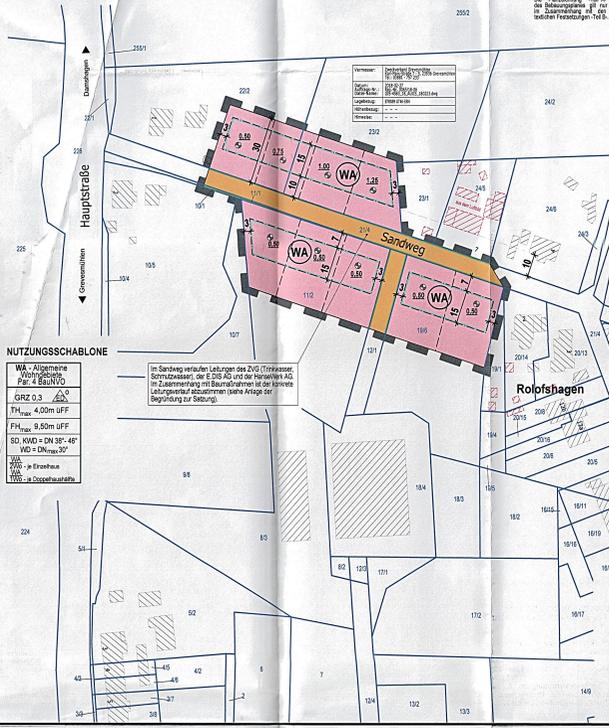


SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10 DER GEMEINDE DAMSHAGEN FÜR DEN NORDWESTLICHEN BEREICH DER ORTSLAGE ROLOFSHAGEN IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN NACH § 13A BAUGB

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzVO) vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3788).
Es gilt die Planzeichnerverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) geändert durch die Verordnung vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1027).



WA - Allgemeine Wohngebiete

GRZ 0,3
FF _{Haus} 4,00m UFF
FF _{Wohn} 4,50m UFF
SD, MWD + DN 38°/40°
HD - DN 38°/40°
WA - Doppelhaush.

PLANZEICHNERKLÄRUNG

I. FESSTZUENEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
Allgemeine Wohngebiete (gen. Par. 4 BauVO)
- MAS DER BAULICHEN NUTZUNG**
Grundflächenart, GRZ, B, C,3 als Höchstmaß
- BAUWEISE BAUGEBIEN**
offene Bauweise
Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- VERKEHRSFLÄCHEN**
offene Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
Flurstücksgrenze, Flurstücknummer
vorhandene Gebäude aus ALK als Luftbild
Bemessung in Metern
in Aussicht genommene Grundstücke

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Flurstücksgrenze, Flurstücknummer
- vorhandene Gebäude aus ALK als Luftbild
- Bemessung in Metern
- in Aussicht genommene Grundstücke

III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- Dachneigung (DN) zwischen 38° - 40°
- Dachneigung (DN) über FF (Freigiebelböden)
- DN > 30°
- SD, MWD
- SD - NUTZWEISE: NORD-OSTWEISUNG
- WD - WÄLDFACH

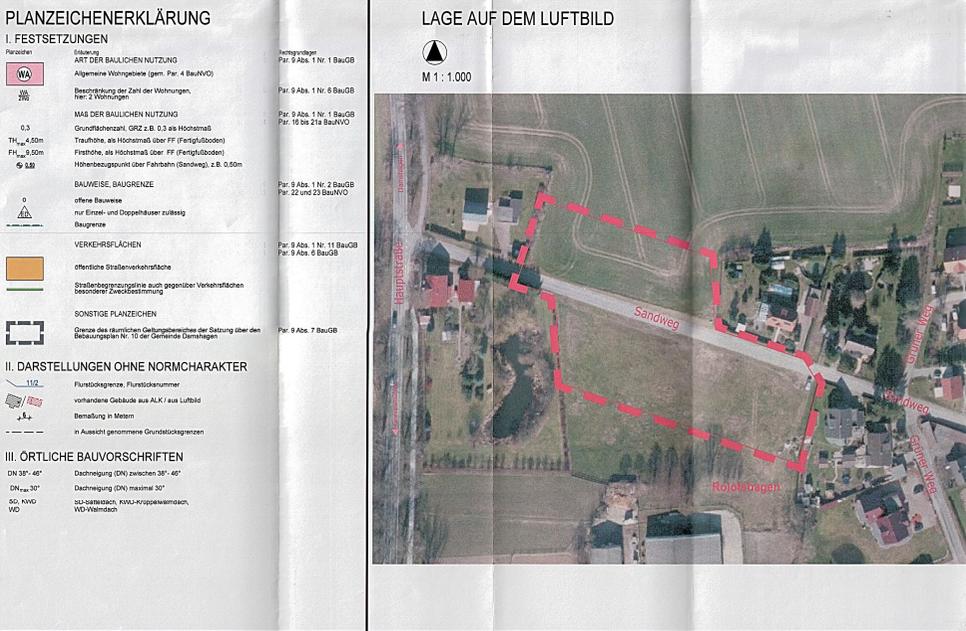
IV. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- Dachneigung (DN) zwischen 38° - 40°
- Dachneigung (DN) über FF (Freigiebelböden)
- DN > 30°
- SD, MWD
- SD - NUTZWEISE: NORD-OSTWEISUNG
- WD - WÄLDFACH

TEIL B - TEXT

ZUR SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10 DER GEMEINDE DAMSHAGEN FÜR DEN NORDWESTLICHEN BEREICH DER ORTSLAGE ROLOFSHAGEN IM VERFAHREN NACH § 13A BAUGB

- PLANUNGSRICHTLICHE FESTZUTZUNGEN**
 - ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 4 Abs. 1 Nr. 1 BauVO)
ALLGEMEINE WOHNBEIET (§ 4 BAUNVO, § 1 Abs. 6 und § 6 BAUNVO)
1.1 Im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauVO allgemein zulässigen Wohn- und Speiseverkehrsgebiete gemäß § 1 Abs. 5 BauVO nur ausnahmsweise zulässig.
1.2 Im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauVO Anlagen für Verwaltungen, - Nr. 3 BauVO Garagenboxen, - Nr. 4 BauVO Tankstellen, gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und deshalb nicht zulässig.
 - MAS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 4 Abs. 1 Nr. 1 BauVO, § 16 bis 21a BauVO)
Höhe baulicher Anlagen
2.1 Die Höhe des Erdgeschossbodens (Fertigbodenniveau) stellt als Bauhöhe für die Festsetzung der zulässigen Bauhöhe für die Traufhöhe und für die Traufhöhe und für die Festsetzung der zulässigen Bauhöhe nicht überschritten (unter Bauzeugsplan).
2.2 Als oberer Bezugspunkt für die Traufhöhe wird der Schnittpunkt der Dachaußenkante des Daches oberhalb der Verklebung der Außenwand des Außenputzes maßgebend für das eingetragene Dach.
2.3 Für die Festhöhe wird die Schnittkante bzw. der Schnittpunkt der Dachaußenkanten als oberer Bezugspunkt bestimmt.
Maßgebend ist das eingetragene Dach.
2.4 Die festgesetzte maximale Traufhöhe gilt nicht für Traufen von Dachaufbauten und Dachschrägen sowie für Nebengebäude und Krippenraum.
 - HÖCHSTLÄSIGE ANZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNUNGSBÄUDEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauVO, § 18 BAUNVO)
Allgemeiner Baupunkt für die Höchstzahl der auf dem jeweiligen Grundstück festgesetzten Wohneinheiten oder der Fahrten des Sandwegs (maximale Höhe der Erdgeschossfußböden).
 - BAUWEISE ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 8 Abs. 1 Nr. 2 BauVO, §§ 2 und 23 BAUNVO)
4.1 In dem Allgemeinen Wohngebiet wird gemäß § 22 Abs. 2 BauVO die offene Bauweise festgesetzt. Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
4.2 In dem Allgemeinen Wohngebiet sind die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauVO begrenzt.
5. STELLENZEILEN, GARAGEN UND NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, §§ 12 und 14 BAUNVO, § 23 Abs. 5 BauVO)
Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (ausgenommen Einfriedungen für Müllbehälterstände) müssen mindestens 5,00 m von der Straßbegrenzungslinie des Sandwegs entfernt errichtet werden.
6. HÖCHSTZULÄSSIGE ANZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNUNGSBÄUDEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauVO)
Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Einzeleinheiten mit maximal 2 Wohnungen begrenzt die Höchstzahl der Zahl der Wohnungen in Doppelhäusern mit maximal 1 Wohnung je Doppelhaushalt begrenzt.
7. FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN AUFSCHTÜTTUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 17)
Die Zufahrten zu den Grundstücken sind die jeweiligen Geländestufen entsprechend anzupassen. Vorhandene Hege- und Stallflächen sind unter Beachtung vorgegebener Ställebauvorschriften Viehställen zu erhalten.
8. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 8 Abs. 4 BAUGB i.V.m. § 88 LBAUG MV)
1. DÄCHER
1.1 Die Dächer sind mit rotter bis brauner, grüner oder antrabschwarzer Hartendekung zu decken. Glanzlose oder reflektierende Dachdekungen sind nicht zulässig. Die Zulassung von Solaranlagen bleibt hiervon unberührt. Die Oberen von Nebengebäuden, Garagen und geschlossenen Stellplätzen können darüber hinaus auch als begrünte Dächer (Grasdächer) oder als beschichtete Metalldecker hergestellt werden.
1.2 Die Dächer sind als symmetrische Stabdecker oder Krippenwalmdecker mit einer Dachneigung von mindestens 38 Grad oder höchstens 48 Grad oder als symmetrische Walmdecker mit einer Dachneigung von höchstens 38 Grad auszuführen. Die Festsetzungen gelten für Dachaufbauten, Anbauten, Nebengebäude sowie für Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze.
2. Fassaden
2.1 Die Fassaden der Hauptgebäude sind nur zulässig:
- bei Zweifelhafteinbauten und ungenutzten Zugängen bei rotbraunen Fassaden, aus geschichteten Mauerwerk in weissen oder gedackten, hellen Farbtonen oder ziegelfarben in Farbtonen, - aus glattem Putz in weissen oder gedackten, hellen Farbtonen oder ziegelfarben bei rotbraunen Fassaden, - bei Kombination der vorgenannten Materialien.
Die Locker der Gebäude sind aus Ziegeln bzw. aus Mauerwerk zu mauern oder zu verputzen.
Die Verwendung von Holz ist zulässig, wenn es nicht auf 20% der jeweiligen Fassade eintrifft, Glanzlose Baumaterialien sind zulässig.
2.2 Die Außenwände von Anbauten und Nebengebäuden und Garagen sind, in denselben Art herzustellen, wie die Hauptgebäude. Darüber hinaus dürfen aus Stahl, Glas, Holz, Metall oder Naturstein verwendet werden.
2.3 Für Erker, Anbauten und offene Balkonanlagen sind auch Metall- und Holzkonstruktionen in Verbindung mit Glas zulässig.
2.4 Eine Verklebung von Außenwandflächen mit Renscheln, Platten, Splittsteinen oder Ziegelmatten ist nicht zulässig.
2.5 Rolllädenkästen dürfen in der Fassade nicht sichtbar sein.
3. WERBEANLAGEN
3.1 Werbeanlagen sind nur an der Spitze der Leistung mit einer maximalen Größe von 1,00 m² zulässig. Werbeanlagen dürfen die Gliederung einer Fassade nicht überschneiden und Fehler bzw. andere wichtige Details nicht verdecken. Sie sind an Hauswänden in der Erdgeschosszone sowie an Zaunm zu errichten.
3.2 Werbeanlagen mit flimmern oder wechsellndem Licht sind unzulässig.
4. ABFALLEHÄUFER
Innenhalb des Geltungsbereiches sind Abfallhäufertische auf dem eigenen Grundstück unzulässig. Die Standorte der Abfallhäufertische sowie Verfahrwege und kreisförmiger Gebäudehof sind mit Verkleidungen oder durch Einbauten, aus Mauerwerk, Holz, Pergolen und Holzplanken zu umschließen.
5. VER- UND ENTSORGUNGSSTÄNDEN, NEBENANLAGEN ZUR VERSORUNG
Gas- oder Ölbehälter sind unterirdisch anzulegen oder in einer geschlossenen Umkleidung unterirdisch anzulegen.
6. GESTALTUNG VON VERKEHRSANLAGEN UND SONSTIGE BEFESTIGTEN FLÄCHEN
Als Befestigungsmaterial für Deibelsteine und Gehwege auf den Grundstücken sind Materiale Baupflaster, Weichpflaster, Betonpflaster oder Pflasterstein ohne Fugengraben zu verwenden. Zulässig ist auch die Herstellung wasserundurchlässiger Decken.
7. EINFRIEDRUNGEN
Zur Abgrenzung zwischen dem Vorgehen der Baugrundstücke und der offener Stadtraumgrenzen sind Laubhecken einer Zaune aus Holz oder Metall bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Mauerhecken sind für Einfriedungen in Laubhecken zulässig. Als Vorgehen gilt es die öffentliche Verkehrsfläche angrenzende Teil des Baugrundstückes bis zur angrenzenden Gebäudefront.
8. BUSGELDVORSCHRIFT
Vor voranstehend und fahrtauglich gegen die gestalterischen Festsetzungen unter 1 bis 7 verstellbar, handelt es sich um Busse in Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 1 LBAUG MV und kann mit Budget genehmigt werden.
9. HINWEISE NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
1. BAU- UND KULTURDENKMÄLER BOEDENKMALE
Nach gegenwärtigen Kenntnisstand sind in Planungsbereich Bodendenkmale bekannt, die durch die geplanten Maßnahmen berührt werden. Konkrete Flächen, die im Planungsbereich zu kennzeichnen werden, wurden durch das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege nicht bekannt gegeben. Es handelt sich lediglich um Vermutungen, für das Gesetz geltend gemachte Bodendenkmale sind nach § 2 (1) des Denkmalrechtsgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DMoRd MV) zu befragen sowie Teil eines Mauerwerks. Im Rahmen der Bauweise ist öffentliches Interesse besteht, da sie für die Geschichte des Ortes bedeutsam sind. Sie zeigen die verschiedenen Lebens- und Wirtschaftsweisen der Menschheit. Der Schutz der Bodendenkmale ist nicht davon abhängig, dass sie in die Denkmalliste eingetragen sind (§ 2 (2) DMoRd MV). Wenn während der Errichtung der Funde oder auffällige Bodenverfälschungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 des DMoRd MV sind die Planzeugs der Denkmale im Landes Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz - DSoM MV) die zuständige unter Denkmalschutzbehörde zu verständigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege unverändert Zustand zu erhalten.



- VERFAHREN UND HERR DER ENDECKER**
Der Leiter der Arbeiten der Grundigentümer sowie zulässige Zeugen, die den Wert des Fundamentes, die Verkopplung erfolgt 5 Monate nach Zogert der Anlage, doch kann diese Frist für eine Sachverständige Untersuchung im Rahmen des Zustimmens von § 11 Abs. 3 des Baugesetzbuchs verlängert werden.
Eine Beratung zur fachgerechten Untersuchung der Auswirkungen des Vortriebs auf Bodenwasser sowie die Beratung und Dokumentation des bei der zulässigen unteren Denkmalschutzbehörde beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege einmündlich.
2. ALLTÄGLICHEN ALLTÄGLICHEN VERFAHRENSFLÄCHEN
Im Planungsbereich sind nach gegenwärtigen Kenntnisstand keine schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetzes bekannt. Vorrangig wird darauf hingewiesen, dass ein Gewähr für die Freiheit des Grundstücks von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten nicht übernommen werden kann.
Das Altlasten- und Bodenschutzverfahren für das Landes Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern anhand der Erläuterung durch die Nr. 3 BauVO Garagenboxen und die Nr. 4 BauVO Tankstellen, Entschärfung des Bodens und der Bodenuntersuchung der kreisfreie Stadt gehört. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.
Vorhandene schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgelegt, ist in Grundriss von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG MV) im unteren Bodenschutzbereich der Landeskunde und kreisfreie Städte Herder Mitteilung zu machen.
3. VERFAHRENSWEISE BEI UNNATÜRLICHEN VERFAHRENBÄUDEN BZW. GERÜCHEN DES BOEDENS
Sollen während der Errichtung Aufstiege, wie unnatürliche Verfahrwege bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat als zuständige Behörde zu informieren. Grundstückseigentümer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenabfalls oder Bodenabfalls verpflichtet. Sie unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht.
4. MUNITIONSFUNDE
Nach bisherigen Ermittlungen ist es nicht auszuschließen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde auftreten können. Diese sind mit Teilhabearbeiten kampfmittelverwertende Gegenstände oder Munition gefahrlos werden, sind als Suchmittelfunde, die Arbeiten an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort anzumelden und die Munitionsbeseitigungspflicht zu beantragen. Insbesondere ist die Polizei oder Ordnungsbehörden, gegebenenfalls auch die Bundeswehr, auf der Suche nach der Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich, insbesondere wird auf die allgemeinen Pflicht derer, die einen Kampfmittelbestandteil der Bundeswehr besitzen, auf die Personen, so wird möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Polizei gebeten, vor Baubeginn Grundlagen über eine mögliche Kampfmittelbestands der Bundeswehr anzufragen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbestände (Kampfmittelbestandspassivum) der in Rede stehenden Fläche ist gebührend für das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M.V. zu erhalten. Ein entsprechendes Auswurfbereich wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen.
5. BOEDENSCHUTZ
Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und § 5 des Bundesbodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, korrekte Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unrichtig für die Polizei oder Ordnungsbehörden, gegebenenfalls auch die Bundeswehr, mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunderforschungen oder ähnlichen Eingriffen auf den Boden und den Unterterrain zusätzlich für die Baubereite und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Sachverständigen, Sachverständige und Unterzeichner.
Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind die Grundstückseigentümer in Grundriss von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG MV) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbereich der Landeskunde und kreisfreie Städte hierüber Mitteilung zu machen.
6. ABFALL- UND KREIPLAUFSTÄTTEN
Sollen während der Errichtung Abfallhäufertische wie unnatürliche Verfahrwege bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat als zuständige Behörde zu informieren. Grundstückseigentümer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenabfalls verpflichtet. Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass beim Rückbau vorhandener Anlagen darauf zu achten ist, dass weder Boden noch Bauchutt von rückzubauenen Gebäuden und Anlagen scheitert belastet ist.
7. FESTPUNKTE DES GEODÄTISCHEN FESTPUNKTSYSTEMS
Ob sich im Planungsbereich die Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundnetze des Landes MV befinden, wird während des Aufstellungsverfahrens dieses Bebauungsplanes ermittelt.
8. GEWÄSSERSCHUTZ
Mit den Bauarbeiten sind auf den Grundstücken eventuell vorhandene Drängungsstellen und sonstige Vorflutungen in ihrer Funktionstauglichkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Jeglicher Umgang mit wasserführenden Stellen ist auf der Grundlage des § 62 WHG und § 20 LWAWS zu vermeiden, dies eine Gefährdung des Landes Bodenschutzes sowie der Bodenschutzes zu vermeiden. Werden bei der Durchführung der Planung Erdreichschichten (auch Flächenkollektoren oder Erdmauerungen für Wärmepumpen) bearbeitet, mit denen umschlossene oder Erdmauerungen oder Beschaffenheit des Grundwassersees eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG i.V.m. § 118 LWAWS nach Vorliegen der Baugrunderforschungen der unteren Wasserschutzbehörde zu informieren. Dies trifft ebenso für eventuell vorhandene Grundwassererschließungen während der Bauarbeiten zu.
9. BELANDE DER BUNDESWER
Belange der Bundeswehr sind berührt aber nicht betroffen. Das Planungsbereich liegt im Interessensgebiet der Luftwaffenverwehrlagerung Eimhorst. Bei Einhaltung einer Fristhöhe von bis zu 6,50 m besteht keine Bedenken.
10. LETUNGSVERLAUFE
Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan werden Luftwegführungen durch den Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevenhagen, durch die EDS AG und die Hanse Werck AG möglich. Die Hauptleitungen verlaufen im Sandweg. Auf eine Darstellung im Plan wird verzichtet. Es erfolgt lediglich eine Kennzeichnung auf dem Plan.
11. GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10 DER GEMEINDE DAMSHAGEN FÜR DEN NORDWESTLICHEN BEREICH DER ORTSLAGE ROLOFSHAGEN IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN NACH § 13A BAUGB
Aufgrund des § 10 Abs. 3 Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2018 (BGBl. I S. 1722), sowie nach der Landesabstimmung Mecklenburg-Vorpommern (LBAUG MV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Oktober 2018 (GVBl. MV 2018, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 05. Juli 2019 (GVBl. MV 8, 221, 228) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevorstellung der Gemeinde Damshagen am 08.03.2019 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen erlassen.
12. GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10 DER GEMEINDE DAMSHAGEN FÜR DEN NORDWESTLICHEN BEREICH DER ORTSLAGE ROLOFSHAGEN IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN NACH § 13A BAUGB
Aufgrund des § 10 Abs. 3 Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2018 (BGBl. I S. 1722), sowie nach der Landesabstimmung Mecklenburg-Vorpommern (LBAUG MV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Oktober 2018 (GVBl. MV 2018, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 05. Juli 2019 (GVBl. MV 8, 221, 228) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevorstellung der Gemeinde Damshagen am 08.03.2019 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevorstellung vom 25.11.2015. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt der Gemeinde Damshagen, Der Klützer Winkel am 25.11.2015 erfolgt. Mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses über den Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Damshagen für den nordwestlichen Bereich der Ortsslage Rolofshagen nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltsprache gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird. In der Bekanntmachung wird darauf hingewiesen, dass sich der Öffentlichkeit über die allgemeine Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Amt Klützer Winkel, Bauamt, Schloßstraße 1 in Kütz während der angelegten Zeiten in der Zeit vom 02.03.2016 bis zum 10.03.2016 unterbreiten und zur Planung äußern kann (§ 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB).

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

3. Die Gemeindevorstellung hat am 13.04.2016 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie die zugehörige Begründung genehmigt und zur Auslegung bestimmt.

4. Der Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Damshagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen sowie die zugehörige Begründung haben, in der Zeit vom 23.03.2016 bis zum 20.07.2016, im Amt Klützer Winkel, Bauamt, Schloßstraße 1 in Kütz während der angelegten Zeiten nach § 5 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung wurde von dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist zu allen an der Planung Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift vorgetragen werden können und dass nicht innerhalb der Auslegungfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Aufstellung über den Bebauungsplan Nr. 10 unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Damshagen deren Inhalt nicht kennt und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Beschlusses nicht von Bedeutung ist, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn im Amt Klützer Winkel keine der Verwaltungsbehörde gemacht wurde, die von Amts wegen im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet gemacht werden, über haben jedoch gemacht werden können, das von der Durchführung einer Umweltsprache nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird, durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachung. Der Klützer Winkel am 25.03.2016 ortschriftlich bekommen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung unterrichtet.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, am 23.03.2016 in Schreiben vom 23.03.2016, die Angabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

6. Die Gemeindevorstellung hat die abgegebene Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am 10.12.2017 geprüft. Das Ergebnis ist im beigefügten Dokument zu sehen.

7. Die Gemeindevorstellung hat die abgegebene Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am 10.12.2017 geprüft. Das Ergebnis ist im beigefügten Dokument zu sehen.

8. Die Gemeindevorstellung hat den Bebauungsplan Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen, bestehend aus der Satzung, bestehend aus der Begründung wurde durch die Gemeindevorstellung vom 08.03.2019 gebilligt.

9. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen wird hiermit aufgestellt.

10. Der Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 und über die örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten einesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachung, Der Klützer Winkel am 08.03.2019, ortschriftlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verteilung von Verzeichnisse und Formvorschriften und vom März der Abgabe sowie die Rechtsfolgen (§ 21 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Falligkeiten und Erlassenen der Entscheidungsansprüche (§ 44 BauGB) und die Bestimmungen des § 6 Abs. 2 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit der Bekanntmachung vom 08.03.2019, ortschriftlich bekannt gemacht worden.

Damshagen, den 08.03.2019 (Stempel) Unterschrift

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10 DER GEMEINDE DAMSHAGEN FÜR DEN NORDWESTLICHEN BEREICH DER ORTSLAGE ROLOFSHAGEN IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN NACH § 13A BAUGB

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 10 der Gemeinde Damshagen

Übersicht M 1:5.000

Planungsbüro Mahnel
Ruch-Bredow-Str. 2
12880 Grevenhagen
Tel. 0385/765-4
Fax 0385/765-6

Planungsstand: 06. März 2019

SATZUNG