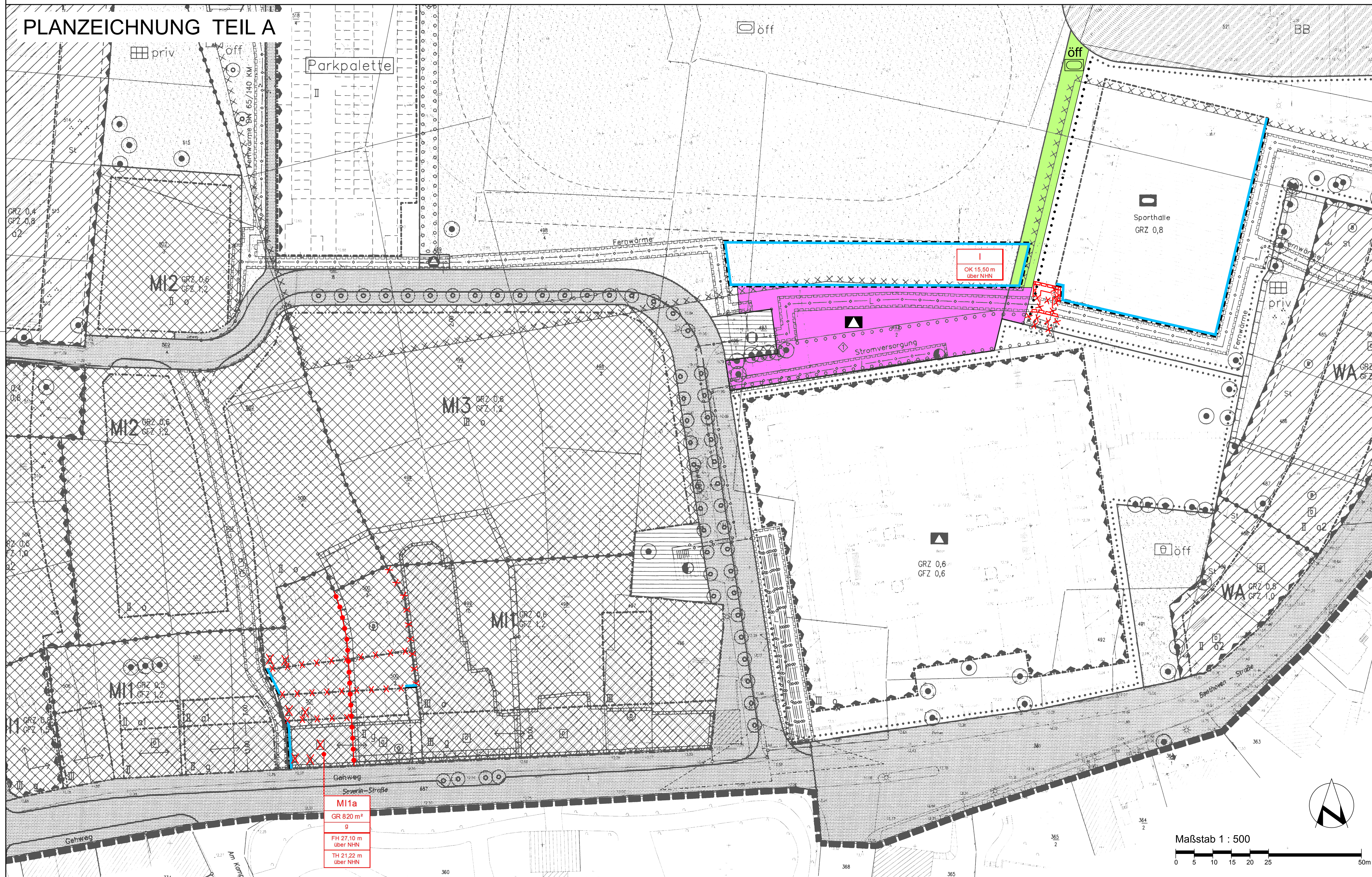


SATZUNG DER STADT BAD DOBERAN ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 8 "QUARTIER SEVERINSTRASSE"



Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2688), sowie des § 56 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 07.06.2017 (GVBl. M-V S. 106/107), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 09.10.2017 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 "Quartier Severinstraße", begrenzt im Süden durch die Severinstraße und die Beethovenstraße, im Westen durch die Goethestraße, im Norden durch die Bolthagen Fließ und im Osten durch die Beethovenstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, erlassen:

PLANZEICHENERKLÄRUNG für die Änderungen

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), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1822) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1063).

Gegenstand der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans sind nur die farblich vorgenommenen Festsetzungen auf der internen Arbeitsfassung aufgrund der 1. Änderung.

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

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

- GR Höchstzulässige Grundfläche in Quadratmetern (m²)
- X entfallende Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über NNH
- FH Firsthöhe
- TH Traufhöhe
- OK Oberkante Gebäude

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

- g geschlossene Bauweise
- x entfallende geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- x-x-x-x entfallende Baugrenze
- x-x-x-x entfallende Baulinie

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen:

- Schule

GRÜNLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Grünflächen
- off öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:

- Sportplatz

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMAL-SCHUTZ (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

- entfallende Einzelanlage (unbewegliches Kulturdenkmal), das dem Denkmalschutz unterliegt

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsunternehmen zu belastende Flächen
- Entfallende mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsunternehmen zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

II. KENNZEICHNUNGEN

- M11a Bezeichnung des Baugebiets

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- entfallende unterirdisch
- unterirdisch

TEIL B TEXT

1. Die Überschrift 1. erhält folgende Fassung:

- Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2. Hinter der Festsetzung 1.6 werden folgende Festsetzungen 1.7 und 1.8 eingefügt:

- 1.7 Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen in der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz ist die Errichtung einer Zuschauertribüne und eines Multifunktionsgebäudes mit einem Vollgeschoss für den Betrieb des Sportplatzes zulässig. Die Höhe der baulichen Anlagen darf 15,50 m über NNH nicht überschreiten.
- 1.8 Traufhöhe im Sinne der Festsetzung in der Planzeichnung (Teil A) ist der Schnittpunkt des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachhaut. Die Traufe darf durch weiter aufgehende Giebel und Gebäudeteile und deren Traufe bis zur festgesetzten Firsthöhe teilweise durchbrochen werden.

3. Die Festsetzung II. erhält folgende Fassung:

- II. FESTSETZUNGEN NACH LANDESBAUORDNUNG M-V § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 5 LBauO M-V

7.1 Im Baugebiet M11a sind die Dächer der Gebäude an der Süd- und Westfassade nur als Mansarddach auszubilden.

7.2 Standplätze für bewegliche Abfall- und Wertstoffbehälter sind so zu gestalten, dass sie von den öffentlichen Flächen aus nicht einsehbar sind.

4. Die Hinweise III. werden um folgenden Punkt ergänzt:

- „Artenschutz Beim Abriss von Gebäuden sowie bei der Sanierung von Gebäuden ist im Vorfeld der gesetzlichen Artenschutz gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu beachten. Es ist nicht auszuschließen, dass Gebäude als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders oder streng geschützten Arten dienen. Eine Betroffenheit bzw. Nichtbetroffenheit ist der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Rostock vor Abriss bzw. Umbau von Gebäuden nachzuweisen. Der Nachweis ist durch ein tierökologisches Fachgutachten zu erbringen und der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.“

Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Sichtdreieck

Bemessung

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 30.05.2016. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "OSTSEE-ANZEIGER" - Antikbescheidungsblatt der Stadt Bad Doberan - am 08.06.2016 erfolgt. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB geändert werden soll.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
- Die Öffentlichkeit konnte sich in der Zeit vom 30.01.2017 bis zum 14.02.2017 gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich zur Planung äußern. Das wurde durch Abdruck im "OSTSEE-ANZEIGER" - Antikbescheidungsblatt der Stadt Bad Doberan - am 18.01.2017 öffentlich bekannt gemacht.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am 29.05.2017 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Die Entwürfe der 2. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 15.05.2017 bis zum 17.07.2017 während der Dienst- und Öffnungszeiten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht hinreichend abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsverfahrensgesetzordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, sowie mit ihren nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Abdruck im "OSTSEE-ANZEIGER" - Antikbescheidungsblatt der Stadt Bad Doberan - am 08.06.2017 öffentlich bekannt gemacht worden.
- Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 07.06.2017 gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen zum Planentwurf und der Begründung eingeholt worden.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 09.10.2017 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 09.10.2017 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 09.10.2017 gebilligt.
- Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 "Quartier Severinstraße" begrenzt im Süden durch die Severinstraße und die Beethovenstraße, im Westen durch die Goethestraße, im Norden durch die Bolthagen Fließ und im Osten durch die Beethovenstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit bekannt gegeben.
- Der Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 "Quartier Severinstraße" begrenzt im Süden durch die Severinstraße und die Beethovenstraße, im Westen durch die Goethestraße, im Norden durch die Bolthagen Fließ und im Osten durch die Beethovenstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), 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 durch Abdruck im "OSTSEE-ANZEIGER" - Antikbescheidungsblatt der Stadt Bad Doberan - am 08.06.2017 öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Vorschriften über die Verhältnisse der 2. Änderung des Bebauungsplans und des Flächenzuteilungsplans und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsvorschriften und Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erheben von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 "Quartier Severinstraße" ist mit Ablauf des 08.11.2017 in Kraft getreten.

Bad Doberan, 06.12.2017

Bad Doberan, 06.12.2017

Bad Doberan, 06.12.2017

Bad Doberan, 06.12.2017

Bad Doberan, 06.12.2017

Bad Doberan, 06.12.2017

Bad Doberan, 06.12.2017

Bad Doberan, 06.12.2017

Bad Doberan, 06.12.2017

Bad Doberan, 06.12.2017

Bad Doberan, 06.12.2017

Bad Doberan, 06.12.2017

Bad Doberan, 06.12.2017

Bad Doberan, 06.12.2017

Bad Doberan, 06.12.2017

Bad Doberan, 06.12.2017

Bad Doberan, 06.12.2017

Bad Doberan, 06.12.2017

Bad Doberan, 06.12.2017

Bad Doberan, 06.12.2017

Bad Doberan, 06.12.2017

Bad Doberan, 06.12.2017

Bad Doberan, 06.12.2017

Bad Doberan, 06.12.2017

Bad Doberan, 06.12.2017

Bad Doberan, 06.12.2017

Bad Doberan, 06.12.2017

Bad Doberan, 06.12.2017

Bad Doberan, 06.12.2017

Bad Doberan, 06.12.2017

Bad Doberan, 06.12.2017

Bad Doberan, 06.12.2017

Bad Doberan, 06.12.2017

Bad Doberan, 06.12.2017

Bad Doberan, 06.12.2017

Bad Doberan, 06.12.2017

Bad Doberan, 06.12.2017

Bad Doberan, 06.12.2017

Bad Doberan, 06.12.2017

Bad Doberan, 06.12.2017

Bad Doberan, 06.12.2017

Bad Doberan, 06.12.2017

Bad Doberan, 06.12.2017

Bad Doberan, 06.12.2017

Bad Doberan, 06.12.2017

Bad Doberan, 06.12.2017

Bad Doberan, 06.12.2017

Bad Doberan, 06.12.2017

Bad Doberan, 06.12.2017

Bad Doberan, 06.12.2017