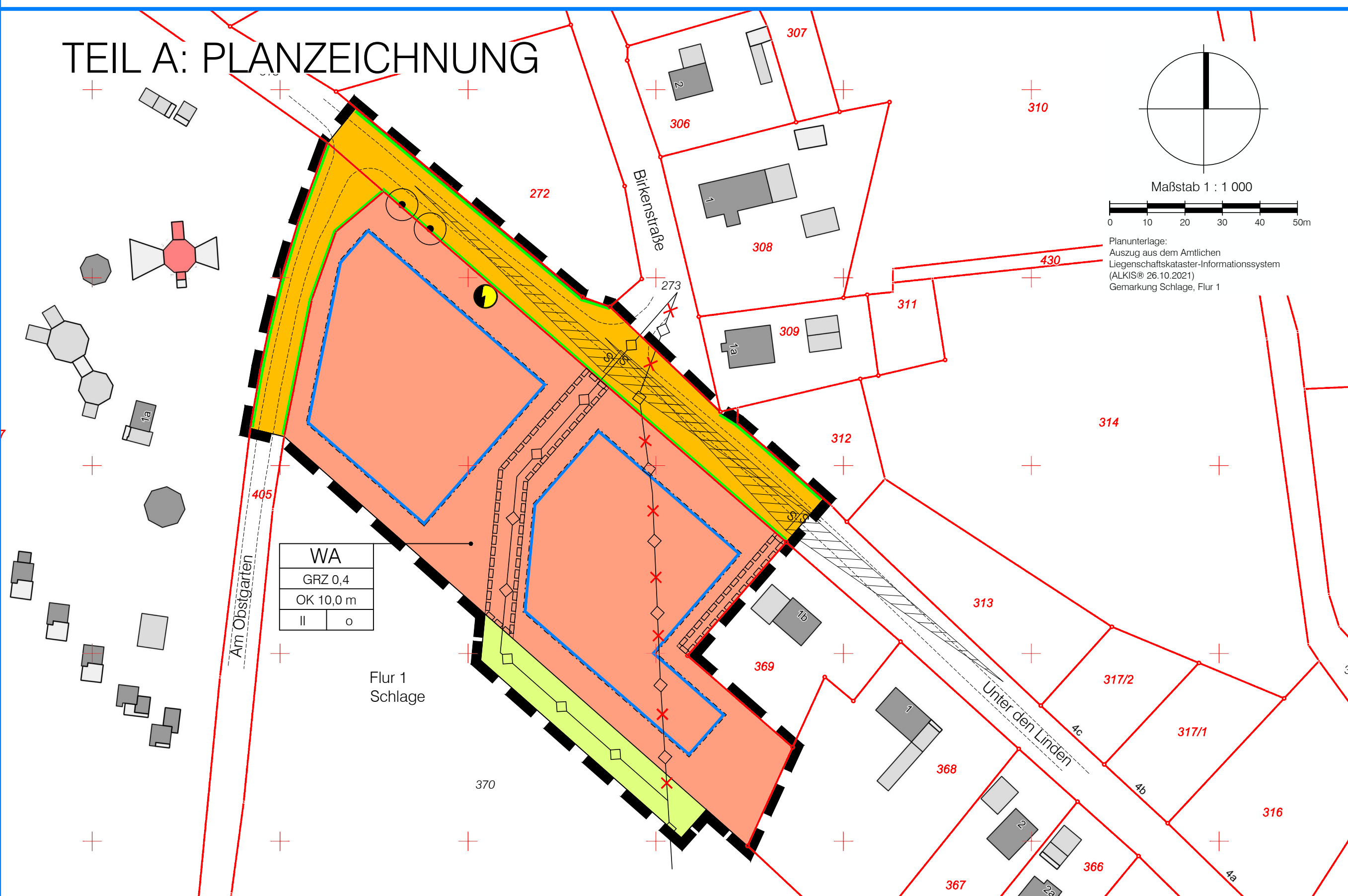


SATZUNG DER GEMEINDE DUMMERSTORF

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 33 FÜR DAS WOHNGEBIET "UNTER DEN LINDEN"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 G v. 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 33 für das Wohngebiet „Unter den Linden“ in Schlage, südlich der Straße Unter den Linden und östlich der Straße Am Obstgarten, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Art. 2 G v. 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) sowie die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Art. 3 G v. 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeine Wohngebiete (sh. TF 1.1) (§§ 1 (3), 4 BauNVO)

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

GRZ Grundflächenzahl (sh. § 19 BauNVO)
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (sh. § 87 Abs. 2 LBauO M-V)
OK 10,0 Oberkante als Höchstmaß in Meter über Straße

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
o offene Bauweise
Baugrenze (sh. TF 2.1)

VERKEHRSFLÄCHEN
Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

unterirdisch (Neuerlegung) - Regenwasser
unterirdisch (fortfallend) - Regenwasser

SONSTIGE PLANZEICHEN

Flächen für die Landwirtschaft

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Versorgungsunternehmen zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Flächen für die Stromversorgung Hier: Trafo (Bestand) (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

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

II. KENNZEICHNUNGEN

Sichtfläche (vgl. RAST 06, Pkt. 6.3.9.3)

gesetzlich geschützte Bäume an der Straße Unter den Linden (§ 18 NatSchAG M-V)

vorhandene Flurstücksgrenze; Flurstücksbezeichnung

Kennzeichnung der Fahrbahngrenzen (Bestand)

TEIL B: TEXT

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1, 16, 18 BauNVO)

1.1 Für die Allgemeinen Wohngebiete (WA) gelten die Vorschriften der §§ 4, 12-14 BauNVO mit der Maßgabe, dass
- die gem. § 4 (2) BauNVO vorgesehenen Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, und sportliche Zwecke und
- die als Ausnahme vorgesehenen Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen im Plangebiet unzulässig sind.

(§ 1 (3), (5), (6) BauNVO)
(§ 9 (3) BauGB, § 18 BauNVO)

1.2 Höhe baulicher Anlagen
Höhenbezug: Maßgeblich für die Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen und die Höhenlage der Geländeoberfläche i. S. d. LBauO M-V ist das Höhenniveau der Fahrbahn der öffentlichen Straße, die der Erschließung des Baugrundstücks dient, im Anschlusspunkt der jeweiligen Grundstückszufahrt.

2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2, 4 BauGB)

2.1 Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sowie Nebenanlagen i. S. v. § 14 (1) BauNVO dürfen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) nur mit einem Mindestabstand von 3 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen zugelassen werden. Die Zulässigkeit von nicht überdachten Stellplätzen und von Nebenanlagen i. S. v. § 14 (2) BauNVO bleibt hiervon unberührt.

(§ 23 (5) BauNVO)

3. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 (1) LBauO M-V)

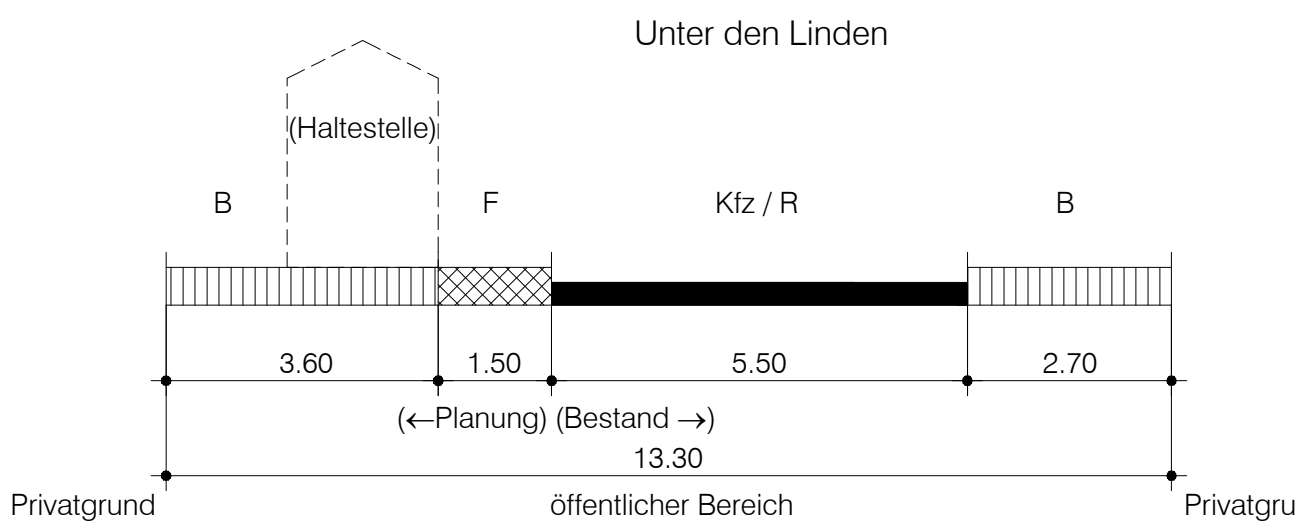
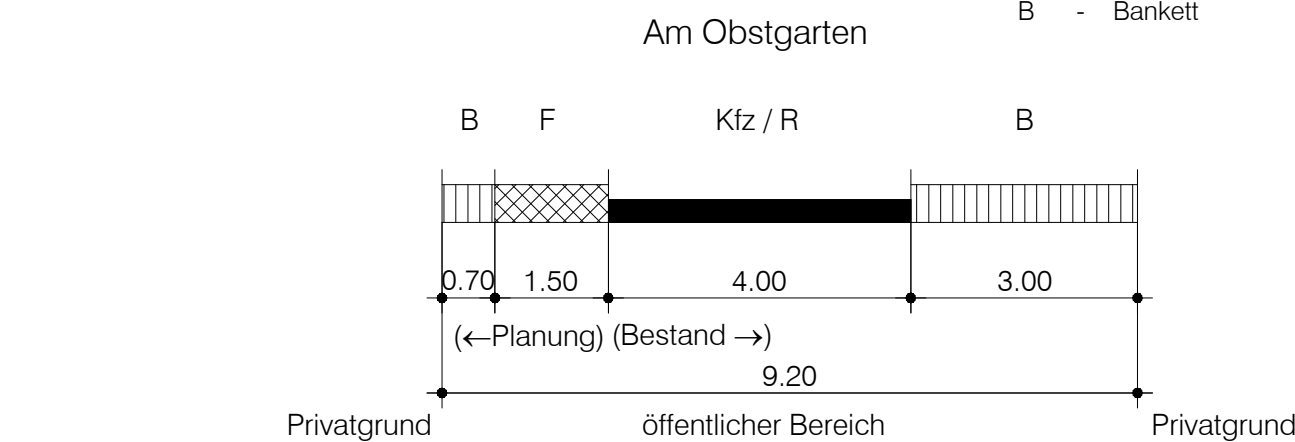
3.1 Einfriedungen entlang der Straßen Unter den Linden und Am Obstgarten dürfen eine Höhe von 1,2 m nicht überschreiten.

HINWEIS:

A Auf den gesetzlichen Schutz der im Plan gekennzeichneten Bäume an der Straße Unter den Linden nach § 18 NatSchAG M-V wird hingewiesen. Für Maßnahmen, die zu einer Beschädigung oder nachteiligen Veränderung der Bäume führen können, ist eine Ausnahme bei der Naturschutzbehörde zu beantragen.

empfohlene Straßenquerschnitte (M. 1 : 100)

Kfz - Kraftfahrzeuge
R - Radfahrer
F - Fußgänger
B - Bankett



VERFAHRENSVERMERKE

vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses vom 30.11.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung auf der Homepage der Gemeinde am 15.12.2021 und im „Dummerstorfer Amtsanzeiger“ am 15.12.2021 erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG beteiligt worden.
- Die Öffentlichkeit konnte sich vom 23.12.2021 bis zum 03.01.2022 auf der Homepage der Gemeinde über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich bis zum 03.01.2022 zu der Planung äußern.
- Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung hat in der Zeit vom bis zum nach § 13 a (2) i. V. m. § 3 (2) BauGB und §§ 3, 4 PlanSIG öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung auf der Homepage der Gemeinde am und im „Dummerstorfer Amtsanzeiger“ am ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Dummerstorf, (Siegel) A. Wichmann
Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans am wird als richtig dargestellt bescheinigt.

Rostock, (Siegel) ÖbV

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

Dummerstorf, (Siegel) A. Wichmann
Bürgermeister

10. Der Beschluss 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 durch Veröffentlichung auf der Homepage der Gemeinde am und im „Dummerstorfer Amtsanzeiger“ am ortsüblich 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. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Dummerstorf, (Siegel) A. Wichmann
Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Dummerstorf

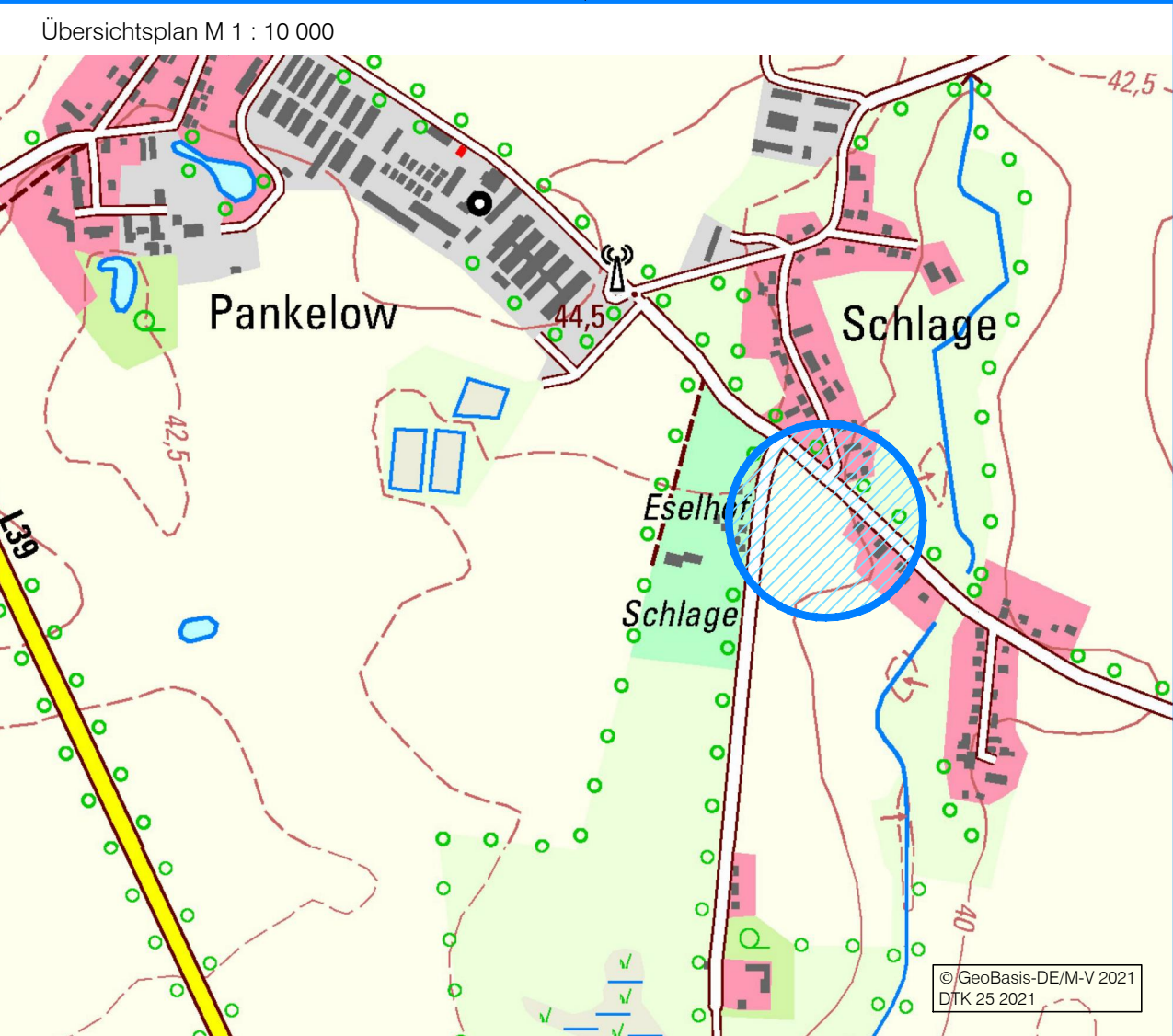
Landkreis Rostock

über den Bebauungsplan Nr. 33

für das Wohngebiet „Unter den Linden“
in Schlage, südlich der Straße Unter den
Linden und östlich der Straße Am Obstgarten

ENTWURF

Bearbeitungsstand: 15.11.2021



Dummerstorf, (Siegel) A. Wichmann
Bürgermeister

Dipl.- Ing. Wilfried Millahn Architekt für Stadtplanung, AKMV 872-92-1-d

bsd • Warnowufer 59 • 18057 Rostock • Tel. (0381) 377 06 42 • Fax (0381) 377 06 59

