

SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 31 DER STADT BAD DOBERAN FÜR DIE SOMMERRODELBAHN AM STÜLOWER WEG



Vermessung: VORBEREITUNG UND AUSWEISUNG
 Datum: 17.11.2023
 Auftrag: 17.11.2023
 Objekt: 17.11.2023
 Lagebezug: 17.11.2023
 Höhenbezug: 17.11.2023
 Hinweis: Die gesamte Karte und Planzeichnung sind als PDF-Datei zu erstellen und sind als PDF-Datei zu versenden. Die gesamte Karte und Planzeichnung sind als PDF-Datei zu erstellen und sind als PDF-Datei zu versenden.

M 1 : 500
 Die Planzeichnung - Teil A - des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen - Teil B -

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 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176). Es gilt die Planzeichnungsverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 50) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1902).

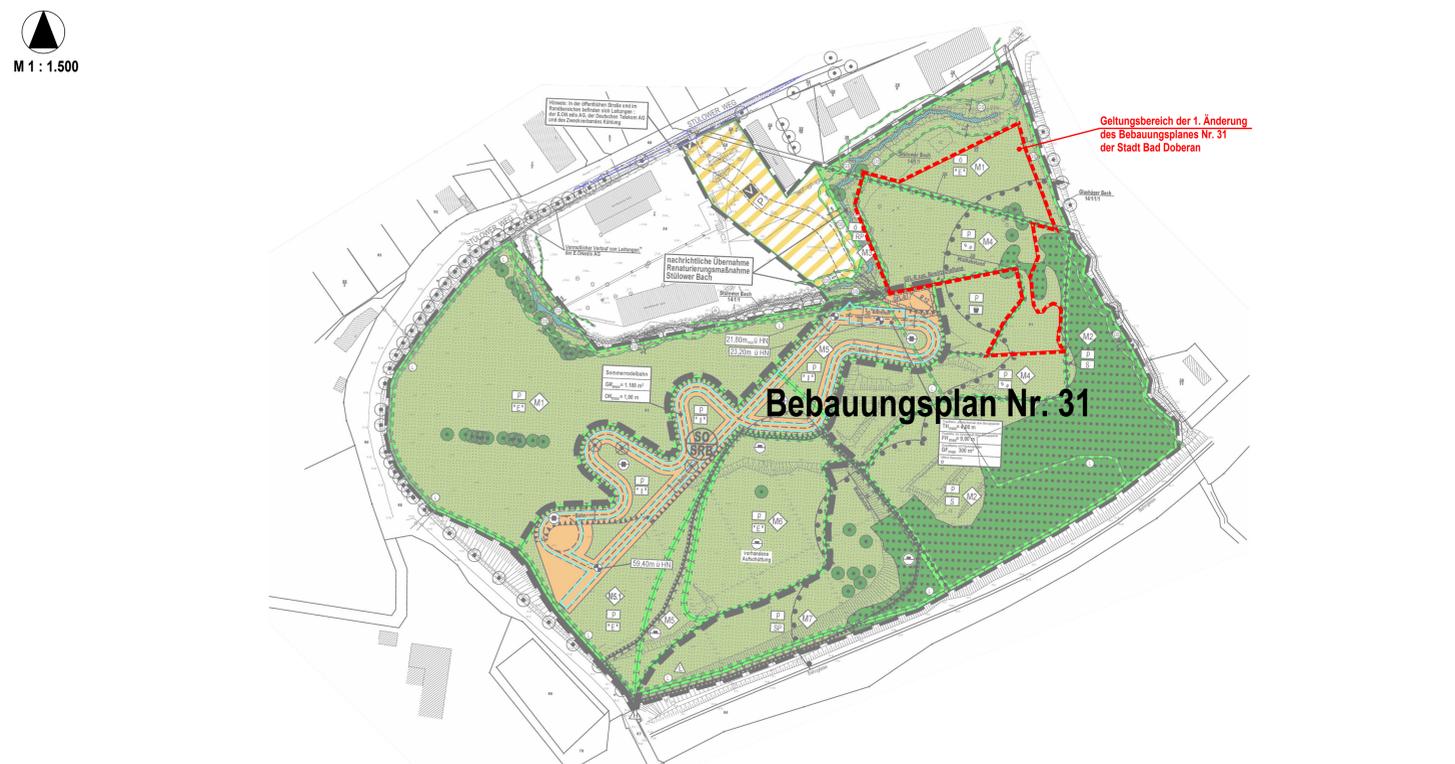
NUTZUNGSSCHABLONE

Zeichen	S01	S02
Art der Nutzung	Sonstiges Sondergebiet (Sondergebiet für die Nutzung § 11 Abs. 2 BauNVO)	Sonstiges Sondergebiet (Sondergebiet für die Nutzung § 11 Abs. 2 BauNVO)
Ziel der Nutzung	1	1
GRZ	0,25	-
GR 20 m	-	20 m
Bauweise	-	-
maximale Traufhöhe	TH_max 5,00m	-
maximale Höhe	FH_max 7,00m	-
maximale Länge	-	OK_max 10,00m

- PLANZEICHENERKLÄRUNG**
- I. FESTSETZUNGEN**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 Sonstige Sondergebiete (gem. Par. 11 BauNVO) - touristische Infrastruktur, nach Nr. 1, hier Nr. 1
- MAS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
 Grundfläche (GR) als Höchstmaß
 Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
 OK_max 5,00m
 TH_max 7,00m
 FH_max 9,00m
- BAUWEISE**
 Offene Bauweise
 Bauweise
- GRÜNLÄCHEN**
 private Grünfläche, Spielplatz
 private Grünfläche, Spielplatz mit Spielfeld
- FLÄCHEN FÜR WALD**
 Fläche für Wald
- ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**
 Erhaltungsbereich für Bäume
 Erhaltungsbereich für Bäume
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 der Stadt Bad Doberan
 Mt Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**
 Gewässerandstreifen, hier 5,00 m
 Waldabstand, hier: 30,00 m
 Fläche für Wald (außerhalb des Geltungsbereiches)
- III. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER**
 Flurstücksgrenze, Flurstücknummer
 vorhandener Zaun
 vorhandener Baum
 vorhandene Böschung
 Höhenangabe in Meter über NN in DIN 4710
 Bemalung in Metern
 Erhaltungsbaum wurde gerodet
 Waldfläche wurde gerodet
 Übernahme aus dem Luftbild, Lage ungenau (z.B. Spiegelhöhe, Oberdächer Stützpunkt...)
 geplante Gebäude/ geplante bauliche Anlagen, wie Seilbahn

- VERFAHRENSVERMERKE**
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertreterversammlung vom ... Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im "Obsee-Anzeiger", amtliches Bekanntmachungsblatt der Stadt Bad Doberan, am ... erfolgt.
 - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom ... bis einschließlich ... durchgeführt worden. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist durch Veröffentlichung im "Obsee-Anzeiger" am ... ortsüblich bekanntgemacht worden.
 - Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind frühzeitig gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet und zur Aufklärung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, mit Schreiben vom ... aufgefordert worden. Die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 - Die Stadtvertreterversammlung hat die in den frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 2 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB festgelegten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Stellungnahmen der Nachbargemeinden am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Bad Doberan, den ... (Siegel) ... Bürgermeister
 - Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Bad Doberan hat am ... den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 mit Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung mit Umweltbericht sowie die bereits vorliegenden Umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen haben in der Zeit vom ... bis einschließlich ... der Stadtverwaltung Bad Doberan im Amt für Stadtentwicklung öffentlich ausliegen. Der Entwurf der Satzung und die Begründung sowie die bereits vorliegenden Umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen konnten zusätzlich während der Auslegungsfrist auf den Internetseiten des Amtes ... eingesehen werden. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen an der Planung Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift hervorgerufen werden können und dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt diesen Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist, durch Veröffentlichung im "Obsee-Anzeiger", amtliches Bekanntmachungsblatt der Stadt Bad Doberan, am ... bekanntgemacht. Zusätzlich wurde der Inhalt der Bekanntmachung im Internet auf den Internetseiten des Amtes eingestellt und konnte dort eingesehen werden. In der Bekanntmachung wurde auch darauf hingewiesen, welche Arten umweltbezogener Stellungnahmen verfügbar sind. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung benachrichtigt.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Bad Doberan, den ... (Siegel) ... Bürgermeister
 - Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 am ... der Plan mit Begründung und Umweltbericht einschließlich der Begründung der Lagerstätten-Daten für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im "Obsee-Anzeiger", amtliches Bekanntmachungsblatt der Stadt Bad Doberan, am ... ortsüblich bekanntgemacht worden.
 Bad Doberan, den ... (Siegel) ... Bürgermeister
 - Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, wurde am ... als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 wurde mit Beschluss der Stadtvertreterversammlung vom ... gebilligt.
 Bad Doberan, den ... (Siegel) ... Bürgermeister
 - Die Bebauungsplanfassung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, wird hermit ausgelegt.
 Bad Doberan, den ... (Siegel) ... Bürgermeister
 - Der Beschluss über die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 der Stadt Bad Doberan und über die örtlichen Bauvorschriften durch die Stadtvertreterversammlung sowie die Internetadresse und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und Umweltbericht einschließlich der Lagerstätten-Daten für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im "Obsee-Anzeiger", amtliches Bekanntmachungsblatt der Stadt Bad Doberan, am ... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälle des Entstehens von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land MV (RV M-V) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.
 Bad Doberan, den ... (Siegel) ... Bürgermeister

AUSZUG AUS DER SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 31 MIT KENNZEICHNUNG DES GELTUNGSBEREICHES DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 31 DER STADT BAD DOBERAN



SATZUNG DER STADT BAD DOBERAN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 31 "SOMMERRODELBAHN AM STÜLOWER WEG" GEMÄSS PAR. 10 BAUGB I. VERB. MIT PAR. 86 LBAUO M-V

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221), sowie nach der Landesplanung Mecklenburg-Vorpommern (LBAUO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2016 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertreterversammlung der Stadt Bad Doberan vom ... die folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 der Stadt Bad Doberan "Sommerrodelbahn am Stülower Weg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 31 DER STADT BAD DOBERAN FÜR DIE SOMMERRODELBAHN AM STÜLOWER WEG

