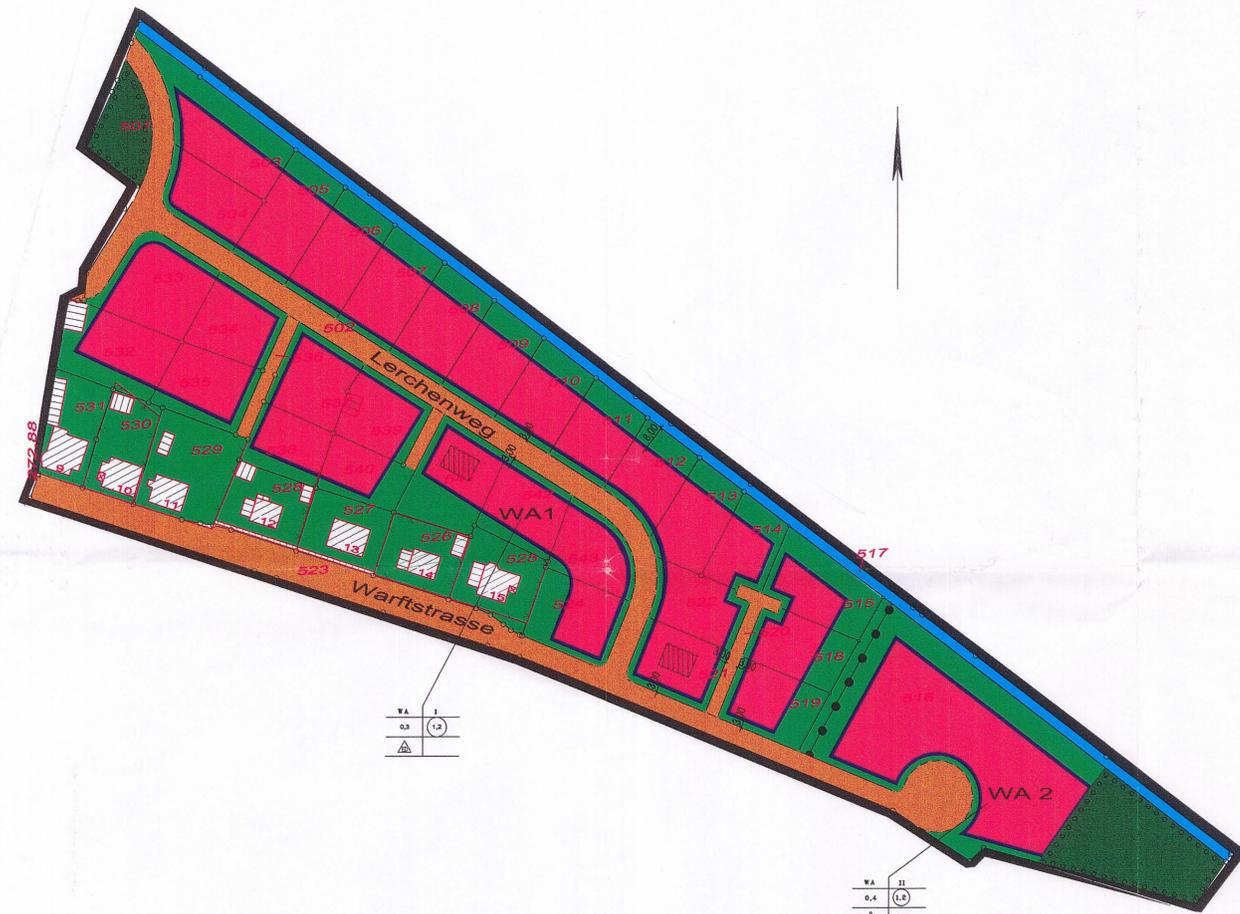
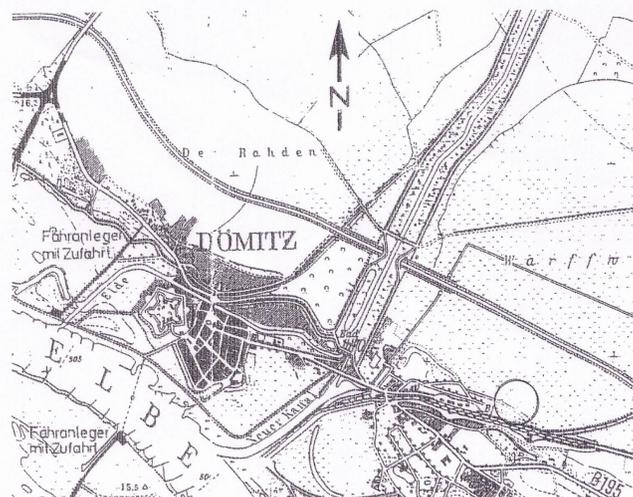


Bebauungsplan Nr. 4 "Warftwiesen" der Stadt Dömitz - 3. Änderung (2001)

Planzeichnung Teil A M 1:1000



Übersichtsplan



Gebiet: Das Baugebiet "Warftwiesen" wird begrenzt
im NORDEN: durch einen Graben (Gewässer II. Ordnung)
im WESTEN: durch eine bebaute Fläche Wiesenstrasse
im SÜDEN: durch die Warftstrasse
im OSTEN: durch die Warftwiesen

Aufgrund der §§ 1 und 10 des Baugesetzbuches in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGB 1.I.S.2141 ber. I.S.137) in der ab dem 01. Januar 1998 geltenden Fassung, der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGB 1.I.S.132 wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 12.09.2002 und mit Anzeige an den Landkreis gemäß § 246 Abs. 1a BauGB in Verbindung mit §1 der Anzeigenpflichtverordnung (AnzVO) und § 6 Abs. 2 des Gesetzes des Landes MV zur Ausführung des Baugesetzbuches (AG-BauGB MV) vom 30.01.1998 folgende S A T Z U N G über den Bebauungsplan Nr. 4 "Warftwiesen" der Stadt Dömitz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen

Text Teil B

- In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) sind nur die Nutzungen gemäß §4 Abs. 2 Ziffer 1 BNVO, nicht störende Handwerksbetriebe, sowie Nutzung gemäß §4 Abs. 3, Ziffer 1 - 2 zulässig.
- Ausgeschlossen sind Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen (§ 4 Abs. 3 BauNVO).
- Die Traufhöhe der Gebäude beträgt als Höchstgrenze nach § 18 BauNVO und § 16 Abs. 4 BauNVO im Gebiet WA I 4,50 m und im Gebiet WA II 7,50 m über Gehweg. Als Traufhöhe wird die Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand und der Dachhaut bezeichnet.
- Die Höhe der Garagen darf 2,50 m über Gehweg im Mittel nicht überschreiten (§ 18 BauNVO). Bei beidseitiger Grenzbebauung sind die Gebäudehöhen und die Dachform einheitlich zu gestalten.
- Die Oberkanten der Erdgeschossfußböden sind max. 1,40 m über Gehweg zulässig (§ 18 BauNVO).
- Stellplätze und Garagen sind nur auf den überbaubaren Flächen (§ 23 Abs. 5 BauNVO) zulässig.
- aufgehoben *2.änd.*
- aufgehoben *2.änd.*
- Werbeanlagen sind gemäß § 53 LBauO M-V an der Stätte der Leistung zu errichten.
- Parallel der Straßenführung (Anliegerstraßen) sind Grünstreifen bzw. Grüninseln mit Anpflanzungen von standortgerechten einheimischen Laubbäumen geplant. Die Laubbäume sind mit einem Stammumfang von 14 - 16 cm auf den Grünstreifen bzw. Grüninseln anzupflanzen. Die Pflanzung ist spätestens eine Pflanzperiode nach Beendigung der Baumaßnahme auszuführen. Für Neuanpflanzung ist eine dreijährige Entwicklungsphase zu gewährleisten. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Bei Pflanzausfall ist entsprechender Ersatz zu leisten. Es handelt sich dabei um private Grünflächen, da sie zum größten Teil auf privaten Grundstücken liegen und von diesen gepflegt werden. Der Grünstreifen bzw. Grüninseln darf von den Grundstücksein- und Zufahrten unterbrochen werden.
- Weitere Ausgleichsmaßnahmen werden auf dem Gelände der Gemarkung Klein - Schmölln (Flur 2, Flurstücke 324, 325, 326/1 und 326/2) eine standortgerechte, ortstypische Aufforstung einer gemischten Waldfläche nach Empfehlung des Forstamtes festgesetzt. Es ist eine naturnahe Ausgestaltung des Waldsaumes vorzunehmen.
- Für die Flächen, die mit dem Planzeichen - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - gekennzeichnet sind, sind entsprechend dem Pflanzplan folgende Pflanzungen vorzunehmen: niedrig bis halbhoch wachsende Hecken aus Weiden, Hasel und Schlehen, sowie mittelgroße Laubbäumen.
- Die privaten Grünflächen im Bereich des Lerchenweges werden durch die Grundstücksauffahrten in einer max. Breite von 4,00 m unterbrochen.

SATZUNG der Stadt Dömitz

über die Änderung des B-Planes Nr. 4 "Warftwiesen"

- Änderung aufgestellt auf Grund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 29.03.2001. Die ortsübliche Bekanntmachung der Änderung ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 05.04.2001 bis 30.05.2001 gemäß der Hauptsatzung erfolgt.
Dömitz, den 29.03.2001
Vollrecht Bürgermeisterin
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.04.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Dömitz, den 03.04.2001
Vollrecht Bürgermeisterin
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die Anregungen aus der Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinden nach § 4 BauGB abgewogen, den Entwurf der 3. Änderung der Satzung beschlossen, diesen zur öffentlichen Auslegung bestimmt und die betroffenen Träger öffentlicher Belange über das Ergebnis der Abwägung und die öffentliche Auslegung informiert.
Dömitz, den 01.11.2001
Vollrecht Bürgermeisterin
- Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Warftwiesen", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die dazugehörige Begründung haben in der Zeit vom 29.04.2001 bis 22.05.2002 während der Dienststunden im Amt Dömitz (Bauamt) öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, versehen. Die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 15.11.2001 bis 08.01.2002 ortsüblich gemäß Hauptsatzung der Stadt Dömitz bekannt gemacht.
Dömitz, den 01.11.2001
Vollrecht Bürgermeisterin
- Die Stadtverordnetenversammlung hat während der öffentlichen Auslegung der 3. Änderung vorgebrachte Anregungen abgewogen und den betroffenen TÖB das Abwägungsergebnis mitgeteilt.
Dömitz, den 12.09.2002
Vollrecht Bürgermeisterin
- Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.4 "Warftwiesen", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde von der Stadtverordnetenversammlung als S A T Z U N G beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung gebilligt.
Dömitz, den 12.09.2002
Vollrecht Bürgermeisterin
- Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.4 "Warftwiesen", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde dem Landkreis vom 21.10.2003 Az.: 024/05/0324 (mit Maßgaben und Auflagen) zur Anzeile gebracht.
Dömitz, den 30.10.2003
Vollrecht Bürgermeisterin
- Die vom Landkreis erteilten Maßgaben und Auflagen wurden mit Beitrittsbeschuß der Stadtverordnetenversammlung vom 17.12.2003 erfüllt.
Dömitz, den 18.12.2003
Vollrecht Bürgermeisterin
- Die 3. Änderung der Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Dömitz, den 18.12.2003
Vollrecht Bürgermeisterin
- Die Erteilung der Genehmigung der 3. Änderung 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, sind durch Aushang in der Zeit vom 29.12.2003 bis 10.02.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verkehrs- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden.
Die 3. Änderung der Satzung ist mithin am 11.02.2004 in Kraft getreten.
Dömitz, den 11.02.2004
Vollrecht Bürgermeisterin

Planzeichenerklärung

	Art der baulichen Nutzung allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO		Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
	Maße der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)		öffentliche Grünflächen (verantwortlich die Stadt Dömitz)
	GRZ, z.B. 0,4		private Grünflächen (verantwortlich die Grundstückseigentümer)
	Zahl der Vollgeschosse		Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25, Abs. 6 BauGB)
	Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22, 23 BauNVO)		Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
	offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		Strassenflächen
	nur Hausgruppen zulässig		Sonstige Planzeichen
	Baugrenzen		Abgrenzung des Maß der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
	Geltungsbereich des Bebauungsplanes		Darstellungen ohne Normcharakter
			Flurstücksnummer
			Flurstücksgrenzen
			vorhandene Gebäude
			Graben
			Böschung bepflanzen

SATZUNGSEXEMPLAR

Bearbeitungsstand: April 2002