

VERFAHRENSVERMERKE

für das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 12.07.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in Amtsblatt am 03.08.2007 erfolgt.

Dömitz, 05.02.2008. Siegelabdruck, Die Bürgermeisterin. Vollbecht

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPlG M-V beteiligt worden.

Dömitz, 05.02.2008. Siegelabdruck, Die Bürgermeisterin. Vollbecht

3. Die Stadtvertretung hat am 06.09.2007 den Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan einschließlich der Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Dömitz, 05.02.2008. Siegelabdruck, Die Bürgermeisterin. Vollbecht

4. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 15.10.2007 bis zum 16.11.2007 während folgender Zeiten: Montag, Dienstag, Mittwoch, Donnerstag, Freitag nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 05.10.2007 in Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dömitz, 05.02.2008. Siegelabdruck, Die Bürgermeisterin. Vollbecht

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sind mit Schreiben vom 08.10.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Dömitz, 05.02.2008. Siegelabdruck, Die Bürgermeisterin. Vollbecht

6. Der katastermäßige Bestand am 13.02.08 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass der rechtsverbindliche Datenbestand der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) aus einer Digitalisierungsgrundlage im Maßstab 1: abgeleitet wurde und daher Ungenauigkeiten aufweisen kann. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neu Kalß, 13.02.08. Siegelabdruck, Vermesser, Unterschrift

7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 01.02.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Dömitz, 01.02.2008. Siegelabdruck, Die Bürgermeisterin. Vollbecht

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 31.01.2008 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 31.01.2008 beschlossen.

Dömitz, 01.02.2008. Siegelabdruck, Die Bürgermeisterin. Vollbecht

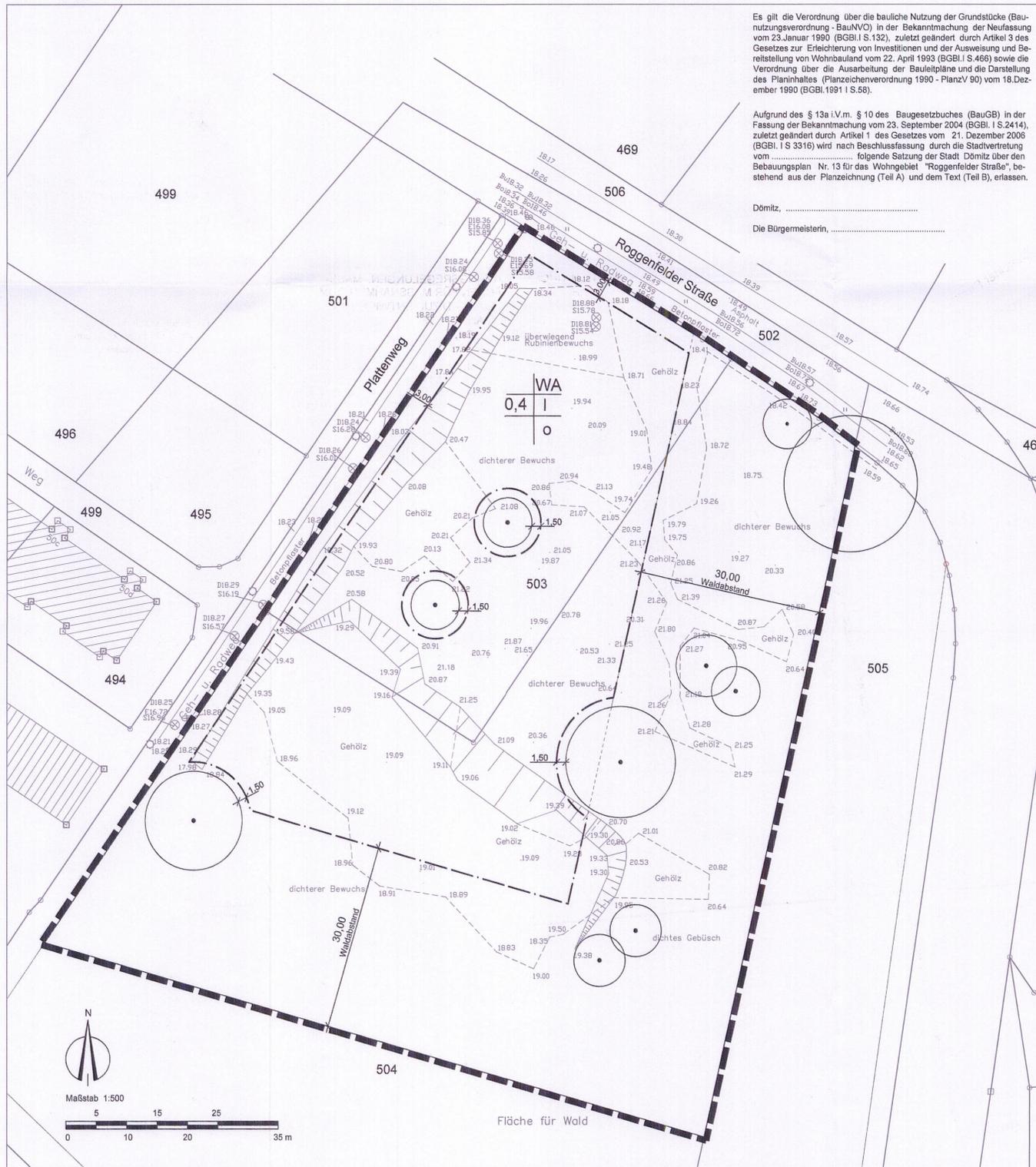
9. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Dömitz, 05.02.2008. Siegelabdruck, Die Bürgermeisterin. Vollbecht

10. Der Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan 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 07.03.08 durch Veröffentlichung in Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) sowie § 5 Kommunalverfassung M-V und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit Ablauf des 07.03.08 in Kraft getreten. Dömitz, 11.03.08. Siegelabdruck, Die Bürgermeisterin. Vollbecht

Satzung der Stadt Dömitz über den Bebauungsplan Nr. 13 für das Wohngebiet "Roggenfelder Straße"



Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 468) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Aufgrund des § 13a i.V.m. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung von Dömitz folgende Satzung der Stadt Dömitz über den Bebauungsplan Nr. 13 für das Wohngebiet "Roggenfelder Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Dömitz, Die Bürgermeisterin,

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl, I Zahl der Vollgeschosse

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

o Offene Bauweise, - - - - - Baugrenze

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Erhaltung

Bäume

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- Roggenfelder Straße: Straßenbezeichnung; 503: vorhandene Flurstücksgrenzen; 503: Flurstücksnummer; 3,00: Bemaßung; Wohngebäude; Nebengebäude; 19,43: Höhenpunkte; Laterne; Schacht; Böschung

NUTZUNGSSCHABLONE

WA 0,4 I o: Wohngebietsfestsetzung, Geschossigkeit, Bauweise, Grundflächenzahl

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung - Teil A - wird Folgendes festgesetzt:

1. Bauliche Nutzung

- 1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die nach § 4 Abs. 2 BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet allgemein zulässigen Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für sportliche Zwecke ausgeschlossen.
1.2 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im Allgemeinen Wohngebiet wie Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.
1.3 Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO wird zur Bestimmung der Höhenlage der baulichen Anlagen die Oberkante fertiger Erdschichtflächen bei allen Gebäuden mit höchstens 0,80 m und die Höhe der Traufe mit mindestens 2,80 m und höchstens 4,00 m über dem Bezugspunkt (Oberkante der Straßenmitte des angrenzenden Straßenschnitts) festgesetzt. Dabei ist als Traufhöhe die Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut definiert.
1.4 Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, Garagen und Carports auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zwischen der Roggenfelder Straße und den straßenseitigen Baugrenzen unzulässig.
1.5 Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig.

2. Anpflanz- und Erhaltungsgebote gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15, 25 BauGB in Verbindung mit § 1a BauGB

- 2.1 Innerhalb des Plangebietes ist die Pflege und Sicherung der zum Erhalt gekennzeichneten Laubbäume auf Dauer zu gewährleisten.
2.2 Gemäß dem Bescheid des Forstamtes Conow vom 13.09.2007 wird die Waldumwandlung in Aussicht gestellt. In Abstimmung mit dem Forstamt erfolgen im weiteren Verfahren die konkreten Festsetzungen zur Umsetzung von Ersatzpflanzungen.
3. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.S.d. BImSchG
3.1 Zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind Außenwohnbereiche nur auf den Süd- und Westseiten der Gebäude zulässig.

Hinweise

- 1. Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind vor Beeinträchtigungen zu schützen. Die einschlägigen Bestimmungen der RAS-LP 4 und der DIN 18920 zum Baumschutz auf Baustellen sind in die Verdingungsunterlagen aufzunehmen und deren Einhaltung durch die Bauleitung zu überwachen.
2. Die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes, insbesondere der DIN 18915, sind in die Verdingungsunterlagen aufzunehmen und deren Einhaltung durch die Bauleitung zu überwachen.
3. Das oberflächlich anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern.
4. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Bauauftragern des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.
5. Zu beachten: Innerhalb des Geltungsbereichs können sich Schächte und Bodenfundamente befinden.
6. Innerhalb und am Rande des Plangebietes grenzen Leitungstrassen von Versorgungsunternehmen an das Baufeld.
7. Die Hinweise des Länderaussschusses für Immissionschutz vom 10. Mai 2001 mit den Hinweisen zur Messung und Bearbeitung von Lichtimmissionen sind zu beachten (u. a. Einsatz von Natriumdampfampfen)



Table with 2 columns: Field (Ausfertigung, Rechtskraft, genehmigungsfähige Planfassung, Entwurf, Vorentwurf, Planungsstand) and Value (1. Ausfertigung, Januar 2008, August 2007, Datum:)

Title block containing: Satzung der Stadt Dömitz über den Bebauungsplan Nr. 13 für das Wohngebiet "Roggenfelder Straße", Kartengrundlage: Vermessungsbüro Dipl.-Ing. H.-G. Jansen, Neu Kalß, Maßstab 1:500, AZ: 07153, Maßstab: 1:500, Auftragnehmer: S&D STADT & DORF Planungs-Gesellschaft mbH