

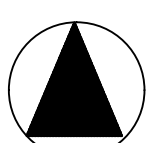
SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9 DER GEMEINDE DAMSHAGEN FÜR DEN ORTSKERNBEREICH DER ORTSLAGE STELLSHAGEN TEILBEREICH 1 - WESTLICHER TEIL, GEMÄß § 13B BauGB

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802). Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

TEIL B - TEXT

- siehe Anlage -



M 1 : 500

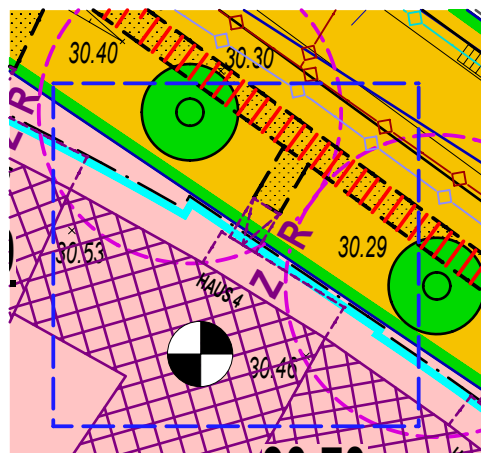
Die Planzeichnung -Teil A- des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen -Teil B-.

SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9 DER GEMEINDE DAMSHAGEN FÜR DEN ORTSKERNBEREICH DER ORTSLAGE STELLSHAGEN - TEILBEREICH 1 - WESTLICHER TEIL IM VERFAHREN GEMÄß § 13B BauGB

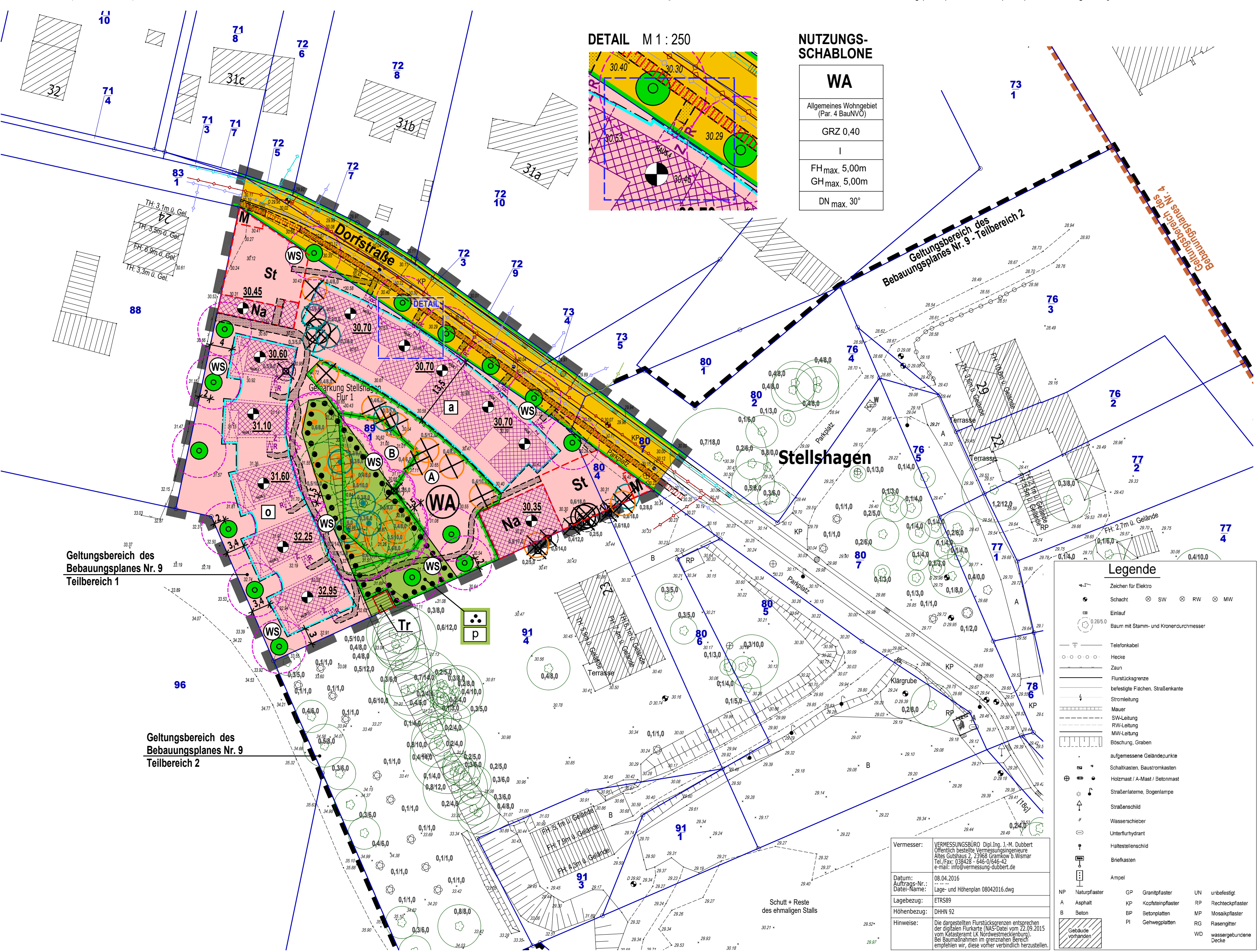
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (GVBl. M-V S. 674) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 für den Ortskernbereich der Ortsslage Stellshagen - Teilbereich 1 - westlicher Teil, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), im Verfahren gemäß § 13b BauGB erlassen.

DETAIL M 1 : 250



NUTZUNGS-SCHABLONE

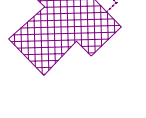
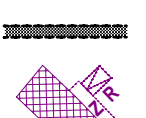
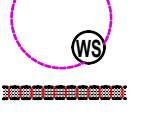
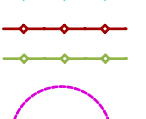
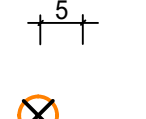
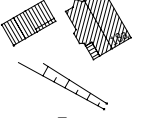
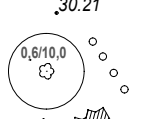
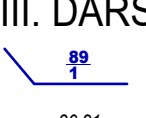
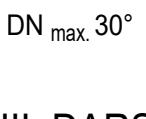
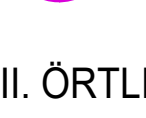
WA
Allgemeines Wohngebiet (Par. 4 BauNVO)
GRZ 0,40
I
FH max. 5,00m
GH max. 5,00m
DN max. 30°



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
(WA)	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
I	Allgemeines Wohngebiet	Par. 4 BauNVO
GRZ 0,40	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
FH max. 5,00m	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	Par. 16 BauNVO
GH max. 5,00m	Grundflächenzahl (GRZ), als Höchstmaß, hier: max. GRZ 0,40	
31,60	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt über NHN im DHNN 92	
31,60	Gebäudehöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt über NHN im DHNN 92	
31,60	Höhenbezugspunkt, z.B. 31,60m über NN (Übernahme Planung vom 03.05.2022)	
A/B	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
A	Offene Bauweise	Par. 22 und Par. 23 BauNVO
B	Abweichende Bauweise	
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	GRÜNFLÄCHEN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Grünfläche	
P	private Grünfläche	
	Parkanlage	
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	Par. 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Flächen für Versickerung und Notüberlauf	
	Flächen für Verdunstung und Versickerung	
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Anpflanzgebot für Bäume	Par. 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	
	Erhaltungsgebot für Bäume, nach Par. 18 NatSch AG M-V geschützter Baum	Par. 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Erhaltungsgebot für Bäume, nach Par. 1 Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Gemeinde Damshagen	Par. 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB



SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen	Par. 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB
St = Stellplätze, Na = Nebengebäude/ Schuppen, Tr = ehemaliger Trafo und M = Müllplatz	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9, Teilbereich 1 - Westlicher Teil der Gemeinde Damshagen	Par. 9 Abs. 7 BauGB
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (WS - Wurzelschutzabstand, Kronentraufe + 1,50 m)	Par. 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	Par. 9 Abs. 8 BauGB

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

DN max. 30° Dachneigung (DN) maximal 30°

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer	
Höhenangaben in Meter über NNH im DHNN 92	
vorhandener Baum / Gehölz	
vorhandene Gebäude	
vorhandene Böschung	
Bemaßung in Metern	
künftig entfallende Darstellungen:	
- geschützter Baum nach Par. 18 NatSch AG	
- geschützter Baum nach Par. 1 Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Gemeinde Damshagen	
- Einzelbaum	
- Baumstubben / abgestorben / nicht mehr vorhandener Baum	
Vermutlicher Verlauf von unterirdischen Leitungen:	
- Trinkwasser	
- Regenwasser	
- Schmutzwasser	
- Abwasserdrukleitung	
Linie der fiktiv angenommenen Wurzelschutzbereiche	
geplanter Weg, bindend	
geplanter Weg, vermutlicher Verlauf	
geplantes Gebäude mit Zugangspodest (Z) und Rampe (R)	

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der erfolgt.
Damshagen, den (Siegel) Bürgermeisterin
- Die Gemeindevertretung hat am den Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 für den Ortskernbereich der Ortsslage Stellshagen - Teilbereich 1 - westlicher Teil gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.
Damshagen, den (Siegel) Bürgermeisterin
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 9 für den Ortskernbereich der Ortsslage Stellshagen - Teilbereich 1 - westlicher Teil ist vom bis zum durch öffentliche Auslegung im Amt Klützer Winkel durchgeführt worden. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung für den Bebauungsplan Nr. 9 für den Ortskernbereich der Ortsslage Stellshagen - Teilbereich 1 - westlicher Teil ist durch Veröffentlichung in der am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Damshagen, den (Siegel) Bürgermeisterin
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
Damshagen, den (Siegel) Bürgermeisterin
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Damshagen, den (Siegel) Bürgermeisterin
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen hat am 29.06.2022 einen Verfahrenswechsel beschlossen und führt das als zweistufiges Regelverfahren eingeleitete Planverfahren nach den Bestimmungen des § 13b BauGB als Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB weiter. Die Gemeindevertretung hat am 29.06.2022 den Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 für den Ortskernbereich der Ortsslage Stellshagen - Teilbereich 1 - westlicher Teil und die Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Damshagen, den (Siegel) Bürgermeisterin
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 für den Ortskernbereich der Ortsslage Stellshagen - Teilbereich 1 - westlicher Teil, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B sowie der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom bis einschließlich während folgender Zeiten: Dienstag bis Freitag von 09:00 Uhr - 12:00 Uhr, Dienstag von 13:30 Uhr - 16:00 Uhr und Donnerstag von 13:30 Uhr - 16:00 Uhr und nach vorheriger Terminvereinbarung zu anderen Zeiten zur Einsichtnahme gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Amt Klützer Winkel, Bauamt, Schloßstraße 1, 23948 Klütz öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, durch Veröffentlichung in der Cebesezeitung, Ausgabe Grevesmühlener Zeitung am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen, dass im Verfahren gemäß § 13b BauGB auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet werden kann und dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Damshagen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet. Der Inhalt der Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden ergänzend unter www.kluetzer-winkel.de/bekanntmachungen/index.php in das Internet eingestellt. Die auszulegenden Unterlagen wurden zudem in das zentrale Internetportal des Landes M-V (Bau- und Planungsportal) für den Zeitraum der Öffentlichkeitsbeteiligung eingestellt.
Damshagen, den (Siegel) Bürgermeisterin
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Damshagen, den (Siegel) Bürgermeisterin
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 für den Ortskernbereich der Ortsslage Stellshagen - Teilbereich 1 - westlicher Teil am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.
....., den (Stempel) Unterschrift
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden in der Sitzung der Gemeindevertretung am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Damshagen, den (Siegel) Bürgermeisterin
- Der Bebauungsplan Nr. 9 für den Ortskernbereich der Ortsslage Stellshagen - Teilbereich 1 - westlicher Teil, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen vom gebilligt.
Damshagen, den (Siegel) Bürgermeisterin
- Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausfertigt.
Damshagen, den (Siegel) Bürgermeisterin
- Der Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 für den Ortskernbereich der Ortsslage Stellshagen - Teilbereich 1 - westlicher Teil im Verfahren gemäß § 13b BauGB durch die Gemeindevertretung sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Öffnungszeiten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung in der Cebesezeitung, Ausgabe Grevesmühlener Zeitung am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften von Vorschriften über das Verzeichnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) und weiter auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg - Vorpommern (KV M-V) hingewiesen worden. Die Satzung ist am Tag der Bekanntmachung in Kraft getreten.
Damshagen, den (Siegel) Bürgermeisterin

SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9 DER GEMEINDE DAMSHAGEN FÜR DEN ORTSKERNBEREICH DER ORTSLAGE STELLSHAGEN TEILBEREICH 1 - WESTLICHER TEIL gemäß § 13b BauGB

