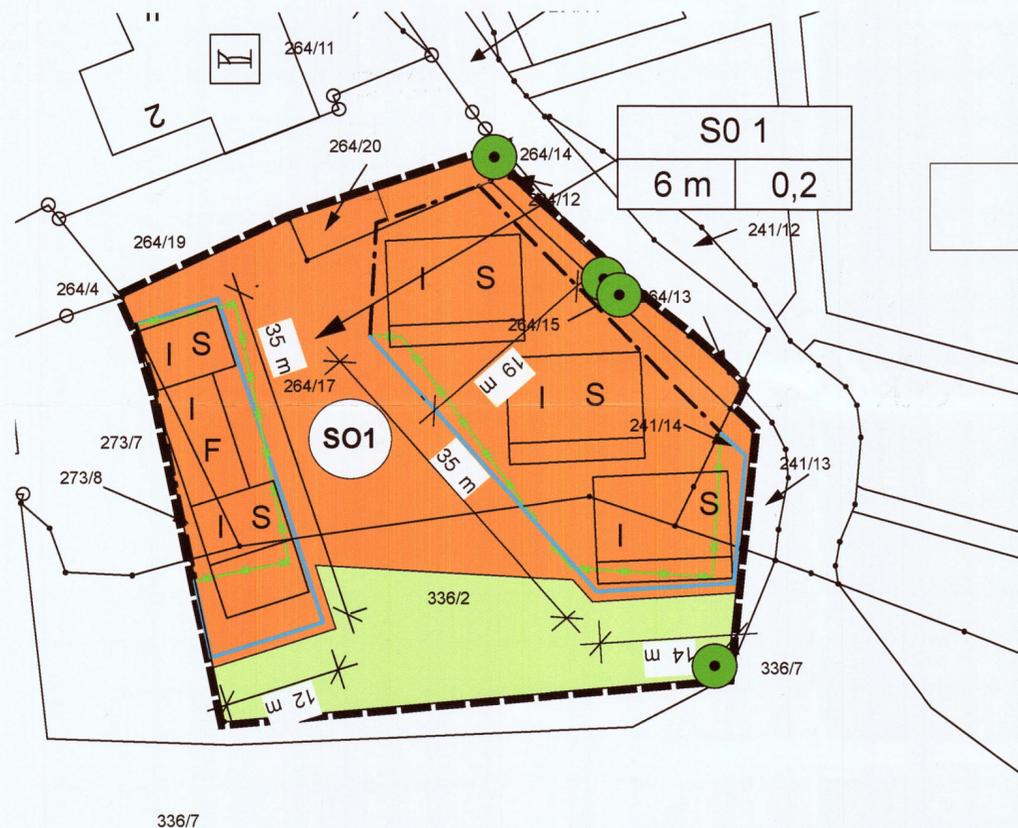


TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKATASTER, STAND 16.05.2019
Dobbertin, Flur 4, Flurstücke 273/8, 264/17, 264/20, 241/14 und Flur 6, Flurstück 336/2-teilweise

ABGRENZUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES



Maßstab 1 : 750

TEIL B: TEXT

- Auf der Grundlage
- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
 - der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
 - der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. 12. 1990, (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
 - des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 8 des Gesetzes vom 13. 05. 2019 (BGBl. I S. 706)
 - der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05. 07. 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228),
 - des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. 02. 2010, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05.07.2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228) und
 - der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) vom 13.07.2011, geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. M-V S. 467)
- wird festgesetzt:
1. Textliche Festsetzungen
 1. Art der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 1.1 Die Festsetzungen zum Allgemeinen Wohngebiet (WA) treffen auf den Änderungsbereich nicht zu.
 - 1.2 Sondergebiet (SO1), das der Erholung dient - Ferienhäuser (§ 10 BauNVO)
 - 1.2.1 Innerhalb der als Sondergebiet SO1 festgesetzten Baugebiete ist die Errichtung von Ferienhäusern zulässig. Diese können barrierefrei ausgebaut sein.
 - 1.2.2 Innerhalb des als Sondergebiet SO 1 festgesetzten Baugebietes ist die Errichtung von Büro- und Dienstleistungsgebäuden, Garagen und Stellplätzen zulässig, soweit sie für die festgesetzte Nutzung nach Pkt. 1.2.1 erforderlich sind.
 - 1.3 Sonstiges Sondergebiet (SO 2) für Fischerei, Angelsport und Fischvermarktung trifft auf den Änderungsbereich nicht zu.
 2. Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - 2.1 Stellplätze sind mit versickerungsfähigen Pflaster zu befestigen oder in wassergebundener Bauweise herzustellen.
 3. Höhenbezugspunkt (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)
 - 3.1 Als Höhenbezugspunkt wird die dem jeweiligen Baugrundstück oder Bauvorhaben nächstliegende Höhenangabe der Oberkante des Geländes (OKG) in m über HN festgesetzt.
 4. Versickerung von Regenwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
 - 4.1 Regenwasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zur Versickerung zu bringen.
 5. Baumpflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - 5.1 Für die Anpflanzung der Bäume trifft auf den Änderungsbereich nicht zu.
 6. Pflanzqualität (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - 6.1 Die Festsetzung zur Pflanzqualität trifft auf den Änderungsbereich nicht zu.
 7. Pflanzflächengröße (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - 7.1 Die Festsetzung zur Pflanzflächengröße trifft auf den Änderungsbereich nicht zu.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.03.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 11.04.2019 unter www.amt-goldberg-mildenitz.de
Dobbertin, den 16.03.2020
D. K...
Der Bürgermeister
2. Die von der Planung berührten Behörden sind mit Schreiben vom 15.10.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Dobbertin, den 16.03.2020
D. K...
Der Bürgermeister
3. Die Gemeindevertretung hat am 16.09.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Dobbertin, den 16.03.2020
D. K...
Der Bürgermeister
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 21.10.2019 bis 21.11.2019 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ist im Amtsblatt "Heimatbote" Nr. 10/2019 vom 11.10.2019 und unter www.amt-goldberg-mildenitz.de ortsüblich öffentlich bekannt gemacht worden.
Dobbertin, den 16.03.2020
D. K...
Der Bürgermeister
5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden am 25.02.2020 geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 16.03.2020 mitgeteilt worden.
Dobbertin, den 16.03.2020
D. K...
Der Bürgermeister
6. Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde von der Gemeindevertretung mit Beschluß vom 25.02.2020 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.
Dobbertin, den 16.03.2020
D. K...
Der Bürgermeister
7. Die Genehmigung wurde mit Verfügung des Landkreises Ludwigslust - Parchim vom 01.07.2020, Az.: B.F.19.005.4 mit Hinweisen erteilt.
Dobbertin, den 28.07.2020
D. K...
Der Bürgermeister
8. Die Hinweise sind beachtet worden. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Ludwigslust - Parchim vom 12.08.2020, Az.: B.F.19.005.4 bestätigt.
Dobbertin, den 12.08.2020
D. K...
Der Bürgermeister
9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Dobbertin, den 28.07.2020
D. K...
Der Bürgermeister
10. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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, wurde am 16.08.2020 im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Goldberg-Mildenitz, dem "Heimatboten" bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 15.08.2020 in Kraft getreten.
Dobbertin, den 18.08.2020
D. K...
Der Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- SO 1 Sondergebiet, das der Erholung dient - Ferienhäuser (§ 10 BauNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- SIEHE NUTZUNGSSCHABLONE
- BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Baugrenze unverändert
 - Baugrenze neu
- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Grünflächen privater Nutzung
- SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr. 20 und 25 BauGB)
- Erhaltung von Bäumen
- SONSTIGE PLANZEICHEN
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER
- x-x- Baugrenze gestrichen

| Nutzungsschablone | | Gebietsbezeichnung | |
|--------------------------------|----------------------|--------------------------------|----------------------|
| Höhe der baulichen Anlage in m | Grundflächenzahl GRZ | Höhe der baulichen Anlage in m | Grundflächenzahl GRZ |
| | | | |

Bebauungsplan Nr. 3
"Touristische Basiseinrichtung, 1. Änderung"
der Gemeinde Dobbertin,
Amt Goldberg-Mildenitz

SATZUNG

Planverfasser
Volker Herger
Dipl.-Ing. Volker Herger
Freischaffender Stadtplaner/SRL
Mulackstraße 37 10119 Berlin
Tel.: 030-2823793
eMail info@planung-herger.de

Stand vom 16.03.2020

M 1 : 500