SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 24 DER STADT BAD DOBERAN FÜR DAS WOHNGEBIET "AM QUELLHOLZ"

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

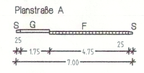
Die Planzeichnung - Teil A - des Bebauungsplanes gilt nur in Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen - Teil B -

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

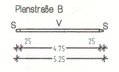
WA1 + WA2
WA
I
0,3
o ED
TH max = 4,00m
FH max = 9,50m

EMPFEHLUNG - STRAßENPROFIL

Planstraße A



Planstraße B



LEGENDE
V - Mischverkehrsflächen
F - Fahrbahn
G - Gehweg
S - Sicherheitsstreifen

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. § 4 BauNVO)	
	ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 16 BauNVO
GRZ 0,3	Grundflächenzahl, GRZ z.B. 0,3	
THmax=4,00m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
FHmax=9,50m	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
I	Zahl der Vollgeschosse	
	BAUWEISE / BAUGRENZEN	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 und Par. 23 BauNVO
o	Offene Bauweise	
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
V	Verkehrsberuhigter Bereich	
	Fußgängerbereich / Geh- und Radweg	
	Einfahrt	
	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen	
R	Regenwasserrückhaltebecken	
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN	Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	oberirdisch unterirdisch	
	GRÜNFLÄCHEN	
	Grünfläche	Par. 9 (1) 15 BauGB
P	private Grünfläche	
Ö	öffentliche Grünfläche	
	Parkanlage	
	Schutzpflanzung	
	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 sowie von Gewässern	Par. 9 (1) 25b BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Erhaltungsgebot für Bäume	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
M	Müllbehältersammelplatz	
	Mit Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	Par. 9 (1) 21 BauGB Par. 9 (6) BauGB
GH	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	Par. 9 (1) 21 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, i.V. mit Text - Teil B	Par. 9 (1) 24 BauGB Par. 9 (6) BauGB
(W)(A)(S)	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (W - Waldschutzabstand) (A - Anbauverbotszone) (S - Sichtfläche)	Par. 9 (1) 10 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	Par. 1 (4) BauNVO Par. 16 (5) BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über den Bebauungsplan Nr. 24 der Stadt Bad Doberan	Par. 9 (7) BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

77	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	vorhandene Gebäude
	vorhandener Zaun
	künftig entfallende Darstellungen, z.B. Gebäude
	künftig entfallende Darstellungen, z.B. Bäume
	Sichtdreieck
WA	Baugebiete nach lfd. Nr.
	Höhenfestpunkt des Landesvermessungsamtes M-V

TEIL B - TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 24 DER STADT BAD DOBERAN
FÜR DAS GEBIET "AM QUELLHOLZ" IN BAD DOBERAN
(§ 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 innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. 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 zulässig.

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

Nebenanlagen sind innerhalb des Plangebietes 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 in den Einzelhäusern wird mit maximal 2 Wohnungen begrenzt. Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Doppelhäusern wird mit maximal 2 Wohnungen je Doppelhaushälfte begrenzt.

5. HÖHENLAGE
(§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die konstruktive Sockelhöhe darf eine Höhe von 0,50 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 aufstrebendem Mauerwerk. Die Traufhöhe darf maximal 4,00 m betragen. Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Dachhaut mit dem aufstrebenden traufseitigen Mauerwerk.
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 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.

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

Innerhalb der Anbauverbotszone ist die Errichtung der Lärmschutzanlagen und die geringfügige Überbauung innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes zulässig.

7. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLACHEN - SICHTFLACHEN
(§ 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.

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

1. DÄCHER

Die Dächer sind als symmetrische Dächer auszubilden und nur mit rotfarbener, anthrazitfarbener oder brauner Hartdacheindeckung zu decken. Unzulässig sind alle übrigen Farbtöne für Materialien zur Dacheindeckung. Dachneigungen sind zwischen 25° und 45° zulässig. Walmdächer sind nur bis maximal 30° Dachneigung zulässig. Glänzende und reflektierende Deckungsmaterialien sind nicht zulässig (auszuschließen sind glasierte Dachziegel, zulässig sind engobierte Dachziegel).
Dachaufbauten oder liegende Dachfenster müssen zu den Ortgängen einen Abstand von mindestens 1,50 m einhalten. Zwischen der Traufe und dem Dachaufbau müssen mindestens 3 Dachziegelreihen durchgehen.
Bei Garagen, überdachten Stellplätzen und Nebengebäuden sind die Festsetzungen zur Dachneigung und Dacheindeckung nicht zwingend.

2. AUßENWANDE

Innerhalb des Plangebietes sind Außenwände als Verblendmauerwerk, als geputzte Fassaden und als Holzfassade mit farblicher Behandlung zulässig. Glatt verputzte Außenwandflächen sind nur mit heller pastellfarbener Farbgebung in den Farben weiß, beige, creme, hellgrau, gelb oder ocker zulässig. Mit Holz verkleidete Außenwandflächen sind nur mit heller pastellfarbener Farbgebung in den Farben weiß, beige, creme, hellgrau, gelb oder ocker zulässig.
Der Blockhausstil ist unzulässig.
Nicht zulässig sind hochglänzende Baustoffe, wie Edelstahl, emaillierte Elemente, Fliesen.

3. ABFALLBEHÄLTER

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Abfallbehälter auf dem eigenen Grundstück unterzubringen.
Am Entsorgungstag sind die Abfallbehälter für die geordnete Entsorgung bereitzustellen. Für die Grundstücke, die über private Stichwege erschlossen werden, gilt es, die Abfallbehälter am Entsorgungstag bei den gesondert gekennzeichneten Müllbehältersammelplätzen bereitzustellen.

4. BEFESTIGUNG VON FLACHEN AUF PRIVATEN GRUNDSTUCKEN

Die Befestigung von privaten Stellplätzen und deren Zufahrt sowie von Zufahrten zu Garagen ist mit wasserdurchlässigen Materialien und/oder Rasengittersteinen und/oder großfugig verlegten 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 § 8a BNatschG)

1. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

1.1 Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern außerhalb der Wallflächen sind als geschlossene Gehölzpflanzung 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 m.B 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), Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum).

1.2 Die Wallflächen am Rand des Plangebietes, die als öffentliche und private Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Schutzpflanzung" festgesetzt sind, sind ausschließlich mit Sträuchern zu bepflanzen. Es sind Arten und Pflanzqualitäten wie unter 1.1 zu verwenden.

1.3 Die Lärmschutzwand am westlichen Rand des Plangebietes ist zu begrünen. Es sind selbstklimmende Kletterpflanzen folgender Arten zu verwenden.
- Wilder Wein (Parthenocissus quinquefolia "Engelmanii", Parthenocissus tricuspidata "veitchii"),

- Gemeiner Efeu (Hedera helix)
Es sind Pflanzen mit Topfballen 60 - 100 cm zu verwenden. Alle 0,5 m ist ein Strauch zu pflanzen.

1.4 Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage ist von den vorhandenen Unterpflanzungen mit Vorwaldcharakter freizustellen. Das Gebiet ist auf maximal 30 % der Fläche mit Sträuchern zu bepflanzen. Es sind Sträucher und Pflanzqualitäten wie unter III.1.1 zu verwenden.

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

Die mit Erhaltungsbeboten 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

Entlang der Planstraße "B" ist im Bereich der Wendeschleife ein Silber-Ahorn (Acer saccharinum) zu pflanzen. Es ist ein 3x verpflanzter Hochstamm mit einem Stammumfang von 14-16cm zu verwenden. Im Mittelteil der Erschließungsstraße ist ein Rot-Ahorn (Acer rubrum) als Hochstamm mit einem Stammumfang von 12-14cm zu pflanzen.

4. AUSGLEICHSMAßNAHMEN AUßERHALB DES PLANGEBIETES

4.1 Das Flurstück 83/43 ist auf 30 % der Fläche mit Sträuchern zu bepflanzen. Es sind Sträucher und Pflanzqualitäten wie unter III.1.1 zu verwenden.

4.2 Die ausstehenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind auf dem Gelände der ehemaligen Nerzfarm vorzusehen. Auf einer Fläche von 700 qm sollen Anpflanzungen mit standorttypischen und einheimischen Gehölzen erfolgen. Es sind Arten und Pflanzqualitäten wie unter III.1.1 zu verwenden.
Der Ausgleich erfolgt auf den Flurstück 82/3 der Flur 10 Gemerkung Bad Doberan.

IV. FESTSETZUNGEN ZUM SCHALLSCHUTZ

1. Innerhalb der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzten Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist als Maßnahme des aktiven Schallschutzes eine Lärmschutzanlage, bestehend aus Lärmschutzwand und Lärmschutzwall in kombinierter Ausführung, mit folgenden Parametern zu errichten:
Gesamtlänge: westliche Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplangebietes, ausgenommen Zufahrt
Höhe: 2,50 m
Die Seiten der Lärmschutzwand können reflektierend ausgeführt werden.

2. Innerhalb des Plangebietes sind Lärmpegelbereiche als Maßnahme des passiven Schallschutzes gegenüber Verkehrslärm von der Landesstraße jeweils getrennt für Erdgeschoss und Obergeschoss festgesetzt. Lärmpegelbereich nach DIN 4109
für Erdgeschoss, Berechnungshöhe 2,80 m,
für Obergeschoss, Berechnungshöhe 5,60 m.

	LPB V	LPB IV	LPB III	LPB II
Erdgeschoss	-	0 bis 13 m	13 m bis 22 m	> 22 m
Obergeschoss	0 bis 15 m	15 bis 25 m	25 m bis 35 m	> 35 m

Die Abstände sind jeweils gemessen von der Fahrbahnmitte der Landesstraße.

3. Innerhalb der Lärmpegelbereiche II bis IV sind Gebäudeseiten und Dachflächen von Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräumen mit einem resultierenden bewerteten Schalldämm-Maß in Abhängigkeit von maßgeblichen Außenlärmpegel / Lärmpegelbereich entsprechend nachfolgender Tabelle zu realisieren.

Tabelle: erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß für Außenbauteile in Abhängigkeit vom Lärmpegelbereich nach DIN 4109

Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A)	erforderliches resultierendes Schalldämmaß des Außenbauteils R'w,r,s (dB) Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büroräume und ähnliches
II	56 - 60	30	30
III	61 - 65	35	30
IV	66 - 70	40	35
V	71 - 75	45	40

4. Terrassen und Balkone sind innerhalb der Lärmpegelbereiche III bis V nur auf der lärmabgewandten Gebäudeseite zulässig.

5. Innerhalb der Lärmschutzwand ist an der gekennzeichneten Stelle südlich des Regenwasserrückhaltebeckens, Löschwasserbeckens, eine Zufahrt durch ein zu öffnendes Tor zu ermöglichen.

V. 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 Denkmalschutzbehörde 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. GERUCHEN DES BODENS

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

4. MUNITIONSFUNDE

Uls 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.

5. WALDSCHUTZABSTANDSZONE

Für die innerhalb der Planzeichnung festgesetzte Waldschutzabstandszone ist eine Ausnahmegenehmigung zur Unterschreitung der Waldschutzabstandzone bei Erhaltung der textlichen Festsetzungen unter III.1.4 erfolgt.

6. HÖHENFESTPUNKT DES LANDESVERMESSUNGSAMTES

Innerhalb des Plangebietes ist ein Höhenfestpunkt enthalten. Dieser Höhenfestpunkt ist dargestellt. Er ist zu erhalten. Falls der Festpunkt durch das Bauvorhaben gefährdet wird, ist rechtzeitig, ca. vier Wochen vor Baubeginn der Maßnahmen, ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern zu stellen.

SATZUNG

DER STADT BAD DOBERAN
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 24
FÜR DAS WOHNGEBIET "AM QUELLHOLZ"
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 GVBBL. S. 612), wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Bad Doberan vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 für das Wohngebiet "Am Quellholz", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom .....
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom ..... bis ..... erfolgt.

Bad Doberan, den .....
(Siegel) , Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Par. 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ..... durchgeführt worden.

Bad Doberan, den .....
(Siegel) , Bürgermeister

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

Bad Doberan, den .....
(Siegel) , Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bad Doberan, den .....
(Siegel) , Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Bad Doberan, den .....
(Siegel) , Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... 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 ..... bis zum ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bad Doberan, den .....
(Siegel) , Bürgermeister

7. Der katastermäßige 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. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bad Doberan, den .....
(Siegel) , Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 24 wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom ..... gebilligt.

Bad Doberan, den .....
(Siegel) , Bürgermeister

10. 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 .....
(Siegel) , Bürgermeister

11. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Bad Doberan den, ...
(Siegel) , Bürgermeister

12. Die Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 24 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über der Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... in ..... 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. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Par. 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

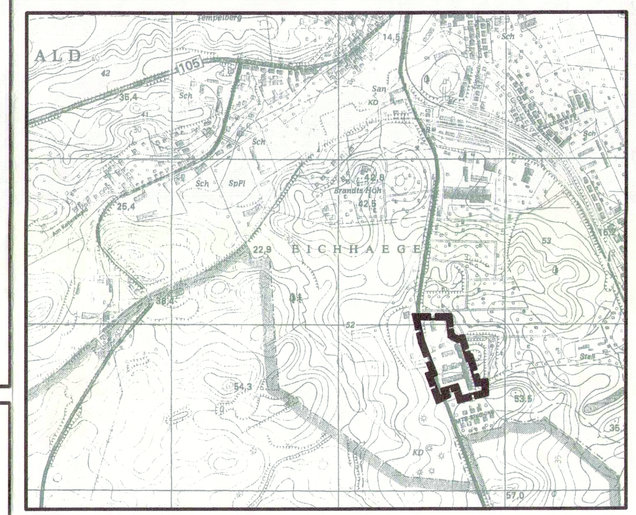
Bad Doberan, den .....
(Siegel) , Bürgermeister

3b+d 32

SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 24 DER STADT BAD DOBERAN

FÜR DAS WOHNGEBIET
"AM QUELLHOLZ"



Planungsbüro Mahnel
Langer Steinschlag 7
23936 Grevesmühlen
Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50

RECHTSVERBINDLICH: 17.04.2002
Planungsstand 07. Juni 2001
SATZUNG

LK Bad Doberan / Stadt B.Doberan / # 24 / Stand: SATZUNG 07.06.2001