

# Satzung der Gemeinde Dobbin-Linstow über den vorhabenbezogener B-Plan Nr. 1/1 "Ferienparadies Linstow"

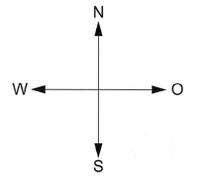
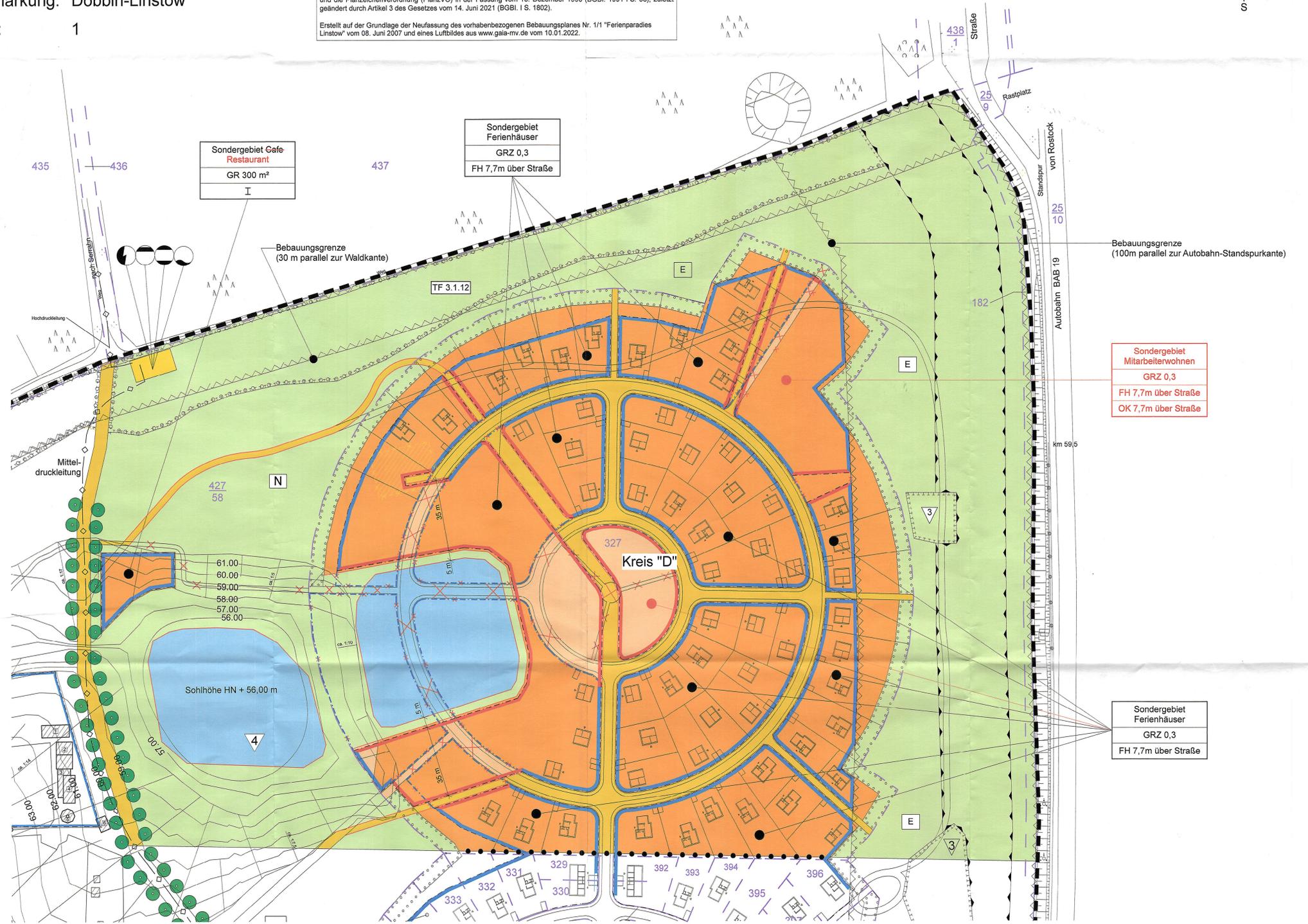
## 2. Änderung (Kreis "D")

M 1:1.000

Gemarkung: Dobbin-Linstow

Flur: 1

**Planzeichnung (Teil A)**  
 Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3788), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist und die Planzeichenverordnung (PlanzVO) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).  
 Erstellt auf der Grundlage der Neufassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1/1 "Ferienparadies Linstow" vom 08. Juni 2007 und eines Luftbildes aus www.gaia-mv.de vom 10.01.2022.



### Satzung

der Gemeinde Dobbin-Linstow über die die Aufstellung der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1/1 "Ferienparadies Linstow"

Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Änderung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.09.2022 folgende Satzung über die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1/1 "Ferienparadies Linstow", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), erlassen.

Dobbin-Linstow, den 29.09.2022

*Andreas Wittenberg*  
 Der Bürgermeister

### Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dobbin-Linstow hat in ihrer Sitzung am 10.05.2022 die Aufstellung der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1/1 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Krakower Seen-Kurier am 17.06.2022 erfolgt.  
 Dobbin-Linstow, den 29.09.2022  
*Andreas Wittenberg*  
 Der Bürgermeister
- Die von der Planung betroffenen Behörden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.05.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
 Dobbin-Linstow, den 29.09.2022  
*Andreas Wittenberg*  
 Der Bürgermeister
- Der Entwurf der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1/1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung, hat in der Zeit vom 27.06.2022 bis zum 26.07.2022 nach BauGB § 3 Abs. 2 öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 17.06.2022 im Krakower Seen-Kurier bekannt gemacht worden.  
 Dobbin-Linstow, den 29.09.2022  
*Andreas Wittenberg*  
 Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dobbin-Linstow hat die vorgebrachten Anregungen der Behörden und der Öffentlichkeit am 13.09.2022 geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 26.09.2022 mitgeteilt worden.  
 Dobbin-Linstow, den 29.09.2022  
*Andreas Wittenberg*  
 Der Bürgermeister
- Die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1/1 "Ferienparadies Linstow" bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13.09.2022 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.  
 Dobbin-Linstow, den 29.09.2022  
*Andreas Wittenberg*  
 Der Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
 Dobbin-Linstow, den 29.09.2022  
*Andreas Wittenberg*  
 Der Bürgermeister
- Der 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 13.09.2022 im Krakower Seen-Kurier 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 (BauGB § 44) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 13.09.2022 in Kraft getreten.

Dobbin-Linstow, den 15.10.2022

*Andreas Wittenberg*  
 Der Bürgermeister

Verfasser: Dipl.-Ing. Wolfgang Geistert  
 Kirchenstrasse 11  
 18 292 Krakow am See  
 Tel.: 038457/51 444

19.08.2022

Die Verfahrensvermerke wurden am 26.09.2022 ergänzt.

### Planzeichenerklärung

**Normative Festsetzungen**

- Sondergebiete, die der Erholung dienen nach § 10 BauNVO und sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO nach **bisheriger Planung**
- Sondergebiete, die der Erholung dienen nach § 10 BauNVO und sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO nach **2. Änderung**

**Baugebiet**

- max. zulässige Größe der Grundflächenzahl
- Firsthöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß
- Oberkante bei Flachdächern als Höchstmaß

**Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Verkehrsfläche nach **bisheriger Planung**
- Verkehrsfläche neu nach **2. Änderung**
- Verkehrsfläche aufgehoben

**Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

- Baugrenze nach **bisheriger Planung**
- Baugrenze neu nach **2. Änderung**
- Baugrenze aufgehoben

**Wasserflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Wasserfläche nach **2. Änderung**

**Darstellung ohne Normcharakter**

- Abbruch

### Text (Teil B) Textliche Festsetzungen (TF)

- Art der baulichen Nutzung**
- Die Art der baulichen Nutzung wird gemäß den Angaben in der Planzeichnung bzw. gem. § 9 Abs. 1 BauGB wie folgt festgesetzt:
  - Im Sondergebiet "Ferienhäuser" gem. § 10 BauNVO sind Ferienhäuser und abstellräume bis 8m<sup>2</sup> zulässig
  - Im Sondergebiet "Innenzentrum" gem. § 11 BauNVO ist ein Hotel- und Versorgungskomplex zulässig
  - Im Sondergebiet "Reiterhof" gem. § 11 BauNVO sind Reiterhof und Reithalle zulässig
  - Im Sondergebiet "Cafe" "Restaurant" gem. § 11 BauNVO sind Bewirtungseinrichtungen zulässig
  - Im Sondergebiet "Mitarbeiterwohnen" gem. § 11 BauNVO sind Wohnhäuser für Mitarbeiter zulässig
  - Im Sondergebiet "Handel und Verwaltung" gem. § 11 BauNVO sind eine Tankstelle mit Waschküche, Einzelhandelseinrichtungen sowie Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig
  - Im Sondergebiet "Gastronomie" gem. § 11 BauNVO ist eine gastronomische Einrichtung und eine Mehrzweckhalle zulässig
  - Im Sondergebiet "Angelteich" und "Minigolf" gem. § 11 BauNVO sind Funktionsgebäude zulässig
  - Im Sondergebiet "Werbeanlage" gem. § 11 BauNVO ist das Aufstellen einer Werbeanlage zulässig
- Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig. (§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB)

# Gemeinde Dobbin-Linstow

## vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1/1 "Ferienparadies Linstow"

### 2. Änderung