Satzung der Stadt Dassow über den Bebauungsplan Nr. 26

für das Planungsgebiet "nordwestlich der Ortslage Rosenhagen und westlich des Bebauungsplanes Nr. 24"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 04.06.2024 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26 der Stadt Dassow
für das Planungsgebiet "nordwestlich der Ortslage Rosenhagen und westlich des Bebauungsplanes Nr. 24",
bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Planzeichnung - Teil A -

Grundlagen:

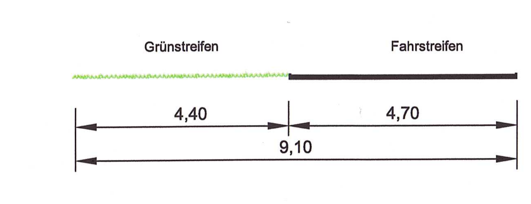
Übersicht : © GeoBasis-DE/L VermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)

Kataster: Vermessungsbüro Apolony
Bülower Straße 24, 19217 Rehna
Koordinatensystem: ETRS 89 (Zone 33)
Höhensystem: DHHN 2016 (NHN)

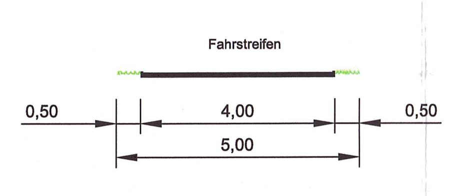
Straßenquerschnitte

M.: 1:100

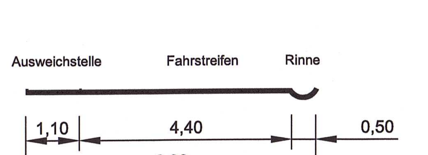
Ⓐ Erschließungsstraße (Bestand)



Ⓑ Erschließungsstraße



Ⓒ Erschließungsstraße mit Ausweichstelle



Planzeichen nach der PlanzV90

I. Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 26 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

0,3 — Grundflächenzahl (GRZ)

I — Anzahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

(II) — Anzahl der Vollgeschosse (Zwingend)

FH max 8,50 m — Firsthöhe maximal

TH max 4,75 m — Traufhöhe maximal

HBP 1 10,00 m ü. NHN — Höhenbezugspunkt (Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN)) Höhensystem DHHN 2016

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

o — Offene Bauweise

H — nur Hausgruppen zulässig

Baugrenze

Baulinie

Firstrichtung

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

P — Öffentliche Parkfläche

Fuß- und Radweg

V — Verkehrsberuhigter Bereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Parkanlage

S — Straßenbegleitgrün

Private Grünfläche

H — Hausgarten

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

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

A 1 — Maßnahmen mit Nummer

Erhaltung: Einzelbäume

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

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

Sonstige Planzeichen

GFL AGV — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger, Gemeinde u. Versorgungsträger (Ver- und Entsorger) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

2 — Nummer des Baugebietes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO)

II. Nachrichtliche Übernahme

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

N — Naturschutzgebiet

B — Biotop § 21 Abs. 1 Nr. 5 LNatSchG

III. Darstellung ohne Normcharakter

Vorhandene Gebäude

Grundstücksgrenzen (unverbindlich)

65/2 — Flurstücksbezeichnung

Flurstücksgrenzen

Wege / Straßenaufteilung (unverbindlich)

Text (Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

1.1 Ausschluss ausnahmsweise zulässiger Nutzungen (§ 1 (6) BauNVO, § 13 a BauNVO)
Die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind generell unzulässig. Ferienwohnungen im Sinne des § 13 a BauNVO sind unzulässig.

1.2 Beschränkung für überdachte Stellplätze und Garagen (§ 12 (6) BauNVO)
Auf den Baugrundstücken innerhalb der Baugebiete WA 1 und WA 4 müssen überdachte Stellplätze und Garagen mindestens einen Abstand von 3,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche aufweisen.

2. Höhenbezugspunkt (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 18 (1) BauNVO)
Für die Höhe bauliche Anlagen ist in WA 1 und WA 2 ist der Höhenbezugspunkt 1 (HBP 1) heranzuziehen, innerhalb von WA 3 der HBP 2 und innerhalb von WA 4 der HBP 3.

3. Höchstzahl von Wohnungen (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
Innerhalb von WA 1 sind je Hausgruppe maximal drei Wohneinheiten zulässig.
Innerhalb von WA 2 sind bis zu 8 Wohneinheiten zulässig.
Innerhalb von WA 4 wird festgesetzt, dass je vollendete 500 m² Grundstücksfläche eine Wohneinheit zulässig ist.

4. Von Bebauung freizuhaltende Fläche (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
In einem Abstand von mindestens 3,0 m zu den neu anzulegenden Gehölzstreifen sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO unzulässig.

5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 a und b BauGB)

5.1 Anpflanzen von Obstbäumen (A 1)
Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft A 1 ist eine Streuobstwiese mit mindestens acht hochstämmigen Obstbäumen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

5.2 Anpflanzen von Einzelbäumen und Findlingshaufen (A 2)
Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft A 2 sind zehn Einzelbäume standortheimischer Baumarten in einer Pflanzqualität von mindestens 3-mal verpflanzt und Stammumfang mind.16/18 cm (Obstbäume 10/12 cm) anzupflanzen.
Es ist ein Findlingshaufen anzulegen.

6. Pflanz und Erhaltungsgebote (§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)

6.1 Anpflanzen von Gehölzstreifen
Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Gehölzstreifen- am nördlichen sowie westlichen Rand des Plangebietes sind Gehölzstreifen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Je laufenden Meter sind mindestens zwei heimische und standortgerechte Gehölze zu pflanzen.

6.2 Erhaltung von Bäumen
Innerhalb der Umgrenzung zur Erhaltung von Bäumen sind bestehende Bäume mit einem Stammdurchmesser von 0,3 m und mehr zugunsten einer parkartigen Gestaltung zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch Neupflanzung heimischer und standortgerechter Bäume zu ersetzen.

7. Vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) (§ 9 (1a) BauGB)

7.1 Vorgezogene artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme CEF1
Ersatz der potenziellen Bruthöhlen für den Star: Es sind für den Verlust von zwei potenziellen Bruthöhlen zwei Ersatznistkästen innerhalb des Plangebietes für den Star zu installieren.

7.2 Vorgezogene artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme CEF2
Ersatz der potenziellen Koloniebrutplätze für den Hausperling: Für den Verlust der potenziellen Koloniebrutplätze des Hausperlings sind 7 Ersatznistkästen mit je 3 Nistplätzen für den Sperlinge innerhalb des Plangebietes zu installieren.

Gehen im Zuge des Vorhabens im Zuge von Gehölzfällungen oder Gebäudeabrissen (potenziell) für Fledermäuse nutzbare Höhlenstrukturen verloren, ist die Umsetzung des Ersatzes mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Der Verlust der Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Arten darf erst erfolgen, nachdem der Nachweis einer Besiedlung der Ersatzquartiere durch die entsprechenden Arten bei der unteren Naturschutzbehörde erbracht wurde bzw. eine hohe Wahrscheinlichkeit besteht, dass dies zeitnah erfolgen wird und eine entsprechende Freigabe durch die untere Naturschutzbehörde erfolgt ist.

8. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) BauGB, § 86 LBauO M-V)

8.1 Dachmaterial
Innerhalb des WA1 sind nur nicht glänzende Dacheindeckungsmaterialien sowie begrünte Dächer zulässig. Reetdächer und andere weiche Dachmaterialien sind unzulässig.
Carports und Garagen sind mit Gründächern herzustellen.
Nach Süden hin ausgerichtete Dachflächen sind mindestens zu 50 % mit Photovoltaikanlagen auszustatten.

8.2 Dachform
Im Plangebiet sind auf Hauptgebäuden ausschließlich Satteldächer zulässig. Die Festsetzung gilt nicht für das WA 2.

8.3 Fassadengestaltung
Fassadengiebel sind maximal mit einem Glasanteil von 50 % der Fläche herzustellen. Holzfassaden sind unzulässig.

8.4 Staffelgeschosse
In den Teilgebieten WA 1, WA 3 und WA 4 sind Staffelgeschosse oberhalb des ersten Obergeschosses unzulässig. Innerhalb des WA 2 ist ein Staffelgeschoss über dem 1.Obergeschoss zulässig.

8.5 Gestaltung von Plätzen für Abfallbehälter
Standplätze für Mülltonnen und Müllbehälter sind im Freien durch Einhausung in Holz, Ziegelstein oder Naturstein und / oder Umpflanzung der Sicht zu entziehen.

8.6 Notwendige Stellplätze und Garagen
Je erster Wohneinheit sind mindestens zwei Stellplätze oder Garagen auf dem jeweiligen Grundstück vorzuhalten. Je zweiter Wohneinheit ist ein weiterer Stellplatz auf dem Grundstück vorzuhalten.

8.7 Einfriedungen
Einfriedungen, die unmittelbar an die Straßenverkehrsfläche grenzen, sind nur mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zulässig.

Artenschutzrechtliche Hinweise

Alle Fällungen von Bäumen mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm und der Rückbau der Gebäude sind in einem Zeitraum durchzuführen, in dem sich nachweislich keine Fledermäuse in den Gehölzen und Gebäuden aufhalten (Winterruhe). Dieser Zeitraum erstreckt sich vom 01.12. bis zum 28./29.02. des Folgejahres. Alle übrigen Arbeiten zur Baufeldfreimachung (Fällung und Rodung der Gehölze, Beseitigung der Vegetationsstrukturen) sind nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28./29.02. des jeweiligen Folgejahres (d.h. außerhalb der Vogelbrutzeit) durchzuführen.

Sollten Bäume zur Fällung ausgewiesen werden, die eine Eignung als Winterquartier für Fledermäuse aufweisen, sind diese vorab mittels Leiter und/oder Seilklettertechnik sowie Endoskop auf einen winterlichen Fledermausbesatz zu kontrollieren. Bei positivem Befund ist die Fällung auszusetzen und das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Zum Schutz von lichtempfindlichen Fledermausarten sind nächtliche Arbeiten bzw. eine nächtliche Baustellenausleuchtung nicht zulässig.

Zum Schutz von lichtempfindlichen bzw. lichtmeidenden Fledermausarten sind sämtliche Leuchten im Außenbereich mit Insekten- und fledermausfreundlichem Warmlicht (LED-Leuchten mit warm-weißer oder gelber (=bernstein/amber) Lichtquelle mit Lichttemperatur 2.400 Kelvin und weniger) auszustatten. Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich) dürfen nicht eingesetzt werden. Im Bereich der Verkehrswege sind Mastleuchten mit einer Lichtpunkthöhe von max. 3 m aufgestellt werden, die die Lichtstreuung möglichst einschränken. Alle Leuchten sollten Ihr Licht ausschließlich nach unten abgeben.

Zum Schutz für alle lichtempfindlichen Fledermausarten dürfen die überwiegend im Dunkeln liegenden Gehölzränder, insbesondere die Gehölzstruktur im südlichen Bereich des Flurstücks 66 in der Flur 2 der Gemarkung Rosenhagen, nicht über den jetzigen Zustand erhellt werden. Die Lichtlenkung Ist so auszuführen, dass eine Aufhellung des Gehölzrandes ausgeschlossen werden kann. Zudem ist die Beleuchtung grundsätzlich auf die auszuleuchtenden Zufahrts- und Gehwege zu beschränken. Eine Abstrahlung nach oben ist ebenfalls auszuschließen. Die Beleuchtungsintensität ist am Rand zu Gehölzen unter 0,1 Lux zu halten.

Zum Schutz von Amphibien ist der Dorfteich als Laichhabitat naturnah zu erhalten und schonend zu pflegen. Ein Eingriff In das Gewässer darf nur in der Zeit vom 15.09. bis zum 15.11. erfolgen. Dabei darf nicht das komplette Gewässer auf einmal ertüchtigt werden, sondern die Eingriffe müssen In 2 Abschnitten mit einem Jahr Abstand durchgeführt werden. Die Vegetation im /am Gewässer Ist, soweit erforderlich, schonend zurückzunehmen, sodass sie sich neu entwickeln kann. Das Röhricht darf nur abschnittweise zurückgeschnitten werden. Im Zuge von Entschlammungsarbeiten ist zur dauerhaften Sicherung einer Röhrichtzone ein Teil der Pflanzenballen vor der Entschlammung zu entnehmen und nach Abschluss der Arbeiten wieder in den Uferbereich einzusetzen. Die zur Beseitigung vorgesehenen Sedimente und Pflanzenbestände sind auf Individuen geschützter Arten zu untersuchen. Gefundene Exemplare sind schonend in ihre angestammten Lebensbereiche zu entlassen.

Die Uferstrukturen am Gewässer und der südlich anschließende Gehölzbestand sind zu erhalten und schonend naturnah zu pflegen. Notwendige Gehölzentnahmen müssen schonend von Hand erfolgen. Ein Befahren mit schwerem Gerät ist nicht zulässig. Zumindest Teilbereiche des Gehölzbestandes sind als Ruhezonen für Amphibien und Reptilien möglichst ungestört erhalten werden in unmittelbarer Gewässernähe und im Gehölzbestand sollen verschiedene Versteckplätze dem Kammmolch Unterschlupf bieten. Die bereits vorhandenen Strukturen sind zu erhalten.

Um zu verhindern, dass Amphibien aus dem Umfeld in das Baufeld einwandern, ist bei Arbeiten, die zwischen dem 01.03. und 01.10. eines Jahres durchgeführt werden, vor Beginn des Bauvorhabens ein Amphibienschutzzaun einzurichten und von einer hierfür qualifizierten Person zu betreuen (ökologische Baubegleitung). In Abständen von 1 bis 2 Wochen (je nach Witterung) sind dabei regelmäßige Funktionskontrollen vorzusehen und ggf. erforderliche Reparaturarbeiten auszuführen.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 19.02.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Schönberger Land am 29.10.2021 erfolgt.

   Stadt Dassow, den 20.06.2024 — Bürgermeisterin

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPIG) mit Schreiben vom 25.10.2021 beteiligt worden.

   Stadt Dassow, den 20.06.2024 — Bürgermeisterin

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes in der Zeit vom 08.11.2021 bis zum 08.12.2021 während der Dienststunden in der Amtsverwaltung des Amtes Schönberger Land, Dassower Straße 4, FB IV - Gemeindeentwicklung, in 23923 Schönberg durchgeführt worden.
   Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Schönberger Land am 29.10.2021 erfolgt.
   Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabengebiete durch die Planung berührt werden können, sind mit Schreiben vom 25.10.2021 gemäß § 4 (1) BauGB von dem Inhalt des Vorentwurfes unterrichtet und zur Abgabe einer Äußerung auch im Hinblick auch den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

   Stadt Dassow, den 20.6.2024 — Bürgermeisterin

4. Die Stadtvertretung hat am 01.11.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

   Stadt Dassow, den 20.06.2024 — Bürgermeisterin

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung einschließlich Umweltbericht haben in der Zeit vom 05.12.2022 bis 13.01.2023 im Amt Schönberger Land, Dassower Straße 4, FB IV, Gemeindeentwicklung, 23923 Schönberg während der Dienststunden (Mo-Do 9.00-12.00 und Di+Do 14.00-18.00) nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, welche Umweltinformationen zur Verfügung stehen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 25.11.2022 durch ortsübliche Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Schönberger Land sowie auf der Internetseite des Amtes Schönberger Land bekannt gemacht worden.
   Weiterhin wurde in der Bekanntmachung darauf hingewiesen, dass 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, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 14.12.2022 über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Stadt Dassow, den 20.06.2024 — Bürgermeisterin

6. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und –bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

   Rehna, den 11.06.2024 — Öff. best. Vermessungsingenieur

7. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 04.06.2024 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

   Stadt Dassow, den 20.06.2024 — Bürgermeisterin

8. Der Bebauungsplan Nr. 26, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurden am 04.06.2024 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 26 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 04.06.2024 gebilligt.

   Stadt Dassow, den 20.06.2024 — Bürgermeisterin

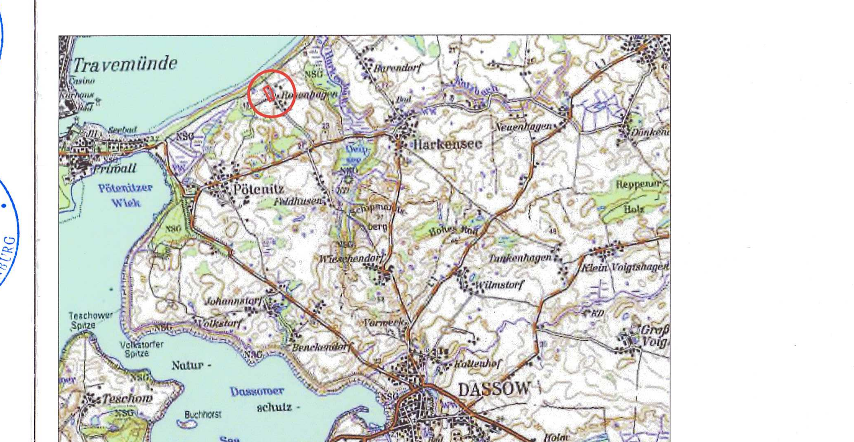
9. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 20.06.2024 ausgefertigt.

   Stadt Dassow, den 20.06.2024 — Bürgermeisterin

10. Der Beschluss über die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 26 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jeder Person eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 28.06.2024 durch Veröffentlichung auf der Internetseite des Amtes Schönberger Land unter https://www.schoenberger-land.de/Amt-Schönberger-Land/Bekanntmachung/ Auslegungen/ sowie im Amtsblatt des Amtes Schönberger Land 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 (§ 215 Abs. 1 BauGB, § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26 ist am Tag der Bekanntmachung in Kraft getreten.

    Stadt Dassow, den 28.06.2024 — Bürgermeisterin

Bebauungsplan Nr. 26 der Stadt Dassow



STADT/GEMEINDE **Stadt Dassow** über Amt Schönberger Land Am Markt 15 23923 Schönberg	DATUM **04.06.2024** MASSSTAB **1:1.000**
Satzung der Stadt Dassow über den Bebauungsplan Nr. 26 **für das Planungsgebiet "nordwestlich der Ortslage Rosenhagen und westlich des Bebauungsplanes Nr. 24"**	VERFAHRENSSTAND **Vorentwurf** **§ 3 (1) BauGB** **§ 4 (1) BauGB** **§ 3 (2) BauGB** **§ 4 (2) BauGB** **Satzung**

iPP Ingenieure für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung

iPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH
Rendsburger Landstr. 196-198
D 24113 Kiel
Tel. +49(431) 6 49 59-0 Fax 6 49 59-59
info@ipp-gruppe.de www.ipp-gruppe.de

P:\01 Projekte\2018\309 Haydn 11 GmbH, Dassow - Rosenhagen B26\10 Pläne-CAD\01 AutoCAD\07 Städtebau\01 Zeichnungen\2024-06-04 Dassow-Rosenhagen B-Plan 26 – B-Plan - Satzung.dwg