

# SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 8 DER GEMEINDE DAMSHAGEN FÜR DAS ORTSZENTRUM DAMSHAGEN

**TEIL A - PLANZEICHNUNG**

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauzulassungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176). Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

**ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**

Teilgebiete mit ffd. Nr.	WA 1 bis WA 5	WA 6
Art der Nutzung	WA Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO	WA Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO
Zahl der Vollgeschosse	II	ohne Fortsetzung der Zahl der Vollgeschosse
Bauweise	o	o
GRZ-Grundflächenzahl	0,4	0,42
maximale Traufhöhe	TH max 4,00m	TH max 3,70m
maximale Firsthöhe	FH max 9,50m	FH max 11,00m

**Ä1** M 1 : 1.000

**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**

A1	WA
0,4	Grundflächenzähler
II	Zahl der Vollgeschosse
TH max 4,00m	Traufhöhe, als H... gemäß Text-Te...
FH max 11,00m	Firsthöhe, als H... gemäß Text-Te...

**BAUWEISE,**  
Offene Bauweise  
Baugrenze

**HAUPTVERSCHEIDUNG**  
Vermutlicher V...  
- unterirdisch  
- oberirdisch

**SONSTIGE FESTSETZUNGEN**  
Umgrenzung von...  
Mit Geh-, Fahr-Flächen

**GRENZEN**  
Grenze des rä...  
Satzung des Be... der Gemeinde

**UMLAUF**  
Grenze des rä...  
Satzung der 1. der Gemeinde

**UMGRENZUNG**  
Umgrenzung de... mit umweltgefähr... hier: ehemalige

**BEZUGSPUNKT**  
Bezugspunkt für... (Höhenbezugss...)

**II. DARSTELLUNGEN**

47 Flurstücksgrenzen

vorhandene Ge... mit Haus-Nr.

40 13 vorhandener Zaun

40 10 vorhandene Ge...

40 9 vorhandene Höh...

40 7 Bemaßung in M...

40 6 Bezeichnung de...

40 5 in Aussicht gen...

40 4 Sichtdreieck

40 2 Abfallbehältersa...

40 1 Isophone der g... für den Tagbetrieb  
60 dB(A) - ohne  
57 dB(A) - mit F...

Vermesser: VERMESSUNGSBÜRO Holst und Krämer  
Langer Steinschlag 7, 23936 Grevesmühlen  
Tel.: 038 81 / 78 60 0, email: holst-kraemer@vermessung-holst.de

Datum: 07.05.2015 (gemessen März 2013)  
Auftrags-Nr.: 30071301LHP1b.dwg  
Datei-Name:

Lagebezug: Gauß-Krüger-Koordinaten System S42/83

Höhenbezug: System HN76

Hinweise: Die Entwurfsvermessung wurde Anfang März 2013 durchgeführt.  
Der mit eingearbeitete Katasterbestand ist vom April 2013.

# ENERKLÄRUNG

<b>HEN NUTZUNG</b>	Rechtsgrundlagen § 9 Abs. 1 Nr. 1 Ba
(RZ)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Ba § 16 BauNVO
e	
maß über Bezugspunkt	
naß über Bezugspunkt	
<b>LINIEN, BAUGRENZEN</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Ba § 22 u. 23 BauNVC
<b>UNGSLEITUNGEN</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 Ba
von Leitungen	§ 9 Abs. 6 BauGB
<b>ZEICHEN</b>	
hen für Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 Ba
leitungsrechten zu belastende	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 Ba
n Geltungsbereiches über die gsplanes Nr. 8 agen	§ 9 Abs. 6 BauGB
n Geltungsbereiches über die ung des Bebauungsplanes Nr. 8 agen	
hen, deren Böden erheblich en Stoffen belastet sind, telle	§ 9 Abs. 5 Nr. 3 Ba § 9 Abs. 6 BauGB
öhnenlage in m über HN (HN 76)	§ 9 Abs. 3 BauGB
<b>E NORMCHARAKTER</b>	
stücksnummer	
<b>ÖSCHUNG / SCHACHT</b>	
gaben in Meter über HN	
Gebiete mit laufender Nr.	
ne Grundstücksgrenze	
platz	
erlichen prognostizierten Beurteilungspegel landwirtschaftlichen Anlage osesicherheit von +/- 3 dB(A),	

# VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der OSTSEE-ZEITUNG am ..... erfolgt.
  - Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Damshagen für das Ortszentrum Damshagen erfasst § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren. In der Bekanntmachung wurde gemäß § 13a Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass die Aufstellung des Bebauungsplans beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung erfolgen soll. Die Gemeinde hat der Öffentlichkeit Rahmen der Sitzung des Bauausschusses am ..... die Möglichkeit gegeben über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung Kenntnis zu erhalten. Die Unterlagen wurden für eine frühzeitige Unterrichtung nicht gesondert in das Internet eingestellt.
  - Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
  - Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Damshagen im Verfahren nach § 13a BauGB mit Begründung gebilligt und zur Veröffentlichung bestimmt.
  - Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 Satz 1 BauGB Schreiben (E-Mail) vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
  - Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Damshagen für das Ortszentrum Damshagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) sowie die zugehörige Begründung wurden in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... im Internet unter der Adresse ..... www.kluetzer-winkel.de/bekanntmachungen/index.php gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m § 13 Abs. 2 Satz 1 und § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet haben die vorgenannten Unternehmen während der Veröffentlichungsfrist während der in der Bekanntmachung angegebenen Zeiten nach § 3 Absatz 1 BauGB im Amt Klützer Winkel, Bauamt, Schloßstraße 1, 23948 Klütz, öffentlich dienstags bis freitags: von 09:00 bis 12:00 Uhr, dienstags: von 13:30 Uhr bis 16:00 Uhr und donnerstags: von 13:30 Uhr bis 18:00 Uhr ausgelagerte Büros der Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet und die Internetadresse dazu wurde in der OSTSEE-ZEITUNG ..... ortüblich bekanntgemacht.  
In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können (auf elektronischem Wege per E-Mail, schriftlich per Post oder Fax sowie zur Niederschrift); dass die fristgemäß abgegebene Stellungnahme bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleibt, sofern die Gemeinde Damshagen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt Rechtmäßigkeit der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 nicht von Bedeutung ist und die Unterlagen zusätzlich durch öffentliche Auslegung während der Veröffentlichungsfrist zur Verfügung stehen. Es wurde darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird. Der Inhalt der offiziellen Bekanntmachung wurde zusätzlich in das Internet unter der Adresse www.kluetzer-winkel.de/bekanntmachungen/index.php und in das zentrale Internetportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Bau- und Planungsportal M-V) unter der Adresse https://www.bauportal-mv.de eingestellt. Zudem wurde der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichten Unterlagen in das zentrale Internetportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Bau- und Planungsportal M-V) für den Zeitraum der Veröffentlichung eingestellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Weg benachrichtigt.
  - Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde ..... mitgeteilt.

Damshagen, den ..... .....  
(Siegel) Bürgermeisterin

  - Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Damshagen für das Ortszentrum Damshagen, am ..... wird als richtig dargestellt bestätigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus abgeleitet werden.

....., den ..... .....  
(Stempel) Unterschrift

  - Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Damshagen für das Ortszentrum Damshagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) wurde am ..... von der Gemeindevertretung Gemeinde Damshagen als Satzung beschlossen.  
Die Begründung zur Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Damshagen für das Ortszentrum Damshagen, wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Damshagen, den ..... .....  
(Siegel) Bürgermeisterin

  - Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Damshagen für das Ortszentrum Damshagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) wurde am ..... ausgefertigt.

Damshagen, den ..... .....  
(Siegel) Bürgermeisterin

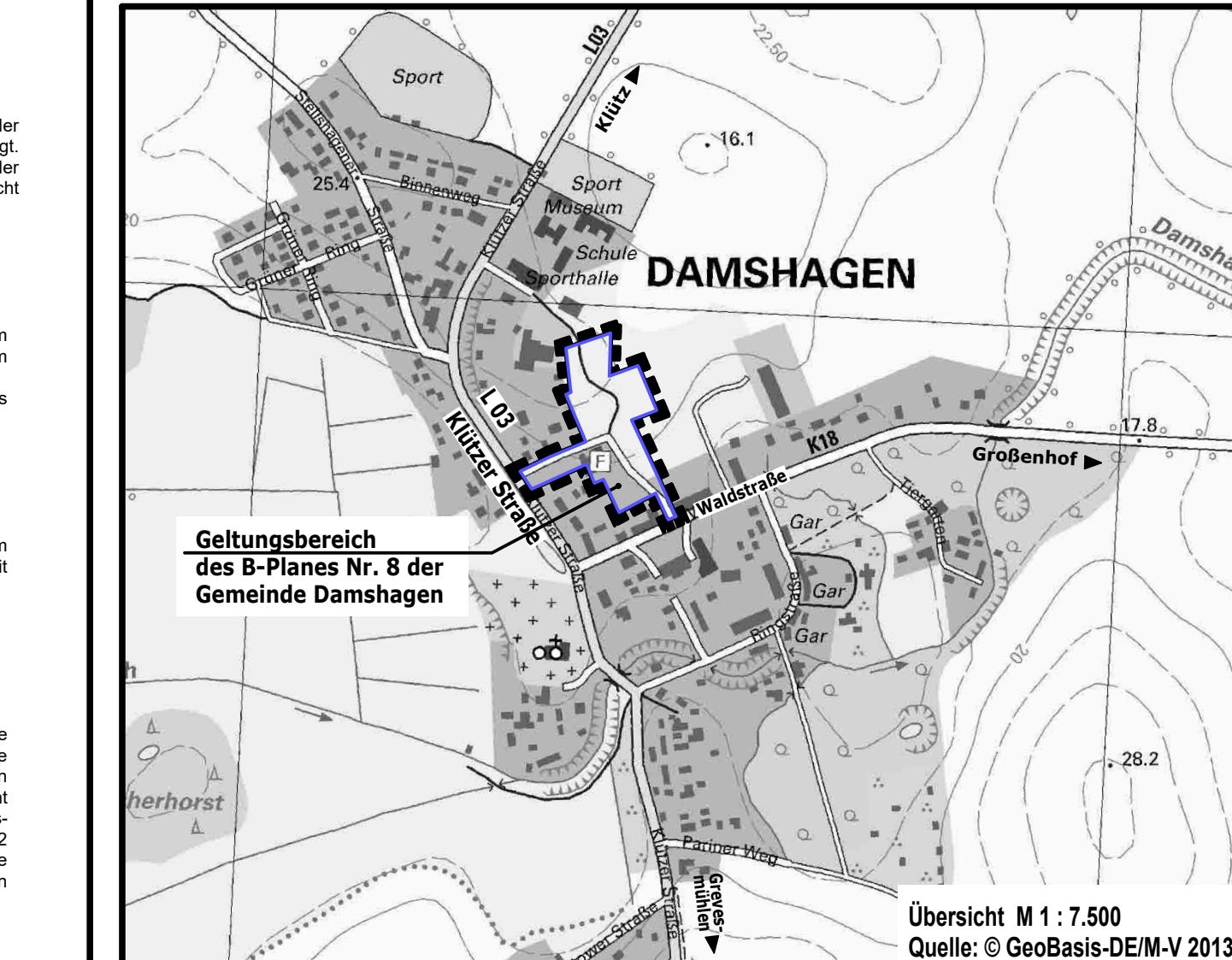
  - Die Erteilung der Genehmigung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Damshagen für das Ortszentrum Damshagen durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung in der OSTSEE-ZEITUNG am ..... ortüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Geltendmachung der Verletzung von Verkehrs- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 21 BauGB) sowie auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und weiteren Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg – Vorpommern (KV M-V) hingewiesen.

# SATZUNG DER GEMEINDE DAMSHAGEN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 8 DER GEMEINDE DAMSHAGEN FÜR DAS ORTSZENTRUM DAMSHAGEN GEMÄSS § 10 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen am ..... folgende Satzung über  
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Damshagen für das Ortszentrum Damshagen bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) mit örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

# **SATZUNG**

## **ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 8 DER GEMEINDE DAMSHAGEN FÜR DAS ORTSZENTRUM DAMSHAGEN**




**Planungsbüro M**  
 Rudolf-Breitscheid-Straße 11   Tel.  
 23936 Grevesmühlen   Fax

# Planungsstand: 27. März 2018

# ENTWURF