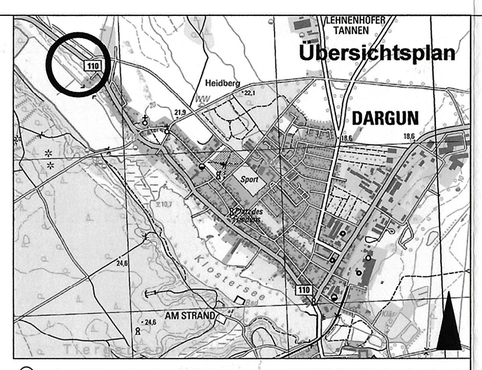
STADT DARGUN

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Satzung über die 2. Änderung des B-Planes Nr. 2 "Am Röcknitztal", Dargun

(Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB)

Auf Grund des § 10 i.V.m. §13a Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414) in der zurzeit gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Dargun vom 16.02.2016 folgende Satzung über die 2.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Am Röcknitztal", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:



© Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAIV-MV), 2011 http://www.lverma-mv.de

Übersichtsplan bestandskräftige Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 "Am Röcknitztal"

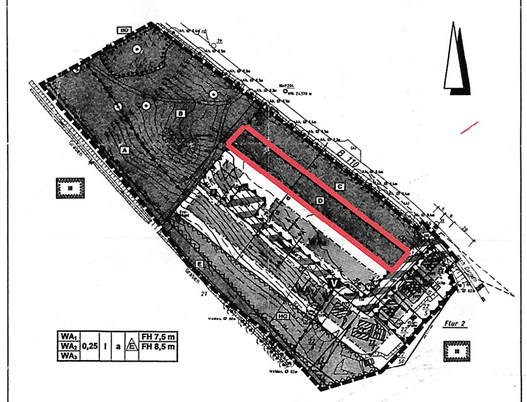
Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 2.Änderung

Streichung der Festsetzung im Teil B unter Punkt IV. Nr.7

Satzung der **Stadt Dargun** über den **Bebauungsplan Nr. 2**

„Am Röcknitztal" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung

Zeichnerische Festsetzungen (Teil A) M 1:1000



Vermerk:
Die im Innenbereich liegenden Flurstücke werden vereinigt.
Auf eine Darstellung wird aus Gründen der Übersichtlichkeit verzichtet.

Textliche Festsetzungen (Teil B) BauNVO 1990

I. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

1. In den WA-Baugebieten sind gemäß § 1 (5) BauNVO die in § 4 (3) BauNVO genannten Ausnahmen nicht Bestandteil des B-Planes.

II. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 I.V. mit § 9 (2) BauGB)

1. In den WA-Baugebieten darf gemäß § 16 (2) BauNVO Oberkante Erdgeschossfertigfußboden (OKFF EG) nicht höher als 0,3 m über der fertig gebauten Erschließungsstraße bzw. des vorgeschriebenen Bezugspunktes liegen.
2. Die in den WA-Baugebieten gemäß § 16 (2) BauNVO festgesetzte Firsthöhe bezieht sich als Bezugspunkt auf OKFF EG entsprechend TF II.1. Die Firsthöhe darf durch untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine) überschritten werden.
3. In den WA-Baugebieten darf gemäß § 9 (3) 1 BauGB bei Dachneigungen nur mit einer straßenseitigen Firstlinie von unter 15 m zulässig (Überschlagende Bauweise).
4. In den WA-Baugebieten sind gemäß § 9 (1) 6 BauGB bei zulässigen Einzelhäusern max. 2 Wohnungen je Gebäude zulässig. Sogenannte Einliegerwohnungen sind dabei mit anzurechnen.

III. Überbaubare Grundstücksfläche, Nebenanlagen, Garagen (§ 9 (1) 2 und 4 BauGB)

1. In den WA-Baugebiet sind gemäß § 23 (3) BauNVO –mit Ausnahme von Einfriedungen- Nebenanlagen und –einrichtungen i. S. des § 14 (1) BauNVO und Stellplätze und Garagen i. S. des § 12 BauNVO in der Straßenfluch der Vorgartenzone zwischen Grundstücksgrenze/Begrenzung und straßenseitigender Baugrenze unzulässig.
2. In den WA-Baugebieten dürfen Lagerbehälter (z.B. für Gas) gemäß § 14 (1) Satz 3 BauNVO nur unterirdisch angelegt werden.
3. In den WA-Baugebieten sind Kellergaragen gemäß § 12 (6) BauNVO unzulässig.

IV. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 und 25 BauGB I.V. mit § 11 (4) LBauO M-V)

1. In den WA-Baugebieten ist auf dem jeweiligen Baugrundstück pro angefangene 300 m² Grundstücksfläche ein Obstbaum oder ein standortgerechter Laubbaum der Pflanzliste 1 zu pflanzen.
2. Die Pflanzbindung A sind gemäß § 9 (1) 25 a BauGB in den straßenzugewandten Vorgärten Bäume (Hochstamm, StU 18 - 20 cm) der Art Sorbus intermedia (S. Schwedische Mehlbeere) abwechselnd in gleicher Entfernung von der Straßenbegrenzungslinie in einem laufenden Abstand von 12 - 12 m zu pflanzen.
3. In den WA-Baugebieten sind als rückwärtige Einfriedung privater Flächen Hecken im 2-reihig versetzten Verband (Pflanzdichte 3-5 je lfd. m) aus Arten der Pflanzliste 2 zu pflanzen.
4. Die nach § 9 (1) 15 I.V. mit 20 BauGB festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Flächenbezeichnung D (Zweckbestimmung „Baumwiese", Größe 7 m ab Grabenböschungsoberkante) ist als Hochstaudenflur auszubilden und durch Mahd alle 1 bis 2 Jahre zu pflegen. Eine Passtenkraft für den ausschließlich Entbuschungs- und Pflegemaßnahmen des Grabens L 1107 dienenden Verkehrs ist zu gewährleisten.
5. Die nach § 9 (1) 15 I.V. mit 20 BauGB festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz" ist von Bebauung und Versiegelung einschließlich Nebenanlagen und –einrichtungen i. S. des § 14 (1) BauNVO und Stellplätze und Garagen i. S. des § 12 BauNVO freizuhalten, die naturnahe Hauptgrünfläche zu entwickeln und ist mindestens 20 % des jeweiligen Grundstückes mit bitterstoffhaltigen Wildsträuchern und Obstbäumen der Pflanzenliste 3 zu bepflanzen.
6. Für die Pflanzgebote im Plangebiet werden folgende Mindestqualitäten, soweit keine anderen Angaben erfolgen, festgesetzt:
   - Bäume ist Heister, 2 x verpflanzt, Höhe 150 - 175 cm
   - Sträucher, 2 x verpflanzt, Höhe 80 - 100 cm
7. [redacted]
8. Die nach § 9 (1) 15 BauGB festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Flächenbezeichnung E (Zweckbestimmung „Räumstreifen", Breite 7 m ab Grabenböschungsoberkante) ist als Hochstaudenflur auszubilden und durch Mahd alle 1 bis 2 Jahre zu pflegen. Eine Passtenkraft für den ausschließlich Entbuschungs- und Pflegemaßnahmen des Grabens L 1107 dienenden Verkehrs ist zu gewährleisten.
9. Die nach § 9 (1) 15 I.V. mit 20 BauGB festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Regenwasserrückhaltung und Versickerung einschließlich Nebenanlagen und –einrichtungen i. S. des § 14 (1) BauNVO und Stellplätze und Garagen i. S. des § 12 BauNVO freizuhalten, die naturnahe Hauptgrünfläche zu entwickeln und ist mindestens 20 % des jeweiligen Grundstückes mit bitterstoffhaltigen Wildsträuchern und Obstbäumen der Pflanzenliste 3 zu bepflanzen.
10. Für die Pflanzgebote im Plangebiet werden folgende Mindestqualitäten, soweit keine anderen Angaben erfolgen, festgesetzt:
    - Bäume ist Heister, 2 x verpflanzt, Höhe 150 - 175 cm
    - Sträucher, 2 x verpflanzt, Höhe 80 - 100 cm
11. Pflanzenliste

Lateinischer Name	Deutscher Name	Pflanzenliste 1	2	3	4
Bäume					
Acer campestre	Feldahorn	x1	x		x
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	x1			x
Betula pendula	Hängebirke				x
Carpinus betulus	Hainbuche	x1	x		x
Fagus sylvatica	Rotbuche	x1	x		x
Malus sylvestris	Wildapfel	x1		x	x
Pyrus pyraster	Wildbirne	x1		x	x
Prunus avium	Vogelkirsche	x1		x	x
Quercus robur	Stieleiche	x1		x	x
Sorbus aucuparia	Eberesche	x1		x	x
Tilia cordata	Winterlinde	x1		x	x
Hochstämmige Naturobstbäume		x2		x	x
Gebüschbäume					
Cornus mas	Kornelkirsche				x
Corylus avellana	Haselnuß		x	x	x
Corylus maxima	Halsnuß		x	x	x
Crataegus laevigata	Weißdorn		x	x	x
Crataegus monogyna	Weißdorn		x	x	x
Prunus cerasifera	Kirschpflaume			x	x
Prunus spinosa	Schlehe			x	x
Sambucus nigra	Holunder			x	x
Viburnum opulus	Schneeball			x	x
Sträucher					
Berberis vulgaris	Berberitze		x	x	x
Clematis vitalba	Waldrebe			x	x
Hippophae rhamnoides	Sanddorn			x	x
Ligustrum vulgare	Liguster		x	x	x
Rosa arvensis	Ackerwinde/Wilde		x	x	x
Rosa canina	Hundsrose		x	x	x
Rosa dumalis	Zimtrose		x	x	x
Rosa rubiginosa	Weinrose		x	x	x
Rosa rugosa	Kartoffelrose		x	x	x
Sambucus racemosa	Gem. Beerenholler		x	x	x
Symphoricarpos albus	Schneebeere		x	x	x
Strauch-/ Beerenobst			x	x	x

x = zu verwendende Arten
1 = Mindestqualität gem. BdG-Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm
2 = Mindestqualität gem. Bundes-Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm

12. Sämtliche Anpflanzungen und gründmerische Maßnahmen sind spätestens in der 2. Pflanzperiode nach Abschluß der Baumaßnahme / Erschließung des Plangebietes durch den jeweiligen Bauherrn bzw. Grundstückseigentümer herzustellen und dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Ausgang zu ersetzen.

V. Umweltschutz (Luft, Wasser), Immissionsschutz (LBrm)

1. In den WA-Baugebieten darf gemäß § 9 (1) 23 BauGB in Verbrennungsanlagen, die neu errichtet, erweitert oder umgebaut werden, Kohle und Abfälle aller Art weder zu Heiz- und Feuerungszwecken noch zum Zweck der Beseitigung verbrannt werden.
2. Private Stellplätze einschließlich ihrer Zufahrten sind gemäß § 9 (1) 20 BauGB nur in wasserdurchlässiger Ausführung (z.B. Pflaster mit mind. 27% Fugenanteil, Rasenpflaster, Schotterrasen) zulässig.
3. Im WA1 - Baugebiet in einem Abstand bis 50 m bzw. 25 m (= Haus Nr. 2 bzw. Nr. 1), gemessen parallel zu der Grundstücksfahrbahnmitte der B 110, sind bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung von baulichen Anlagen, die überwiegend den Wohnen dienen, gemäß den Anforderungen der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau" Bauteile und Bauteile zu verwenden, die im resultierenden Schallbereich von erf. $R'_{w,res}$ mindestens 30 dB entsprechend Lärmpegelbereich III (Haus Nr. 1) bzw. 30 dB entsprechend Lärmpegelbereich III (Haus Nr. 2) erreichen.
   Innerhalb der darüber hinaus gemäß § 9 (1) 24 BauGB festgesetzten Fläche sind gemäß den Anforderungen der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau" Bauteile und Bauteile zu verwenden, die ein resultierendes Schallbereich von erf. $R'_{w,res}$ mindestens 30 dB entsprechend Lärmpegelbereich II erreichen.
   Bei den der B 110 abgewandten Gebäudeseiten darf das erforderliche resultierende Schallbereich ohne besonderen Nachweis jeweils um 5 dB niedriger gewählt werden. Ein Einzelnachweis des erforderlichen passiven Lärmschutzes auf der Grundlage der DIN 4109 ist zulässig.

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtvertretung der Stadt Dargun hat in ihrer Sitzung am 03.09.1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Am Röcknitztal" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde gemäß § 2 (1) BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Dargun, 29.04.2000 (S) Bürgermeister
2. Die Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 17 (1) LPlG erfolgt. Dargun, 29.04.2000 (S) Bürgermeister
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB ist am 06.05.1998 durchgeführt worden. Dargun, 29.04.2000 (S) Bürgermeister
4. Die Stadtvertretung hat am 06.07.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur erneuten Auslegung mit parallelen TöB-Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB bestimmt. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange (TöB) sind mit Schreiben vom 04.08.1998 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Dargun, 29.04.2000 (S) Bürgermeister
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), hat erneut in der Zeit vom 10.08.1998 bis 11.09.1998 während der üblichen Dienststunden Mo. - Fr. 07.00 - 12.00 Uhr, Mo. - M. 13.00 - 16.00 Uhr und Do. 13.00 - 18.00 Uhr in der Stadtverwaltung Dargun, Friedrichsruhe 26, öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekanntgemacht worden. Dargun, 29.04.2000 (S) Bürgermeister
6. Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 01.02.1999 geprüft und den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die dazu abgegebenen Stellungnahmen über Gestaltung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt. Das Ergebnis der Abwägung ist mitgeteilt worden. Dargun, 29.04.2000 (S) Bürgermeister
7. Der katastermäßige Bestand am 17.11.99 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Ordnung als richtig bescheinigt. Malchin, 17.11.99 Amtsleiter Amt Dargun
8. Die Genehmigung der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung vom 28.02.2000 Az: 610.01-00-01 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. Dargun, 29.05.2000 (S) Bürgermeister
9. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom ..... 199.. erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 199.. Az: ..... bestätigt. Dargun, ...199 (S) Bürgermeister
10. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung, wird hiermit ausgefertigt. 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 29.05.2000 im öffentlichen Anzeiger für die Stadt Dargun ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 29.05.2000 in Kraft getreten. Dargun, 29.05.2000 (S) Bürgermeister

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,25 — Grundflächenzahl
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- FH — maximale Firsthöhe über Bezugspunkt (vgl. TF II.2)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- a — abweichende Bauweise
- ▲ — nur Einzelhäuser in abweichender Bauweise zulässig
- Baugrenze - die überbaubaren Flächen sind durch Grauraster gekennzeichnet -

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 4, 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
- V — Verkehrsberuhigter Bereich
- F — Fußweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) 12, 14 BauGB)
- Fläche für Abwasserbeseitigung Zweckbestimmung: Abwasserpumpwerk

Nachrichtliche Übernahme
- Trinkwasserschutzzone III (vgl. Hinweis Nr. 3)
- BD — Bodendenkmal (vgl. Hinweis Nr. 1)

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)
- öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung:
- A, D — Flächenbezeichnung für Entwicklungs- und Pflegeflächen gemäß TF IV. 4 - 7
- E — Flächenbezeichnung für Räumstreifen gemäß TF IV. 8
- private Grünfläche Zweckbestimmung:
- HG — Hausgärten

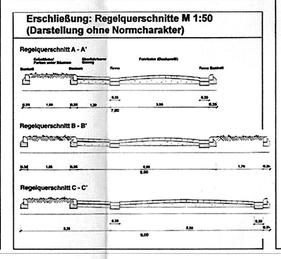
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 und 25 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern
- Erhalt von Bäumen

Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. d. BImSchG (§ 9 (7) BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind hier: Hausgärten, vgl. TF IV. 9 (§ 9 (1) 10 BauGB)
- Hauptfirstrichtung (§ 9 (1) 2 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Baugebiete und Grünflächen (§ 16 (5) BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)
- Sichtdreieck (vgl. Hinweis Nr. 2)

Hinweise

1. Im Plangebiet können sich neben dem am nordostwestlichen Geltungsbereichsrand nachrichtlich übernommenen (BD) und gesichteten (§ 1 (3) DSchG M-V) Bodendenkmal weitere Bodendenkmale befinden, deren Beseitigung oder Veränderung nur nach Genehmigung durch die untere Denkmalschutzbehörde erfolgen darf (§ 7 (1) DSchG M-V).
   Der Fund (z.B. Tiefbau) ist bis zum Ablauf des 4. Werktages nach Anzeigenerstattung gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde (§ 11 (1) DSchG M-V), oder die Beginn der Fortsetzung der Arbeiten nach Zustimmung der Denkmalschutzbehörde (§ 11 (2) DSchG M-V) unverändert zu erhalten. Ordnungswidrig handelt, wer nicht unverzüglich Anzeige erstattet oder das entdeckte Bodendenkmal bzw. die Entdeckungsstätte nicht in unverändertem Zustand erhält (§ 29 (1) DSchG M-V).
2. Die Fläche des Sichtdreiecks ist von jeder sichtbehindernden Anlage und Bepflanzung über 0,8 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.
3. Die Trinkwasserschutzzone III liegt innerhalb des Geltungsbereiches. In der Wasserfassung Dargun, ohne exaktbare Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizöl) ist aufgrund erhöhter Anforderungen bei der Umsetzung Wasserschutzbedürftiger Anlagen. Beim Ausbau und der Gestaltung der Verkehrsflächen ist die „Richtlinie für baulichtechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten" (Ausgabe 1992) zu beachten.

Erschließung: Regelquerschnitte M 1:50 (Darstellung ohne Normcharakter)



Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung (§ 86 LBauO M-V)

ÖBV

I. Dächer

1. In den WA-Baugebieten sind Dächer von Hauptgebäuden als Satel- oder Walgedächer zulässig mit einer Dachneigung zwischen 38° und 52°. Für untergeordnete und mit einen Tonziegel oder Betondachsteinen eingedeckten, die sich in den Farbtöner der Farbtöne der RAL-Farben 3000 (Feuerrot), 3009 (Oxidrot), 3011 (Braunrot) und 3016 (Korallenrot) einordnen.
   In den WA - Baugebieten darf bei Kippgewährsmöchern der abgewinkelte Teil höchstens ein Drittel der Höhe des Giebeldreiecks -gemessen in der Lotrichten- betragen und ist für den abgewinkelten Teil eine Neigung zwischen 38° und 70° einzuhalten.
2. Die Breite der Dachaufsätzen oder Dachüberstände einer Dachfläche darf nicht größer sein als die der Breite der zugehörigen Dachfläche.
3. In der Dachentwicklung Bach integrierte Solaranlagen (Kollektoren) sind zulässig.

II. Fassaden

1. Außenwände von Hauptgebäuden sind als Sichtmauerwerk in naturnalen Farbtönen (z.B. Ziegel) abgesetzten Sockel bestehen.
2. Der Putzanteil von Außenwänden muß sich in den Farbtöner der Farbtöne der RAL-Farben 1000 (Grünlelgelb), 1001 (Beige), 1002 (Sandgelb), 1013 (Perlweiß), 1014 (Elfenbein), 1015 (Hellelfenbein), 1019 (Graubeige), 1020 (Olivgelb), 5014 (Taubenblau), 6019 (Weißgrün), 6021 (Blaßgrün), 7000 (Fehgrau), 7001 (Silbergrau), 7030 (Steingrau), 7032 (Kieselgrau), 7035 (Lichtgrau), 7038 (Achatgrau), 7044 (Seidengrau), 9001 (Cremeweiß), 9002 (Grauweiß) und 9018 (Papyrusweiß) einordnen.
3. Im Sockelbereich sind zusätzlich Farben zulässig, die sich in Farbtöne der RAL-Farben 1011 (Braunbeige), 6003 (Olivgrün), 6005 (Grasgrün), 6007 (Flaschengrün), 6008 (Braungrün), 6009 (Tannengrün), 6011 (Resedagrün), 6014 (Gelbolive), 6022 (Braunoliv), 7022 - 7043 (Graublue), 8000 (Grünbraun), 8001 (Ocherbraun), 8002 (Signalbraun), 8003 (Lehmbraun) und 8004 (Kupferbraun) einordnen. Ein Naturstein-sockel ist zulässig.
4. Teilflächen an Außenwände (aufgehendes Mauerwerk ohne Wandöffnungen) von Hauptgebäuden sind bis zu 20% aus einem anderen Material (z.B. Holz- oder Glasersatz) zulässig. Sichtfachwerk ist ebenfalls zulässig.

III. Nebenanlagen

1. Nebengebäude und Garagen sind in Material und Farbe wie der Hauptbaukörper zu gestalten. Dachlose Garagen ist die Verwendung von Holz zulässig.
2. Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind nur als standortgerechte Hecke mit Arten der Pflanzenliste 2, als senkrechter Holzlattenzaun (Stakeetzaun) oder als bruchrauhes Naturstein- oder mit bis mitbrunen Ziegelmauerwerk und deren Maschinenen zulässig. Die Höhe der Einfriedung darf max. 1,2 m (bei Sichtzaunen 0,8 m) betragen und muß bei Stakeitzunen gleichförmig sein.
3. Maschendrahtzäune sind nur in Verbindung mit Hecken zulässig, wenn sie hinter diesen angebracht werden und nicht überragen und von öffentlicher Fläche aus nicht sichtbar sind.
4. Gitterboxen schwebende Anlagen für Müll- und Bergungsmaterial sind deutlich einzulassen und / oder dauerhaft mit Arten aus den Pflanzenlisten zu begrünen.

Stadt Dargun

Bebauungsplan Nr. 2
mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung

„Am Röcknitztal"

Übersicht M 1 : 25.000

Kartengrundlage: topographische Karte, Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Landesvermessungsamt Schwerin

Thalen Consult GmbH
Ingenieure · Architekten · Stadtplaner
Ostsee-Straße 15 · 18055 Rostock
Tel. 0381/1 27 51-0 · Fax: 1 27 51-19

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. M. Gerold
Dipl.-Ing. A. Willert

Veröffentlichungsexemplar

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 07.07.2015. Die Stadtvertretung hat beschlossen, dass das Verfahren nach §13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden soll.

   Dargun, den 29.02.2016 — Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 3 Raumordnungsgesetz (ROG) beteiligt worden.

   Dargun, den 15.10.2015 — Bürgermeister

3. Die Stadtvertretung hat am 06.10.2015 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

   Dargun, den 29.02.2016 — Bürgermeister

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 09.11.2015 bis einschließlich 09.12.2015 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 31.10.2015 ortsüblich bekanntgemacht worden.
   Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
   Die Bekanntmachung zur Auslegung und die Aufforderung zur Stellungnahme erfolgten mit Hinweis auf § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB.

   Dargun, den 29.02.2016 — Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen zum Entwurf am 16.02.2016 geprüft; das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Dargun, den 29.02.2016 — Bürgermeister

6. Die Stadtvertretung hat am 16.02.2016 die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) beschlossen.
   Die Begründung zum Bauleitplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 16.02.2016 gebilligt.

   Dargun, den 29.02.2016 — Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte in Form der ALK-Grundstufe vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

   Neubrandenburg, 31.03.16 — Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Der Landrat, Kataster- und Vermessungsamt, Platanenstraße 43, 17033 Neubrandenburg — GBVI — i.A.

8. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und aus dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

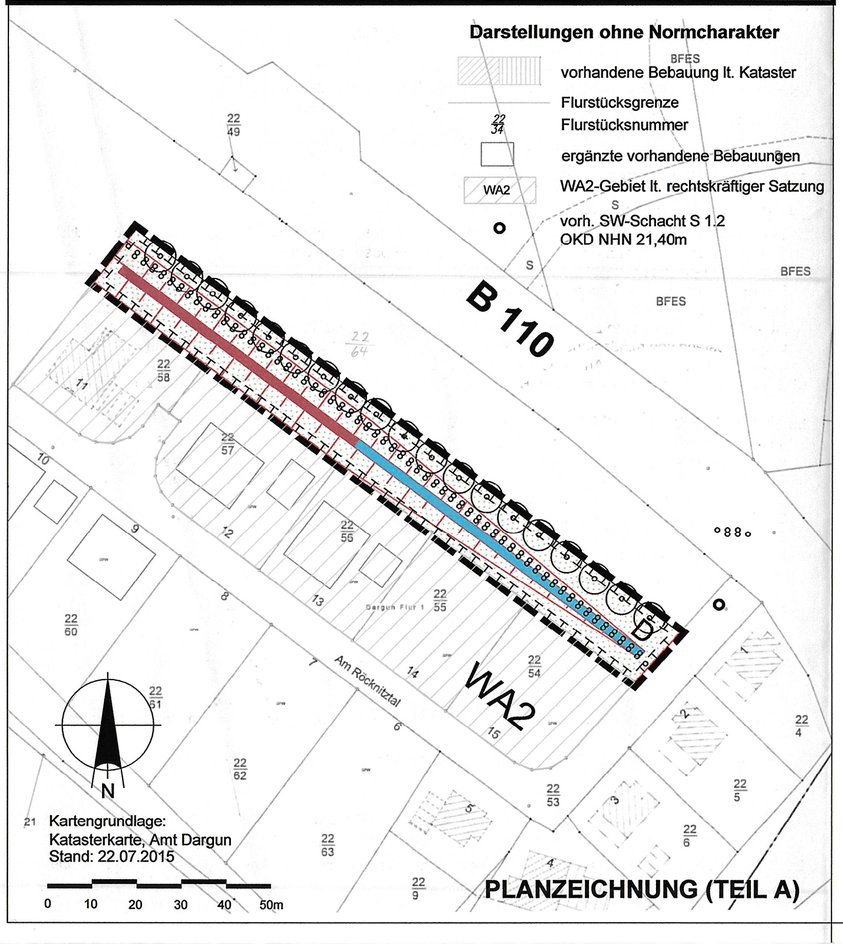
   Dargun, den 29.02.2016 — Bürgermeister

9. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 27.02.16 im öffentlichen Anzeiger für die Stadt Dargun ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.06.2004 (GVOBl. M-V S. 205), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.07.2010 (GVOBl. M-V S.366, 378) hingewiesen worden.

   Die Satzung ist mit Ablauf des 27.02.16 in Kraft getreten.

   Dargun, den 29.02.2016 — Bürgermeister

Planauszug 2.Änderung des B-Planes Nr. 2 "Am Röcknitztal"



PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Planfestsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2.Änderung (§ 9 Abs.7 BauGB)
- D — öffentliche Grünfläche D (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
- Fläche für Aufschüttungen, Erdwall (§ 9 Abs.1 Nr. 17 BauGB)
  - Böschungsschulter mit einheitlicher Höhe
  - Böschungsschulter mit abnehmender Höhe

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Teil B)

1.0 Öffentliche Grünflächen (§9 /1/ Nr.15 BauGB)

1.1 Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Flächenbezeichnung D sind an der südwestlichen Grenze Bodenaufschüttungen zulässig. Der anfallende Boden ist zu einem Wall mit einer Neigung 1:1 zum südlich angrenzenden WA2-Gebiet (1x abgestuft) und mit einer Neigung 1:2 zur B 110 zu profilieren.
Der Erdwall ist an den Grenzen zu den Flurstücken 22/58 und 22/57 mit einer gleichbleibenden Böschungsschulterhöhe zu errichten, die Böschungsschulter ist 2m breit auszubilden. Beginnend an der Grenze zwischen den Flurstücken 22/57 und 22/56 ist der Wall parallel zum WA2 mit abnehmender Höhe auszubilden und im Abstand von mindestens 3 m zur Erschließungsstraße (FS-Grenze 22/53) wieder auf das vorhandene Geländeniveau zu führen. An der Grenze zum WA2 sind Versickerungsmulden anzulegen.

1.2 Die Höhe der Böschungsschulter im Bereich der FS 22/58 und 22/57 wird mit max. NHN 23,20m festgesetzt.

2.0 Maßnahme zum Schutz, Pflege u. Entwicklung von Natur u. Landschaft (§9 /1/ Nr.20 BauGB)

2.1 In der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Flächenbezeichnung D ist auf der zur B 110 orientierten Wallseite auf einer Länge von 150m eine einreihige Hecke aus einheimischen Sträuchern anzulegen.
Auf den nicht vom Wall überdeckten Randflächen sind 19 einheimische Laub- oder Obstbäume in Reihe mit einem Abstand von 7,5m anzupflanzen.
Die Gehölze sind vom Grundstückseigentümer anzupflanzen, für die Dauer von 3 Jahren zu pflegen (1 Jahr Fertigstellungs-/ 2 Jahre Entwicklungspflege) und dauerhaft zu erhalten.
Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

Aus folgenden Arten ist auszuwählen:

Straucharten (Pflanzqualität H= >75cm, Abstand Gehölze vom Böschungsfuß 1,5 m, Abstand in der Reihe 1 m

Corylus avellana	Haselnuss	*Prunus spinosa*	Schlehe
Cornus mas	Kornelkirsche	*Rubus idaeus*	Himbeere
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	*Sambucus nigra*	Schwarzer Holunder
Crataegus monogyna	Weißdorn	*Hippophae rhamnoides*	Sanddorn
			Wildrosen

Baumarten (Pflanzqualität: Hochstamm mit gerader Stammverlängerung und Stammumfang 14-16cm, bei Obstbäumen 10-12 cm

Acer campestre	Feldahorn	*Betula pendula*	Hängebirke
Quercus robur	Stieleiche	*Sorbus aucuparia*	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde		Obstbäume

2.2 Die in der festgesetzten öffentlichen Grünfläche D nicht von Gehölzen überdeckten Flächen sind abzumagern und durch einschürige Mahd (ab den 01.07. eines jeden Jahres) zu pflegen.

2.3 Die Ausformung des Erdwalls hat außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Jungvögel (15.März bis 15.Juli) zu erfolgen.

Projekt: **STADT DARGUN**
Satzung über die 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Am Röcknitztal", Dargun
(Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB)

Auftraggeber: Stadt Dargun
Platz des Friedens 6
17159 Dargun

Plan: **Plan zur Satzung über die 2. Änderung**

N:\2014B064\dwg\Satzungsbeschluss.dwg

Dipl.-Ing. R. Nietiedt
M.Sc. Dipl.-Ing. A. Jastrebska

A & S GmbH Neubrandenburg
architekten · stadtplaner · ingenieure
August-Milarch-Straße 1 · 17033 Neubrandenburg
Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215
e-mail: architekt@as-neubrandenburg.de

Phase: Satzung
Datum: 16.02.2016
Maßstab: M:1:1000