

SATZUNG DER STADT BAD DOBERAN ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 12 "ERWEITERUNG WOHNGEBIET KAMMERHOF"

PLANZEICHNUNG TEIL A



Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertreterversammlung vom2021 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 "Erweiterung Wohngebiet Kammerhof" zwischen der Randstraße im Nordosten, dem Wohngebiet Kammerhof (Bebauungsplan Nr. 11) im Südosten, der Dammchausee im Südwesten und der Einmündung der Dammchausee in die Randstraße im Nordwesten, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



- Die Entwürfe der 2. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 05.10.2020 bis einschließlich 09.11.2020, während der Dienst- und Öffnungszeiten gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 unberücksichtigt bleiben können, durch Abdruck im "OSTSEE-ANZEIGER" - Amtliches Mitteilungsblatt der Stadt Bad Doberan -, am 26.09.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden. Daneben wurden die Bekanntmachung und die auslegenden Unterlagen auch in das Internet eingestellt. In der Bekanntmachung ist auch darauf hingewiesen worden, dass die 2. Änderung ohne Durchführung einer Umweltprüfung vorgenommen wird.
- Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen zum Planentwurf und der Begründung mit Schreiben vom 25.09.2020 eingeholt worden.
- Die Stadtvertreterversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am2021 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 2. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am2021 von der Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Stadtvertreterversammlung vom2021 gebilligt.

Bad Doberan,



Jochen Arenz
Der Bürgermeister

Bad Doberan,



Jochen Arenz
Der Bürgermeister

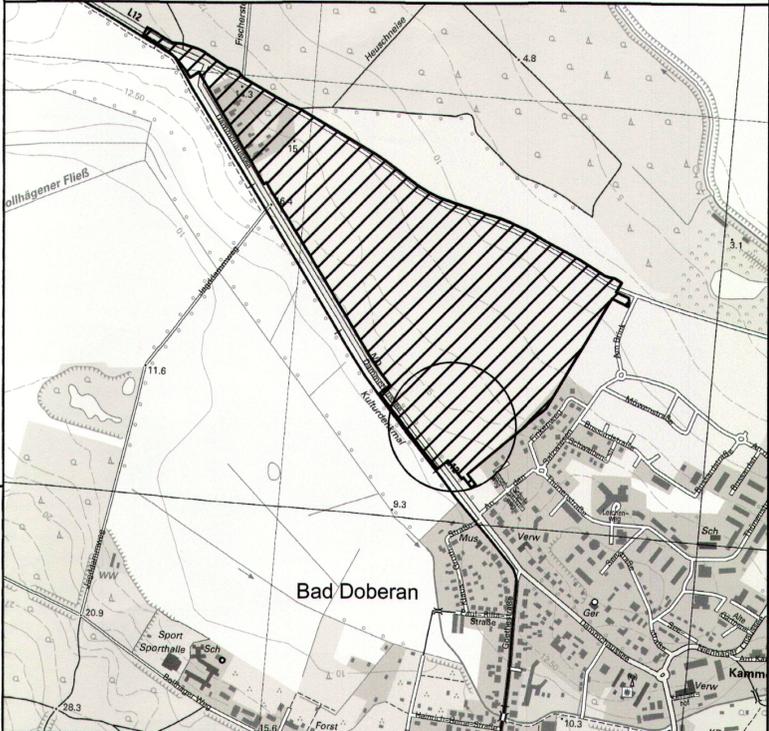
- Der Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 "Erweiterung Wohngebiet Kammerhof", zwischen der Randstraße im Nordosten, dem Wohngebiet Kammerhof (Bebauungsplan Nr. 11) im Südosten, der Dammchausee im Südwesten und der Einmündung der Dammchausee in die Randstraße im Nordwesten, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Vorschriften über das Verhältnis der 2. Änderung des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsvorschriften und Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 "Erweiterung Wohngebiet Kammerhof", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist mit Ablauf des 14. Tages nach dem Aushang in Kraft getreten. Die in Kraft getretene 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 wurde auch in das Internet eingestellt.

Bad Doberan,



Jochen Arenz
Der Bürgermeister

Anlage 2 Übersichtsplan Maßstab 1:10.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO-) in der in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung -PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Gegenstand der 2. Änderung des Bebauungsplans sind nur die stark farbig vorgenommenen Festsetzungen auf der schwach farbigen internen Arbeitsfassung aufgrund der 1. Änderung, bekanntgemacht am 06.06.2018 innerhalb der Grenze des Geltungsbereichs der 2. Änderung.

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)		
	Baugrenze	
	Entfallende Baugrenze	
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)		
GRZ	Grundflächenzahl	
II-III	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß	
FH	Firsthöhe über Straße als Höchstmaß	
BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)		
a	abweichende Bauweise	
	nur Einzelhäuser zulässig	
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Entfallende Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind	(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
1b	Baugebietsbezeichnung	
	Geltungsbereich der 2. Änderung	

TEIL B

- Die textliche Festsetzung Nr. 3 erhält folgende Fassung:**
„3. **Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
In der abweichenden Bauweise im WA 1, WA 1a und WA 1b sind nur Gebäude mit einer Maximallänge von 20 m parallel zu den Planstraßen B und E zulässig.
Im WA 1b sind entlang der Dammchausee für zwei nicht aneinander angrenzende Gebäude auch Längen bis zu 28 m parallel zur Planstraße B zulässig. Ansonsten gelten die Bestimmungen zur offenen Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO.“
- Die textliche Festsetzung Nr. 4.1 erhält folgende Fassung:**
„4.1 Für die Grundstücke innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 1a beträgt die Mindestgröße der Baugrundstücke 1.300 m². Im Geltungsbereich WA 1b wird die Festsetzung zur Mindestgröße aufgehoben.“

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertreterversammlung vom 21.09.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "OSTSEE-ANZEIGER" - Amtliches Mitteilungsblatt der Stadt Bad Doberan -, am 26.09.2020 erfolgt. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB geändert werden soll.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
- Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 abgesehen.
- Die Stadtvertreterversammlung hat am 21.09.2020 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans mit der Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Verfasser:
Bauleitplanung

PLAN AKZENT Rostock
Landschaftsarchitektur
Landschaftsarchitektin Elke Ringel
Dehmstraße 4
18055 Rostock

TEL.: 0381 865128-0
FAX: 0381 865128-21
E-MAIL: mail@plan-akzent.de

Stadt Bad Doberan
Landkreis Rostock
Land Mecklenburg-Vorpommern

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 "Erweiterung Wohngebiet Kammerhof"

zwischen der Randstraße im Nordosten, dem Wohngebiet Kammerhof (Bebauungsplan Nr. 11) im Südosten, der Dammchausee im Südwesten und der Einmündung der Dammchausee in die Randstraße im Nordwesten

Bad Doberan, Januar 2021



Jochen Arenz
Bürgermeister