

SATZUNG ZUM
BEBAUUNGSPLAN
NR. 9 "REIHENHÄUSER-AM ZOLLSTANGEN"

DER STADT **DÖMITZ**

MASSTAB : 1:500

GEMARKUNG: DÖMITZ

FLUR : 11 FLURSTÜCK : 212u213

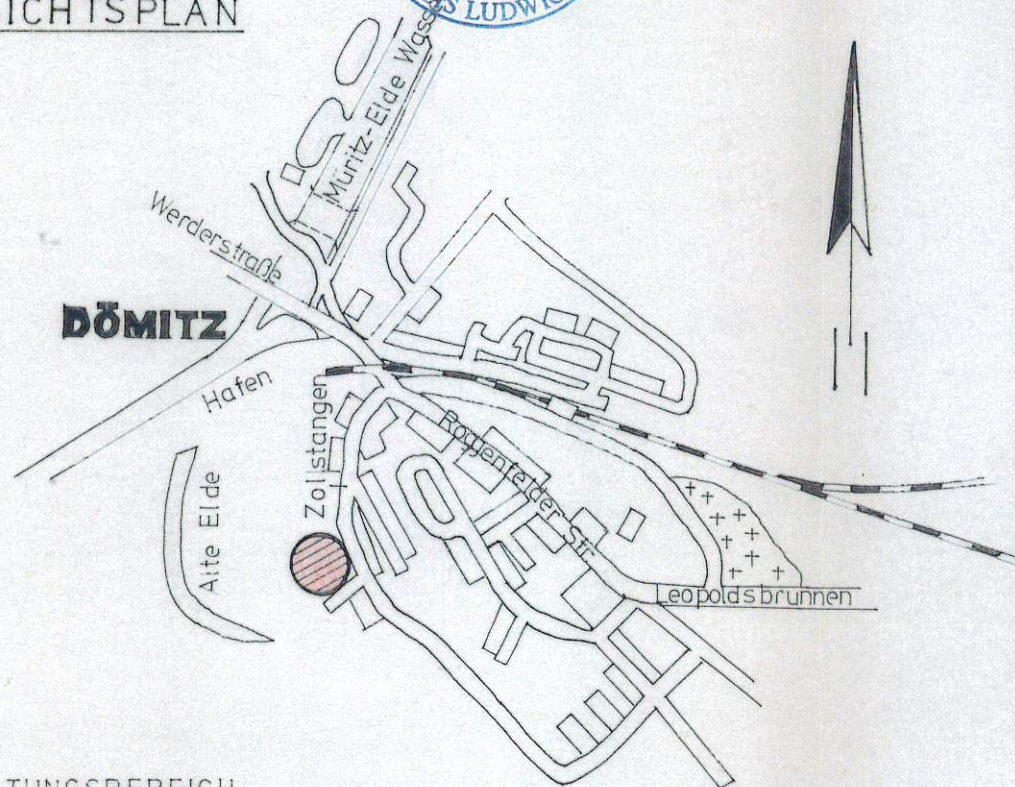
Aufgestellt aufgrund § 1o BauGB in der Verbindung mit § 233 BauGB in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl I S 2141 ber. I S 137) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V in der aktuellen Fassung wird mit Beschlussfassung durch die Stadtvertreterversammlung vom und mit Genehmigung der zuständigen Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 „Reihenhäuser Am Zollstangen „ der Stadt Dömitz bestehend aus Planzeichen (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Dömitz, den 01.02.2000

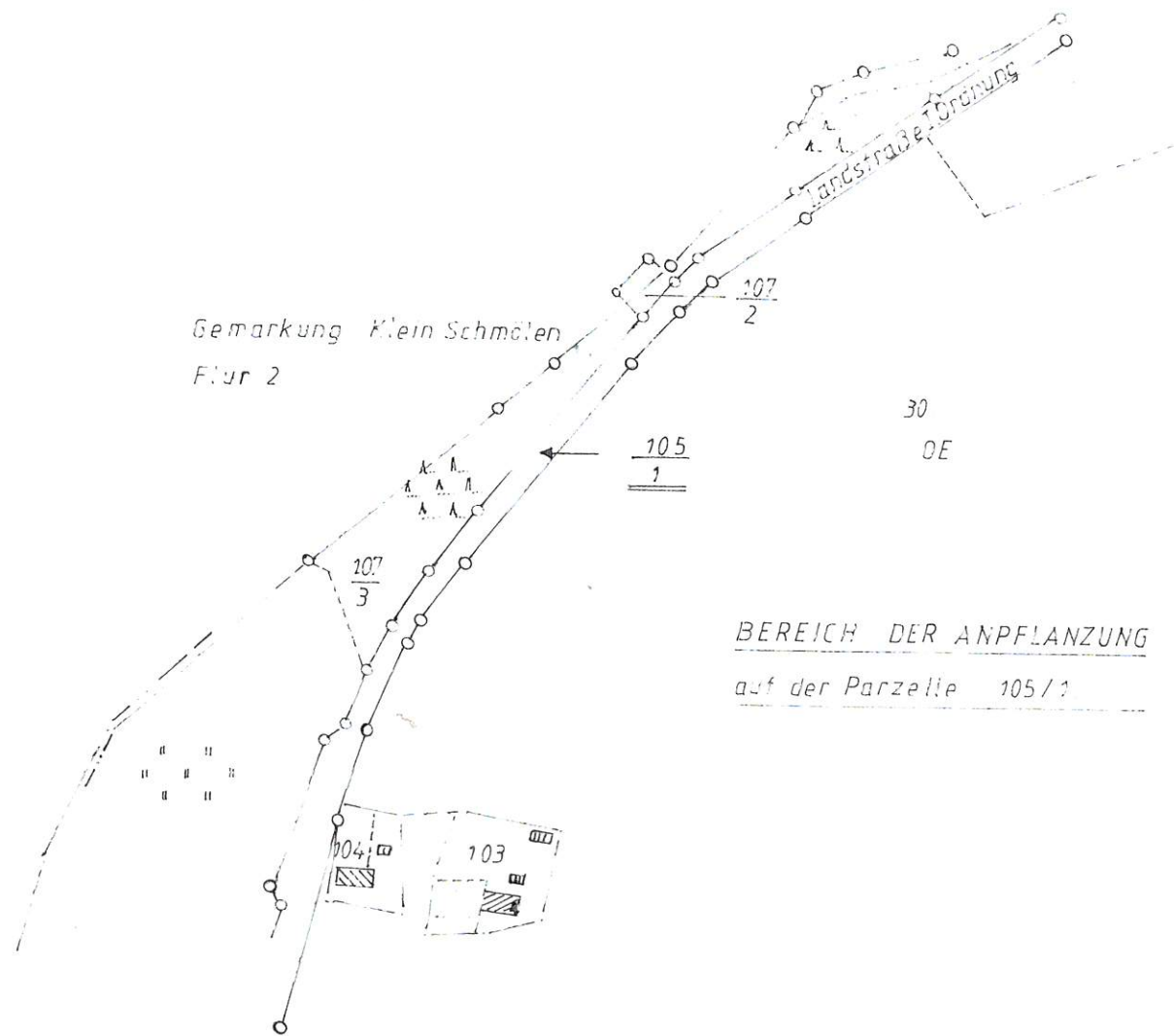
Bürgermeister: *Vollreid*

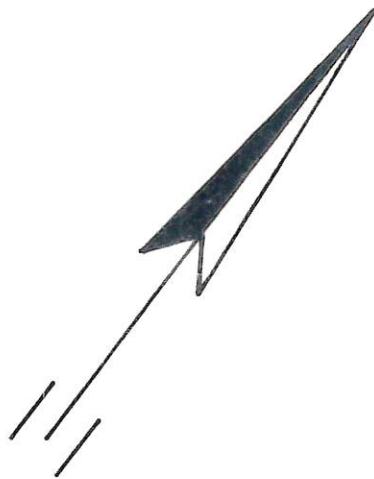


ÜBERSICHTSPLAN

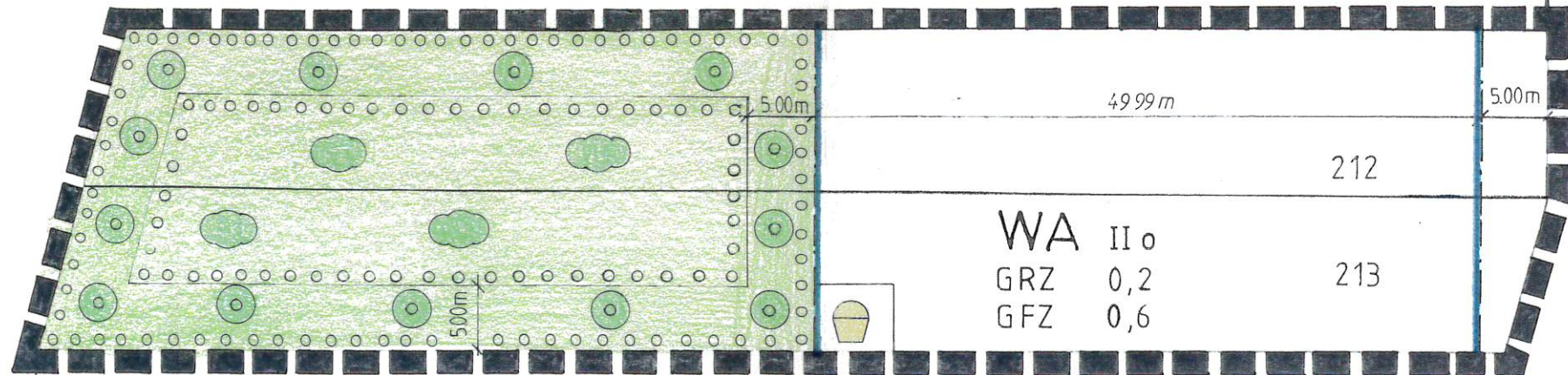


GELTUNGSBEREICH
DES BEBAUUNGSPLANES





FLUR 11



WA II o

GRZ 0,2

GFZ 0,6

212

213

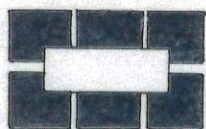
Feld-Weg

GRUNDSTÜCK WELTZIEN
NR. 12

Am Zollstangen

TEIL A

PLANZEICHEN: GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG V 90 VOM 18.12.1990



Grenze des Räumlichen Geltungsbereiches

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

gleichzeitig Fläche des Baugrundstücks § 19 (3) BauNVO



Baugrenze

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



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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)



Sträucher/Anpflanzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)



Bäume / Anpflanzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

WA

Allgemeines Wohngebiet

(§ 4 BauNVO)

O

Offene Bauweise

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

II

Zweigeschossig

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ

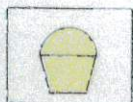
Grundflächenzahl

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GFZ

Geschoßflächenzahl

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Spielanlage

(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 u. Abs. 4 § 9 Abs. 1 Nr. 5 u. Abs. 6 BauGB)

1. Sockelhöhen: Die Sockelhöhen und OK Erdgeschoßfußboden dürfen nicht mehr als 0.50m über OK Straße "Am Zollstangen" betragen.
2. Gebäude- und Außenflächen: Es dürfen keine glasierten Materialien, keine Zementfaserplatten, keine Waschbeton- oder Betonplatten verwendet werden.
3. Drempelhöhe: Dieser ist bis 1.00m Höhe erlaubt. Gemessen an der Außenkante des Mauerwerkes.
4. Dachneigung: 30° - 45° Neigung
5. Firsthöhe: Die Firsthöhe darf 11.00m über OKFF Erdgeschoß nicht übersteigen.
6. Dacheindeckung: Rote oder braune Zement- oder Tonpfannen.
7. Nebengebäude: Das Material ist in Farbe und Art dem Wohnobjekt anzupassen. Die Dachneigung ist hier zwischen 0° und 20° Neigung erlaubt. Die Dachdeckung muß hier nicht eine Pflanze sein, sondern kann ein anderes Material sein. Der Dachneigung angemessen.

Die aufgestellte Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ist Bestandteil dieser Satzung.

Maßnahmen zur Vermeidung/Minderung der Eingriffswirkungen

1. Zur Befestigung befahrener Flächen sind Rasengittersteine zu nehmen.
2. Im B-Plangebiet ist auf die Anpflanzung fremdländischer Gehölze zu verzichten.
3. Im Bereich der genannten Freifläche sind heimische, standortgerechte Gehölze zu pflanzen.
4. Um die vermehrte Abstrahlung bebauter Flächen zu reduzieren, sind die Fassaden teilweise zu begrünen. Je nach Ausrichtung und Lichtverhältnisse sind Efeu (Norden, Schatten) bzw. Wilder Wein (Licht) zu verwenden.
5. Von den Dachflächen abfließendes Niederschlagswasser ist der Versickerung auf dem Grundstück zuzuführen.

Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffswirkungen

1. Im Bereich der Bebauung sind auf einer Fläche von ca. 55qm Gehölze in Form von Hecken bzw. Strauchgruppen zu pflanzen. Um die Terrassen ist ein Sichtschutz anzulegen. Zu verwendende typische Bauerngartengehölze sowie heimische Wildrosen sind in der Anlage 2 der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung aufgelistet.
2. Zudem sind im bebauten Bereich Hochstämme zu pflanzen (Gemeine Eberesche, Echter Rotdorn).
3. Bei der Anlage der mehrreihigen Hecke zu verwendende Arten sind ebenfalls in der Anlage 2 der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zu verwenden.
4. Zusätzlich ist im Bereich der Wiese ein Feldgehölz mit einer Fläche von 150qm anzulegen.
5. Die Wiese ist in Zukunft extensiv zu nutzen. Es ist 1mal jährlich im Herbst zu mähen.

Die Pflanzarbeiten im bebauten Bereich haben spätestens in der Bauphase folgende Pflanzperiode (entsprechend Frühjahr oder Herbst) zu erfolgen. Die Pflanzungen im nicht bebauten Bereich des B-Plangebietes sind spätestens mit dem Beginn der Bauarbeiten zu vollziehen.

Im Stadtgebiet Dömitz sind Ersatzmaßnahmen durchzuführen. Diese sollen nach Abstimmung mit der Stadtverwaltung in Form von Gehölzpflanzungen vorgenommen werden. So ist im Stadtgebiet die Pflanzung von 14 standort-

gerechten Laubbäumen mittlerer Baumschulqualität mit einem Umfang von 0.12-0.14cm, gemessen in einer Höhe von einem Meter über dem Erdboden, erforderlich.

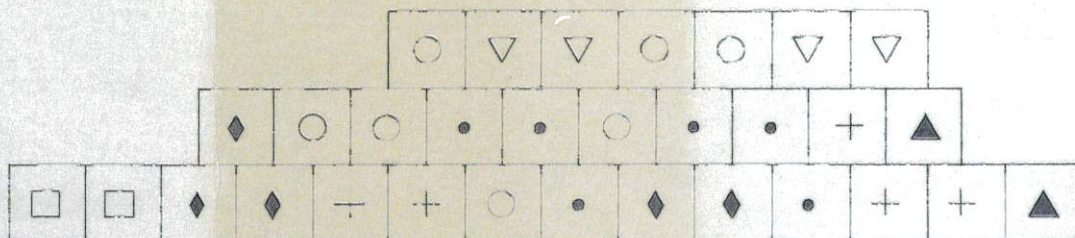
Die erforderlichen Ersatzmaßnahmen erfolgen auf den Parzellen.....
Flur....., der Gemarkung Dömitz.

Pflanzschemata

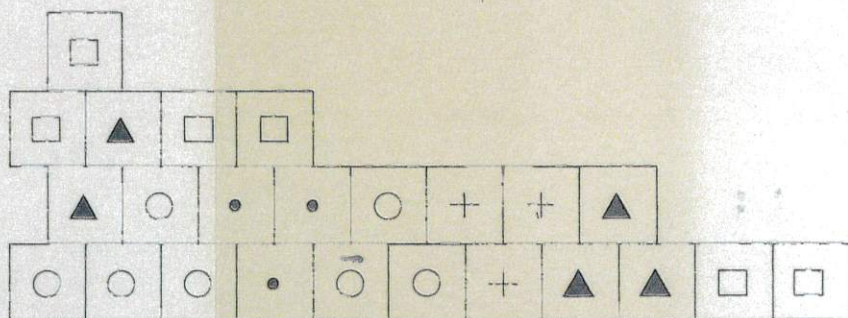
Die Pflanzen sind im Abstand von 1 x 1 m zu setzen. Hierbei ist aus Gründen des erforderlichen Wachstums darauf zu achten, daß die Gehölze in Gruppen von 2 - 3 der gleichen Art gesetzt werden.

Bebauter Bereich:

Hecke A:



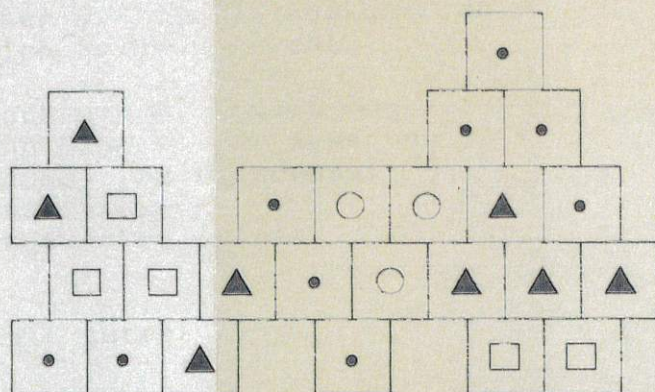
Hecke B:



Roter Hartriegel	•
Pfaffenhütchen	○
Forsythie	+
Gemeiner Flieder	◆
Hundsrose	▲
Wolliger Schneeball	▽
Bauernhortensie	□

Nicht bebauter Bereich:

Hecke:



Traubenkirsche	○
Faulbaum	▲
Schwarzer Holunder	□
Salweide	•

Die dargestellte Abfolge wiederholt sich 6 mal, so daß eine Heckenlänge von 48 m und eine Fläche von 150 qm erreicht werden.

Feldgehölz:

Die leichten Heister bzw. leichten Sträucher sind ebenfalls im Abstand von 1 x 1 m gemischt zu pflanzen. Die Korbweiden sollten eher am Gehölzrand gesetzt werden.

VERFAHRENSVERMERKE :

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 10.10.96...

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 18.10.96..... bis zum 12.12.96..... erfolgt.
- wird bestätigt -

Dömitz, den 09.06.98

Timm
Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.v.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

- wird bestätigt -

Dömitz, den 16.10.96

Timm
Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 08.11.96..... bis 25.11.96..... durchgeführt worden.

- wird bestätigt -

Dömitz, den 09.06.1998

Timm
Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.01.97 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

- wird bestätigt -

Dömitz, den 09.06.1998

Timm
Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat am 11.09.97 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

- wird bestätigt -

Dömitz, den 09.06.98

Timm
Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 13.10.97..... bis zum 27.11.97

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 01.10.97 bis zum 02.12.97.

durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

- wird bestätigt -

Dömitz, den 09.06.1998

Timm
Bürgermeister

7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11.09.97 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

- wird bestätigt -

Dömitz, den 09.06.98

Timm
Bürgermeister

Dömitz, den 01.02.2000



8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 02.04.98 7.10.99 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 02.04.98 7.10.99 gebilligt.

- wird bestätigt -

*gemäß Aufg. Nr. 4/95
BvM 4/95
Schult*

Dömitz, den 09.06.98

Dömitz, den 01.02.2000



9. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 16.04.2000 AZ: 024/02/100A mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

- wird bestätigt -

Dömitz, den 18.02.2000



Vollbecht
Bürgermeister

10. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet.

Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom AZ: bestätigt.

- wird bestätigt -

Dömitz, den

Bürgermeister

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

- wird bestätigt -

Dömitz, den 18.02.2000



Vollbecht
Bürgermeister

12. 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 08.03.2000 ortsüblich bekanntgemacht 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 Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 25.03.2000 in Kraft getreten.

- wird bestätigt -

Dömitz, den 27.03.2000



Vollbecht
Bürgermeister