

SATZUNG ÜBER DEN VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 39 DER STADT DASSOW NEUBAU (ERSATZNEUBAU) PENNY MARKT WESTLICH DER B 105 (AM BISHERIGEN STANDORT)

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. 3756), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 07.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176). 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

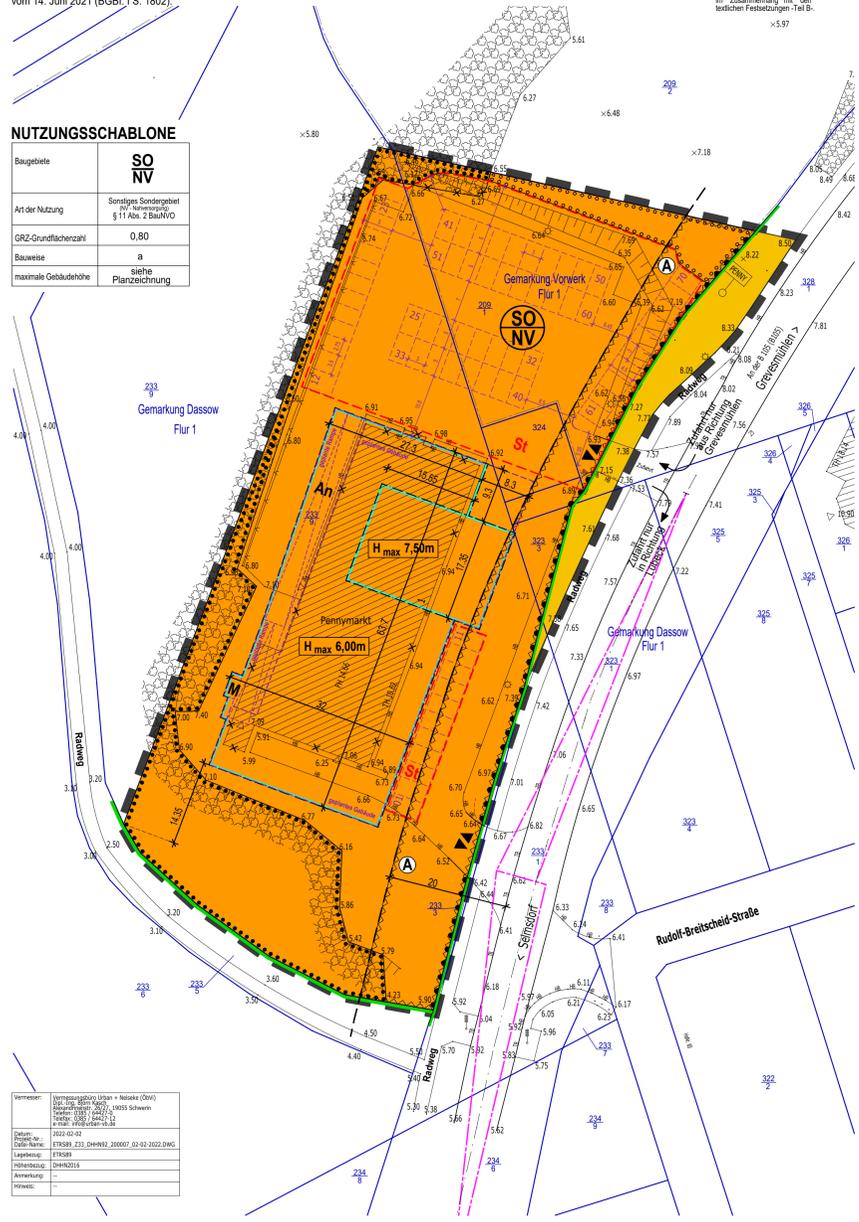
- siehe Anlage -



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

NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	SO NV
Art der Nutzung	Sonstiges Sondergebiet § 11 Abs. 2 BauNVO
GRZ-Grundflächenzahl	0,80
Bauweise	a
maximale Gebäudehöhe	siehe Planzeichnung



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
	Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO) - Nahversorgung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG		
GRZ 0,80 H _{max} 7,50m	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß maximale Gebäudehöhe in Meter über Bezugspunkt	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		
a	Abweichende Bauweise Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 Abs. 4 BauNVO und § 23 BauNVO
VERKEHRSFLÄCHEN		
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Ein- und Ausfahrt	
ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN		
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen - Stellplätze (St)	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 39 der Stadt Dassow	§ 9 Abs. 7 BauGB

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	Anbauverbotszone, hier: 20,00 m	§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 31 Abs. 1 StWV M-V
--	---------------------------------	---

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	vorhandenes Gebäude
	vorhandene Leuchte / Beschilderung
	vorhandener Zaun
	vorhandene Böschung
	vorhandene Gehölze
	Geländehöhe in Meter über NNH im DHNM2016
	Bemaßung in Metern
	Sichtdreieck
	künftig entfallende Darstellung, z.B. Gebäude
	künftig entfallende Darstellung, z.B. Gehölze
	geplante Stellplätze
	geplantes Gebäude mit Rampe
	- M = Müllsammelanlage

VERFAHRENSVERMERKE

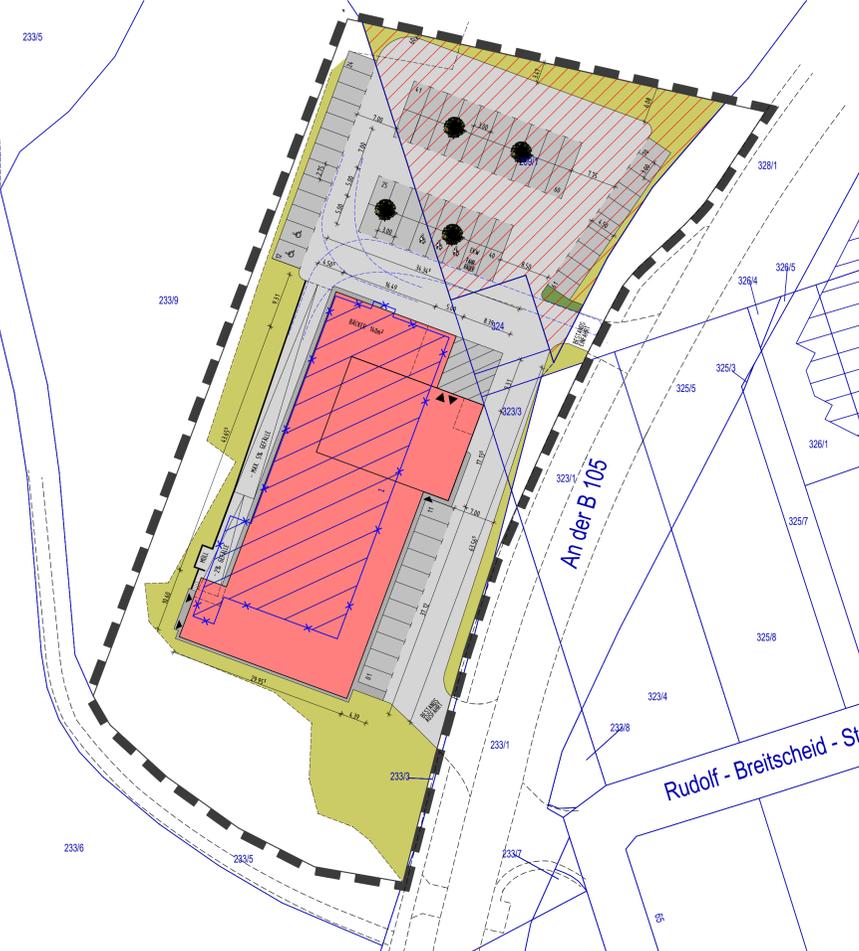
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt am erfolgt.
- Die Stadtvertretung hat am den Vorentwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 39 gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 39 ist vom bis einschließlich durch öffentliche Auslegung im Amt Schönberger Land in Schönberg, Dassower Straße 4 erfolgt. Die Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist im Amtsblatt am ortsüblich erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 39 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die von der Planung beachteten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zur Auslegung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Urweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat am den Entwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 39 mit Begründung gebilligt und zur Veröffentlichung bestimmt.
- Der Entwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 39, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) inkl. der örtlichen Bauvorschriften, dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die zugehörige Begründung mit Umweltbericht wurden in der Zeit vom bis einschließlich im Internet unter <https://www.schoenberger-land.de/Amt-Schoenberger-Land/Bekanntmachungen/Auslegungen> und im zentralen Internetportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Bau- und Planungsportal M-V) veröffentlicht. Zusätzlich lagen die vorgenannten Unterlagen im Amt Schönberger Land in Schönberg, Dassower Straße 4, während der angegebenen Zeiten zur Einsichtnahme öffentlich aus. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass während der Veröffentlichungsfrist Stellungnahmen abgegeben werden können (per Email, per Post, per Fax, zur Niederschrift), welche umweltrelevanten Informationen bereits vorliegen und mit ausgeteilt werden, dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Dassow deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist. Die Bekanntmachung erfolgte ortsüblich im Amtsblatt am zusätzlich wurde der Inhalt der Bekanntmachung in das Internet eingestellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind per Email am zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Stellungnahmen der Nachbargemeinden am und am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Dassow, den (Siegel) Bürgermeisterin
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 39 am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagegerechten 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 Stadtvertretung hat die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 39, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) inkl. der örtlichen Bauvorschriften sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan am als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 39 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.
Dassow, den (Siegel) Bürgermeisterin
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) inkl. der örtlichen Bauvorschriften sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan wird hiermit aufgelegt.
Dassow, den (Siegel) Bürgermeisterin
- Der Beschluss über die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 39 mit den örtlichen Bauvorschriften sowie die Internetadresse und die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung mit Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Schönberger Land am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§§ 214, 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. 9 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg - Vorpommern (KV M-V) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.
Dassow, den (Siegel) Bürgermeisterin

VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN

PROJEKT	NEUBAU PENNYMARKT RUDOLF-BREITSCHIED-STR. II 23042 DASSOW
BAUWERK	FW DASSOW/GERMANY/STADT RANKLEITER STRASSE 33A 23140 HAMBURG
ZEICHNUNG	LAGEPPLAN
MAßSTAB	M 1:500
VERLEBUNG	2023.11
DRUCK	2023.11
ANMERKUNGEN	
REVISIONEN	



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



SATZUNG
DER STADT DASSOW ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 39 DER STADT DASSOW NEUBAU (ERSATZNEUBAU) PENNY MARKT WESTLICH DER B 105 (AM BISHERIGEN STANDORT)
GEMÄSS § 10 BauGB IN VERB. MIT § 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 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 2021 (GVBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Dassow am folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 39, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, erlassen.

SATZUNG

ÜBER DEN VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 39 DER STADT DASSOW NEUBAU (ERSATZNEUBAU) PENNY MARKT WESTLICH DER B 105 (AM BISHERIGEN STANDORT)

