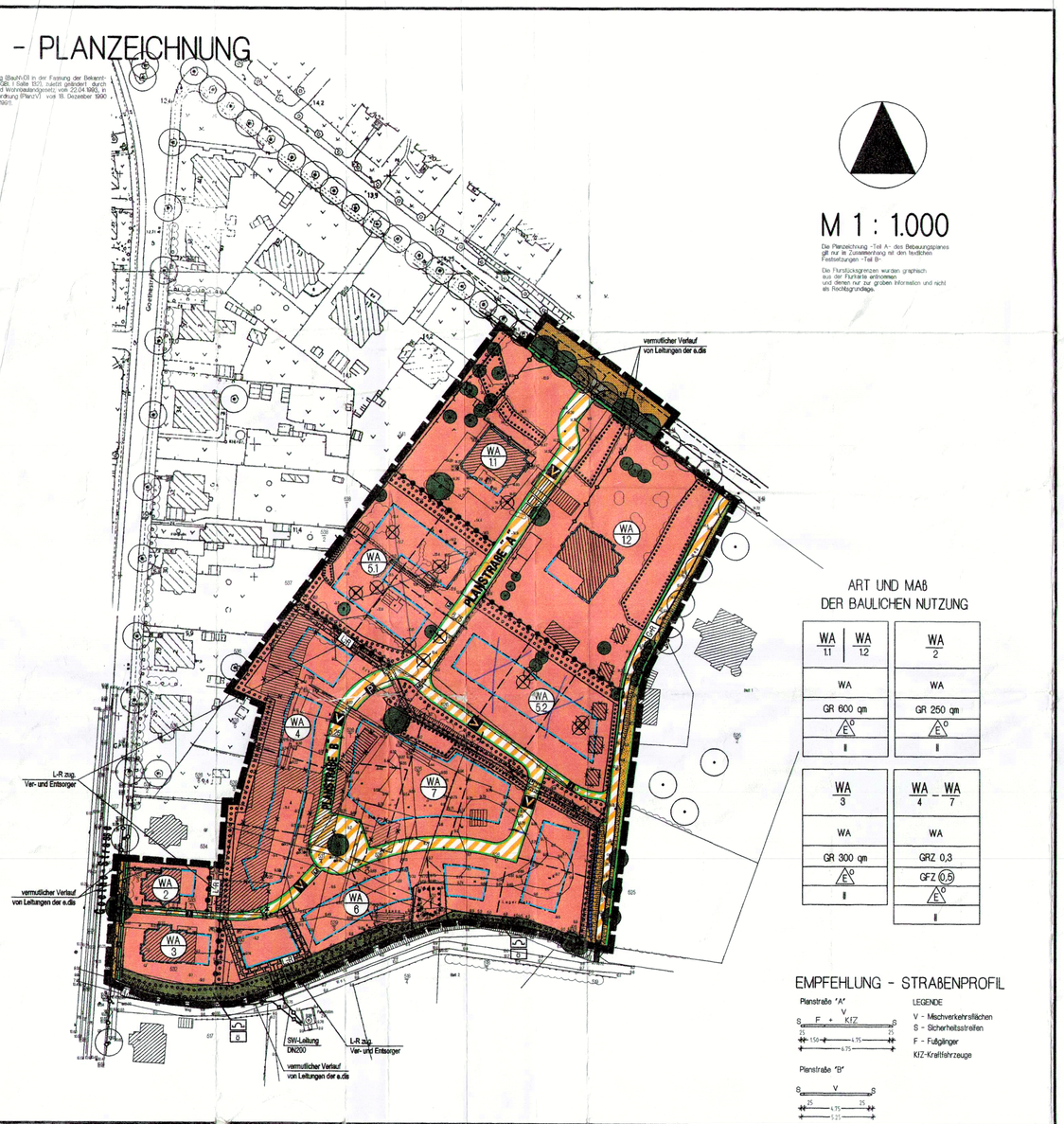
SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 23 DER STADT BAD DOBERAN FÜR DAS WOHNGEBIET "QUARTIER GOETHESTRASSE - DAMMCHAUSSEE"

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993, in Anwendung der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Seite 3 vom 22. Januar 1991)



M 1 : 1.000

Die Planzeichnung - Teil A - des Bebauungsplanes gilt nur in Zusammenhang mit dem textlichen Festsetzungen - Teil B -

Die Flurstücksgrenzen werden graphisch aus der Flurkarte entnommen und dienen nur zur groben Information und nicht als Rechtsgrundlage.

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

WA 11 / WA 12	WA 2
WA	WA
GR 600 qm	GR 250 qm
E°	E°
II	II
WA 3	WA 4 - WA 7
WA	WA
GR 300 qm	GRZ 0,3
E°	GFZ 0,6 / E°
II	II

EMPFEHLUNG - STRAßENPROFIL

Planstraße "A"

Planstraße "B"

LEGENDE

V - Mischverkehrsflächen
S - Sicherheitsstreifen
F - Fußgänger
KFZ-Kraftfahrzeuge

ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER BESONDEREN ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB
WA	Allgemeine Wohngebiete (gem. Par. 4 BauNVO)	
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 16 BauNVO
0,3	Grundflächenzahl (GRZ)	
z.B. 600 qm	Grundfläche (GR)	
0,6	Geschoßflächenzahl (GFZ)	
II	Zahl der Vollgeschosse	
	BAUWEISE	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 und Par. 23 BauNVO
o	Offene Bauweise	
E	nur Einzelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Straßenbegleitgrün	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
F	Fußgängerbereich	
V	Verkehrsberuhigter Bereich	
P	Öffentliche Parkfläche	
G+R	Geh- und Radweg	
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN	Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	oberirdisch	
	unterirdisch	
	GRÜNFLÄCHE	Par. 9 (1) 15 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Grünfläche	
ö	öffentliche Grünfläche	
	Schutzgrün	
	WASSERFLÄCHEN	Par. 9 (1) 16 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Wasserfläche, Graben	
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN	Par. 9 (1) 25 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Par. 9 (1) 25a BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Anpflanzgebot für Bäume	
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Par. 9 (1) 25b BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Erhaltungsgebot für Bäume	
	Erhaltungsgebot im Bereich der Zufahrt Dammchaussee	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen	Par. 9 (1) 21 BauGB Par. 6 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über den Bebauungsplan Nr. 23 der Stadt Bad Doberan	Par. 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	z.B. Par. 1 (4) BauNVO § 16 (5) BauNVO

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

525	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	vorhandene Gebäude
	künftig entfallende Darstellungen, z.B. Gebäude
	künftig entfallende Darstellungen, z.B. Graben
	Rodung von Einzelbäumen
	Sichtdreieck
MB	Müllbehältersammelplatz

TEIL B - TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 23 DER STADT BAD DOBERAN
FÜR DAS WOHNGEBIET "QUARTIER GOETHESTRASSE-DAMMCHAUSSEE"
(§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

In den Allgemeinen Wohngebieten sind die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und deshalb nicht zulässig.

2. GARAGEN, ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

Garagen und überdachte Stellplätze sind nur hinter der straßenseitigen Gebäudefront des jeweils betrachteten Grundstücks zulässig. Garagen und überdachte Stellplätze sind an den übrigen Seiten auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, dabei gilt jedoch weiterhin die Anforderung gem. Satz 1. Dabei gelten die §§ 12 Abs. 1, 2, 3 und 21a Abs. 3 BauNVO. Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch überdachte Stellplätze und Garagen ist nach § 21a Abs. 3 BauNVO im Plangebiet nicht zulässig.

3. NEBENANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)

Nebenanlagen müssen hinter der straßenseitigen Gebäudefront des jeweils betrachteten Grundstücks zurückbleiben. Nebenanlagen sind an den übrigen Seiten auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenbegleitender Baugrenze unzulässig.

4. ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen wird mit maximal 2 Wohnungen begrenzt.

5. HÖHENLAGE
(§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die konstruktive Sockelhöhe darf eine Höhe von 0,60 m über dem Bezugspunkt nicht überschreiten. Der Erdgeschoßfußboden darf jedoch auch nicht unter dem Bezugspunkt liegen. Das Maß der Sockelhöhe bezieht sich auf den vertikalen Abstand zwischen der Erdgeschossfußbodenoberkante und dem Bezugspunkt. Die Sockelhöhe ist der Schnittpunkt von Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohbau) und aufstrebenden Mauerwerk. Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Dachhaut mit dem aufstrebenden traufseitigen Mauerwerk. Die Firsthöhe ist der Schnittpunkt der Dachhautflächen.
Als unterer Bezugspunkt bei Höhenangaben - Traufhöhe, Firsthöhe, Sockelhöhe - wird die Höhe des Geländes des für die Überbauung vorgesehenen Grundstücksteils festgesetzt.
Ausnahmen von den Festsetzungen zur Höhenlage sind ausnahmsweise in den Gebieten WA 5.1 und WA 5.2 bis zu/um max. 50cm zulässig, wenn ihre Einhaltung zu einer unzumutbaren Härte führen würde. Die Ausnahme von der Höhenfestsetzung darf jedoch nicht zu einer Verletzung der städtebaulichen Grundzüge der Planung führen.
Die Traufhöhe für Gebäude, die mit einem Steildach hergestellt werden, darf maximal 4,00 m betragen. Die Firsthöhe darf für diese Gebäude maximal 9,00 m betragen.
Die Traufhöhe für zweigeschossige Gebäude darf maximal 7,00 m nicht überschreiten. Die Firsthöhe darf für diese Gebäude maximal 9,00 m nicht überschreiten.

6. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN - SICHTFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

In den festgesetzten Sichtflächen sind Bepflanzungen und Einfriedungen mit einer Höhe von mehr als 0,70 m über der Fahrbahn des zugehörigen Straßenabschnittes unzulässig. Ausgenommen hiervon sind freistehende Einzelbäume mit einer Kronenansatzhöhe von 2,50 m.

7. FESTSETZUNGEN ZUM PASSIVEN SCHALLSCHUTZ
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 6 BauGB)

Zum Schutz vor den Lärmimissionen des pegelbestimmenden Verkehrs auf der Goethestraße wird baulicher Schallschutz für die Außenbauteile der Wohnhäuser Nr. 20 und Nr. 22 festgesetzt. Die Außenbauteile müssen folgenden Anforderungen nach DIN 4109 (Ausgabe November 1998), Tabelle 8, hinsichtlich der Schalldämmung genügen:

Westfassaden
Lärmpegelbereich IV mit dem Schalldämm-Maß
erf. R'w,res = 40 dB

Nord- und Südfassaden
Lärmpegelbereich III mit dem Schalldämm-Maß
erf. R'w,res = 35 dB

II. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V)

1. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gelten die Festsetzungen der Gestaltungssatzung der Stadt Bad Doberan.

2. Über die Festlegung der Gestaltungssatzung hinaus werden für die Gebiete WA 4 - WA 7 des Bebauungsplanes folgende Festsetzungen getroffen:

2.1 DÄCHER

Innerhalb des Plangebietes sind symmetrische und asymmetrische Dächer zulässig. Walmdächer sind innerhalb des Plangebietes unzulässig. Mansarddächer, Satteldächer und Krüppelwalmdächer sind zulässig. Glänzende und reflektierende Deckungsmaterialien sind unzulässig (auszuschließen sind glasierte Dachziegel, zuzulassen sind engobierte Dachziegel).
Dachneigungen für Gebäude mit Traufhöhe mit maximal 4,00 m sind zwischen 38 Grad und 48 Grad zulässig. Dachneigungen für Gebäude mit der Traufhöhe von maximal 7,00 m sind mit einer maximalen Dachneigung von 30 Grad zulässig.
Bei Garagen, überdachten Stellplätzen und Nebengebäuden sind die Festsetzungen zur Dachneigung und Dacheindeckung nicht zwingend.

2.2 AUßENWÄNDE

Innerhalb des Plangebietes sind Außenwände nur als geputzte Fassaden mit farblicher Behandlung zulässig. Glatt verputzte Außenwandflächen sind nur mit heller pastellfarbener Farbgebung in den Farben weiß, beige, creme, hellgrau, gelb oder ocker zulässig. Holzfassaden und Fassaden ausschließlich aus Verblendmauerwerk sind unzulässig. Nicht zulässig sind hochglänzende Baustoffe, wie Edelstahl, emaillierte Elemente, Fliesen. Holzanteile, z.B. in Giebelbereich oder Verblender für Lisenen sind zulässig, sofern es sich um einen untergeordneten Teil der Fassade, maximal 20 % der jeweiligen Fassadenfläche handelt.

3. ABFALLBEHÄLTER

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Abfallbehälter auf dem eigenen Grundstück unterzubringen. Am Entsorgungstag sind die Abfallbehälter für die geordnete Entsorgung bereitzustellen.

4. BEFESTIGUNG VON FLÄCHEN AUF PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN

Die Befestigung von privaten Stellplätzen und deren Zufahrt sowie von Zufahrten zu Garagen ist mit wasserdurchlässigen Materialien und/oder Rasengittersteinen und/oder großfugig verlegtem Steinpflaster ohne Fugenverguss zu gestalten. Ein wasserundurchlässiger Unterbau ist nicht zulässig.

5. WERBEANLAGEN

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Im Plangebiet sind Werbeanlagen nur als Schilder an den Hauswänden oder freistehend bis zu einer Größe von 0,30 x 0,60 m (0,18 qm) zulässig. Es dürfen keine selbstleuchtenden Werbeanlagen verwendet werden.

III. GRÜNORDNUNG
(§ 9 Abs.1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB und Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 19 BauGB)

1. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

1.1 Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern am westlichen Rand des Plangebietes ist als 3,00 m breite Hecke auszubilden und mit standortgerechten heimischen Gehölzen zu bepflanzen. Es ist ein Pflanz- und Reihenabstand von 1,00 m vorzusehen. Folgenden Arten sind zu verwenden:
Bäume 2. Ordnung als Leichte Heister (2xv mB 200-225): Hainbuche (Carpinus betulus), Feld-Ahorn (Acer campestre),
Sträucher (2xv 40-60): Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Hasel (Corylus avellana), Schlehe (Prunus spinosa), Pfaffenhütchen (Evonymus europaeus), Hartriegel (Cornus sanguinea).

1.2 Entlang der nördlichen Begrenzung der neuen Wohnbauflächen, im Übergangsbereich zu den Villengärten, ist eine 5,00m breite Hecke anzulegen. Es sind Arten und Pflanzqualitäten wie unter 1.1 zu verwenden.

1.3 In den Bereichen der ehemaligen Mulde, die in den Vorfluter zum Bollhäger Fließ mündet, sind flächige Gehölzpflanzungen aus standortgerechten und heimischen Gehölzen vorzunehmen. Es sind Pflanz- und Reihenabstände von 1,50 x 1,50m vorzusehen. Folgende Arten sind zu verwenden:
Bäume: Schwarz-Erle (Alnus glutinosa), Silber-Weide (Salix alba), Lorbeer-Weide (Salix pentandra)
Sträucher: Wasserschneeball (Viburnum opulus), Korb-Weide (Salix viminalis), Grau-Salix (cinerea), Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum).

1.4 Entlang des Vorfluters, der in den Bollhäger Fließ mündet sind 2v verpflanzte Schwarz-Erlen (200-250) zu pflanzen. Die Bäume sind in einem Abstand von 7,00m zu pflanzen. Zwischen den Erlen sind in Pflanz-und Reihenabständen Sträucher wie unter 1.3 zu pflanzen.

1.5 Entlang des nördlichen Ufers des Bollhäger Baches ist bachbegleitend eine ergänzende Gehölzpflanzung vorzunehmen. Es sind Arten und Pflanzqualitäten wie unter 1.3 zu verwenden.

2. FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

Die mit Erhaltungsgeboten belegten Gehölzflächen und Einzelbäume sind dauernd zu erhalten. Bei Abgang einzelner Gehölze ist eine Ersatzpflanzung mit standortgerechten und heimischen Gehölzen vorzunehmen.

3. ANPFLANZUNGEN VON EINZELBÄUMEN

Im Bereich des Straßenraumes der Erschließungsstraße ist eine Winter-Linde (Tilia cordata) zu pflanzen. Es ist ein 3x verpflanzter Hochstamm mit einem Stammumfang von 16-18cm zu verwenden.

4. AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN AUßERHALB DES PLANGEBIETES

4.1 Als Ersatz für den zu rodenden Walnussbaum (Juglans regia) sind innerhalb des Stadtgebietes von Bad Doberan zwei Linden (Tilia spec.) mit einem Stammumfang von 16-18 cm zu pflanzen.

4.2 Unter Berücksichtigung eines Kompensationsfaktors von 2,5 für eine Ersatzpflanzung ist auf einer Fläche von 2.179m² innerhalb des Stadtgebietes von Bad Doberan eine Gehölzanpflanzung mit standorttypischen und einheimischen Gehölzen vorzunehmen.
Es ist ein Pflanz- und Reihenabstand von 2,00 m vorzusehen. Folgenden Arten und Pflanzqualitäten sind zu verwenden:
Bäume 7.Ordnung als Stiel-Eiche (Quercus robur), Rot-Buche (Fagus sylvatica),
Hainbuche (Carpinus betulus), Esche (Fraxinus excelsior), Eberesche (Sorbus aucuparia),
Sträucher 2.Ordnung als Eingriffliger/Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna/laevigata), Hasel (Corylus avellana), Schlehe (Prunus spinosa), Pfaffenhütchen (Evonymus europaeus), Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Stachelbeere (Ribes uvacrispa).
Die Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen sind jeweils durch den Verursacher zu übernehmen werden sämtlich den Eingriffsgrundstücken im Verhältnis der Betroffenheit zugeordnet.
Die Stadt ist von sämtlichen Aufwendungen freizuhalten.

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. VERHALTEN BEI BODENDENKMALFUNDEN

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

2. ANZEIGE DES BAUBEGINNS BEI ERDARBEITEN

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmelschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

3. VERHALTENSWEISE BEI UNNATÜRLICHEN VERFÄRBUNGEN bzw. GERÜCHEN DES BODENS

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat als zuständige Behörde zu informieren. Grundstückseigentümer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauabfalls verpflichtet. Sie unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht.

4. MUNITIONSFUNDE

Um gegebenenfalls erforderliche Sonderungsmaßnahmen im Plangebiet durchführen zu können, ist bis ca. 4 Wochen vor Baubeginn das Landesamt für Katastrophenschutz für Absprachen zu technischen Details und entsprechenden Vereinbarungen zu benachrichtigen.
Werden bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden, ohne dass der Munitionsbergungsdienst eingeschaltet war, ist umgehend die örtliche Ordnungsbehörde oder die zuständige Polizeidienststelle und der Munitionsbergungsdienst Mecklenburg-Vorpommern zu benachrichtigen.
Durch das Landesamt für Katastrophenschutz wurde mitgeteilt, dass der Bereich als nicht kampfmittelbelastet bekannt ist.

5. LAGE IN DER TRINKWASSERSCHUTZZONE

Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone IIIb. Sich daraus ergebene Nutzungsbeschränkungen sind einzuhalten.

6. HINWEISE ZUM SCHUTZ VON ALLEEBÄUMEN

Im Rahmen von Bauarbeiten, hier insbesondere Tiefbauarbeiten, sind die beiden Alleebäume an der Dammchaussee vor Beschädigungen zu schützen. Diese Bäume unterliegen einem besonderen Schutz gemäß § 27 LNatG M-V. Da durch das Befahren die Gefahr der Bodenverdichtung im Wurzelraum und somit einer Störung der Nährstoffaufnahme besteht, sind Wurzelschutzmaßnahmen vorzusehen.
Bei Schachtarbeiten dürfen Hauptwurzeln nicht beschädigt bzw. durchtrennt werden. Im Wurzelbereich sind ausschließlich Handschachtungen vorzunehmen. Schutzmaßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Der Beginn von Arbeiten im Wurzelraum dieser Alleebäume ist der Unteren Naturschutzbehörde zu melden.

7. ORDNUNGSRECHT

Durch die Stadt Bad Doberan wird durch ordnungsrechtliche Maßnahmen die Befahrung für Sattelschlepper ausgeschlossen. Die Bemessung der Erschließungsstraße erfolgt für Fahrzeuge mit maximal 20t und maximal 3-achsige Müllfahrzeuge. Die Tonnagebegrenzung wird durch die Stadt entsprechend vorgenommen und nach Abstimmung mit dem Straßenbauamt entsprechend ausgeschildert. Erforderliche technische Planungen sind mit zuständigen Behörden und Stellen, insbesondere dem Straßenbauamt Güstrow (auf der Grundlage des bestätigten Vermerkes vom 31.01.2003) vorzunehmen.

8. NUTZUNG DES FUßGÄNGERBEREICHES

Die Nutzung des Fußgängerbereiches zwischen den Gebieten WA2 und WA3 ist für die Anlieger und zu Zwecken der Ver- und Entsorgung bzw. für Fahrzeuge zur Belieferung der Anlieger, die die Tonnagebegrenzung einhalten, zulässig.
Für das WA2 - Gebiet bis zu einer Tiefe von 30m, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie, und für das WA3 - Gebiet bis zu einer Tiefe von 36m, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie.

9. ABFALL- UND SPERRMÜLLENTSORGUNG

Für die geordnete Abfallentsorgung sind die Abfall-/Müllbehälter am Entsorgungstag bereitzustellen. Sofern für Grundstücke keine direkte Entsorgung von der öffentlichen Straße möglich ist, sind die dafür gekennzeichneten Müllbehältersammelplätze zu nutzen. Diese Regelung gilt auch analog für die Entsorgung von Sperrmüll.

10. ERSCHLIEßUNGSVERTRAG

Die die Stadt die Erschließung des Gebietes nicht selbst vornimmt, hat sie über Erschließungsverträge die Übernahme von Aufwendungen durch Dritte geregelt.

SATZUNG

DER STADT BAD DOBERAN
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 23
FÜR DAS WOHNGEBIET "QUARTIER GOETHESTRASSE - DAMMCHAUSSEE"
GEMÄSS PAR. 10 BAUGB I. VERB. MIT PAR. 86 LBAUO M-V

Aufgrund des Par. 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), sowie nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I.S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl I.S. 466), sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 06. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 468, ber. in GVBl. S. 612), wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Bad Doberan vom 24.März 2003 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 für das Wohngebiet "Quartier Goethestrasse - Dammchaussee", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), und folgende Satzung über örtliche Bauvorschriften erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 31.08.2000. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 02.Abl.10.08.2001 bis ..... erfolgt.
Bad Doberan, den 12.09.2003 (Siegel) , Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Par. 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am NICHT durchgeführt worden.
Bad Doberan, den 12.09.2003 (Siegel) , Bürgermeister

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
Bad Doberan, den 12.09.2003 (Siegel) , Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.08.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. 23.10.2002
Bad Doberan, den 12.09.2003 (Siegel) , Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat am 07.06.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Bad Doberan, den 12.09.2003 (Siegel) , Bürgermeister

6. 1. Entwurf : Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 23, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit von 20.08.2001 bis zum 21.09.2001 während der Dienststunden nach Par. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang vom 02.Abl.19.08.2001 bis zum ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.
Bad Doberan, den 12.09.2003 (Siegel) , Bürgermeister

7. Der katasteraktuelle Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : ..... vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
, den ..... (Stempel) im Auftrag, Unterschrift

8. 2. Entwurf : Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 23 ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Die Stadtvertretung hat am 02.09.2002 den Erneuten Entwurf beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Daher haben die Entwürfe des Bebbauungsplanes Nr. 23 sowie die Begründung in der Zeit von 17.10.2002 bis zum 18.11.2002 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang vom 02.Abl.09.10.2002 bis zum ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.
Bad Doberan, den 12.09.2003 (Siegel) , Bürgermeister

9. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.03.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Bad Doberan, den 12.09.2003 (Siegel) , Bürgermeister

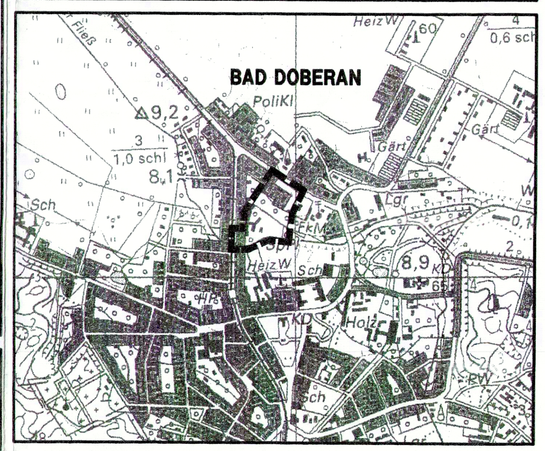
10. Der Bebauungsplan Nr. 23, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.03.2003 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 23 wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 24.03.2003 gebilligt.
Bad Doberan, den 12.09.2003 (Siegel) , Bürgermeister

11. Eine Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist nicht erforderlich, gem. § 5 AG BauGB M-V i.V. mit AnzVO, da die Stadt Bad Doberan für diesen Bereich über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan verfügt und mehr als 10.000 Einwohner hat.
Bad Doberan, den 12.09.2003 (Siegel) , Bürgermeister

12. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Bad Doberan den, 17.09.2003 (Siegel) , Bürgermeister

13. Die Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 23 sowie die Satzung, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über der Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 07.10.2003 im AMTLICHEN MITTELLUNGSBLATT ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (Par.215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Par. 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 08.10.2003 in Kraft getreten.
Bad Doberan, den 08.10.2003 (Siegel) , Bürgermeister

SATZUNG
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 23 DER STADT BAD DOBERAN
FÜR DAS WOHNGEBIET "QUARTIER GOETHESTRASSE - DAMMCHAUSSEE"



SATZUNG

Planungsstand: 24. März 2003
RECHTSVERBINDLICH: 07.10.2003