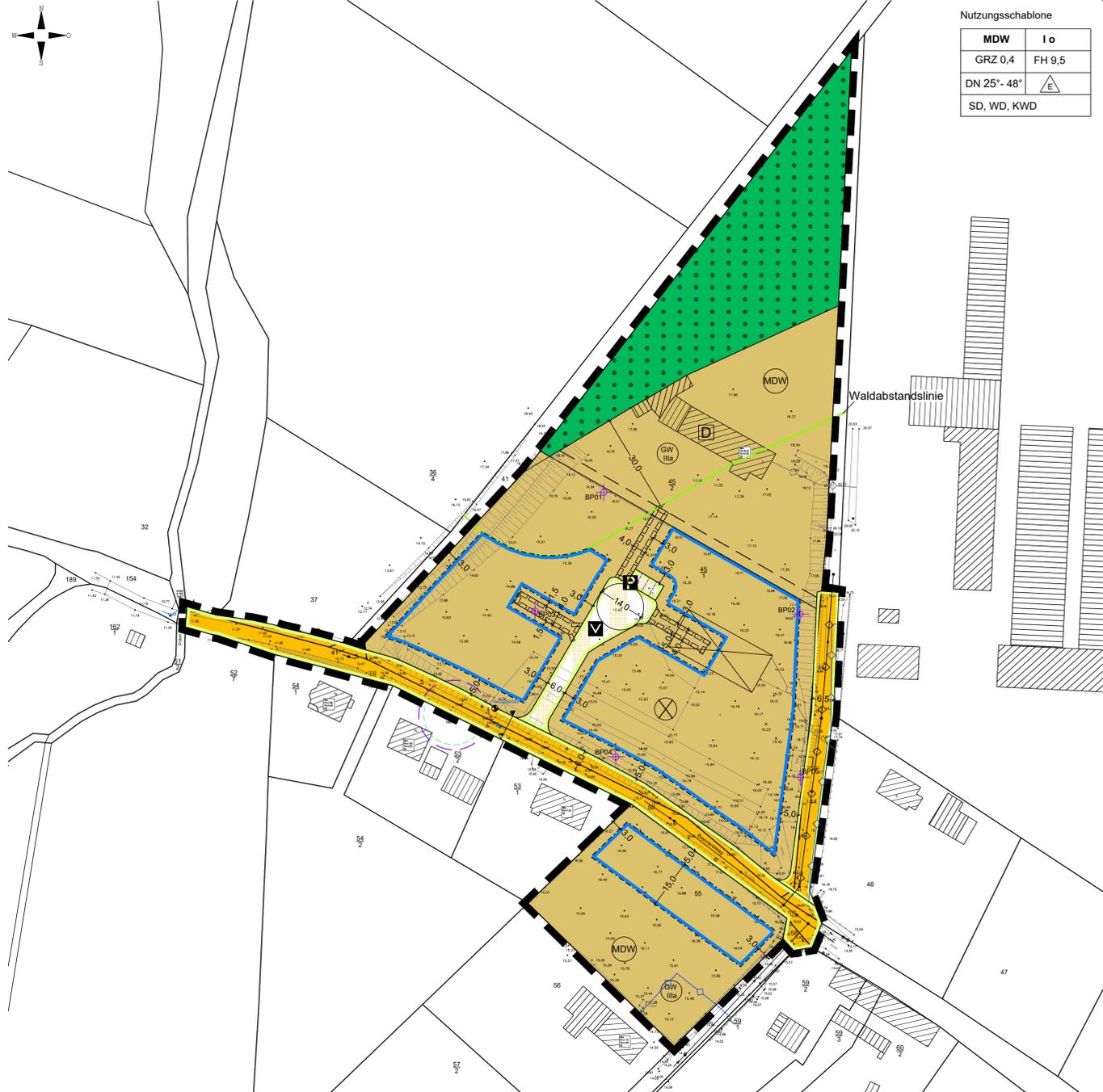


SATZUNG DER STADT DASSOW über den Bebauungsplan Nr. 38 "Brennereiweg"

Teil A - Planzeichnung
M 1:750



Planzeichenerklärung
Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

- Festsetzungen**
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 5a BauNVO)
MDW Dorfliches Wohngebiet (§ 5a BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 - 20 BauNVO)
GRZ Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH Firsthöhe in m als Höchstmaß
Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
o offene Bauweise
△ nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze
DN zulässige Dachneigung
SD, WD, KWD Sattel-, Walml-, Krüppelwalmdach
KWD
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
☑ Verkehrsberuhigter Bereich, öffentlich
P Parkplätze, öffentlich
Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
Flächen für Wald
Sonstige Planzeichen
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- Darstellungen ohne Normcharakter**
vorhandene bauliche Anlagen
vorhandene Flurstücksgrenzen
vorhandene Gelände Höhen in m ü.NHN
Bemaßung in m
Baum, künftig entfallend
Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind - Wurzelschutzbereich (Kronendurchmesser + 1,50 m)
Hydrant
Bohrpunkte mit lfd. Nummerierung gemäß Bodengutachten
in Aussicht genommene Grundstücksgrenze
3. Nachrichtliche Übernahmen
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
Leitung - Telekom, unterirdisch
Leitung ZV GVM - Abwasser, unterirdisch
Leitung ZV GVM - Trinkwasser, unterirdisch
Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
Schutzgebiet für Grundwassergewinnung - Schutzzone IIIa
Regelungen für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)
Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
Straßenquerschnitt
Brennereiweg
PKW= Personenkraftwagen
LKW= Lastkraftwagen
R= Radfahrer
F= Fußgänger
B= Beseitigt
PKW/LKW/F/R
0,25 5,50 6,00 0,25

Plangrundlagen:
Digitale topographische Karte Maßstab 1:10 000, Landesamt für innere Verwaltung M-V, © GeoBasis DE/M-V 2021, Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Apolony, Rehna, Stand Januar 2021, eigene Erhebungen.

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAO M-V) in der Fassung vom 15.10.2015 (GVVOB. M-V, S. 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28.02.2021 (BGBl. I S. 1033) wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung der Stadt Dassow vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 38 „Brennereiweg“ erlassen.

Teil B - Text

Es gilt die Bauutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

- Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 1, 5a, 13a und 16 bis 19 BauNVO)
1.1 Die festgesetzten dorflichen Wohngebiete (MDW) dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieben und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben.
1.2 Innerhalb der festgesetzten MDW sind Wohngebäude, Wirtschaftsbetriebe land- und forstwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude, Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten, nicht gewerbliche Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung sowie sonstige Gewerbebetriebe zulässig.
1.3 Innerhalb der festgesetzten MDW werden die allgemein zulässigen der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO als unzulässig festgesetzt.
1.4 Innerhalb der festgesetzten MDW sind Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude ausnahmsweise zulässig.
1.5 Innerhalb der festgesetzten MDW werden die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen der Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen als unzulässig erklärt. Ferienwohnungen gemäß § 13a BauNVO sind unzulässig.
1.6 Die zulässige Firsthöhe wird in den MDW auf maximal 9,50 m festgesetzt. Die Firsthöhe ist gleich die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungslinie.
1.7 Für das Erdgeschoss gilt eine maximale Sockelhöhe (Oberkante Fertigfußboden) von 0,30 m. Für die festgesetzten Sockel- und Firsthöhen gilt als Bezugspunkt die mittlere Höhenlage der vom Gebäude überdeckten Geländeoberfläche (§ 16 Abs. 5 BauNVO).
1.8 Zur Herstellung der überbaubaren Grundstücksfläche dürfen Höhenunterschiede auf dem jeweiligen Baugrundstück durch Abgrabungen und Aufschüttungen bis jeweils maximal 1,0 m ausgeglichen werden. Bezugspunkt für Aufschüttungen und Abgrabungen ist die mittlere Bestandskantenhöhe der überbaubaren Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 3 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).
- Bauweise sowie überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)
2.1 In den MDW gilt die offene Bauweise.
2.2 Innerhalb der MDW dürfen ausschließlich Einzelhäuser errichtet werden.
- Mindestgröße von Baugrundstücken** (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
In den festgesetzten dorflichen Wohngebieten beträgt die Mindestgröße der Baugrundstücke 800 m².
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
In den festgesetzten MDW ist je Einzelhaus maximal eine Wohneinheit zulässig.
- Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB, §§ 12, 14 und 23 BauNVO)
5.1 Entlang des Brennereiweges ist die Errichtung von Carports, Garagen, Nebenanlagen i. S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO und Stellplätzen für Müllbehälter im Vorgartenbereich unzulässig. Der Vorgartenbereich ist der Bereich zwischen dem Brennereiweg und der straßenseitigen Hauptgebäudeflucht bzw. deren Verlängerung bis zur seitlichen Grundstücksgrenze. Nebenanlagen sind hier auch unzulässig, wenn sie direkt an das Hauptgebäude angebaut werden (z.B. Klettergerüste oder Wärmepumpen).
5.2 Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO wird die Errichtung von Kleinwindkraftanlagen sowie die Errichtung von privaten Funkantennen im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen.
- Versickerung von Niederschlagswasser** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14, 16 und 20 BauGB)
Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen privaten Flächen zu versickern. Eine Vermessung von Nachbargrundstücken ist unzulässig. Im Bereich der Böhnpunkte BPO3 und BPO4 wurden Stauwasserstände festgelegt. In diesen Bereichen sind besondere technische Vorkehrungen notwendig, die ggf. gutachterlich zu ermitteln sind.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich** (§§ 1a, 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 und § 202 BauGB)
7.1 Bei den Erdarbeiten anfallender, unbenutzter Boden ist in nutzbaren Zustand zu erhalten und im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen.
7.2 Grundstückszufahrten, Stellplätze und deren Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterrasen, Rasengitter, Fugenpflaster, versickerungsfähiges Pflaster oder wassergebundene Decke) herzustellen.
7.3 Zur Vermeidung baubedingter Störungen von nachrichten-, lärm- und störungsempfindlichen Tieren (v.a. Feldmäusen) sind die Bautätigkeiten auf den Tagzeitraum (6-22 Uhr) zu beschränken.
7.4 Vor Abriss des Gestaltaltersgebäudes ist fachgutachterlich zu prüfen, ob dieses Individuen geschützter Arten oder deren Fortpflanzung oder Ruhestätten birgt. Sollte dies der Fall sein, ist die weitere Verfahrensweise mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
7.5 Die Freiflächen auf den Baugrundstücken, mit Ausnahme einer Zuwegung zu den Gebäuden, Stellplätzen, Carports und Garagen sind unversiegelt zu belassen und gärtnerisch anzulegen, zu erhalten und zu pflegen. Nicht zulässig ist die Ausgestaltung der Freiflächen durch die Anlage von großflächigen Kiesgärten (Schottergärten).
7.6 In dem dorflichen Wohngebiet sind Vorgartenbereiche unversiegelt zu belassen und gärtnerisch anzulegen, zu erhalten und zu pflegen. Der Vorgartenbereich ist der Bereich zwischen der zugehörigen Erschließungsstraße und der straßenseitigen Hauptgebäudeflucht bzw. deren Verlängerung bis zur seitlichen Grundstücksgrenze. Bei Eckgrundstücken ist die Hauptgebäudeflucht die Gebäudekante, auf der sich die Haupterschließung des Grundstückes zur zugehörigen Erschließungsstraße befindet.
7.7 Baustelleneinrichtungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Grünflächen sind während der Hochbaumaßnahmen und Herstellung von Flächenbefestigungen durch ortsfesten Bauzaun vor Verdriftung und Verschmutzung zu sichern. Bauarbeiten sind erst nach Fertigstellung dieses Bauzauns zulässig. Nach Beendigung der Bauarbeiten sind baubedingte Beeinträchtigungen (wie Bodenverdriftung, Fahrspuren, Fremdstoffe) zurückzunehmen. Bauschutt und Müllablagerungen sind ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. einer Wiederverwertung zuzuführen.
7.8 In jedem Hausgarten ist je ein Laubbau zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Dabei sind standortgerechte, heimische Laubbäume in Form von dreimal verpflanzten Hochstämmen mit einem Kronenansatz von zwei Metern und einem Stammumfang von mind. 16 bis 18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind mit Dreistöckbindungen zu sichern. Durch die Pflanzung der Laubbäume ist der Ausgleich für die zu entfernende gemäß § 18 NatSchG M-V geschützte Weide gegeben.
- Örtliche Bauvorschriften** (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. §§ 84 und 86 LBAO M-V)
8.1 In den festgesetzten MDW sind die Dächer der Hauptgebäude als symmetrische Sattel-, Walml- oder Krüppelwalmdächer auszubilden. Die zulässige Dachneigung der Hauptdachflächen beträgt 25° bis 48°.
8.2 Für Dachneigungen der Hauptgebäude sind nur nicht glänzende rote, rotbraune, anstrichfarbene oder schwarze Tonziegel oder Betonpfannen zulässig. Die Verwendung von unbeschichteten Metalldachflächen ist unzulässig. Dachbegrenzungen sind zulässig.
8.3 Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind innerhalb der dorflichen Wohngebiete generell zulässig, wenn sie in die Dach- und/oder Wandflächen des Gebäudes integriert oder flachaufliegend sind. Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind auch auf Nebenanlagen und Carports zulässig. Aufgeständerte oder überkragende Anlagen sind nicht zulässig.
8.4 Die Dachflächen von Garagen oder Carports können abweichend von der Dachgestaltung der Hauptgebäude ausgebildet werden. Die Verwendung von unbeschichteten Metalldachflächen ist unzulässig.
8.5 Bei der Gestaltung der Außenwände in den festgesetzten dorflichen Wohngebieten ist ausschließlich die Verwendung von roten, rotbraunen und rotbraunem Verblendsmauerwerk, die Verwendung von geputzten Flächen mit rotbraunen, gelbbraunen und weißen Farbtonen sowie die Verwendung von naturbelassenem und farbig behandeltem Holz zulässig. Ebenso zulässig ist die Kombination der genannten Gestaltungselemente mit echtem Fachwerk sowie Fassadengrünungen. Sogenannte Blockbohlenhäuser sind unzulässig. Holzfasern sind aus gerade geschnittenen Holz Brettern herzustellen, Fassaden aus Voll- und/oder Halbrundhölzern (Blockbohlen) sind unzulässig.
8.6 Die Verwendung von reflektierenden Dach- oder Fassadenmaterialien ist mit Ausnahme von Glasflächen und von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie unzulässig. Es sind Solarmodule mit einer Antireflexionsbeschichtung zu verwenden. Die Verwendung von Dach- oder Fassadenmaterialien, die andere Baustoffe vorläschen, ist unzulässig.
8.7 Im Plangebiet sind erforderliche Stellplätze auf den privaten Grundstücken herzustellen.
8.8 Von den öffentlichen Verkehrsflächen einsehbare Abstellplätze für Abfallbehälter sind mit einer begründeten Umkleitung, mit Rankgittern oder Holzzaunen zu versehen.
8.9 In den festgesetzten Baugewebieten sind Einfriedungen der Grundstücke auf der zur zugehörigen Erschließungsstraße gewandten Grundstückseite nur in einer Höhe von max. 1,20 m zulässig. Zypressengewächse (z.B. Thuja) sind als straßenseitige Einfriedungen unzulässig.
8.10 Die Aufstellung von Gas- oder Ölbehältern ist unzulässig.
8.11 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 0,75 m² im Bereich des Erdgeschosses zulässig. Werbeanlagen mit Leuchtfarben, wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig.
8.12 Beleuchtungen auf öffentlichen und privaten Außenflächen sind ausschließlich als LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von maximal 3 000 Kelvin zulässig.
8.13 Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 LBAO M-V. Verstöße können mit Bußgeld geahndet werden.

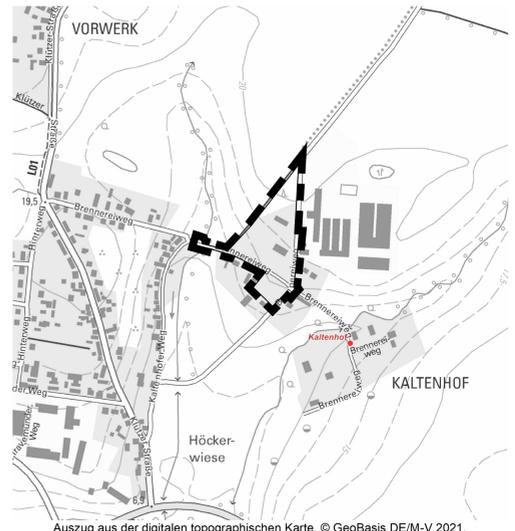
Hinweise

- Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bodendenkmale betroffen.
- Nach gegenwärtigem Kenntnisstand ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes das Baudenkmal (245) Dassow-Kaltenhof, Brennereiweg 17, Wohnhaus in der Gemarkung Kaltenhof, Flur 1, Flurstück 45/1, bekannt. Alle Maßnahmen an dem Einzeldenkmal sind genehmigungspflichtig gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 1 DSchG M-V.
- Die geplante Bebauung in der Gemarkung Kaltenhof, Flur 1, Flurstück 45/1 ist genehmigungspflichtig gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 2 DSchG M-V, da sie sich in unmittelbarer Umgebung des Baudenkmals befindet. Eine denkmalrechtliche Genehmigung bzw. andere Genehmigungen können nur auf Antrag und nach Anhörung bzw. im Einvernehmen gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V mit der Landesarchäologie (Landesamt für Kultur und Denkmalpflege - LAKD M-V Abtlg. Landesarchäologie) erteilt werden.
- Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzuzeigen ist auch, wenn die Entdeckung, den Leiter der Arbeiten, den Grundbesitz, zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalschutzbehörde weiter. Der Fund und die Fundstücke sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert - vgl. § 11 Abs. 1, 2, 3 DSchG M-V.
- Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anomale Färbung, Ausstritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altlastlagerungen) angetroffen, ist der Grundstückbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entrobing des belasteten Bodenaustausch verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht beim Umweltamt des Landkreises, Sachgebiet Altlasten/Immissionsschutz wird hingewiesen.
- Das Plangebiet ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbaumaßnahmen mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten Munitionsfunde vorliegen, sind diese Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötfenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.
- Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone IIIA der Wasserschutzgebietsverordnung Dassow-Priesendorf (M_V_WS_2031_04). Es ist daher die Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete aus dem Regelwerk des Deutschen und Wasserfaches (DVGW) einzuhalten. Bei allen Baumaßnahmen sind Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers zu beachten und durchzuführen.
- Das durch die Eingriffe in Natur und Landschaft verbundene Kompensationsdefizit von 16 138 KfA wird durch den Ankauf von Okupanten behoben. Die Sicherung erfolgt durch eine vertragliche Regelung zwischen dem Flächeneigentümer und den Okokontobesitzern.
- Die Stadt Dassow hat gegenüber der zuständigen unteren Naturschutzbehörde mit den Planunterlagen vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes die schriftliche Bestätigung des Maßnahmenträgers zur verbindlichen Reservierung der Okokontomassnahmen vorzulegen (siehe § 9 Abs. 3 OkokoVO M-V).
- Gemäß der Bestimmung der Okokontoverordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (OkokoVO M-V) ist für die Inanspruchnahme des Okokontos die untere Naturschutzbehörde (uNB) nach Satzungsbeschluss über das Abwägungsergebnis zu informieren (Höhe der festgesetzten Kompensationsflächenanzahl, genaue Benennung des Okokontos). Nach Satzungsbeschluss wird durch die uNB die Abbuchung der Okupante vom dem jeweiligen Okokonto vorgenommen bzw. deren Abbuchung veranlasst (siehe § 9 Abs. 4 OkokoVO M-V).
- Die Beseitigung von Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Satz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) darf nur im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar durchgeführt werden. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Gehölzflächen keine Brutvogelbruten und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.
- Eine Beseitigung nach § 18 NatSchG M-V gesetzlich geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Zulässig bleiben fachgerechte Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Abwehr einer gegenwärtigen Gefahr für Leib oder Leben oder Sachen von bedeutsamem Wert.
- Dem Bebauungsplan zu Grunde liegenden Gesetze, Erlasse und Verordnungen sind im Bauamt des Amtes Schönberger Land, Dassow Straße 4, 23923 Schonberg, während der Öffnungszeiten einsehbar.
- Der vorliegende Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf Grundlage dieses Entwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 11.01.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Schönberger Land am 25.02.2022 erfolgt. Die Bekanntmachung wurde zusätzlich auf der Internetseite des Amtes Schönberger Land unter <https://www.schoenberger-land.de/Amt-Schoenberger-Land/Bekanntmachung-er/Auslegungen> veröffentlicht.
Dassow, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPiG) mit Schreiben vom beteiligt worden.
Dassow, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 38 der Stadt Dassow einschließlich der Begründung wurde von der Stadtvertretung am gebilligt.
Dassow, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Veröffentlichung der Planung auf der Internetseite des Amtes Schönberger Land unter <https://www.schoenberger-land.de/Amt-Schoenberger-Land/Bekanntmachungen/Auslegungen> in der Zeit vom bis zum erfolgt. Zusätzlich lag die Planung während der Dienststunden im Amt Schönberger Land öffentlich aus. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Schönberger Land am sowie auf der Internetseite des Amtes unter <https://www.schoenberger-land.de/Amt-Schoenberger-Land/Bekanntmachungen/Auslegungen> erfolgt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.
Dassow, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- Die Stadtvertretung hat den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 38 und den Entwurf der Begründung dazu am gebilligt und die Veröffentlichung beschlossen.
Dassow, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 38 sowie die Begründung dazu wurden in der Zeit vom bis zum auf der Internetseite des Amtes Schönberger Land unter <https://www.schoenberger-land.de/Amt-Schoenberger-Land/Bekanntmachungen/Auslegungen> nach § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht. Zusätzlich wurden die Planunterlagen durch eine öffentliche Auslegung während der Dienststunden im Amt Schönberger Land zur Verfügung gestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anmerkungen während der Auslegungsfrist von jeder Person schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am durch Veröffentlichung auf der Internetseite des Amtes unter <https://www.schoenberger-land.de/Amt-Schoenberger-Land/Bekanntmachungen/Auslegungen> sowie im Amtsblatt des Amtes Schönberger Land bekannt gemacht worden.
Dassow, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung unterrichtet worden.
Dassow, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereiches am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Rehna, den (Siegel) Öffentl. Best. Vermesser
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Dassow, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- Der Bebauungsplan Nr. 38, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften wurden am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen, die Begründung dazu wurde gebilligt.
Dassow, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- Die am beschlossene Satzung über den Bebauungsplan Nr. 38, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften werden hiermit am ausgefertigt.
Dassow, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- Der Beschluss der Satzung der Stadt Dassow über den Bebauungsplan Nr. 38 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Daser während der Dienststunden von jeder Person eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am durch Veröffentlichung auf der Internetseite des Amtes Schönberger Land unter <https://www.schoenberger-land.de/Amt-Schoenberger-Land/Bekanntmachungen/Auslegungen> sowie im Amtsblatt des Amtes Schönberger Land bekannt gemacht 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. 1 BauGB, § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V) und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 38 ist am Tag der Bekanntmachung in Kraft getreten.
Dassow, den (Siegel) Die Bürgermeisterin

Übersichtskarte



SATZUNG DER STADT DASSOW über den Bebauungsplan Nr. 38 „Brennereiweg“

gelegen im Norden der Ortslage Dassow, nördlich der Bundesstraße B 105, begrenzt im Norden und Westen durch landwirtschaftliche Nutzflächen, im Osten durch ehemalige Stallanlagen sowie im Süden durch Wohnbebauung

ENTWURF

Bearbeitungsstand 19.03.2024

**PLANUNGSBÜRO
HUFMANN**
STADTPLANUNG FÜR DEN NORDEN
Dipl.-Ing. Martin Hufmann
Alter Holzrufer 8 • 23946 Wismar
Tel. 03841 470440-0 • info@gbh-wismar.de