

SATZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 11 "WOHNANLAGE AM FREIZEITZENTRUM" DER STADT Dömitz

Maßstab 1: 500
Gemarkung: Dömitz
Flur : 11, 10
Flurstücke : 403/4, 291/2, 292/2, 402/7, 288/1, 285/2, 286/1, 288/2, 289/1, 292/6

Aufgestellt aufgrund § 10 BauGB in Verbindung mit § 233 BauGB in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) ber. I.S. 137) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V in der aktuellen Fassung wird mit Beschlussfassung durch die Stadtvertreterversammlung vom und mit Genehmigung der zuständigen Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 für das Gebiet "Wohnanlage am Freizeitzentrum" der Stadt Dömitz bestehend aus Planzeichen (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

TEIL A:

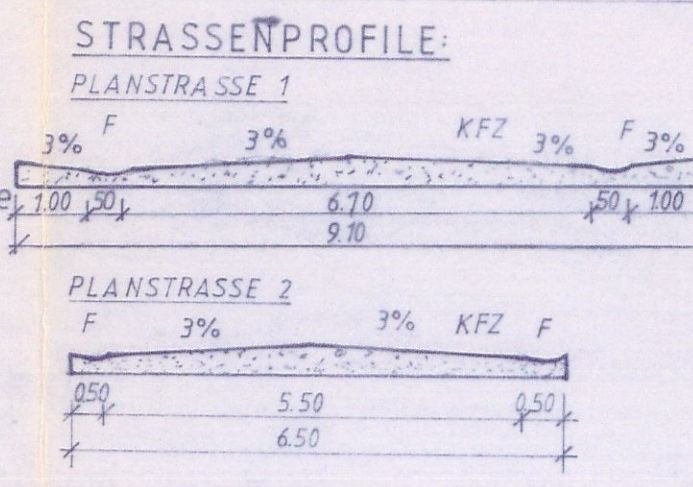
PLANZEICHEN

GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG
V 90 VOM 18.12.1990

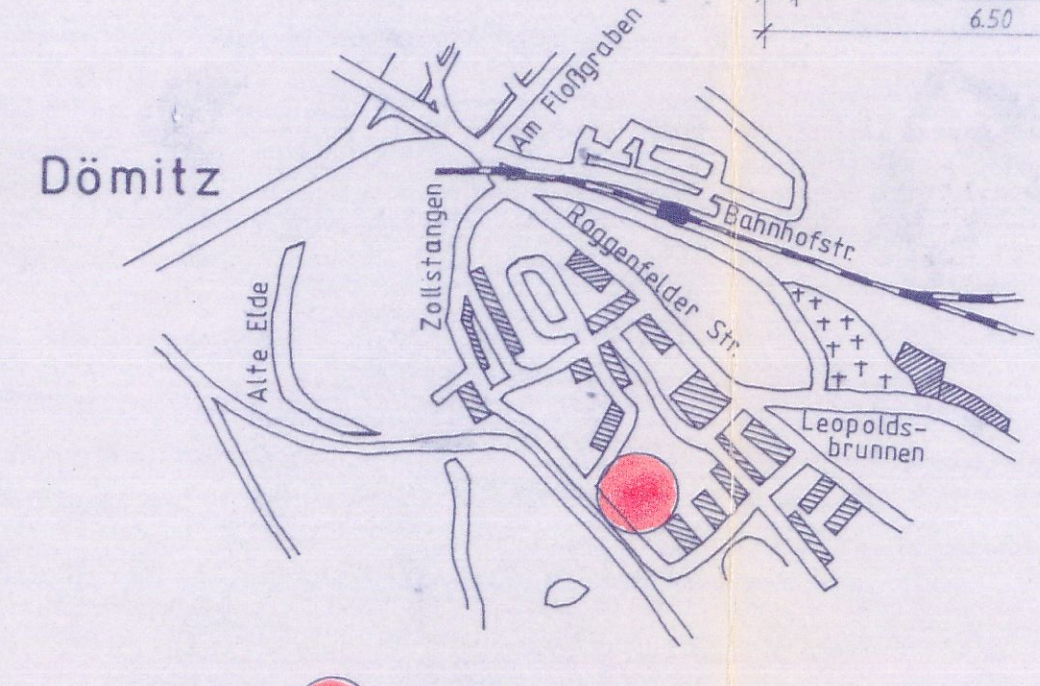
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung Gebiete unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen (wie vor)
- Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- Eingeschossig (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO)
- Zweigeschossig (wie vor)
- GRZ Grundflächenzahl (wie vor)
- GFZ Geschossflächenzahl (wie vor)
- WA Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO)
- Spielanlage (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 u. Abs. 4 § 9 Abs. 1 Nr. 5 u. Abs. 6 BauGB)
- Wasser für Löschbrunnen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 u. Abs. 4 § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 u. Abs. 6 BauGB)

DARSTELLUNG

- vorhandene Wasserfläche
- vorhandene Nebengebäude (Behalt. Bestandsrecht)



ÜBERSICHTSPLAN



Geltungsbereich des B-Planes

TEIL B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

- Die ggf. vorhandene Kontamination der Schutzgüter "Boden" und "Wasser" und die daraus abzuleitende Notwendigkeit von Sanierungsmaßnahmen.
- Erford. ist eine Durchgrünung des Wohngebietes zur Verbesserung des Landschaftsbildes/ Ortsbildes und im Interesse der künftigen Bewohner.
- Erford. ist eine stärkere Entsiegelung des Gebietes durch Verwendung von z. B. Schotter, Rasengitter- und Pflastersteinen auf wenig frequentierten Verkehrsflächen und PKW-Stellplätzen.
- Erford. ist eine Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Oberflächenwassers innerhalb des Plangebietes.
- Im Rahmen von landschaftspflegerischen Maßnahmen (z. B. Gehölzpflanzungen) werden die Gehölzarten (möglichst einheimischer und standortgerechte Arten), die Gehölzqualitäten, den Realisierungszeitraum der Maßnahme (z. B. innerhalb eines Jahres nach Abschluß der Erschließungsmaßnahmen bzw. Fertigstellung der Wohngebäude) und den Zeitraum der Gewährleistungspflege (mindestens drei Jahre) verbindlich festgesetzt.
- Bepflanzungen
 - Die Anpflanzungen mit Gehölzen haben nach folgender Pflanzliste zu erfolgen:
 - Baumartige: Feldahorn, Spitzahorn, Weißbuche, Weißbirk, Vogelbeere, Winterlinde
 - Strauchartige: Weißdorn, Heckenkirsche, Traubenkirsche, Heckenrose, Schneeball
 - Jedes Grundstück ist mit mindestens 200 qm Rasen, 3 Sträucher, 1 Baum (Straßenbereich) zu versehen.

VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 10.10.96. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 18.10.96. bis zum 02.11.96. erfolgt.
-wird bestätigt-
Dömitz, den 01.02.2000
Volker Schödt
Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landschaftspflege zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.
-wird bestätigt-
Dömitz, den 01.02.2000
Volker Schödt
Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 08.10.96. bis zum 23.11.96. durchgeführt worden.
-wird bestätigt-
Dömitz, den 01.02.2000
Volker Schödt
Bürgermeister
- Die von der Planung berücksichtigten öffentlichen Belange sind mit Schreiben vom 29.11.96. der Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
-wird bestätigt-
Dömitz, den 01.02.2000
Volker Schödt
Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am 22.02.99. den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und die Auslegung bestimmt.
-wird bestätigt-
Dömitz, den 01.02.2000
Volker Schödt
Bürgermeister
- Die Entwürfe des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 02.03.99. bis zum 02.04.99. während der allgemeinen Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 02.03.99. bis zum 02.04.99. durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
-wird bestätigt-
Dömitz, den 01.02.2000
Volker Schödt
Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 02.05.99. geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
-wird bestätigt-
Dömitz, den 01.02.2000
Volker Schödt
Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 02.05.99. von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 02.05.99. gebilligt.
-wird bestätigt-
Dömitz, den 01.02.2000
Volker Schödt
Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 02.05.99. mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
-wird bestätigt-
Dömitz, den 01.02.2000
Volker Schödt
Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom 02.05.99. erfüllt, die Hinweise sind beachtet.
Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 02.05.99. bestätigt.
-wird bestätigt-
Dömitz, den 01.02.2000
Volker Schödt
Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit fertiggestellt.
-wird bestätigt-
Dömitz, den 22.05.2000
Volker Schödt
Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 02.05.2000 ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 02.05.2000 in Kraft getreten.
-wird bestätigt-
Dömitz, den 02.05.2000
Volker Schödt
Bürgermeister