

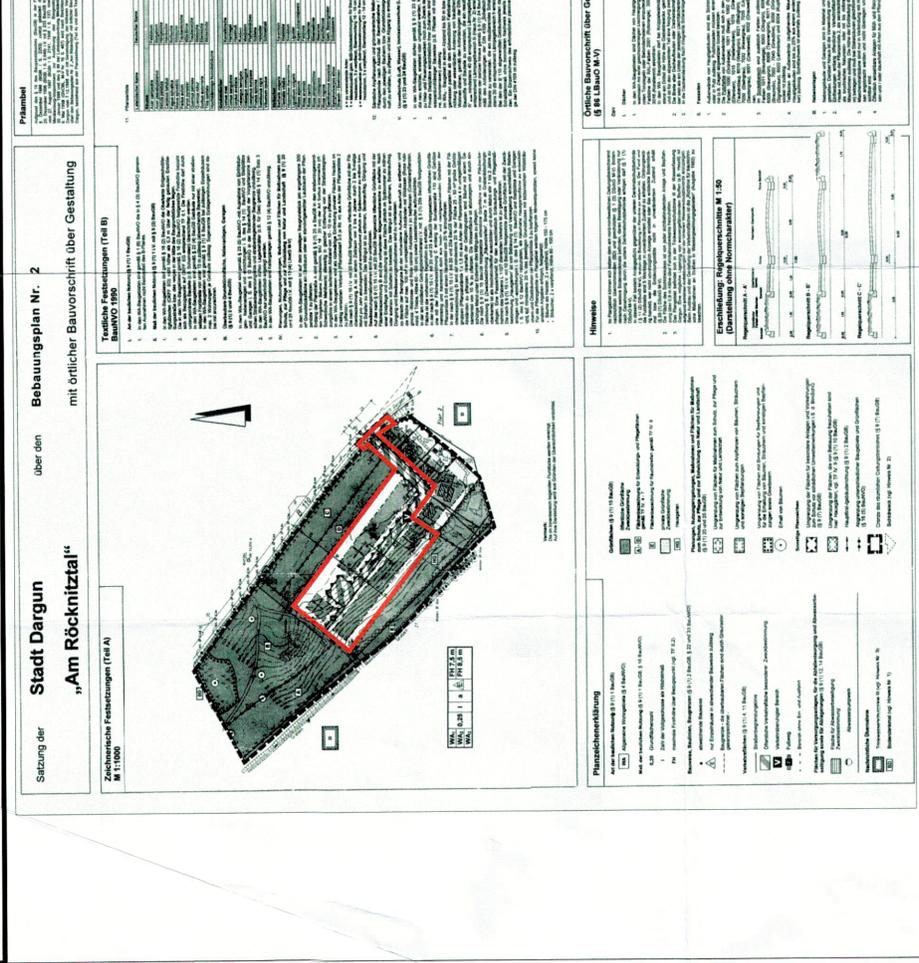
STADT DARGUN

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

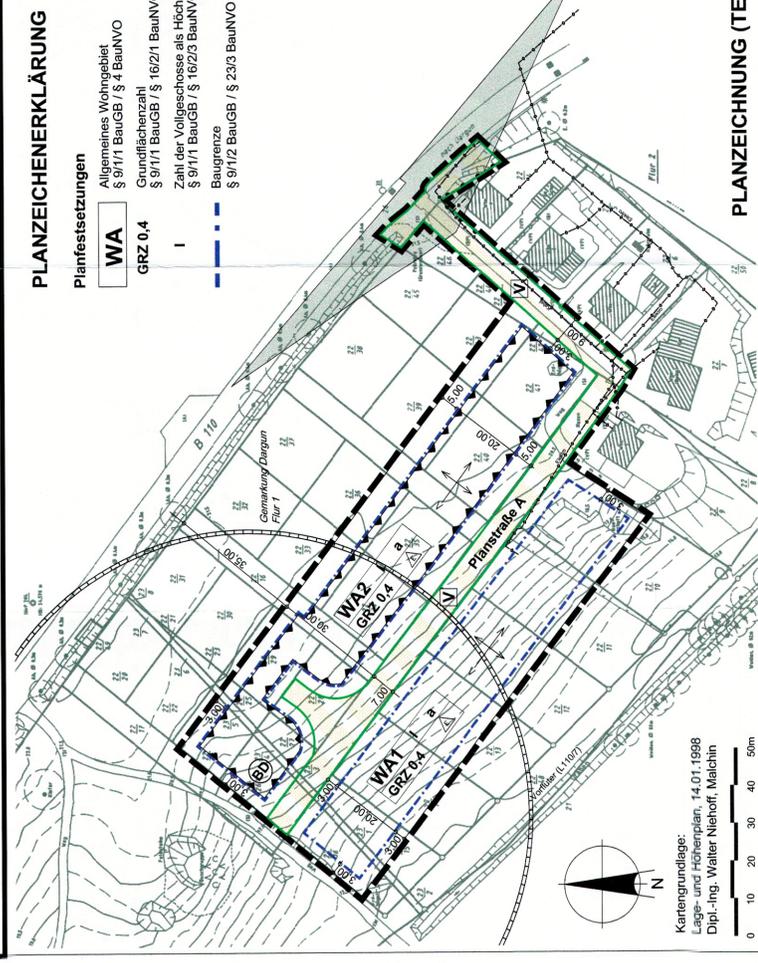
Satzung über die 1. Änderung des B-Planes Nr. 2 "Am Röcknitztal", Dargun

Auf Grund des § 10 i. V. m. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) und des § 86 der Landesbauordnung M-V (LBAO M-V) i. d. F. der Neukommunalesatzung vom 18. April 2006 (GVBl. M-V 2006, S. 102), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVBl. M-V S. 323) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Dargun vom 29.01.2013 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Am Röcknitztal", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

Übersichtsplan bestandskräftige Satzung über den B-Plan Nr. 2 "Am Röcknitztal"



Planauszug 1. Änderung des B-Planes Nr. 2 "Am Röcknitztal"



Kartengrundlage:
Lage- und Höhenplan, 14.01.1998
Dipl.-Ing. Walter Niehoff, Malchin

0 10 20 30 40 50m

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - In den WA-Baugebieten sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen nicht Bestandteil des B-Planes.
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - In den WA-Baugebieten sind gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO Gebäude nur mit einer straßenseitigen Frontbreite von unter 18 m zulässig (abweichende Bauweise).
 - In den WA-Baugebieten sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB bei zulässigen Einzeihäusern max. 2 Wohnungen je Gebäude zulässig. Sogenannte Einliegerwohnungen sind dabei anzurechnen.
 - Im WA1 sind Ausnahmen zur Geschossigkeit in Verbindung mit einer Hangbauweise zulässig. Auf der Rückseite des Gebäudes sind 2 Vollgeschosse (Keller- und Erdgeschoss) zulässig. Für die der Erschließungsstraße zugewandten Gebäudeseite bleibt die 1-Geschossigkeit verbindlich.
- Überbaubare Grundstücksfläche, Nebenanlagen, Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB)
 - In dem WA1-Baugebiet sind gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO - mit Ausnahme von Einfriedungen - Nebenanlagen und -einfriedungen i. S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Carports und Garagen i. S. des § 12 BauNVO in der Straßenseite der Vorgartenzonen zwischen Straßengrenzungslinie und straßenbegleitender Baugrenze unzulässig.
 - In den WA-Baugebieten dürfen Lagerbehälter (z. B. für Gas) gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO nur unterirdisch angelegt werden.
 - Im WA2-Baugebiet sind Kollergaragen gemäß § 12 Abs. 4 BauNVO unzulässig.
- Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich (§ 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1a BauGB)

Landchaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

 - In den WA-Baugebieten ist auf dem jeweiligen Baugrundstück pro angelegene 300m² Grundstücksfläche ein Obstbaum oder ein standortgerechter Laubbäum der Pflanzliste zu pflanzen.
 - Entlang der Planstraße A sind in den straßenbegleitenden Vorgärten Bäume (Pflanzstamm: Stk 18-20cm) der Art Sorbus intermedia (dt.:Schwedische Mehlbeere) alleseitig in gleicher Entfernung von der Straßengrenzungslinie in einem laudenden Abstand von 0,5 m zu bepflanzen.
 - In den WA-Baugebieten sind die rückwärtige Erdeinwirkung durch Flächen Hecken im 2-reihig versetzten Verband zu realisieren. Die Pflanzliste wird in der Pflanzliste 2 zu ergänzen.
 - Für die Pflanzliste 2 werden folgende Mindestqualitäten festgesetzt:
Straucher, 2X verpflanzt, Höhe 150-175 cm
Bäume, 2X verpflanzt, Höhe 80-100 cm
- Pflanzliste:
 - Liste 1: Bäume
 - Acer campestre
 - Fieldahorn
 - Cornus mas
 - Kornelkirsche
 - Bergahorn
 - Hartfegle
 - Cornus sanguinea
 - Hängebirke
 - Corylus avellana
 - Haselnuss
 - Rotdorn
 - Crataegus laevigata
 - Weißdorn
 - Fagus sylvatica
 - Rotbuche
 - Crataegus monogyna
 - Malus sylvestris
 - Wildapfel
 - Euonymus europaea
 - Traubeneiche
 - Prunus spinosa
 - Pyrus pyrastr
 - Wild-Birne
 - Sambucus nigra
 - Quercus robur
 - Viburnum opulus
 - Quercus alba
 - Sorbus aucuparia
 - Eberesche
 - Tilia cordata
 - Winterlinde
 - Liste 2: Großsträucher
 - Straucher
 - Hochstämmige Nutzpflanzensäume
 - Sträucher
 - Sauerdom
 - Clematis vitalba
 - Waldreibe
 - Hippophae rhamnoides
 - Sanddorn
 - Ligustrum vulgare
 - Ribes alpinum
 - Alpen-Johannisbeere
 - Rosa arvensis
 - Bittersüßholzwurzel
 - Rosa rubiginosa
 - Wimperose
 - Rosa rugosa
 - Kartoffelrose
 - Sarothamnus scoparius
 - Gemeiner Besenroggen
 - Syrphocarpos albus
 - Schneebäume
 - Strauch-Flechtenrosen
- Zur Kompensation des zusätzlichen Eingriffs in Natur und Landschaft ist folgender Teilausgleich an anderer Stelle außerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des B-Planes durchzuführen:
Am südlichen Weg Nr. 2 der Darguner Damm links entlang des Weges Richtung Dargun-Dögein (Flurstück 29/1, Flur 1, Gemarkung Dögein) sind je 15 Stieleichen Quercus robur als Hochstamm, Stammmumfang 16-18cm zu pflanzen.
Die Durchführung des Ausgleichs im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB erfolgt gemäß § 135a Abs. 2 BauGB und in Anwendung der §§ 135b und 135c BauGB durch die Stadt Dargun.
Die außerhalb des Geltungsbereiches des Flurstück 90, Flur 4, Gemarkung Dargun und dem Flurstück 29/1, Flur 1, Gemarkung Dögein gelegenen Flächen für Ausgleichmaßnahmen sowie die auf beiden Flächen durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen werden den im Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 2 "Am Röcknitztal" festgesetzten Maßnahmen als Sammelausgleichsmaßnahme gemäß § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet.



© Landkarten für innen: Verzeichnis Mischkategorie Vorhaben (LBAO M-V, 2011 | http://www.lba.mv.de)

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 19.06.2012.
Der Aufstellungsbeschluss ist am 30.06.2012 nach § 13a Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Dargun, 25.02.2013
Die für Raumordnung und Landesplanung zusätzliche Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 3 Raumordnungsgesetz (ROG) beteiligt worden.
Dargun, 25.02.2013
Die Stadtvertretung hat am 25.09.2012 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Dargun, 25.02.2013
Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 29.10.2012 bis zum 29.11.2012 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgeteilt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegung von jedem schriftlich oder mündlich vorgereicht werden können, am 20.10.2012 öffentlich bekannt gemacht worden. Die von der Planung betroffenen 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 Absgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Bekanntmachung zur Auslegung und der Aufrorderung zur Stellungnahme erfolgten mit Hinweis auf § 3 Abs. 2 Satz 2 Heilssatz 2 BauGB.
- Dargun, 25.02.2013
Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen zum Entwurf am 04.12.2012 geprüft; das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Von Seiten des Landkreises wurde der Durchführung im beschleunigten Verfahren nach § 13a nicht zugestimmt; die Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB kommt in Betracht.
Der Entwurf ist überarbeitet worden. Die Stadtvertretung hat am 04.12.2012 den überarbeiteten Entwurf gebilligt und bestimmt, dass die erneute öffentliche Auslegung verkürzt erfolgen soll und die betroffenen Behörden zu beteiligen sind.
- Dargun, 25.02.2013
Der überarbeitete Entwurf hat vom 02.01.2013 bis zum 16.01.2013 öffentlich ausgeteilt; die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte ortsüblich am 22.12.2012.
Die betroffenen Behörden wurden am 11.12.2012 zur Stellungnahme aufgefordert.
- Dargun, 25.02.2013
Die Stadtvertretung hat am 29.01.2013 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden abschließend geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 29.01.2013 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bauleitplan wurde mit Bescheid, der Stadtvertretung vom 29.01.2013 gebilligt.
- Dargun, 25.02.2013
Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolge, da die rechtsverbindliche Flurkarte in Form der ALK-Grundskizze vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Stempel, 04. März 2013
Demmin, 04. März 2013
Amtsleiter Kataster & Vermessungsamt
- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und aus dem Text (Teil B) wird hiermit ausgeteilt.
Dargun, 25.02.2013
- Die Bekanntmachung des Satzungsbereiches sowie die Stelle, bei der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten vorliegen kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 22.02.2013 im öffentlichen Anzeiger für die Stadt Dargun ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 i. BauGB) und auf die Bestimmungen (§ 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.06.2004 (GVBl. M-V S. 205), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.07.2010 (GVBl. M-V S. 366, 378) hingewiesen worden.
- Die Satzung ist mit Ablauf des 22.02.2013 in Kraft getreten.
Dargun, 25.02.2013

Projekt:
STADT DARGUN
Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Am Röcknitztal", Dargun

Auftraggeber: Stadt Dargun
Platz des Friedens 6
17159 Dargun

Plan:
Plan zur Satzung über die 1. Änderung

Dipl.-Ing. R. Niekelt
Dipl.-Ing. U. Schürmann
N:\2012B064\03\Satzungsbeschluss.dwg

Phase:
Satzungsbeschluss

Datum: 29.01.2013

Maßstab: M 1:1000

A & S GmbH Neubrandenburg
architekten · stadtplaner · ingenieure
August-Milarch-Str. 1 · 17033 Neubrandenburg
Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 581015
e-mail: architekt@as-neubrandenburg.de