Satzung der Stadt Dömitz über den Bebauungsplan Nr. 12
"Umnutzung des ehemaligen Wasserwerkes zum Bauhof"

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.Januar 1990 (BGBl.I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl.I S.466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.Dezember 1990 (BGBl.1991 I S.58).

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S 3316) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom .... folgende Satzung der Stadt Dömitz über den Bebauungsplan Nr. 12 "Umnutzung des ehemaligen Wasserwerkes zum Bauhof" für das Gebiet der Gemarkung Dömitz, Flur 8, Flurstücke 185/3, 186/3, 187/3, 188/3, 188/4, 189/3, 189/4 (teilw.), 190/3, 192/3, 193/3, 194/3, 419/1 sowie Flur 4, Flurstück 379/4 (teilw.), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Dömitz, ...

Die Bürgermeisterin,..

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 26.04.2007 . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtskurier, am. 04.05.2007 erfolgt.

Dömitz, 08.01.2008

Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPIG M-V beteiligt worden.

Dömitz, 08.01.2008

Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 29.05.2007 bis zum 28.06.2007 durchgeführt worden.

Dömitz, 08.01.2008

Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sind frühzeitig mit Schreiben vom 15.05.2007 zur Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2(4) BauGB aufgefordert worden.

Dömitz, 08.01.2008

Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

5. Die Stadtvertretung hat am 06.09.2007 den Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan mit der Begründung, sowie mit den Umweltinformationen und wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Dömitz, 08.01.2008

Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der Begründung und der Umweltbericht haben in der Zeit vom 17.09.2007 bis zum 19.10.2007 während folgender Zeiten:

Montag	....		
Dienstag	09.00 - 12.00	und	13.00 - 17.30
Mittwoch	....		
Donnerstag	09.00 - 12.00	und	13.00 - 15.30
Freitag	....		

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis erfolgt, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 07.09.2007 im Amtsblatt, ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dömitz, 08.01.2008

Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sind mit Schreiben vom 07.09.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Dömitz, 08.01.2008

Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

8. Der katastermäßige Bestand am 14.02.2008 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass der rechtsverbindliche Datenbestand der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) aus einer Digitalisierungsgrundlage im Maßstab 1: 2670 abgeleitet wurde und daher Ungenauigkeiten aufweisen kann. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ludwigslust, 14.02.2008

Siegelabdruck — im Auftrag, Unterschrift

9. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.12.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Dömitz, 08.01.2008

Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13.12.2007 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan einschließlich des Umweltberichtes wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 13.12.2007 gebilligt.

Dömitz, 08.01.2008

Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

13. ~~11.~~ Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Dömitz, 15.12.2008

Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

11. ~~12.~~ Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der zuständigen Genehmigungsbehörde vom 15.05.2008 + 30.09.2008 Az.: 024/02/08 -mit ~~Nebenbestimmungen und~~ Hinweisen- erteilt.

Dömitz, 07.10.2008

Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

12. ~~13.~~ Die Nebenbestimmung wurde durch den satzungsändernden Beschluss der Stadtvertretung vom ....erfüllt.

Dömitz, ...

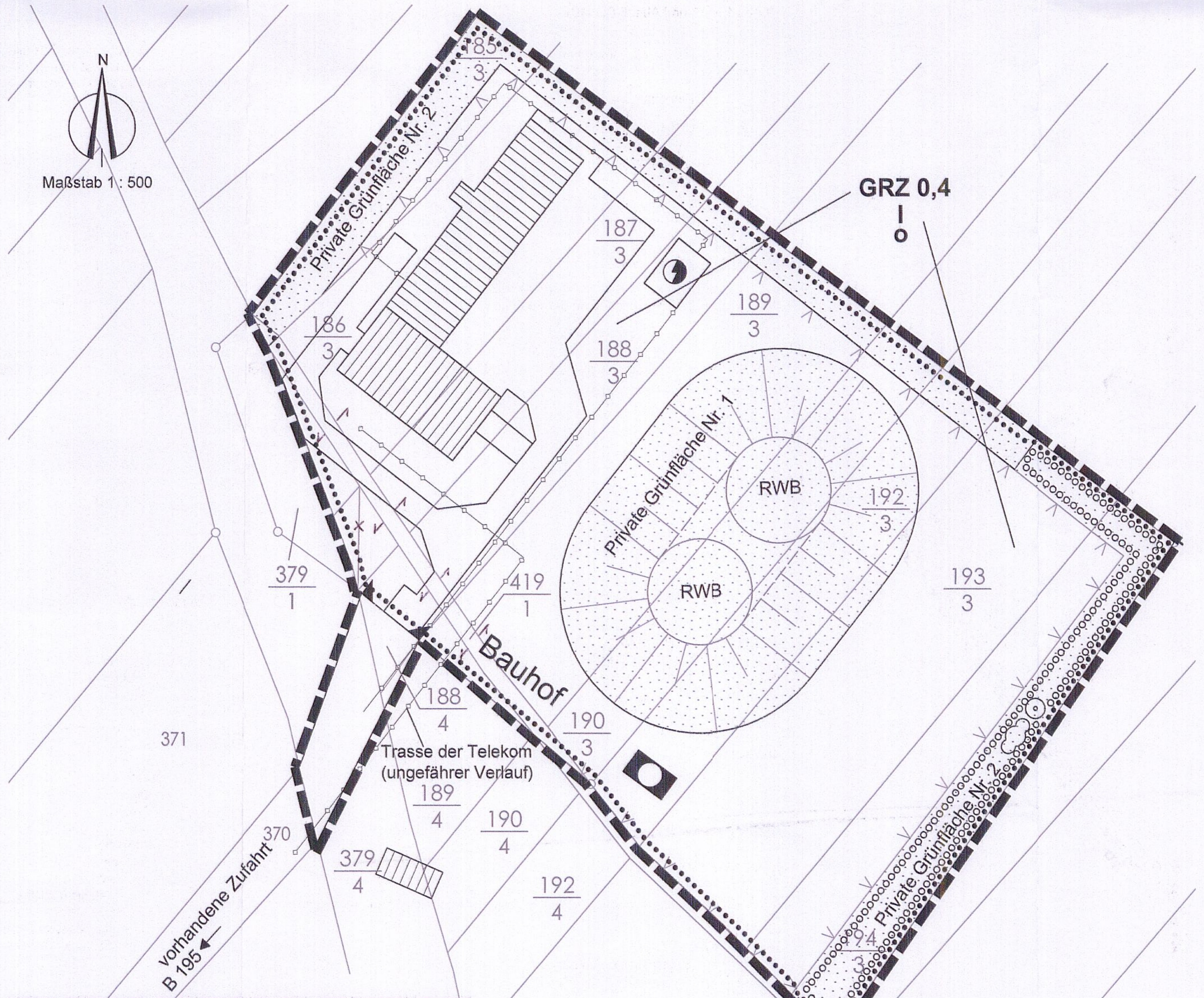
Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

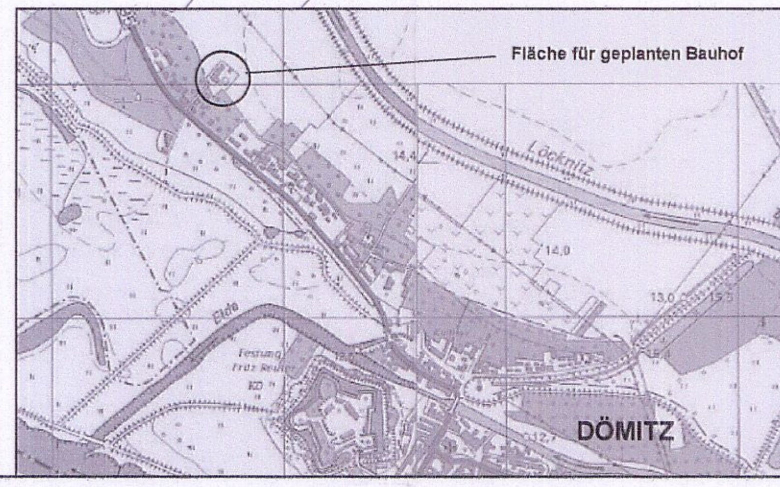
14. Die Genehmigung der Satzung über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 02.01.2009 durch Veröffentlichung im Amtskurier, ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1BauGB) sowie § 5 Kommunalverfassung M-V und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des 02.01.2009 in Kraft getreten.

Dömitz, 08.01.2009

Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

TEIL A - PLANZEICHNUNG





Auszug aus dem Katasterkartenwerk
Landkreis Ludwigslust

Vermessungs- und Katasterbehörde für Landkreis Ludwigslust, 19288 Ludwigslust, Garnisonsstr. 1, Haus A, www.kreis-lwl.de — Landeshauptstadt Schwerin, 19053 Schwerin, Am Packhof 2-6, www.schwerin.de

Gemarkung: 131026 / Dömitz
Flur: 8
Maßstab ca. 1:500
Maßstab der Digitalisiergrundlage ca. 1:2670
Stand: 16.10.2006

Vervielfältigungen nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§6 Vermessungs- und Katastergesetz Mecklenburg-Vorpommern vom 22.07.2002, GVOBl. M-V S. 524). Der Gebäudebestand wurde örtlich nicht geprüft.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,4 — Grundflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o — offene Bauweise

Baugrenze

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN, DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT UND SPIELANLAGEN
(§ 9 Abs.1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen:

Öffentliche Verwaltung - Bauhof

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche

z.B. Einfahrtbereich

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE ABLAGERUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen

Elektrizität

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB)

Private Grünfläche

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzen:

Bäume

Sträucher

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

-◇——◇- unterirdische Leitung

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene Gebäude

vorhandene Erschließung

193/3 — Flurstücksnummern/ -grenzen

Zaun

Böschung

RWB — Regenwasserbehälter

TEIL B - TEXT

In Ergänzung der Planzeichnung -Teil A- wird folgendes festgesetzt:

1. Nutzung

1.1 Die Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB dient ausschließlich der Unterbringung der Flächen für den Bauhof der Stadt Dömitz (Öffentliche Verwaltung).

1.2 Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 und § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.

2. Naturschutzbezogene Festsetzungen gemäß § 1a BauGB i.V.m. § 9 (1) Nr. 20 und § 9 (1a) BauGB

2.1 Die private Grünfläche Nr. 1 ist im Bestand zu erhalten. Ein Rückbau der Wasserbehälter ist zulässig. Nach dem Rückbau ist die Fläche landschaftsgärtnerisch mit Rasen und Gehölzen anzulegen.

2.2 Die private Grünfläche Nr. 2 ist landschaftsgärtnerisch als Rasen mit RSM 7.2.1 Landschaftsrasen - Trockenlagen mit Kräutern anzulegen. Die Einordnung einer Behelfsumfahrt im Bereich der Wasserbehälter ist zulässig.
Zusätzlich sind 17 einheimische Laubbäume in mindestens 8,00 m Abstand in der Qualität Hst. 3 x v. mit Drahtballen StU 16- 18 cm zu pflanzen und auf Dauer zu pflegen und zu erhalten. Eine offene Vegetationsfläche von mind. 7m² ist ebenso wie ein Schutz vor Befahrung zu gewährleisten.

2.3 In der Fläche mit Anpflanzgebot ist eine einreihige Hecke mit 1,5 m breitem Brachesaum zur Geltungsbereichsgrenze mit 65 Sträuchern in der Qualität: Strauch 2 x v., Höhe 60-100 cm, entsprechend Auswahl aus der Pflanzliste in der Begründung mit einem Abstand von 1,5 m untereinander zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.
Zusätzlich sind 8 einheimische Laubbäume (Birke, Eiche) in mindestens 8,00 m Abstand in der Qualität: Hst. 3 x v. mit Drahtballen StU 16- 18 cm zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Eine offenen Pflanzfläche von mind. 7m² ist ebenso wie ein Schutz vor Befahren zu gewährleisten.

Hinweise:

- Innerhalb des Plangebietes befindet sich eine Wasser- und Haupttransportleitung des ZkWAL.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind bei Bauarbeiten die anerkannten Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen zu berücksichtigen, insbesondere die RAS- LP 4 und die DIN 18920 in der jeweils geltenden Fassung. Im Kronentraufbereich der zum Erhalt festgesetzten Bäume und innerhalb der Flächen für die Erhaltung von Bäumen sind alle Maßnahmen zu unterlassen, die zu einer Entfernung , Schädigung oder Veränderung der typischen Erscheinungsform der Bäume und ihrer Wurzeln führen können, insbesondere Bodenabtrag, Ausschachtungen, Bodenauftrag, Bodenverdichtung, Bodenversiegelung und der unsachgemäße Umgang mit Dünge- und Pflanzenschutzmitteln.
- Das Verfahren und die Höhe der Ersatzpflanzung bei Gehölzrodungen von Bäumen mit StU von mind. 100 cm, gemessen in 1,30 m Höhe richtet sich nach § 26 a LNatG M-V.
- In den Grünflächen ist eine zwei- bis dreimalige Mahd pro Jahr zulässig.
- Die Pflanzungen sind spätestens in der Pflanzperiode (Herbstpflanzung) zu realisieren, die der Umnutzung der Gebäude erfolgt.
- Die Hinweise des Länderausschusses für Immissionsschutz vom Mai 2001 mit den Hinweisen zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen sind zu beachten.

Rechtskraft:	03.01.2009
genehmigungsfähige Planfassung:	**November 2007**
Entwurf:	August 2007
Vorentwurf:	Mai 2007
Planungsstand	**Datum:**

Satzung der Stadt Dömitz über den Bebauungsplan Nr. 12
"Umnutzung des ehemaligen Wasserwerkes zum Bauhof"
für das Gebiet der Gemarkung Dömitz,
Flur 8 Flur 8, Flurstücke 185/3, 186/3, 187/3, 188/3, 188/4, 189/3, 189/4 (teilw.), 190/3, 192/3, 193/3, 194/3, 419/1 Flur 4, Flurstück 379/4 (teilw.)

Maßstab: 1 : 500

Auftragnehmer:
S&D STADT & DORF
Planungs-Gesellschaft mbH
19053 Schwerin ,Obotritenring 17
e-mail: stadtunddorf.sn@t-online.de
Telefon 0385/76014-0
Fax. 0385/734296

D:Projekte\Dömitz\Entwurf\WW_21_11_2007.dwg, 04.12.2007 12:38:11, Plotter36\Zollnormal.pc3