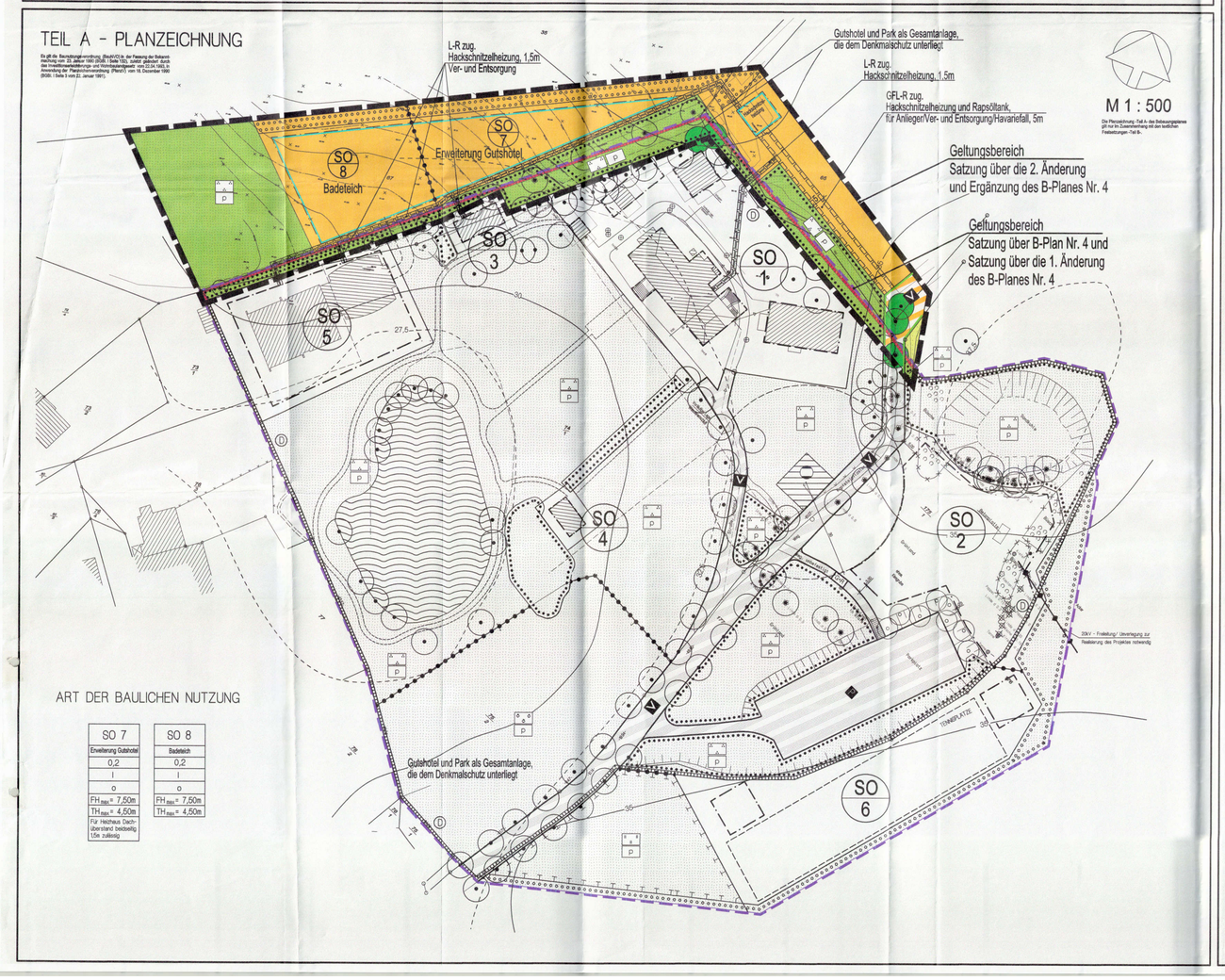
SATZUNG ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 DER GEMEINDE DAMSHAGEN GUTSHOTEL STELLSHAGEN

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993, in Anwendung der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. December 1990 (BGBl. I Seite 3 vom 2.. Januar 1991).



ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO 7	SO 8
Erweiterung Gutshotel	Badeteich
0,2	0,2
I	I
o	o
FH_{max} = 7,50m	FH_{max} = 7,50m
TH_{max} = 4,50m	TH_{max} = 4,50m
Für Heizhaus Dachüberstand beidseitig 1,5m zulässig	

ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Piktogramm	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER BESONDEREN ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
SO	Sonstige Sondergebiete (gem. Par. 11 BauNVO) Fremdenbeherbergung	Par. 9 (1) 1 BauGB
0,2	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 16 BauNVO
Trauhöhe=4,50m	Grundflächenzahl	
Firsthöhe=7,50m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	BAUWEISE	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 u. 23 BauNVO
O	Offene Bauweise	
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsberuhigter Bereich	
	GRÜNFLÄCHEN	Par. 9 (1) 15 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Grünfläche	
P	private Grünfläche	
A	Parkanlage	
	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT	Par. 9 (1) 18 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Flächen für die Landwirtschaft	
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN	Par. 9 (1) 25 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Par. 9 (1) 25a BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	Par. 9 (1) 25b BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Erhaltungsgebot für Bäume	
	REGELUNG FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ	Par. 9 (6) BauGB
	Gesamtanlage (Ensemble) die den Denkmalschutz unterliegt	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	Par. 9 (1) 21 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen	Par. 9 (1) 21 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Wege, innerhalb der Grünflächen	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	z.B. Par. 1 (4) BauNVO Par. 16 (5) BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Damshagen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Damshagen	

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
- vorhandene Gebäude
- vorhandener Zaun
- Höhenlinien
- Benaßung in Metern
- Bezeichnung des SO-Gebietes mit laufender Nr.
- Entfallende Darstellungen z.B. Gehölzflächen
- Sicherheitsabstand Gasregelerstation
- Kennzeichnung entfallender Darstellung z.B. 20 kV - Freileitung
- (SA1) Kennzeichnung der Änderungen gemäß Satzungsändernden Beschluss vom 22.09.2005

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Übrige Festsetzungen
in Rahmen der Satzung über den B-Plan Nr. 4
und über die 1. Änderung des B-Planes Nr.4

- öffentliche Parkfläche
- (GR) Geh- und Radweg
- Wasserfläche
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Gasregelerstation
- oberirdisch
- Obstwiese
- Grünland
- Fläche für Nebenanlagen, z.B. Tennisplätze
- Anpflanzgebot für Bäume

SO 1	(SA1) SO 2	SO 5	SO 3+SO 4
0,4	0,2	0,4	0,4
II	II	I	I
o	o	o	o
FH_{max}= 12,00m	FH_{max}= 7,50m	TH_{max}= 4,50m bei Satteldach	TH_{max}= 3,80m
SO 6	ab Gesetzesbeschluss		
0,1	Pultdach	TH_{max}= 7,00m bei Pultdach	
I			
o			
TH_{max}= 3,50m			

TEIL B - TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DIE SATZUNG ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DER BEBAUUNGSPLANES Nr. 4 DER GEMEINDE DAMSHAGEN FÜR DAS GEBIET GUTSHOTEL STELLSHAGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 In den Sonstigen Sondergebieten für die Fremdenbeherbergung (SO 7) sind neben den Beherbergungsstätten, wie Ferienhäuser, alle Einrichtungen zulässig, die dem Betrieb der Beherbergungsstätte dienen, wie z.B. Sauna, Innerhalb des Gebietes SO 8 ist neben der Errichtung baulicher Anlagen, die im Zusammenhang mit der Bedeutung stehen, die Abgrabung für Badeteiche zur Herstellung eines Gewässers zulässig, Innerhalb des SO 7- Gebietes sind bauliche Anlagen für eine Hackschnitzelheizung und Repsöltanks zulässig.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Die in der Planzeichnung festgesetzte Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß gilt gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO bei Vollgeschossen inklusive Dachgeschoß.

2.2 Als Bezugspunkt für Höhenangaben für Baugebiete gilt die mittlere Geländehöhe des für die Bebauung vorgesehenen Grundstücksteils in unbeeinträchtigten Zustand, HN - Höhen. Ausnahmen zu den Festsetzungen zur Höhe sind zulässig, wenn ihre Einhaltung zu einer unzumutbaren Härte führen würde. Die Ausnahme von den Höhenfestsetzungen darf jedoch nicht zu einer Verletzung der städtebaulichen Grundzüge der Planung führen.

3. BAUWEISE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Für die Flächen im Geltungsbereich des B-Planes ist sämtlich die offene Bauweise zulässig.

4. BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Überschreitungen der Baugrenzen - auch für untergeordnete Bauteile - sind nicht zulässig.

5. HOHENLAGE
(§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die konstruktive Sockelhöhe darf in den SO-Gebieten maximal 0,30 m über dem Bezugspunkt liegen. In allen Baugebieten darf der Erdgeschoßfußboden jedoch auch nicht unter den Bezugspunkt liegen. Als Bezugspunkt gilt die mittlere Geländehöhe des für die Bebauung vorgesehenen Grundstücksteils in unbeeinträchtigten Zustand, HN-Höhe.

6. NEBENANLAGEN, GARAGEN UND STELLPLATZE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

6.1 Für Garagen und Stellplätze gelten die §§ 12 Abs. 1, 2, 3 und 2a Abs. 2, 3 BauNVO.

6.2 Überdachte Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und/oder in den seitlichen Abstandsflächen nach Landesrecht zulässig.

6.3 In den Baugebieten sind Einrichtungen für Müllsammelbehälter und für die Kompostierung von organischen Abfallstoffen zulässig.

6.4 Zulässig sind in allen Baugebieten Einrichtungen zum Spielen für Kinder.

6.5 Zulässig sind in den SO Gebieten sämtliche Nebenanlagen, die der Ausübung der Funktion innerhalb des Gebietes dienen.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 LBauO M-V)

1. DÄCHER

1.1 Die Dächer sind mit roter, rotbrauner bzw. anthrazitfarbener Hartdeckung zu decken. Glänzende oder reflektierende Dachdeckungen sind nicht zulässig. Die Zulässigkeit von Solaranlagen bleibt hiervon unberührt. Die Dächer können auch als begrünte Dächer (Gründächer) errichtet werden.

2. AUBENWANDE

2.1 Die Sockel der Gebäude sind aus Ziegeln bzw. aus Natursteinen zu mauern oder zu verputzen.

2.2 Die Außenwände von Anbauten oder Nebengebäuden sind in der selben Art herzustellen, wie die des Hauptgebäudes oder in naturfarbener Holzkonstruktion zu errichten.

2.3 Auflockerungen der Fassaden durch Erker und belonte Eingangsbereiche sind zulässig. Hier dürfen Metall- und Holzkonstruktionen in Verbindung mit Glas verwendet werden.

3. WERBEANLAGEN

3.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeträger dürfen die Gliederung einer Fassade nicht überschneiden und Fenster bzw. andere wichtige Details nicht verdecken. Sie sind an Hauswänden in der Erdgeschoßzone sowie an Zäunen zulässig.

4. ABFALLBEHÄLTER

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Abfallbehälter auf den eigenen Grundstück unterzubringen. Die Standorte der Abfallbehälter sind in allen Gebieten des Geltungsbereiches mit Verkleidungen oder durch Einfriedungen aus lebenden Hecken, Pergolen und Holzbauten zu umschließen.

5. VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN, NEBENANLAGEN ZUR VERSORGUNG

Alle Hauptleitungen für die Ver- und Entsorgung sind vorbehaltlich anderer übergeordneter gesetzlicher Regelungen unterirdisch zu verlegen. Gas- oder Ölbehälter sind unterirdisch anzuordnen oder in einer geschlossenen Umkleidung unterzubringen.

6. GESTALTUNG VON VERKEHRSANLAGEN UND SONSTIGEN BEFESTIGTEN FLACHEN

Als Befestigungsarten für Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Parkplätze, Stellplätze sowie Geh- und Radwege sind kleinteilige Baustoffe, wie Natursteinpflaster, Betonpflaster oder Pflasterklinker ohne Fugenverguss zu verwenden. Die Verkehrsflächen können auch mit wassergebundenen Decken oder in Verbundpflaster oder Pflasterrasen befestigt werden.

II. GRÜNFLÄCHEN, PFLANZUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAINAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGSGEBOTE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25 und Abs. 6 BauGB und § 9 Abs. 1 BauGB)

1. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRAUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

1.1 Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind als 4 m breite, und mindestens 3-reihige Heckenpflanzung auszubilden und dauernd zu erhalten. Der Reihenabstand ist mit 1 m, der Pflanzabstand mit 1,20 zu bemessen. Die ertragreiche Entwicklung der Anpflanzung ist durch eine 3-jährige Entwicklungspflege sicherzustellen. Es sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölze folgender Arten zu verwenden.
Bäume 1. Ordnung als Heister, 2 x v., H 175 - 200 cm:
Stiel-Eiche (Quercus robur), Gewöhne Esche (Fraxinus excelsior)
Bäume 2. Ordnung als Heister, 2 x v., H 175 - 200 cm:
Feld-Ahorn (Acer campestre), Hain-Buche (Carpinus betulus), Eberesche (Sorbus aucuparia)
Sträucher als Str., 2 x v., Höhe 125 - 150 cm:
Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Haselnuß (Corylus avellana), Schlehe (Prunus spinosa), Holunder (Sambucus nigra), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum).

2. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRAUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

2.1 Die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Einzelbäume, Baumreihen, Baumgruppen und Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang artengleich nachzupflanzen.

3. GRÜNFLACHEN

3.1 Die mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzten privaten Grünflächen sind in ihren Charakter zu erhalten bzw. weiterhin parkartig zu gestalten. Mit Erhaltungsgeboten versehene Bäume sind zu erhalten und zu pflegen. Eine Bewässerung der Wiesenflächen innerhalb der privaten Parkanlagen ist zulässig. Kräutergärten sind zulässig.

4. REALISERUNG DER AUSGLEICHS- UND ERSATZMANNAHMEN

4.1 Die Ausgleichsmaßnahmen sind im Zuge der Erschließung durchzuführen und spätestens in der Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Hochbauten fertigzustellen.

IV. HINWEISE

1. VERHALTEN BEI BODENDENKMALFUNDEN

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Abs. 1 und 2 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale in Lande Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz - DSchG M-V) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unveränderten Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Wird in ein Denkmal eingegriffen, so hat der Verursacher das Eingriffs alle Kosten zu tragen, die für die Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung und Dokumentation des Denkmals erfallen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V).

2. ANZEIGE DES BAUBEGINNS BEI ERDARBEITEN

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und vorsorglich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Bauarbeiten vermieden (vgl. § 11 Abs.3 DSchG M-V).

3. VERHALTENSWEISE BEI UNNATÜRLICHEN VERFÄRBUNGEN BZW. GERÜCHEN DES BODENS

Der Landkreis hat in seiner Stellungnahme mitgeteilt, dass Erkenntnisse über Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen für das Plangebiet nicht vorliegen. Mit der Auskunft wird keine Gewähr für die Freiheit des Gebietes übernommen. Hinweise auf Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen, erkennbar an unnatürlichen Verfärbungen oder Gerüchen oder Vorkommen von Abfällen, Flüssigkeiten u.ä. (schädliche Bodenverfärbungen) sind den Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg als untere Abfallbehörde unverzüglich nach Bekanntwerden mitzuteilen.
Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Bauarbeiten als auch von den fertig gestellten Objekten eine vollständige und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg erfolgen kann. Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg zu informieren. Der Grundstückseigentümer ist als Abfallbesitzer nach §§ 10 und 11 KrwI-/AbfG zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Unbelastete Bauabfälle dürfen gemäß § 16 AbfAG M-V nicht auf Deponien abgelagert werden. Sie sind wieder zu verwerten. Abfälle (verunreinigter Erdaushub bzw. Bauschutt), die nicht verwertet werden können, sind entsprechend §§ 10 und 11 KrwI-/AbfAG durch einen zugelassenen Beförderer in einer genehmigten Abfallbeseitigungsanlage zu entsorgen.

4. BODENSCHUTZ

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind mit dem Staatlichen Amt für Umwelt und Natur Schwerin gemäß § 13 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen abzustimmen (Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung). Bei der Erfüllung dieser Pflichten ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu beachten, soweit dieses mit den Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG zu vereinbaren ist. Für jede Maßnahme, die auf den Boden einwirkt, hat der Vorhabenträger die entsprechende Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Bodenverwirrungen sind zu vermeiden bzw. zu vermindern, soweit es im Rahmen der Bauvorhaben verhältnismäßig ist. Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch die verbleibenden Schadstoffe langfristig keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entsteht. Im Falle einer Sanierung muss der Vorhabenträger dafür sorgen, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlast soweit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässige Nutzungsgrößtwert wieder hergestellt wird.

5. MUNITIONSFUNDE

Durch das Landesamt für Brand- und Katastrophenschutz wurde mitgeteilt, dass Gebiet nicht als kampfmittelbelastetes Bereich bekannt ist. Nach bisherigen Erfahrungen ist jedoch nicht auszuschließen, auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereich Einzelfunde auftreten können. Aus diesen Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Werden bei Erdarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und ist umgehend die örtliche Ordnungsbehörde oder der zuständige Polizeidienststelle und der Munitionsbergungsdienst Mecklenburg-Vorpommern zu benachrichtigen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 31.05.2005. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der "OZ" am 31.08.2005 und in den "LN" am 31.08.2005 erfolgt.
Damshagen, den 30. JUNI 2006 (Siegel) Bürgermeister

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 01.09.2005 durchgeführt worden.
Damshagen, den 30. JUNI 2006 (Siegel) Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben von 25.08.2005 erfolgt.
Damshagen, den 30. JUNI 2006 (Siegel) Bürgermeister

4. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
Damshagen, den 30. JUNI 2006 (Siegel) Bürgermeister

5. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB ist erfolgt.
Damshagen, den 30. JUNI 2006 (Siegel) Bürgermeister

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben von 22.09.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Damshagen, den 30. JUNI 2006 (Siegel) Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung hat am 31.05.2005 den Entwurf der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 mit Begründung und beigefügten Umweltbericht beschlossen und mit den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen und voraussichtlich vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zur Auslegung bestimmt.
Damshagen, den 30. JUNI 2006 (Siegel) Bürgermeister

8. Der Entwurf der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4., bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.09.2005 bis zum 14.10.2005 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweis, dass Anregungen und Hinweise während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung in der "OZ" am 02.09.2005 und in den "LN" am 02.09.2005 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung für die öffentliche Auslegung wurde darauf hingewiesen, dass auch die Einschätzung der Gemeinde wesentlich, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt werden. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung konnten Unterlagen zur Prüfung der Umweltbelange eingesehen werden. Es wurde festgestellt, dass der Vorhaben umweltverträglich ist. Dabei ist auf die Prinzipienregelung nach § 4a Abs. 4 BauGB hingewiesen worden.
Damshagen, den 30. JUNI 2006 (Siegel) Bürgermeister

9. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind von der öffentlichen Auslegung mit Schreiben von 22.09.2005 unterrichtet worden.
Damshagen, den 30. JUNI 2006 (Siegel) Bürgermeister

10. Der katastermäßige Bestand am _____ wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab: 1 : _____ vorliegt. Regressansprüche können rechtsgültestal werden.
[Stempel] im Auftrag, Unterschrift

11. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14.12.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Damshagen, den 30. JUNI 2006 (Siegel) Bürgermeister

12. Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), wurde am 14.12.2006 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung mit beigefügtem Umweltbericht zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 14.12.2006 gebilligt.
Damshagen, den 30. JUNI 2006 (Siegel) Bürgermeister

13. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Damshagen, den 30. JUNI 2006 (Siegel) Bürgermeister

14. Der Beschluss über die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der "OZ" am 10.03.2006 und in den "LN" am 10.03.2006 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 Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 ist mit Ablauf des 10.03.2006 in Kraft getreten.
Damshagen, den 30. JUNI 2006 (Siegel) Bürgermeister

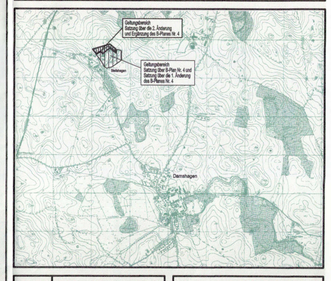
15. **Verfahrensvermerk - Ergänzendes Verfahren zur Fehlerhaft gemäß § 214 Abs. 4 BauGB**
Der Beschluss der Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Damshagen - Gutshotel Stellshagen sowie die Information darüber und die Stelle, bei der Bebauungsplan und Begründung dauernd während der Dienststunden zum Publikumsverkehr von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Klützer Winkel am 25.29.2006 ortsüblich erneut 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und auf das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§4 BauGB) ist hingewiesen worden.
Die Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Damshagen - Gutshotel Stellshagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist mit Ablauf des 01. Juli 2006 zu Kraft.
Damshagen, den 30.06.2006 (Siegel) Bürgermeister

SATZUNG

ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNGDES BEBAUUNGSPLANES NR. 4
DER GEMEINDE DAMSHAGEN GUTSHOTEL STELLSHAGEN
GEMASS PAR. 10 BAUGB I. VERB. MIT PAR. 86 LBAUO M-V

Aufgrund des § 10 Abs. 3 I.V. mit § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414), sowie nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der letztgültigen Fassung sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 06.05.1998 (GVOBl.M-V S. 468, ber.in GVOBl. S. 612) in der letztgültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen vom 14.12.2006 folgende Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4, Gutshotel Stellshagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Satzung über örtliche Bauvorschriften erlassen.

SATZUNG
ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 DER GEMEINDE DAMSHAGEN
GUTSHOTEL STELLSHAGEN



Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03885/7605-0
23936 Grevesmühlen Fax 03885/7605-50

Planungsstand: 14. Dezember 2005
SATZUNG