

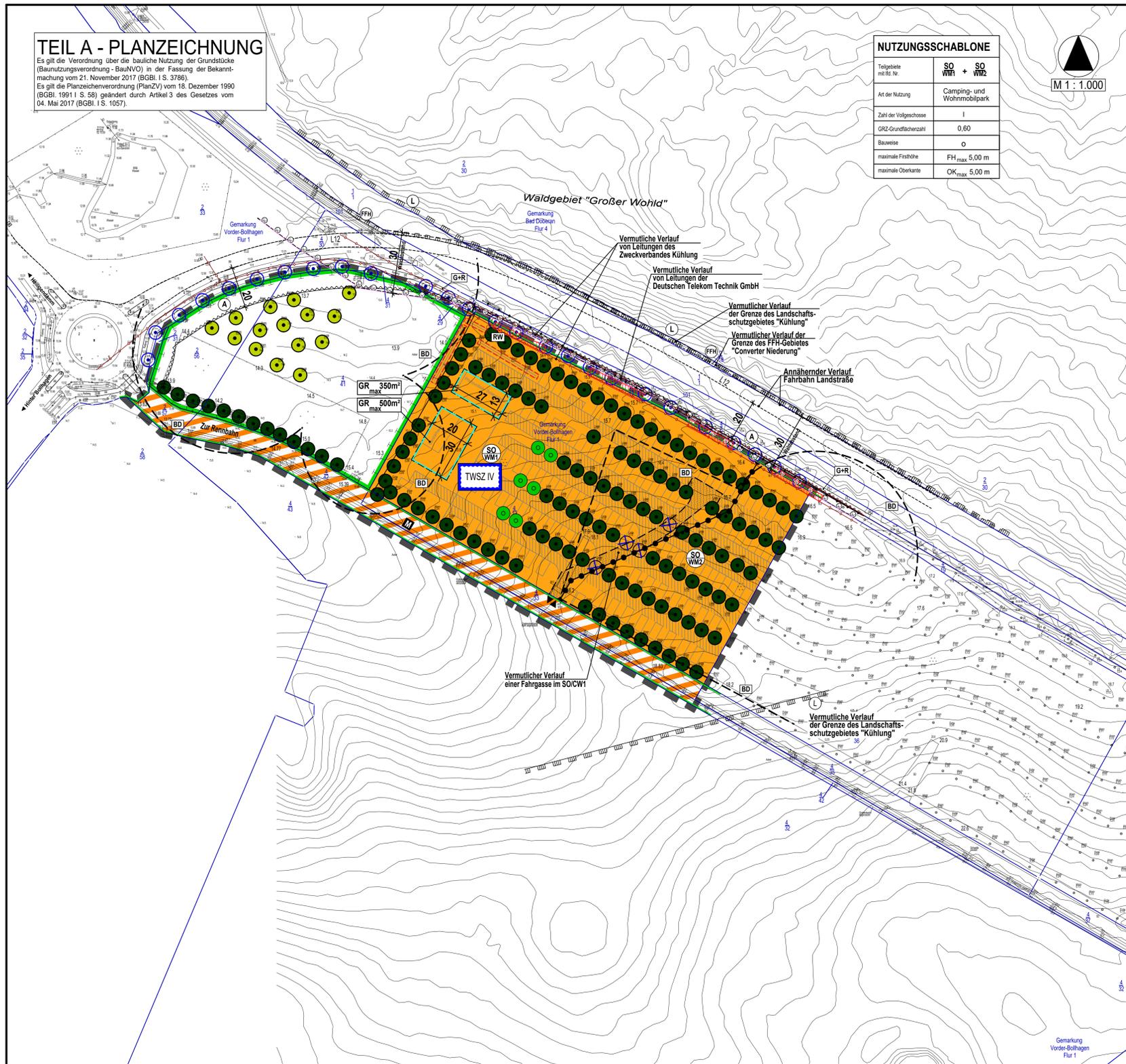
SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 42 - TEIL 1 DER STADT BAD DOBERAN "WOHNMOBILHAFEN BEI DER PFERDERENNBAHN"

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).
Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

NUTZUNGSSCHABLONE

Teilgebiete mit Nr.	SO WW1	SO WW2
Art der Nutzung	Camping- und Wohnmobilpark	
Zahl der Vollgeschosse	I	
GRZ-Grundflächenzahl	0,60	
Bauweise	O	
maximale Firsthöhe	FH _{max} 5,00 m	
maximale Oberkante	OK _{max} 5,00 m	



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erklärung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG Sonstige Sondergebiete (gem. Par. 11 Abs. 2 BauNVO) - Camping- und Wohnmobilpark	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG Grundflächenzahl, als Höchstmaß, GRZ z.B. 0,60 Grundfläche, als Höchstmaß Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt Oberkante, als Höchstmaß über Bezugspunkt	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
	BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN Offene Bauweise Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und 23 BauNVO
	VERKEHRSFÄCHEN Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsfächern besonderer Zweckbestimmung Verkehrsfächern besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN Anpflanzgebiet für Bäume Erhaltungsbepflanzung für Bäume (Baumreihe), geschützt nach Par. 19 NatSchAG M-V Erhaltungsbepflanzung für Bäume (Baumreihe), geschützt nach Par. 20 NatSchAG M-V	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 42 - Teil 1 der Stadt Bad Doberan Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, hier: Regemassemäule (RW)	§ 1 Abs. 4 BauNVO § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB § 9 Abs. 7 BauNVO § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücksabgrenzung, Flurstücksnummer
	vorhandener Baum
	Bemalung in Metern
	Höhenangabe in Meter ü DHH/NN2016
	vorhandener sonstiger Baum - geschützt nach § 19 NatSchAG M-V - künftig verfallende Darstellung, z.B. Baum - geschützt nach § 19 NatSchAG M-V
	Vermutlicher Verlauf von Leitungen, - oberirdisch
	Vermutlicher Verlauf einer Fahrgasse im SO/CW
	Geh- und Radweg außerhalb des Plangebietes

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

	Grenze des FFH-Gebietes (außerhalb des Plangebietes)	
	Grenze des Landschaftsschutzgebietes (außerhalb des Plangebietes)	
	Waldabstand, 30,00 m Linie	§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 20 LNatSchG M-V
	Bereiche mit Bodendenkmätern, die dem Denkmalschutz unterliegen, für die das Vorhandensein ernsthaft anzunehmen bzw. nahe liegend ist oder sich aufdrängt	§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 11 DSOIG M-V
	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, Trinkwasserschutzzone TWSZ IV	§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 138 Abs. 1 LWaG M-V
	Anbauverbotszone, hier: 20,00 m	§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 35 SWVG M-V

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertreterversammlung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im "Ostsee-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 in der "Ostsee-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 Auslegung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltauslegung 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) frühzeitig 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. Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Bad Doberan hat dabei beschlossen, den ursprünglich als Bebauungsplan Nr. 34 begonnenen Bebauungsplan als Bebauungsplan Nr. 42 fortzuführen.
Bad Doberan, den (Siegel) Bürgermeister
- Die Stadtvertretung der Stadt Bad Doberan hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 42 mit Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, die Begründung mit Umweltbericht sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen haben in der Zeit vom bis einschließlich während folgender Zeiten öffentlich ausliegen: dienstags von 09:00 bis 12:00 Uhr und von 13:30 bis 15:30 Uhr, donnerstags von 09:00 bis 12:00 Uhr und von 13:30 bis 18:00 Uhr, freitags von 09:00 Uhr bis 11:30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Stadtverwaltung Bad Doberan, Severinstraße 6, 18209 Bad Doberan, im Amt für Stadtentwicklung öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im "Ostsee-Anzeiger", amtliches Bekanntmachungsblatt der Stadt Bad Doberan, am bekanntgemacht gemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Bad Doberan deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen. 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 ausliegenden Unterlagen wurden ergänzend unter der Adresse <https://www.bad-doberan.de/bekanntmachungen/bekanntmachung> in das Internet eingestellt. In der Bekanntmachung wurde auch darauf hingewiesen, welche Arten umweltbezogener Stellungnahmen verfügbar sind.
- 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
- Die Stadt Bad Doberan stellt den Bebauungsplan Nr. 42 in 2 Teilen auf. Teil 1 für den Wohnmobilhafen und Teil 2 für die Pferderennbahn. Die Stadtvertretung der Stadt Bad Doberan hat am den erneuten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 42 - Teil 1 für den Wohnmobilhafen mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Der erneute Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42 - Teil 1 der Stadt Bad Doberan für den Wohnmobilhafen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung mit Umweltbericht und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen wurden in der Zeit vom bis einschließlich im Internet unter der Adresse <https://stadtbad-doberan.de/bekanntmachungen> gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet haben die vorgenannten Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist und den in der Bekanntmachung angegebenen Zeiten nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB in der Stadtverwaltung Bad Doberan, Severinstraße 6, 18209 Bad Doberan, dienstags von 09:00 bis 12:00 Uhr und von 13:30 bis 15:30 Uhr, mittwochs von 09:00 bis 12:00 Uhr, donnerstags von 09:00 bis 12:00 Uhr und von 13:30 bis 17:00 Uhr öffentlich ausliegen. Die Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet und die Internetadresse dazu wurden durch Veröffentlichung im Aushang vom ortsüblich 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 nicht frühzeitig abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Bad Doberan deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes Nr. 42 - Teil 1 nicht von Bedeutung ist, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit Veröffentlichung werden und dass die Unterlagen nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zusätzlich durch öffentliche Auslegung während der Veröffentlichungsfrist zur Verfügung stehen. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung wurde zusätzlich in das Internet unter der Adresse <https://stadtbad-doberan.de/bekanntmachungen> eingestellt. Zudem wurde der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen in das zentrale Internetportal des Landes M-V (Bau- und Planungsportal M-V) unter der Adresse <https://www.bauportal.mv.de> für den Zeitraum der Veröffentlichung eingestellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Weg benachrichtigt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4a Abs. 3 BauGB mit E-Mail vom zur Abgabe einer erneuten Stellungnahme aufgefordert worden. Die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit E-Mail vom zur Abgabe einer erneuten Stellungnahme aufgefordert worden.
Bad Doberan, den (Siegel) Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die frühzeitig abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Bad Doberan, den (Siegel) Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 42 - Teil 1 am wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der lichterhöhen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur groß anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsenzdatenaussgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.
..... den (Stempel) Unterschrift
- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42 - Teil 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, wurde am von der Stadtvertretung der Stadt Bad Doberan als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 42 - Teil 1 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.
Bad Doberan, den (Siegel) Bürgermeister
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, wird hiermit ausgefertigt.
Bad Doberan, den (Siegel) Bürgermeister
- Der Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42 - Teil 1 und über die örtlichen Bauvorschriften durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und der zusammenfassenden 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 Veröffentlichung durch Aushang vom ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften 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 mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.
Bad Doberan, den (Siegel) Bürgermeister

SATZUNG DER STADT BAD DOBERAN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 42 - TEIL 1 "WOHNMOBILHAFEN BEI DER PFERDERENNBAHN" (EHEMALIG UNTER DEM TITEL BEBAUUNGSPLAN NR. 34 DER STADT BAD DOBERAN, "PFERDERENNBAHN, BAUMWIPPELPPAD") 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 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAUO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2023 (GVBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Bad Doberan vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42 - Teil 1 der Stadt Bad Doberan "Wohnmobilhafen bei der Pferderennbahn", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text-Teil B mit den örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 42 - TEIL 1 DER STADT BAD DOBERAN "WOHNMOBILHAFEN BEI DER PFERDERENNBAHN"

