SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8 DER GEMEINDE DAMSHAGEN FÜR DAS ORTSZENTRUM DAMSHAGEN

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), in Anwendung der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) vom 22. Januar 1991, zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Teilgebiete mit lfd. Nr.	MI 1 bis MI 5	MI 6
Art der Nutzung	MI Mischgebiet gem. § 6 BauNVO	MI Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
Zahl der Vollgeschosse	II	ohne Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse
Bauweise	o	o
GRZ-Grundflächenzahl	0,4	0,42
maximale Traufhöhe	TH_{max} 4,00m	TH_{max} 3,70m
maximale Firsthöhe	FH_{max} 9,50m	FH_{max} 11,00m

Vermessen:	KRAMER&GABOR Mahl und Kollmer Mühlenstraße 1, 23936 Grevesmühlen Tel. 03881/7105-0, Fax 03881/7105-50, e-mail: kramer-gabor@arcormail.de
Datum:	07.05.2013 (gemessen März 2013)
Gezeichnet: Gabor Rachel	2937/2013/VP.dwg
Liegenschaftskataster:	Gauß-Krüger-Koordinaten System 5432/83
Höhenbezug:	System HN76
Hinweise:	Die Bebauungsplanung wurde Anfang März 2012 durchgeführt. Der hier eingezeichnete Bestandsstand ist vom April 2013.

TEIL B - TEXT

ZUR SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8 DER GEMEINDE DAMSHAGEN FÜR DAS ORTSZENTRUM DAMSHAGEN

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Innerhalb des Plangebietes sind von den nach § 6 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen nur zulässig:

- Nr. 1 Wohngebäude,
- Nr. 2 Geschäfts- und Bürogebäude,
- Nr. 3 Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Nr. 4 sonstige Gewerbebetriebe,
- Nr. 5 Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Nr. 6 Gartenbaubetriebe.

Innerhalb des Plangebietes sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO folgende nach § 6 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen unzulässig:

- Nr. 7 Tankstellen und
- Nr. 8 Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

Innerhalb des Plangebietes sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO folgende nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig:

- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb der in § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO bezeichneten Teile des Gebiets.

2. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Für die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist sämtlich die offene Bauweise zulässig.

3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Überschreitungen der Baugrenzen durch Hauptgebäude sind unzulässig. Ausnahmsweise sind Überschreitungen der Baugrenzen für Bauteile gemäß § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO bis zu einer Tiefe von 2,00 m und in einer Breite von 6,00 m zulässig. Die maximale reale Gebäudehöhe darf nicht überschritten werden.

4. NEBENANLAGEN, GARAGEN UND STELLPLÄTZE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO)

Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen (ausgenommen Einfriedungen für Müllbehälterstandorte) müssen mindestens 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie der nächstgelegenen Straße entfernt errichtet werden.

5. AUFSCHIEBEND BEDINGTES BAURECHT

(§ 9 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Im Teilbereich 1 des Mischgebietes mit der Bezeichnung MI 1 ist die festgesetzte geplante Nutzung erst ab dem Zeitpunkt des Abschlusses der Altlastensanierung zulässig. Die Altlastensanierung ist abgeschlossen, wenn der Nachweis der ordnungsgemäßen Durchführung der Sanierungsmaßnahmen erbracht und von der zuständigen Bodenschutzbehörde bestätigt wurde.
Mit dem Eintritt des genannten Tatbestandes gelten für das Mischgebiet MI 1 die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen.

6. HÖHENLAGE (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Als Bezugspunkt für die Höhenlage gilt die mittlere Höhe der Fahrbahn der nächstgelegenen öffentlichen oder privaten Erschließungsstraße (Verkehrsberuhigter Bereich oder Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten).
Hierzu dienen die in der Planzeichnung - Teil A festgesetzten Höhen der Erschließungsstraße. Ggf. ist der entsprechende Bezugspunkt durch Interpolation zu ermitteln.
Die konstruktive Sockelhöhe darf im Plangebiet maximal 30 cm über dem Bezugspunkt liegen. Die Sockelhöhe ist der Schnittpunkt der Oberfläche des Erdgeschossfußbodens (Rohbau) zur aufstrebenden Außenwand.
Die Traufhöhe ist als Schnittpunkt der Außenhaut des Daches mit der verlängerten Außenwand gemessen zum Erdgeschossfußboden (Fertigfußboden) definiert.
Die Firsthöhe ist als Schnittpunkt der Dachaußenhautflächen gemessen zum Erdgeschossfußboden (Fertigfußboden) definiert.
Maßgebend ist jeweils das eingedeckte Dach.

II. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 86 LBauO M-V)

1. DÄCHER

1.1 Die Dächer sind mit roter, rotbrauner bzw. anthrazitfarbener Harteindeckung zu decken. Glänzende oder reflektierende Dachdeckungen sind nicht zulässig. Die Zulässigkeit von Solaranlagen bleibt hiervon unberührt. Die Dächer können auch als begrünte Dächer (Grasdächer) oder aus verzinkten Stehfalzblechen hergestellt werden.

2. AUSSENWÄNDE

2.1 Die Sockel der Gebäude sind aus Ziegeln bzw. aus Natursteinen zu mauern oder zu verputzen.

2.2 Die Außenwände von Anbauten oder Nebengebäuden sind in derselben Art herzustellen, wie die des Hauptgebäudes oder in naturfarbener Holzkonstruktion zu errichten.

2.3 Für Erker und betonte Eingangsbereiche sind auch Metall- und Holzkonstruktionen in Verbindung mit Glas zulässig.

3. WERBEANLAGEN

3.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte 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.

4. ABFALLBEHÄLTER

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Abfallbehälter auf dem eigenen Grundstück unterzubringen. Die Standorte der Abfallbehälter sind in allen Gebieten des Geltungsbereiches mit Verkleidungen oder durch Einfriedungen aus lebenden Hecken, Pergolen und Holzzäunen zu umschließen.

5. VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN, NEBENANLAGEN ZUR VERSORGUNG

Gas- oder Ölbehälter sind unterirdisch anzuordnen oder in einer geschlossenen Umkleidung unterzubringen.

6. GESTALTUNG VON VERKEHRSANLAGEN UND SONSTIGEN BEFESTIGTEN FLÄCHEN

Als Befestigungsarten für die Stellplätze und die Gehwege auf den Grundstücken sind kleinteilige Baustoffe, wie Natursteinpflaster, Betonpflaster oder Pflasterklinker ohne Fugenverguss zu verwenden. Zulässig ist auch die Herstellung wassergebundener Decken.

7. BAUGELDVORSCHRIFT

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen unter II.1 bis II.6 verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

III. FESTSETZUNGEN FÜR GRÜNORDNERISCHE MAßNAHMEN UND AUSGLEICHSMAßNAHMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

1. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

1.1 Für Anpflanzungen innerhalb des Plangebietes sind ausschließlich heimische standortgerechte Gehölze gemäß nachfolgender Pflanzliste in folgenden Pflanzqualitäten zu verwenden:

Bäume 1. Ordnung-	Hochstamm, 3xv, Stammumfang 14-16 cm bzw. 16-18 cm,	
Bäume 2. Ordnung-	Heister, Höhe 175/200 cm oder Hochstamm, 3xv, Stammumfang 14-16 cm bzw. 16-18 cm,	
Obstbäume-	Hochstamm, 3xv, Stammumfang 10-12 cm,	
Sträucher -	125/150 cm.	
Bäume 1. Ordnung:	Stiel-Eiche (Quercus robur),	
	Gemeine Esche (Fraxinus excelsior),	
	Ahorn (Acer platanoides, Acer pseudoplatanus),	
	Winter-Linde (Tilia cordata),	
	Sommer Linde (Tilia platyphyllos),	
	Weiden in Arten und Sorten (Salix alba),	
	Rot-Buche (Fagus sylvatica)	
Bäume 2. Ordnung	Feld-Ahorn (Acer campestre),	
	Hain-Buche (Carpinus betulus),	
	Eberesche (Sorbus aucuparia),	
	Schwarz- Erle (Alnus glutinosa)	
	Schwedische Mehlbeere (Sobrus intermedia),	
	Bruch-Weide (Salix fragilis),	
	Rot-Dorn (Crataegus laevigata `Paul's Scarlet`).	
Obstbäume, alter Sorten	Apfel (Malus), z.B. „Gravensteiner", „Prinzenapfel",	
	Birne (Pyrus), z.B. "Augustbirne", „Graf Moltke",	
	Kirsche (Prunus), z.B. „Morellenfeuer", „Kassens Frühe Herzkirsche".	
Sträucher	Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna),	
	Zweigriffliger Weissdorn (Crataegus laevigata),	
	Hasel (Corylus avellana),	
	Schlehe (Prunus spinosa),	
	Holunder (Sambucus nigra),	
	Roter Hartriegel (Comus sanguinea),	
	Brombeere (Rubus fruticosus),	
	Purger-Kreuzdorn (Rhamnus carthatica),	
	Strauch-Rosen in Arten (Rosa ssp.),	
	Gewöhnlicher Schneeball (Vibumum opolus),	
	Strauch-Weiden in Arten (Salix ssp.).	

2. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

2.1 Parkanlage
Die mit der Zweckbestimmung „Parkanlage" festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind parkartig mit Rasen- und/oder Gehölz- und/oder Beetflächen zu gestalten, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Gehölzflächen sind überwiegend aus standortheimischen Arten gemäß Pflanzliste unter III.1.1 herzustellen. Die Anlage von wasserdurchlässigen Wegen ist zulässig.

2.2 Schutzgrün
Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün" sind mit einheimischen und standortgerechten Gehölzarten gemäß Pflanzlisten unter III.1.1 zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist in Reihenabständen von 1,00 m und in Pflanzabständen von 1,25 m vorzunehmen.
Umlaufend ist ein 1,00 m breiter Saumstreifen herzustellen, der jährlich durch eine zweimalige Mahd extensiv zu pflegen ist.

2.3 Pflanzinsel
Innerhalb des Straßenraumes der Planstraße B ist zwischen den Mischgebieten MI 6 und MI 4 eine Pflanzinsel mit zwei Bäumen 2.Ordnung gemäß Pflanzliste III1.1 anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
Die in der Planzeichnung - Teil A festgesetzten Standorte gelten als Empfehlung und können innerhalb der Fläche verschoben werden.
Geringfügige Anpassungen der Lage der Pflanzinsel im Zuge der technischen Planung sind zu lässig.

IV. HINWEISE/ NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. BAU- UND KULTURDENKMALE/ BODENDENKMALE

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bau- und Kulturdenkmale bekannt, ebenso sind keine Bodendenkmale bekannt.
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz – DSchG M-V) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann diese Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).

2. ANZEIGE DES BAUBEGINNS BEI ERDARBEITEN

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß. DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

3. EHEMALIGER ALTSTANDORT

Im Aufstellungsverfahren hat die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg mitgeteilt, dass sich in der Gemarkung Damshagen, Flur 2, Flurstück 39, der Altstandort NWM/58021/AST/001/000, befindet. Es handelt sich um eine frühere Tankstelle, die 1979 errichtet wurde und mit einem 32 m³ Erdbehälter für Dieselkraftstoff ausgestattet war. Der Erdbehälter und die oberirdischen Anlagenteile wurden 1997 / 1998 entfernt. Bei Schachtarbeiten im Bereich der Tankstelle im Jahr 2001 wurde schwach mit Dieselkraftstoff kontaminierter Boden angetroffen. Eine Sanierung des Standortes ist nicht vorgenommen worden. Bei Erdarbeiten im betroffenen Bereich ist daher weiterhin mit kontaminiertem Boden zu rechnen. Vor Bebauung der Grundstücke ist dafür Sorge zu tragen, dass Gefährdungen ausgeschlossen werden.

4. VERHALTENSWEISE BEI UNNATÜRLICHEN VERFÄRBUNGEN BZW. GERÜCHEN DES BODENS

Sollten während der Erdarbeiten Hinweise auf Altlasten oder altlastverdächtige Flächen, erkennbar am unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens, oder Vorkommen von Abfällen, Flüssigkeiten u. ä. (schädliche Bodenverfärbungen) auftreten, ist die Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständige Behörde unverzüglich nach bekannt werden zu informieren.
Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.

5. MUNITIONSFUNDE

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand liegen für das Plangebiet keine Hinweise auf mögliche Kampfmittel vor.
Da nach bisheriger Erfahrungen und Stellungnahmeverfahren jedoch nicht auszuschließen ist, dass auch in den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können, werden Hinweise vorsorglich aufgenommen. Aus diesem Grunde sind die Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Bauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition gefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst ist zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei oder Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.
Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet dies unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen.
Es wird darauf hingewiesen, dass konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Graf-York-Str. 6 in Schwerin zu erhalten sind.

6. ABFALL- UND KREISLAUFWIRTSCHAFT

Alle Maßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass eine gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg erfolgen kann. Bauabfälle (Bauschutt, Baustellenabfälle auch aus Abbruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennthaltung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen nach Maßgabe des Entsorgers vorbereitet werden. Nicht verwertbare bzw. schadstoffverunreinigte Materialien sind zu separieren und durch hierfür gesondert zugelassene Unternehmen zu entsorgen zu lassen. Die Abfallentsorgung der Baustelle soll innerhalb von vier Wochen nach Beendigung der Bauarbeiten abgeschlossen sein.

7. BODENSCHUTZ

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind mit der zuständigen Behörde, Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg, gemäß. § 13 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen abzustimmen (Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung). Bei der Erfüllung dieser Pflichten ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu beachten, soweit dieses mit den Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG zu vereinbaren ist. Für jede Maßnahme, die auf den Boden einwirkt, hat der Verursacher die entsprechende Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Bodeneinwirkungen sind zu vermeiden bzw. zu vermindern, soweit das im Rahmen der Baumaßnahmen verhältnismäßig ist. Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch die verbleibenden Schadstoffe keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen. Im Falle einer Sanierung muss der Verursacher dafür sorgen, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlasten soweit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässigen Nutzungsmöglichkeiten weder hergestellt werden. Diese Hinweise werden allgemeingültig dargestellt. Es handelt sich um einen vorsorglichen Hinweis.

8. LEITUNGEN VON VER- UND ENTSORGERN

Innerhalb des Plangebietes befindet sich eine Vielzahl an Leitungen von Ver- und Entsorgern, die bei der weiteren Vorbereitung des Vorhabens zu beachten sind. Es handelt sich um Leitungen der Deutschen Telekom AG, des Zweckverbandes Grevesmühlen, der E.ON edis AG sowie der E.ON Hanse AG.

9. LÖSCHWASSERBEREITSTELLUNG

Löschwasser ist in ausreichendem Umfang gemäß Anforderung der Brandschutzbehörde in einer Menge von 800 l / je Minute = 48 m³ / Stunde über 2 Stunden vorzuhalten. Die bestehende Löschwasservereinbarung der Gemeinde Damshagen mit dem Zweckverband Grevesmühlen ist zu erweitern.

10. ABLEITUNG ANFALLENDEN OBERFLÄCHENWASSERS

Die schadlose Ableitung anfallenden Oberflächenwassers wird im Zuge der Erschließung des Plangebietes durch die Gemeinde Damshagen gesichert. Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers in die Vorflut wird entsprechend vorbereitet. Eine Versickerung ist nicht möglich. Für die Niederschlagsentwässerung steht das Gewässer Nr. 11.0.Da/4 an der Waldstraße / Ecke Ringstraße zur Verfügung. Der Straßendurchlass wurde bereits durch den Baulastträger erneuert.

11. FESTPUNKTE DES GEODÄTISCHEN FESTPUNKTNETZES

Im Plangebiet befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes M-V. Die Informationen im "Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte", herausgegeben vom Landesamt für innere Verwaltung M-V, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen, Lübecker Str. 287, 19059 Schwerin sind zu berücksichtigen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

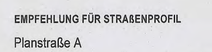
Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB
MI	Mischgebiete, gem. § 6 BauNVO	
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 16 BauNVO
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)	
II	Zahl der Vollgeschosse	
TH_{max} 4,00m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt gemäß Text-Teil B	
FH_{max} 11,00m	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt gemäß Text-Teil B	
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 u. 23 BauNVO
o	Offene Bauweise	
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
V	Verkehrsberuhigter Bereich	
	HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN	Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Vermutlicher Verlauf von Leitungen - unterirdisch - oberirdisch	
	GRÜNFLÄCHEN	Par. 9 (1) 15 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Grünfläche	
ö	öffentliche Grünfläche	
	Parkanlage	
	Schutzgrün	
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	
	Anpflanzen von Bäumen	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
St	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	Par. 9 (1) 4 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	Par. 9 (1) 21 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Damshagen	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, hier: ehemalige Tankstelle	Par. 9 (5) 3 BauGB Par. 9 (6) BauGB
+ 18,65	Bezugspunkt für die Höhenlage in m über HN (Höhenbezugssystem HN 76)	Par. 9 (3) BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

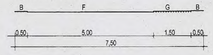
47	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	vorhandene Gebäude mit Haus-Nr.
	vorhandener Zaun / Böschung / Schacht
	vorhandene Gehölze
19,21	vorhandene Höhenangaben in Meter über HN
5	Bemaßung in Metern
MI	Bezeichnung der MI-Gebietes mit laufender Nr.
	in Aussicht genommene Grundstücksgrenze
	Sichtdreieck
M	Abfallbehältersammelplatz
57 dB (A) Lagerhalle	Isophone der gutachterlichen prognostizierten Beurteilungspegel für den Tagbereich der landwirtschaftlichen Anlage 60 dB(A) - ohne Prognosesicherheit von +/- 3 dB(A), 57 dB(A) - mit Prognosesicherheit

EMPFEHLUNG FÜR STRAßENPROFIL

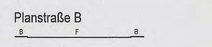
Planstraße A



Planstraße B



GFL-R



---

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung inkl. Umweltbericht haben in der Zeit vom 15.02.2011 bis zum 15.03.2011 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im Internet am 02.02.2011 sowie durch Aushang vom 03.02.2011 bis 16.03.2011 ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung wurde mitgeteilt, dass umweltrelevante Stellungnahmen zu wasserwirtschaftlichen naturschutzfachlichen, bodenrechtlichen und immissionsschutzrechtlichen Belangen, insbesondere des Landkreises Nordwestmecklenburg und des Staatlichen Amtes für Umwelt und Natur Schwerin / des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg sowie ein Immissionsgutachten zu Auswirkungen des Lärms des Landwirtschaftsbetriebes auf das Baugebiet öffentlich zur Einsichtnahme mit ausliegen, nicht fristgemäß eingegangene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Damshagen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist, dass bei Aufstellung eines Bebauungsplanes ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden über die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB benachrichtigt.
Damshagen, den 23. MAI 2016 (Siegel) Bürgermeisterin

8. Die Gemeindevertretung hat am 12.12.2012 über erneuten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 mit Begründung beschlossen und zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange bestimmt.
Damshagen, den 23. MAI 2016 (Siegel) Bürgermeisterin

9. Der erneute Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie die Begründung inkl. Umweltbericht haben in der Zeit vom 04.03.2013 bis zum 05.04.2013 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung in der "OZ" am 16./17.02.2013 und in den "LN" am 16.02.2013 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung wurde mitgeteilt, dass umweltrelevante Stellungnahmen sowie ein Immissionsgutachten zu Auswirkungen des Lärms des Landwirtschaftsbetriebes auf das Baugebiet öffentlich zur Einsichtnahme mit ausliegen; nicht fristgemäß eingegangene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Damshagen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist; dass bei Aufstellung eines Bebauungsplanes ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden über die Durchführung der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB benachrichtigt.
Damshagen, den 23. MAI 2016 (Siegel) Bürgermeisterin

10. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB erneut am Planverfahren beteiligt und wurden mit Schreiben vom 19.02.2013 erneut zu Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Damshagen, den 23. MAI 2016 (Siegel) Bürgermeisterin

11. Der katastermäßige Bestand am 29.01.2013 wird als richtig dargestellt bescheinigt Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur dann erfolgt, wenn ein berechtigtes Interesse vorliegt. Regressansprüche können nachträglich nicht geltend gemacht werden.
Grevesmühlen, den 30.06.2015 (Siegel) Unterschrift

12. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am 07.11.2011 / 29.05.2013, Ergänzung 18.09.2013 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Damshagen, den 23. MAI 2016 (Siegel) Bürgermeisterin

13. Der Bebauungsplan Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung -(Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, wurde am 18.09.2013 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 8 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.09.2013 gebilligt.
Damshagen, den 23. MAI 2016 (Siegel) Bürgermeisterin

14. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen wird hiermit ausgefertigt.
Damshagen, den 23. MAI 2016 (Siegel) Bürgermeisterin

15. Der Beschluss über die Satzung über den Bauungsplan Nr. 8 sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, sowie die Stelle, bei der die Planunterlagen und die Begründung auf Dauer während der Öffnungszeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 25.05.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklen