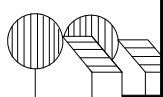
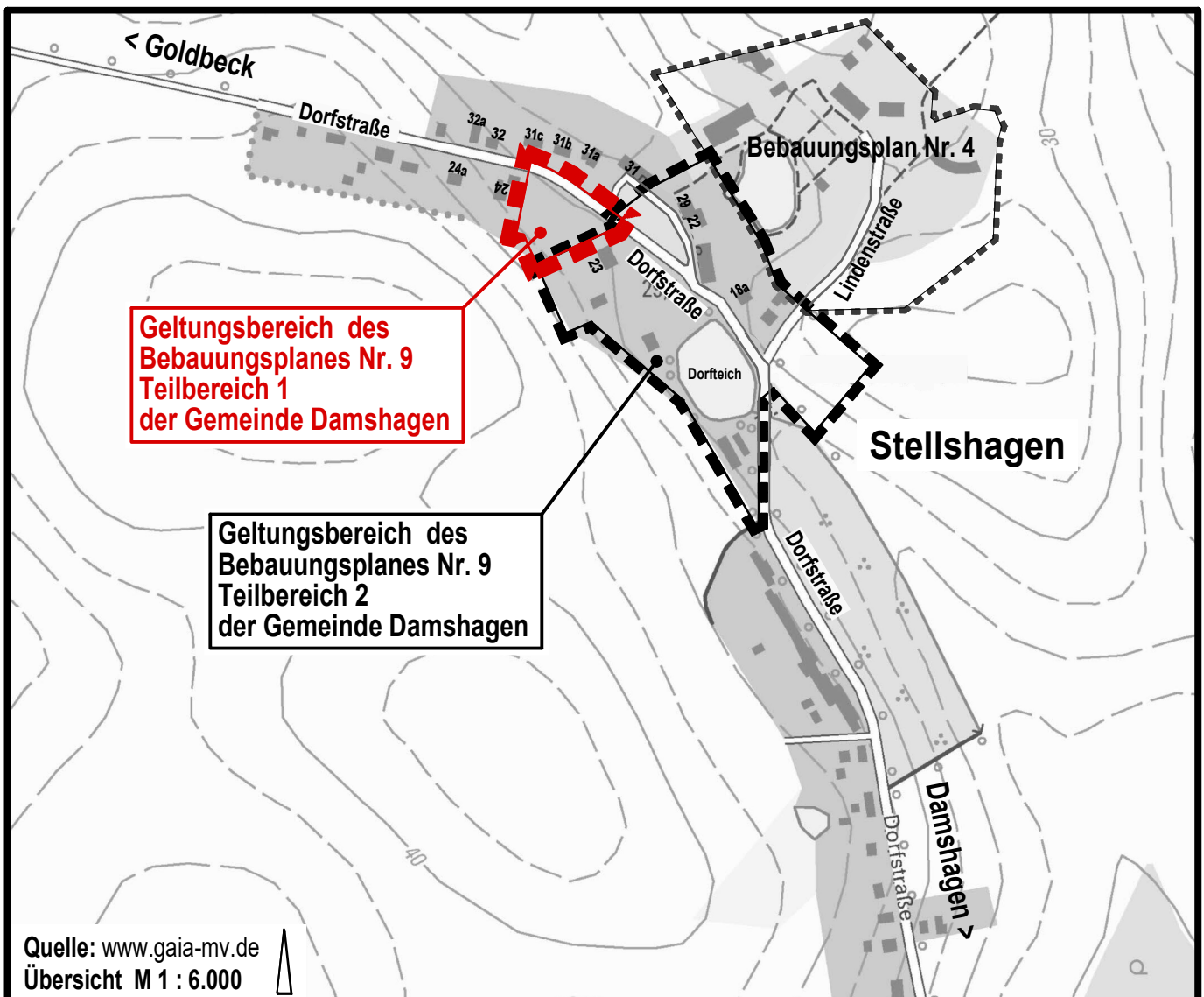


SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9 DER GEMEINDE DAMSHAGEN FÜR DEN ORTSKERNBEREICH DER ORTSLAGE STELLSHAGEN TEILBEREICH 1 – WESTLICHER TEIL

gemäß § 13b BauGB



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen

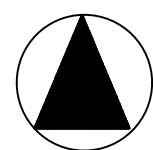
Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 29. Juni 2022

ENTWURF

NUTZUNGSSCHABLONE

WA
Allgemeines Wohngebiet (Par. 4 BauNVO)
GRZ 0,40
I
FH max. 5,00m GH max. 5,00m
DN max. 30°



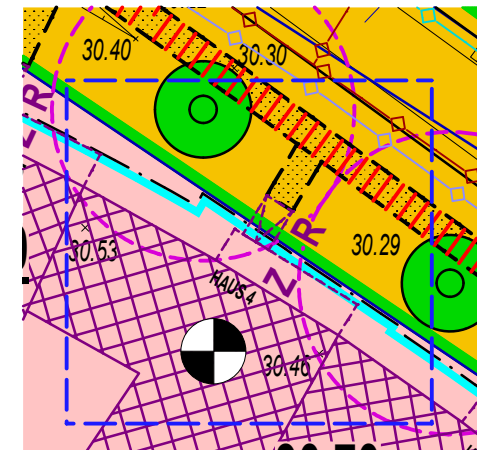
M 1 : 500

Die Planzeichnung -Teil A-
des Bebauungsplanes gilt nur
im Zusammenhang mit den
textlichen Festsetzungen -Teil B-.

Geltungsbereich des
Bebauungsplanes Nr. 9
Teilbereich 2

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9 DER GEMEINDE DAMSHAGEN FÜR DEN ORTSKERNBEREICH DER ORTSLAGE STELLSHAGEN TEILBEREICH 1 - WESTLICHER TEIL

DETAIL M 1 : 250



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 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
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).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

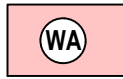
Planzeichen

Erläuterung

Rechtsgrundlagen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB



Allgemeines Wohngebiet

Par. 4 BauNVO

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

I

Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Par. 16 BauNVO

GRZ 0,40

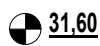
Grundflächenzahl (GRZ), als Höchstmaß, hier: max. GRZ 0,40

FH_{max.} 5,00m

Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt über NHN im DHHN 92

GH_{max.} 5,00m

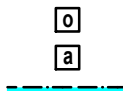
Gebäudehöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt über NHN im DHHN 92



Höhenbezugspunkt, z.B. 31,60m über NN (Übernahme Planung vom 03.05.2022)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Par. 22 und Par. 23 BauNVO



Offene Bauweise

Abweichende Bauweise

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

GRÜNFLÄCHEN

Par. 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



Grünfläche



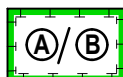
private Grünfläche



Parkanlage

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Par. 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
Par. 9 Abs. 6 BauGB



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(A) - Flächen für Versickerung und Notüberlauf

(B) - Flächen für Verdunstung und Versickerung

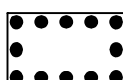
Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN



Anpflanzgebot für Bäume

Par. 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Par. 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB



Erhaltungsgebot für Bäume, nach Par. 18 NatSch AG M-V geschützter Baum

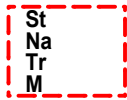
Par. 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Par. 9 Abs. 6 BauGB



Erhaltungsgebot für Bäume, nach Par. 1 Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Gemeinde Damshagen

Par. 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Par. 9 Abs. 6 BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen
St = Stellplätze, Na = Nebengebäude/ Schuppen,
Tr = ehemaliger Trafo und M = Müllplatz

Par. 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
über den Bebauungsplan Nr. 9, Teilbereich 1 - Westlicher Teil
der Gemeinde Damshagen

Par. 9 Abs. 7 BauGB



Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten
sind (WS - Wurzelschutzabstand, Kronentraufe + 1,50 m)

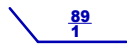
Par. 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
Par. 9 Abs. 6 BauGB

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

DN_{max.} 30°

Dachneigung (DN) maximal 30°

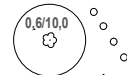
III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



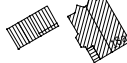
Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer

30.21

Höhenangaben in Meter über NHN im DHHN 92



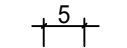
vorhandener Baum / Gehölz



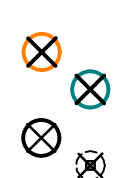
vorhandene Gebäude



vorhandene Böschung



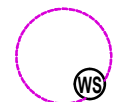
Bemaßung in Metern



künftig entfallende Darstellungen,
- geschützter Baum nach Par. 18 NatSch AG
- geschützter Baum nach Par. 1 Satzung zum Schutz des
Baumbestandes der Gemeinde Damshagen
- Einzelbaum
- Baumstubben / abgestorben / nicht mehr vorhandener Baum



Vermutlicher Verlauf von unterirdischen Leitungen,
- Trinkwasser
- Regenwasser
- Schmutzwasser
- Abwasserdruckleitung



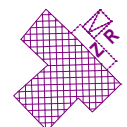
Linie der fiktiv angenommenen Wurzelschutzbereiche



geplanter Weg, bindend



geplanter Weg, vermutlicher Verlauf



geplantes Gebäude mit Zugangspodest (Z) und Rampe (R)

KARTENGRUNDLAGE

Vermesser:	VERMESSUNGSBÜRO Dipl.Ing. J.-M. Dubbert Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure Altes Gutshaus 2, 23968 Gramkow b. Wismar Tel./Fax: 038428 - 646-0/646-42 e-mail: info@vermessung-dubbert.de
Datum:	08.04.2016
Auftrags-Nr.:	
Datei-Name:	Lage- und Höhenplan 08042016.dwg
Lagebezug:	ETRS89
Höhenbezug:	DHHN 92
Hinweise:	Die dargestellten Flurstücksgrenzen entsprechen der digitalen Flurkarte (NAS-Datei vom 22.09.2015 vom Katasteramt LK Nordwestmecklenburg). Bei Baumaßnahmen im grenznahen Bereich empfehlen wir, diese vorher verbindlich herzustellen.

Legende			
Zeichen für Elektro			
	Schacht		SW
			RW
			MW
Einlauf			
	Baum mit Stamm- und Kronendurchmesser		
	Telefonkabel		
	Hecke		
	Zaun		
	Flurstücksgrenze		
	befestigte Flächen, Straßenkante		
	Stromleitung		
	Mauer		
	SW-Leitung		
	RW-Leitung		
	MW-Leitung		
	Böschung, Graben		
	aufgemessene Geländepunkte		
	Schaltkasten, Baustromkasten		
	Holzmast / A-Mast / Betonmast		
	Straßenlaterne, Bogenlampe		
	Straßenschild		
	Wasserschieber		
	Unterflurhydrant		
	Haltestellenschild		
	Briefkasten		
	Ampel		
NP	Naturpflaster	GP	Granitpflaster
A	Asphalt	UN	unbefestigt
B	Beton	KP	Kopfsteinpflaster
		RP	Rechteckpflaster
		BP	Betonplatten
		MP	Mosaikpflaster
		PI	Gehwegplatten
		RG	Rasengitter
		WD	wassergebundene Decke

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der am erfolgt.

Damshagen, den

(Siegel)

.....
Bürgermeisterin

2. Die Gemeindevertretung hat am den Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 für den Ortskernbereich der Ortslage Stellshagen – Teilbereich 1 – westlicher Teil gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.

Damshagen, den

(Siegel)

.....
Bürgermeisterin

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 9 für den Ortskernbereich der Ortslage Stellshagen – Teilbereich 1 – westlicher Teil ist vom bis zum durch öffentliche Auslegung im Amt Klützer Winkel durchgeführt worden. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung für den Bebauungsplan Nr. 9 für den Ortskernbereich der Ortslage Stellshagen – Teilbereich 1 – westlicher Teil ist durch Veröffentlichung in der am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Damshagen, den

(Siegel)

.....
Bürgermeisterin

4. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Damshagen, den

(Siegel)

.....
Bürgermeisterin

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Damshagen, den

(Siegel)

.....
Bürgermeisterin

6. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen hat am 29.06.2022 einen Verfahrenswechsel beschlossen und führt das als zweistufiges Regelverfahren eingeleitete Planverfahren nach den Bestimmungen des § 13b BauGB als Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB weiter. Die Gemeindevertretung hat am 29.06.2022 den Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 für den Ortskernbereich der Ortslage Stellshagen – Teilbereich 1 – westlicher Teil und die Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Damshagen, den

(Siegel)

.....
Bürgermeisterin

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 für den Ortskernbereich der Ortslage Stellshagen – Teilbereich 1 – westlicher Teil, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B sowie der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom bis einschließlich während folgender Zeiten: Dienstag bis Freitag von 09:00 Uhr – 12:00 Uhr, Dienstag von 13:30 Uhr – 16:00 Uhr und Donnerstag von 13:30 Uhr – 18:00 Uhr und nach vorheriger Terminvereinbarung zu anderen Zeiten zur Einsichtnahme gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Amt Klützer Winkel, Bauamt, Schloßstraße 1, 23948 Klütz öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung, Ausgabe Grevesmühlener Zeitung am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen; dass im Verfahren gemäß § 13b BauGB auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet werden kann und dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Damshagen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist. 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 auszulegenden Unterlagen wurden ergänzend unter www.kluetzer-winkel.de/bekanntmachungen/index.php in das Internet eingestellt. Die auszulegenden Unterlagen wurden zudem in das zentrale Internetportal des Landes M-V (Bau- und Planungsportal) für den Zeitraum der Öffentlichkeitsbeteiligung eingestellt.

Damshagen, den

(Siegel)

.....
Bürgermeisterin

8. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Damshagen, den

(Siegel)

.....
Bürgermeisterin

9. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 für den Ortskernbereich der Ortslage Stellshagen – Teilbereich 1 – westlicher Teil am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen 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

10. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden in der Sitzung der Gemeindevertretung am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

11. Der Bebauungsplan Nr. 9 für den Ortskernbereich der Ortslage Stellshagen – Teilbereich 1 – westlicher Teil, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen vom gebilligt.

Damshagen, den

(Siegel)

.....
Bürgermeisterin

12. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Damshagen, den

(Siegel)

.....
Bürgermeisterin

13. Der Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 für den Ortskernbereich der Ortslage Stellshagen – Teilbereich 1 – westlicher Teil im Verfahren gemäß § 13b BauGB durch die Gemeindevertretung sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Öffnungszeiten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung, Ausgabe Grevesmühlener Zeitung am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes 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 am Tag der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Damshagen, den

(Siegel)

.....
Bürgermeisterin

SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9 DER GEMEINDE DAMSHAGEN FÜR DEN ORTSKERNBEREICH DER ORTLAGE STELLSHAGEN – TEILBEREICH 1 - WESTLICHER TEIL IM VERFAHREN GEMÄß § 13B BAUGB

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (GVOBl. M-V S. 674) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 für den Ortskernbereich der Ortslage Stellshagen – Teilbereich 1 – westlicher Teil, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), im Verfahren gemäß § 13b BauGB erlassen.