

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 45 DER STADT BAD DOBERAN
„GUTSHOFAREAL VORDER BOLLHAGEN“

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3758) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I S. 6). Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1022).

TEIL B - TEXT

- siehe Anlage -



M 1 : 1.000

Die Planzeichnung - Teil A des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit dem Text - Teil B - textuellen Festsetzungen - Teil B.



Bestandsgebäude	Baufl. Vermessung	Baufl. Vermessung
1 Werkstat	20.00	20.00
2 Landguthof	20.00	20.00
3 Wirtschaftsgebäude, Schindlerbau	20.00	20.00
4 Garage, Backerei	20.00	20.00
5 Gestüt	20.00	20.00
6 Teichscheune	23.70	26.87
7 Architekturbüro	24.40	26.47
8 Jungfernstall		
9 Heiliger		
10 Kohlscheune	20.78	27.22
11 Gutshaus	24.00	29.89
12 Gärtnerhaus		
13 Schweinestall	21.33	23.03
14 Taubenhäuser	19.27	24.13
15 Kälberstall	22.30	23.89
16 Karoffelscheune	23.55	26.42
17 Alter Scheinstall	23.71	26.81
18 Federkühe		
19 Tannkalle		
20 Getreidelager		
21 Rinderstall		
22 Vollerstall	21.33	23.03
23 Garage, Lager		
24 Futter		
25 Nebengebäude		
26 Anbau		
27 Nebengebäude		

NUTZUNGSSCHABLONE	SO 1.1 + 1.2 + 6	SO 2 + 3	MD 4	MD 5
Teilgebiete mit Fl. Nr.	SO 1.1 + 1.2 + 6	SO 2 + 3	MD 4	MD 5
Art der Nutzung	SO - Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 BauNVO	SO - Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 BauNVO	MD - Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO	MD - Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO
Zahl der Vollgeschosse	II	II	II	II
GRZ-Gesamtfußzahl	0,30	0,30	0,50	0,50
Bauweise	o	a	o	a

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
MD	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
SO	Dorfgebiet, nach fl. Nr.	§ 5 BauNVO
II	Sonstiges Sondergebiet, nach fl. Nr.	§ 11 Abs. 2 BauNVO
0,30	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
II	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	§ 16 bis 21a BauNVO
o	BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN, STELLUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
a	Baulinie	§ 22 und § 23 BauNVO
o	Offene Bauweise	
a	Abweichende Bauweise	
o	Baugrenze	
a	Baulinie	
o	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
a	Straßenverkehrsfläche, öffentlich/privat	§ 9 Abs. 6 BauGB
o	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
a	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
o	verkehrsberuhigter Bereich, Lw - Landwirtschaft	
a	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
o	Grünfläche	
a	öffentliche Parkanlage	
o	private Grünanlage	
a	private Weide	
o	private Wiese	
a	WASSERFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
o	Wasserflächen	§ 9 Abs. 6 BauGB
a	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
o	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
a	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	
o	Erhaltung von Bäumen	
a	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes, hier: Biotop	
o	SONSTIGE PLANZEICHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
a	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, hier: Stellplätze (St)	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
o	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL-R) zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 6 BauGB
a	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Gebietes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 1 Abs. 4 BauNVO
o	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Nutzung über den Bebauungsplan Nr. 45 der Stadt Bad Doberan	§ 16 Abs. 5 BauNVO
a	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Nutzung über den Bebauungsplan Nr. 45 der Stadt Bad Doberan	§ 9 Abs. 7 BauGB

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Grenze des Landschaftsschutzgebietes

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

45	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
45	vorhandene Gebäude
45	vorhandener Zaun, Mauer
45	vorhandener Baum mit Baumkrone
45	Höhenangabe in Meter ü NN im DHHN 2016
45	künftig entfallende Darstellung, - Gebäude

VERFAHRENSVERMERKE

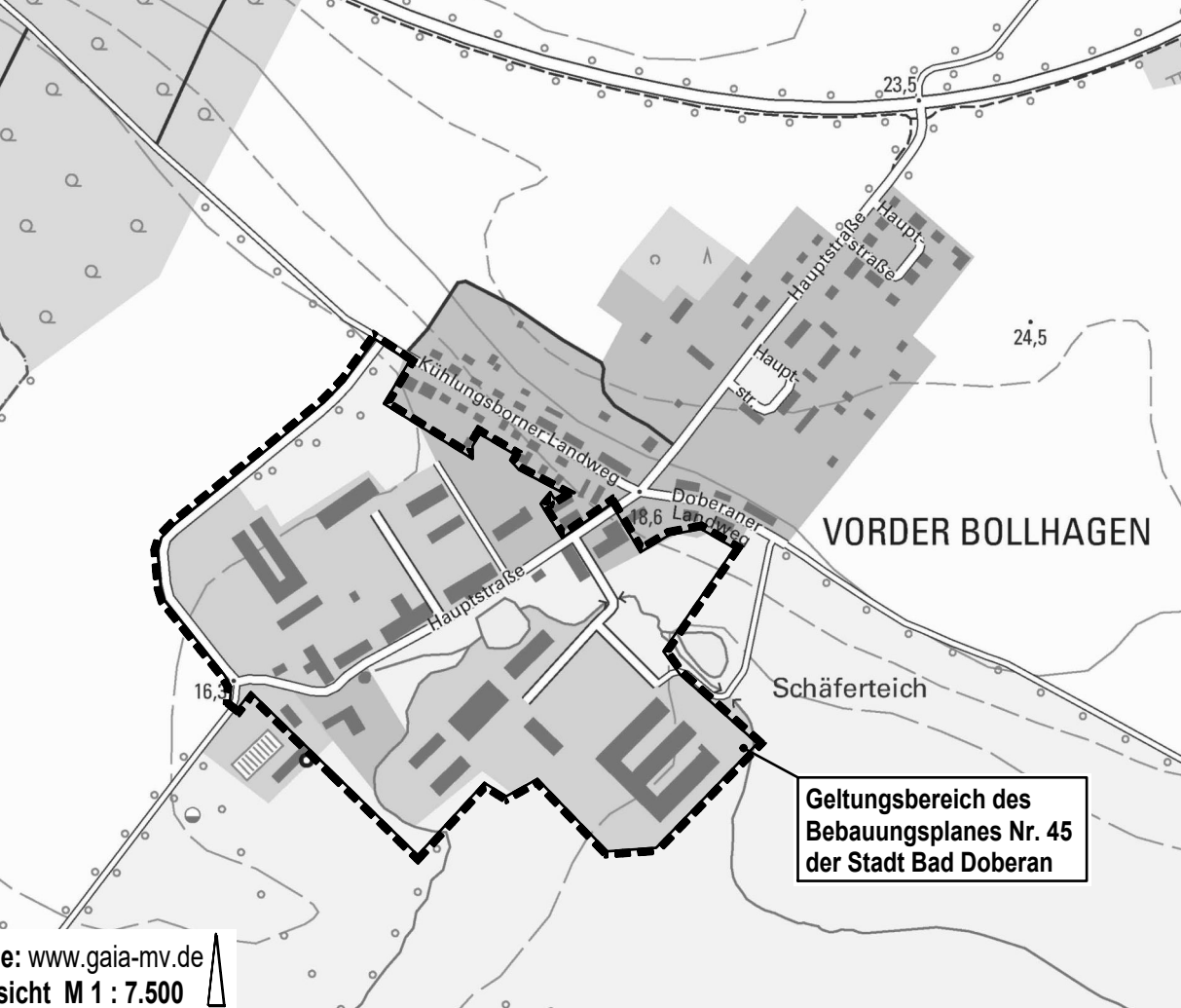
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertreterversammlung vom Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im "Gutshofareal", amtliches Bekanntmachungsblatt der Stadt Bad Doberan, am erfolgt.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung 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 Auslegung von erfolgt.
- 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 Auslegung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad 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 der frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 2 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB insgesamt abgegebenen 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 Bürgermeister
- Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Bad Doberan hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 45 „Gutshofareal Vorder Bollhagen“ mit Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Bad Doberan, den Bürgermeister
- Der Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 45, 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 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Stadtverwaltung Bad Doberan im Amt für Stadtentwicklung öffentlich ausliegen. Der Entwurf der Satzung und der Begründung sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen konnten zusätzlich während der Auslegung auf den Internetseiten des Amtes eingesehen werden. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegung von allen an der Planung Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift hervorgebracht werden können und dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsgrenze abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist, durch Veröffentlichung durch Auslegung von bekanntgegeben. 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.
Bad Doberan, den Bürgermeister
- 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 Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 45 „Gutshofareal Vorder Bollhagen“ am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagegenauen Darstellung der Grenzlinie, die die Fläche des Gebietes, das als Baugebiet für die nachfolgenden Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgt, Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.
Bad Doberan, den Unterschrift
- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 45, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, wurde am von der Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 45 wurde mit Beschluss der Stadtvertreterversammlung vom gebilligt.
Bad Doberan, den Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, wird hiermit ausgestellt.
Bad Doberan, den Bürgermeister
- Der Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 45 der Stadt Bad Doberan „Gutshofareal Vorder Bollhagen“ und über die örtlichen Bauvorschriften durch die Stadtvertreterversammlung sowie die in der Bekanntmachung der Satzung und der örtlichen Bauvorschriften und der Zusammenfassung der Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Auslegung von bis öffentlich bekanntgegeben 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 Falligkeiten und Erbsenen von Erbsenen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land M-V (M-V) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.
Bad Doberan, den Bürgermeister

SATZUNG
DER STADT BAD DOBERAN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 45 DER STADT BAD DOBERAN
„GUTSHOFAREAL VORDER BOLLHAGEN“
GEMÄß PAR. 10 BAUGB I. VERB. MIT PAR. 86 LBAUD 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 Landesbauordnung 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 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 45 der Stadt Bad Doberan „Gutshofareal Vorder Bollhagen“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften, erlassen:

SATZUNG
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 45
DER STADT BAD DOBERAN

„GUTSHOFAREAL VORDER BOLLHAGEN“



Quelle: www.gala-mv.de
Übersicht M 1 : 7.500