

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Stadtvertretung der Stadt Dömitz hat in seiner Sitzung am 14.07.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.08.2016 im Amtskurier Nr. 08 ortsüblich bekannt gemacht.

Dömitz,
13.10.2016

Der Bürgermeister Siegel

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 03.12.2014). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Neu Kallß,
04.11.16

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Siegel

Öffentliche Auslegung

Die Stadtvertretung der Stadt Dömitz hat in seiner Sitzung am 14.07.2016 dem Entwurf der Satzung mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.08.2016 im Amtskurier Nr. 08 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 15.08.2016 bis zum 19.09.2016 während der Dienststunden im Amt Dömitz-Malliß, FB Bau und Friedhof, Slüterplatz 6, 19303 Dömitz gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Dömitz,
13.10.2016

Der Bürgermeister Siegel

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 21.07.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Stadtvertretung der Stadt Dömitz hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.10.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Dömitz,
13.10.2016

Der Bürgermeister Siegel

Satzungsbeschluss

Die Stadtvertretung der Stadt Dömitz hat den Bebauungsplan und nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 13.10.2016 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Dömitz,
13.10.2016

Der Bürgermeister Siegel

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Die Satzung der Stadt Dömitz wird hiermit ausgefertigt. Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 04.11.2016 im Amtskurier Nr. 11 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formverstößen und die Rechtsfolgen erfolgt. Der Bebauungsplan ist damit gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 08.11.2016 in Kraft getreten.

Dömitz,
08.11.2016

Der Bürgermeister Siegel

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Im Sondergebiet SO "Nahversorgungsmarkt" ist gemäß § 11 BauNVO ein Nahversorgungsmarkt mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.000 m² und ein Cafe mit einer Verkaufs- / Gastraumfläche von maximal 100 m², sowie die dazugehörige Stellplatzanlage, zulässig.

Zur Verkaufsfläche zählen die Nutzfläche der geschlossenen Räume, die von Kunden betreten werden können, wie Kassenvorraum, Windfang, Einpack- und Entsorgungszonen, sowie Thekenbereiche, die von Kunden nicht betreten werden dürfen. Wasch- und WC-Räume für Kunden werden nicht berücksichtigt.

2. Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

2.1 Es gilt die abweichende Bauweise (a) gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO. Abweichend von § 22 Abs. 2 BauNVO sind Gebäude mit einer Länge über 50 m zulässig. Ansonsten gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise.

2.2 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, zulässig. Dazu gehören auch z. B. Werbeanlagen.

3. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

3.1 Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind 150 Stück standortgerechte, strauchartige Gehölze in Gruppen in einer Pflanzdichte von 1,50 m x 1,50 m zu pflanzen. Sträucher sind in der Qualität IStr. 2xv. o.B. H=60-100 zu verwenden.

Verwendung finden sollen folgende Arten: Sträucher: Crataegus monogyna (Weißdorn), Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel), Corylus avellana (Hasel), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Lonicera xylosteum (Heckenkirsche), Prunus spinosa (Schlehe), Rhamnus catharticus (Kreuzdorn), Rosa canina (Hundsrose).

Überschirmende Gehölze II. Ordnung: Acer campestre (Feld-Ahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Malus sylvestris (Wildapfel), Pyrus pyraeaster (Wild-Birne).

3.2 Die festgesetzte Bepflanzung ist spätestens in der Pflanzperiode, die der Ingebrauchnahme der Baumaßnahme auf dem zugehörigen Grundstück folgt, vollständig herzustellen, auf Dauer zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

3.3 Der erfasste Neststandort der besonders geschützten Roten Waldameise ist im Vorfeld der Bauaufklärung durch einen anerkannten Ameisenheger umzusetzen. Verstöße dagegen können strafrechtlich geahndet werden.

3.4 Durchführung der Bauaufklärung ausschließlich außerhalb des Zeitraumes vom 1. März bis 15. September eines Jahres zur Vermeidung der Tötung flugfähiger Nestlinge und / oder der Zerstörung von Nestern und Gelegen von Brutvögeln.

Hinweise der Deutschen Telekom Technik GmbH

In allen Straßen und Gehwegen (oder ggf. unbefestigten Randstreifen) sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 1,0m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen (die Unterbringung der TK-Linien in asphaltierten Straßen und Wegen führt erfahrungsgemäß zu erheblichen Schwierigkeiten bei der Bauausführung sowie der späteren Unterhaltung und Erweiterung dieser TK-Linien).

Planzeichenerklärung gemäß PlanZV 90

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

SO Sondergebiet SO "Nahversorgungsmarkt" gemäß § 11 BauNVO siehe textliche Festsetzung Nr. 1.1

Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21 BauNVO

0,6 Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO

l Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

a abweichende Bauweise gemäß § 22 BauNVO siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1

Baugrenze

Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Einfahrt

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gemäß § 9 Abs.7 BauGB

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Umgründung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen siehe textliche Festsetzungen Nr. 3.1 und 3.2

Sonstige Festsetzungen

Maßangaben in [m]

Bestandsangaben

Gebäudebestand

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummern

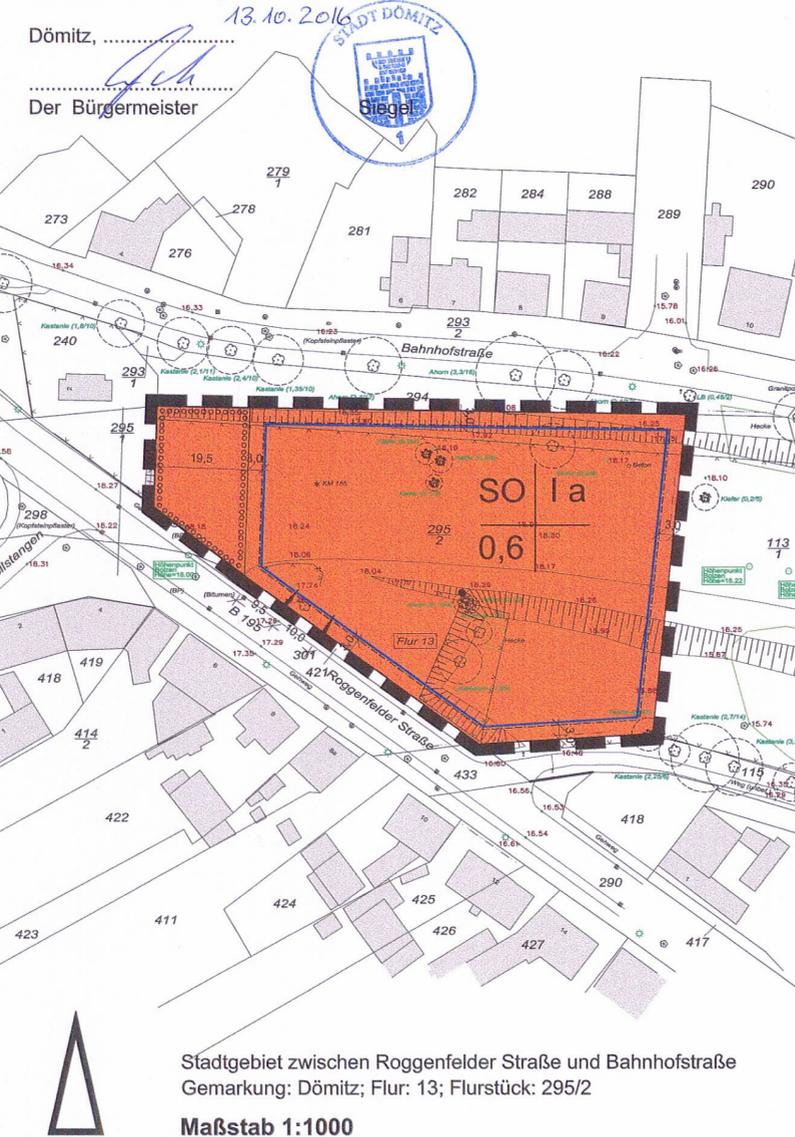
Zeichnerische Festsetzungen

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), hat die Stadtvertretung der Stadt Dömitz diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Dömitz,
13.10.2016

Der Bürgermeister Siegel

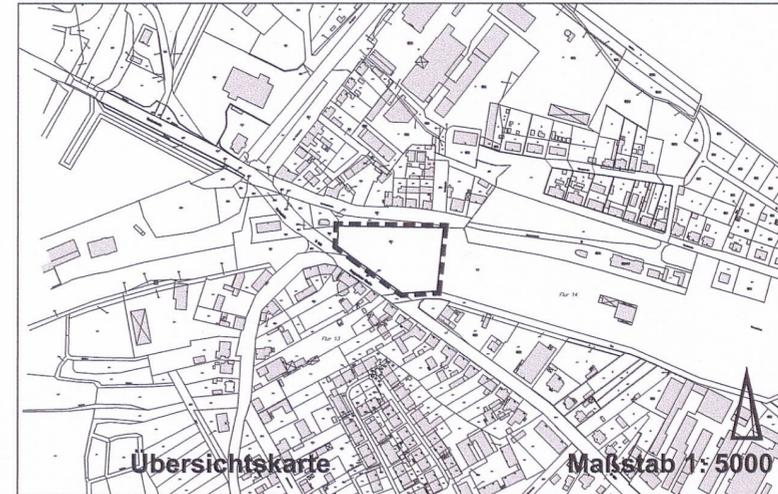


Stadtgebiet zwischen Roggenfelder Straße und Bahnhofstraße
Gemarkung: Dömitz; Flur: 13; Flurstück: 295/2

Maßstab 1:1000



Stadt Dömitz



Bebauungsplan Nr. 17 "Nahversorger Dömitz, Roggenfelder Straße" der Stadt Dömitz gemäß § 13 (a) BauGB

bestehend aus
Zeichnerische Festsetzungen und Textliche Festsetzungen

Rechts- Baugesetzbuch (BauGB) 2004/2015
grundlagen Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990/2013

Karten- Auszug aus den Geobasisdaten der Vermessungs- und
grundlagen Geoinformationsbehörden in Mecklenburg - Vorpommern
Stand 2015

Anlage Begründung

1:1000 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

Stand Satzung gemäß § 10 BauGB