bekanntmachung und der Entwurf des BP1 Polz "Grausch, nördlich der Ortslage" in der Fassung der 4. Vereinfachten Änderung sind auch unter der Internetadresse <http://www.amtdoemitz-malliss.de> sowie im Bau- und Planungsportal M-V unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene> (allgemeine Suche Polz) bzw. direkt unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene/uebersicht/details?type=bplan&id=053b00f2-7318-11ea-b022-23fbccde2c5c> veröffentlicht und online einsehbar. Jedermann kann Stellungnahmen mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift während der Auslegungsfrist abgeben.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über das B-Planverfahrens 4. Änderung des rechtswirksamen B-Planes Nr. 1 Polz „Grausch, nördlich der Ortslage“ der Stadt Dömitz nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Malk Göhren deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanverfahrens nicht von Bedeutung ist.

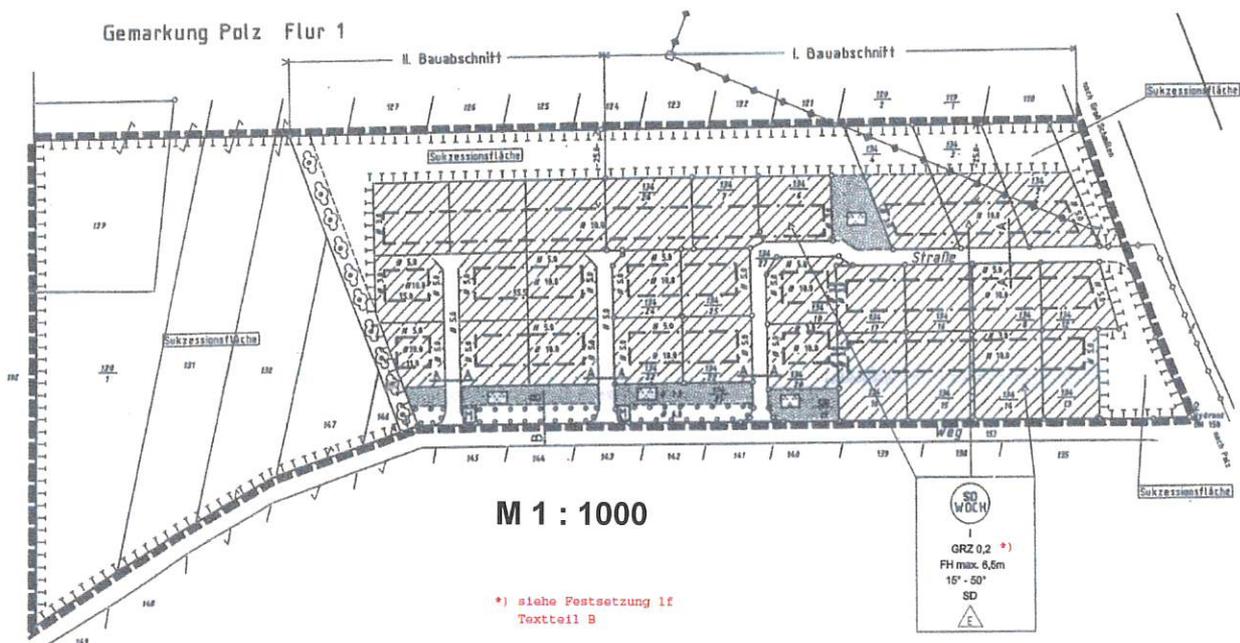
Dömitz, den 01. Juli 2021

Suhrau
Bürgermeister



BP1 Polz "Grausch, nördlich der Ortslage" in der Fassung der 4. Vereinfachten Änderung (Stand Dez. 2020)

Planteil A:



Textteil B:

1. Wochenendhausgebiet

- a) Zweckbestimmung ist die Nutzung nach § 10 BauNVO
- b) Dachform kein Drempel
- c) Außenwände Holz oder Fachwerk mit Ausfachungen verputzt bzw. verblendet oder mit Verblendmauerwerk
- d) Nebenanlagen: keine oberirdischen Tanks, je Grundstück mindestens 1 Pkw-Stellplatz anlegen
- e) Der II. Bauabschnitt darf erst erschlossen und bebaut werden, wenn für den 1. Bauabschnitt alle Baugenehmigungen erteilt worden sind.
- f) Die festgesetzte GRZ von 0,2 darf nur für Baugrundstücke herangezogen werden, die eine Gesamtfläche von 500 m² nicht überschreiten. Auch bei Zusammenlegung von Flurstücken darf die zulässige GRZ von 0,2 nur zu Hauptgebäuden führen, die 100 m² Grundfläche nicht überschreiten. Ausnahmsweise kann zur Erweiterung einer vorhandenen Bebauung zwecks Modernisierung eine Überschreitung von maximal 10% zugelassen werden, wenn dadurch keine dauerhafte Wohnnutzung geschaffen wird.

2. Freiflächen

- 2.1 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern erfolgt mit

- Hängebirke	- Wildapfel	- Stieleiche	- Schlehe
- Vogelbeere	- Rotbuche	- Zitterpappel	- Weißdorn
- Waldbirne	- Brombeere		

 in Gruppen von 5-7 Stück.
- 2.2. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Die Flächen dienen der Sukzession ohne Nutzung.
- 2.3. Der Grünordnungsplan ist einschließlich der Erläuterungen Bestandteil des Bebauungsplanes und damit Satzung.

Plan Geltungsbereich der 4. Änderung des BP1 Polz sowie der Veränderungssperre



Dömitz, den 01. Juli 2021

Suhrau
Bürgermeister

