# Begründung zum

# Vorhabenbezogenen Bebauungsplan

# Nr. 2

# " Atelierhaus Frauke Eigen "

# der Gemeinde Dobbin - Linstow

**24. November 2014**

## Inhaltsverzeichnis

1. Planverfahren

2. Ziele des Bebauungsplans

3. Vorhandene Planungen
3.1. Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg – Vorpommern
3.2. Regionales Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock
3.3. Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung
3.4. Flächennutzungsplan
3.5. Bodenordnungsverfahren

4. Räumlicher Geltungsbereich

5. Einschätzung des Plangebiets
5.1. Bisherige Nutzungen
5.2. Bodenschutz und Altlasten
5.3. Denkmalschutz
5.4. Immissionsschutz

6. Erläuterungen zu den Planfestlegungen
6.1. Maß der baulichen Nutzung
6.2. Überbaubare Grundstücksfläche
6.3. Grünfläche

7. Erschließung des Plangebiets
7.1. Verkehrsanbindung
7.2. Trinkwasser
7.3. Löschwasser
7.4. Schmutzwasser
7.5. Niederschlagswasser
7.6. Elektroenergie
7.7. Gasversorgung
7.8. Abfallentsorgung

8. Eingriffsausgleichsbilanzierung

9. Literatur und Quellen

## 1. Planverfahren

Der B-Plan dient der Bebauung eines Grundstücks im Ortsteil Dobbin. Das Plangebiet liegt in der Ortslage Dobbin, es grenzt an Wohn- und Wiesengrundstücke.

Zur konkreten Ausgestaltung und Festsetzung der Nutzung des Plangebiets wird der B-Plan als vorhabenbezogener B-Plan nach § 12 BauGB aufgestellt. Frau Frauke Eigen aus Berlin ist Grundstückseigentümerin und möchte das Bauvorhaben realisieren. Somit ist Frau Eigen auch Vorhabenträgerin.

In einem Durchführungsvertrag zwischen Vorhabenträgerin und Gemeinde werden Fristen zur Durchführung des Vorhabens und die Tragung der Planungs- und eventueller Erschließungskosten geregelt. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Realisierung des Vorhabens innerhalb einer festgesetzten Frist und zur Finanzierung der Planung und der eventuell noch erforderlichen Erschließung.

Das Plangebiet wurde bereits mit der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Dobbin-Linstow für den Ortsteil Dobbin überplant. Die Satzung wurde am 08.12.2001 ausgefertigt, anschließend veröffentlicht und ist somit rechtskräftig. Da die Satzung bezüglich der Baugrenzen und der gestalterischen Festsetzungen dem gewünschten Bauvorhaben widerspricht, werden durch den vorhabenbezogenen B-Plan neue Festsetzungen aufgestellt. Innerhalb des Plangebiets des B-Plans gelten künftig die neuen Festsetzungen des vorhabenbezogenen B-Plans.

Da das Plangebiet bereits durch die Satzung überplant ist, soll der B-Plan als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltprüfung und Umweltbericht aufgestellt werden. Die Aussagen der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung zur Ausgleichspflanzung werden beachtet.

Auf eine frühzeitige Bürgerbeteiligung wird verzichtet, da das Plangebiet durch die Satzung bereits mit einem Wohnhaus bebaubar war und die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung keine gravierenden Änderungen auf die Entwicklung der Gemeinde haben.

Nach § 30 (2) BauGB ist ein Vorhaben im Geltungsbereich eines vorhabenbezogenen B-Plans zulässig, wenn es dem Bebauungsplan nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist. Vorhabenbezogene und qualifizierte Bebauungspläne nach § 30 (1) werden somit in den Rechtsfolgen gleichgestellt.

## 2. Ziele des Bebauungsplans

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Neubau des Atelierhauses mit Wohn- und Werkstatträumen. In den Werkstatträumen soll ein Fotoatelier eingerichtet werden. Grundlage für den vorhabenbezogenen B-Plan sind die Entwürfe des Architekturbüros Ruinelli Associati Architetti aus 7610 Soglio (Schweiz) vom Juni 2014.

## 3. Vorhandene Planungen

### 3.1. Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg - Vorpommern

Das Landesraumentwicklungsprogramm (LEP) kennzeichnet den Bereich der Gemeinde Dobbin-Linstow und auch angrenzender Gemeinden als „Vorbehaltsgebiet Tourismus". Der südliche Teil des Gemeindegebiets ist als „Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege" ausgewiesen.

Das geplante Vorhaben dient der Stabilisierung des Ortsteils Dobbin und entspricht somit den Grundsätzen der Landesplanung.

### 3.2. Regionales Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm (RREP) definiert den Bereich der Gemeinde Dobbin-Linstow als „Tourismusschwerpunktraum" und in wesentlichen Teilen als „Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege".
Unter Punkt 3.1.3 Tourismusräume ist die Gemeinde Dobbin-Linstow unter Grundsatz G (3) aufgeführt. In G(3) ist folgendes festgelegt:
„In Tourismusschwerpunkträumen des Binnenlandes soll die touristische Entwicklung schwerpunktmäßig durch den weiteren Ausbau und die Abstimmung der vorhandenen touristischen Angebote sowie durch eine verbesserte Vielfalt der Angebote erfolgen."

Das Vorhaben steht zu G (3) nicht im Widerspruch und kann zur kulturellen Vielfalt der Gemeinde beitragen. Es dient der Stabilisierung des Ortsteils Dobbin und entspricht somit den Grundsätzen der Regionalplanung.

### 3.3. Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung

Das Amt hat dieSatzung über den vB-Plan mit Planzeichnung im Maßstab 1:500 und Textteil sowie die Begründung zum vB-Plan (Entwurf, Stand: 20.08,2014) geprüft und mit Schreiben vom 16.10.2014 folgende Stellungnahme übermittelt:

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2 der Gemeinde Dobbin-Linstow "Atelierhaus Frauke Eigen" wird raumordnerisch unter Zugrundelegung des Landesraumentwicklungsprogramms M-V (LEP M-V) vom Mai 2005 und des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MMR-LVO M-V vom 22. August 2011) beurteilt.
Als geltende Ziele der Raumordnung sind bei der angezeigten Planung vor allem die RREP-Programmsätze Z 4.1 (2), Wohnbauflächenentwicklung außerhalb Zentraler Orte, und Z 4,1 (3), Innen- vor Außenentwicklung, zu beachten.

Ergebnis der Prüfung

Das mit dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2 der Gemeinde Dobbin-Linstow "Atelierhaus Frauke Eigen" verfolgte Planungsziel ist nach Abwägung aller Belange mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

Gemäß RREP MM/R ist die Ausweisung von Wohnbauflächen in den Gemeinden ohne zentralörtliche Einstufung nur im Rahmen des Eigenbedarfs zulässig (Programmsatz Z 4.1 (2)), wobei der Nutzung erschlossener Standortreserven sowie der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete der Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen ist (Programmsatz Z 4.1 (3)).

Die angestrebte Bauflächenentwicklung (ein Atelierhaus mit Wohn- und Werkstatträumen) ist aus raumordnerischer Sicht geringfügig. Sie erfolgt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde, der das Plangebiet als Bestandteil der Wohnbaufläche W 1 ausweist. Darüber hinaus ist es ursprünglich bereits mit einer rechtsverbindlichen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung überplant, deren Baugrenzen und gestalterischen Vorgaben jedoch nicht mit dem gewünschten Bauvorhaben übereinstimmen, was die Aufstellung des vB-Plans erforderlich macht. Eine Anrechnung auf den kommunalen Eigenbedarf erfolgt vor diesem Hintergrund nicht.

Im Sinne des RREP-Programmsatzes Z 4.1 (3), Innen- vor Außenentwicklung, wird durch die Planung eine Erhöhung der Auslastung bestehender Infrastruktur gewährleistet.

Die Planung ist im Amt unter der Reg.-Nr. 2_040/14 erfasst.

## 3.4. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Dobbin-Linstow wurde mit Ausnahme von 2 Teilflächen genehmigt. Diese Teilflächen betreffen nicht das Plangebiet dieses B-Plans. Nach Beitrittsbeschluss der Gemeinde wurde der Flächennutzungsplan am 06.05.2006 bekanntgemacht. Das Plangebiet ist als Wohnbaufläche W 1 ausgewiesen.

Der vorhabenbezogene B-Plan Nr. 2 wird also aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

## 3.5. Bodenordnungsverfahren

Der Planungsbereich liegt im Bodenordnungsverfahren „Dobbin-Glave". Der Bodenordnungsplan mit den Ergebnissen der Eigentumsregelung wurde bereits genehmigt. Die Bekanntgabe ist für das 1. Quartal 2015 vorgesehen. Entsprechend neue Grenzen wurden örtlich abgemarkt.

Nach Anordnung eines Bodenordnungsverfahrens besteht eine Veränderungssperre gemäß § 34 Flurbereinigungsgesetz.

(1) Von der Bekanntgabe des Flurbereinigungsbeschlusses bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes gelten folgende Einschränkungen:

1. In der Nutzungsart der Grundstücke dürfen ohne Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde nur Änderungen vorgenommen werden, die zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb gehören.
2. Bauwerke, Brunnen, Gräben, Einfriedungen, Hangterrassen und ähnliche Anlagen dürfen nur mit Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde errichtet, hergestellt, wesentlich verändert oder beseitigt werden.
3. Obstbäume, Beerensträucher, Rebstöcke, Hopfenstöcke, einzelne Bäume, Hecken, Feld- und Ufergehölze dürfen nur in Ausnahmefällen, soweit landeskulturelle Belange, insbesondere des Naturschutzes und der Landschaftspflege, nicht beeinträchtigt werden, mit Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde beseitigt werden. Andere gesetzliche Vorschriften über die Beseitigung von Rebstöcken und Hopfenstöcken bleiben unberührt.

(2) Sind entgegen den Vorschriften des Absatzes 1 Nr. 1 und 2 Änderungen vorgenommen oder Anlagen hergestellt oder beseitigt worden, so können sie im Flurbereinigungsverfahren unberücksichtigt bleiben. Die Flurbereinigungsbehörde kann den früheren Zustand gemäß § 137 wiederherstellen lassen, wenn dies der Flurbereinigung dienlich ist.

(3) Sind Eingriffe entgegen der Vorschrift des Absatzes 1 Nr. 3 vorgenommen worden, so muss die Flurbereinigungsbehörde Ersatzpflanzungen anordnen.

Vor Baubeginn ist eine Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde einzuholen. Da die Errichtung des Atelierhauses sicherlich nicht kurzfristig erfolgen wird, ist davon auszugehen, dass zu dem Zeitpunkt der Errichtung die Festsetzungen des Bodenordnungsplanes neues Recht darstellen. Das bedeutet, dass dann die alten Flurstücke nicht mehr existent sind. Die neuen Flurstücksgrenzen sind dann bei der Errichtung des Atelierhauses zu beachten.

## 4. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das Flurstück 81/2 der Flur 1 der Gemarkung Dobbin mit einer Größe von 1.509 qm und befindet sich an der Gemeindestraße Kirchsteig.

Das Plangebiet wird folgendermaßen begrenzt:
- im Nordosten und Südwesten durch weitere Wohnbebauung
- im Nordwesten und Südosten durch Wiesengrundstücke

Die Festsetzung der Plangebietsgrenzen erfolgte an den vorhandenen Flurstücksgrenzen.

## 5. Einschätzung des Plangebiets

### 5.1. Bisherige Nutzungen

Das Plangebiet wurde bisher als Wiese genutzt.

### 5.2. Bodenschutz und Altlasten

Soweit weiterhin im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S.1554) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Ausgabe 5/98) wird besonders hingewiesen.

Im Plangebiet sind der Gemeinde und der Bodenschutzbehörde des Landkreises keine Altlasten bekannt.

### 5.3. Denkmalschutz

Im Plangebiet sind keine Denkmale bekannt.

Das in der Nähe befindliche Denkmal Inspektorenhaus wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Im Bereich des o. g. Vorhabens sind Bodendenkmale bekannt, die Lage des Bodendenkmals wurde entsprechend des Hinweises des Landkreises nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.
Eine Veränderung oder Beseitigung des gekennzeichneten Bodendenkmals kann nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle

durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen [§ 6 (5) DSchG M-V]. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege (Postfach 11 12 52, 19011 Schwerin) rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

Hinweise:
Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

Die fachgerechte Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen kann gemäß § 10g Einkommenssteuergesetz (EStG) steuerlich begünstigt werden. Die Inanspruchnahme einer Steuervergünstigung setzt voraus, dass die Maßnahmen vor Beginn ihrer Ausführung mit der unteren Denkmalschutzbehörde als zuständiger Bescheinigungsbehörde abgestimmt und entsprechend dieser Abstimmung durchgeführt worden sind. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die denkmalschutzrechtliche Genehmigung bzw. die Baugenehmigung nicht die Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde im steuerrechtlichen Bescheinigungsverfahren ersetzen.

## 5.4. Immissionsschutz

Das Vorhaben befindet sich nach Flächennutzungsplan innerhalb der Wohnbaufläche W 1 und soll überwiegend dem Wohnen dienen. Aus der Ateliernutzung entstehen keine Beeinträchtigungen für die benachbarte Wohnbebauung.

Es ist zu beachten, dass die Reterra Service GmbH hinter der L 204 in einer Entfernung von 600m ein nach BImSchG genehmigtes Zwischenlager für Klärschlamm betreibt.

Ein Ansatz für Immissionsschutzmaßnahmen wird nicht erkannt.

## 6. Erläuterungen zu den Planfestlegungen

### 6.1. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Festsetzung der Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen geregelt. Die maximal zulässige Grundfläche wird auf 450 qm begrenzt. Diese Größe wurde aus dem vorhandenen Entwurf der Bebauung mit Reserveflächen wie folgt ermittelt:

| | bebaute Fläche Länge m | Breite m | Fläche qm | | zulässige **GR** qm |
|---|---|---|---|---|---|
| Atelier | 20,4 | 6,9 | 140,8 | | |
| Wohnhaus | 18,7 | 6,9 | 129,0 | | |
| Verbinder | 7,2 | 3,8 | 27,4 | | |
| Dach im Hof am Atelier | 9,4 | 1,7 | 16,0 | | |
| Nördlicher Hof | 4,2 | 6,8 | 28,6 | | |
| Doppel-Carport | 8,0 | 6,0 | 48,0 | | |
| Schuppen Gartengeräte | 5,0 | 4,0 | 20,0 | | |
| | | | 409,7 | | |
| Reserve | 10% | | 40,3 | | |
| | | | 450,0 | = | **450** |

X:\BP 2 Atelier Eigen\GR.xls

Die mögliche Höhe der baulichen Anlagen wird durch Festsetzung der maximalen Anzahl der Vollgeschosse und der maximal zulässigen Firsthöhe geregelt.

Im Plangebiet sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig. Dabei wird auf die folgende Regelung des § 87 (2) der gegenwärtig geltenden LBauO vom 18.04.2006 Bezug genommen:
„Solange § 20 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), zur Begriffsbestimmung des Vollgeschosses auf Landesrecht verweist, gelten Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40

m über die Geländeoberfläche hinausragt und die über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben, als Vollgeschosse."

Die maximal zulässigen Firsthöhen der Gebäude wird in Bezug auf die mittlere vorhandene Geländehöhe vor der jeweiligen Außenwand auf 9,5 m festgesetzt. Diese Firsthöhe wurde aus dem Architektenentwurf abgeleitet.

## 6.2. Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt.

## 6.3. Grünfläche

Ein Teil des Plangebiets wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Ausgleichspflanzung definiert. Auf dieser Grünfläche soll der Ausgleich für den Eingriff in den Naturhaushalt erbracht werden. Näheres dazu unter Punkt 8. Eingriffsausgleichsbilanzierung.

## 7. Erschließung des Plangebiets

### 7.1. Verkehrsanbindung

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die gemeindeeigene Asphaltstraße Kirchsteig. Das Grundstück ist somit an das öffentliche Straßennetz in ausreichender Breite angeschlossen.

### 7.2. Trinkwasser

Die Trinkwasserversorgung ist durch Anschluss an das zentrale Trinkwassernetz des WAZ Güstrow, Bützow, Sternberg sicher zu stellen. Im Grundstück der angrenzenden Gemeindestraße (Flurstück 109/1) befindet sich eine Az-Leitung in DN 100. Der Anschluss des Grundstücks ist bei der Eurawasser Nord GmbH zu beantragen.

### 7.3. Löschwasser

Die Löschwasserversorgung wird durch 2 offene Gewässer gewährleistet. Die Nebel ermöglicht an der Brücke der Krakower Straße eine Wasserentnahme in ca. 450 m Entfernung. Die zweite Möglichkeit ist der Teich westlich der Ortslage Dobbin, die Entfernung beträgt ca. 500 m. Löschwasser wird somit über den Aufbau einer langen Wegstrecke und über wasserführende Fahrzeuge bereitgestellt.

### 7.4. Schmutzwasser

Die anfallenden Abwässer sind dem WAZ Güstrow, Bützow, Sternberg zur Übernahme in die zentrale Kanalisation zu übergeben. Im Grundstück der angrenzenden Gemeindestraße (Flurstück 109/1) befindet sich ein Schmutzwasserkanal in DN 200. Der Anschluss des Grundstücks ist bei der Eurawasser Nord GmbH zu beantragen.

### 7.5. Niederschlagswasser

Auf Grundlage des Landeswassergesetzes § 32 (4) wird durch diese B-Plan-Satzung in TF 6. geregelt, dass das anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, erlaubnisfrei versickert werden darf. Eine Verunreinigung des Grundwassers ist nicht zu befürchten, sonstige Belange stehen dem nicht entgegen.

### 7.6. Elektroenergie

Die Versorgung mit Elektroenergie wird durch die WEMAG AG über das vorhandene Netz gewährleistet. Im Grundstück der angrenzenden Gemeindestraße (Flurstück 109/1) befinden sich Versorgungsanlagen der WEMAG Netz GmbH.

## 7.7. Gasversorgung

Eine leitungsgebundene Gasversorgung ist nicht möglich. Flüssiggas kann über Tankanlagen bezogen werden.

## 7.8. Abfallentsorgung

Für alle Abfälle, die nicht verwertet werden, besteht nach Abfallsatzung des Landkreises Rostock grundsätzlich Anschlußpflicht.

## 8. Eingriffsausgleichsbilanzierung

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Dobbin-Linstow für den Ortsteil Dobbin beinhaltet unter 9. Grünordnerische Festsetzungen eine Bestands- und Eingriffsbewertung sowie eine Festlegung zu Ausgleichsmaßnahmen. Diese Eingriffsausgleichsregelung soll grundsätzlich beibehalten werden. Der Ausgleich für die Bebauung soll im Verhältnis 1:1 erfolgen. Für einen Quadratmeter mit Gebäuden voll versiegelte Fläche soll ein Quadratmeter Hecke entsprechend der Textlichen Festsetzungen angepflanzt werden. Neben der Hecke ist die Anlage eines Bauerngartens vorgesehen. Im Bauerngarten sollen nach altem Vorbild Nutz- und Zierpflanzen der verschiedensten Arten miteinander kombiniert werden. Neben den Pflanzungen gehören wassergeschlämmte Wege, Einzäunungen aus Holz und andere Gestaltungselemente zum Bauerngarten. Auf Grund der ökologischen Vielfalt wird auch der Bauerngarten wie die Hecke als Ausgleich angerechnet. Der in der Bilanz noch fehlende Ausgleich wird durch Baumpflanzungen erbracht. Aufgrund der beengten Platzverhältnisse wird bei den Bäumen nur eine Fläche von 12,5 qm angerechnet.

Zusätzlich erhält das Atelierhaus auf einer Grundfläche von ca. 140 qm ein extensives Gründach.

Ausgleichsleistungen

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Hecke | | 260 qm | | |
| Bauerngarten | | 140 qm | | |
| 4 Bäume x 12,5 qm | = | 50 qm | | |
| | | 450 qm | = | 450 qm Versiegelung |

Der gesamte Ausgleich kann auf dem Flurstück 81/2 erbracht werden.

Die Pflanzungen sind in den Textlichen Festsetzungen 5.1 bis 5.3 festgesetzt und haben schrittweise entsprechend des Baufortschritts zu erfolgen. Nach Fertigstellung der Gebäude ist spätestens im Folgejahr die Pflanzung für die bebaute Grundfläche zu realisieren.

## 9. Literatur und Quellen


- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Änderung vom 21.12.2006
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990
- Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006
- Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Landesverordnung vom 30.05.2005
- Regionales Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock vom 22.08.2011
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Dobbin-Linstow, in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.05.2006
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 25.03.2002, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23.02.2010
- Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) Juli 1978
- Schwier, Volker; Handbuch der Bebauungsplan-Festsetzungen, Verlag C. H. Beck München, 2002
- Gespräch mit dem Wehrführer der FFw Dobbin-Linstow, Daniel Borchard am 8.8.2014


Dobbin-Linstow, ....19.12..... 2014

.....
Baldermann
Bürgermeister

GEMEINDE DOBBIN-LINSTOW