SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13 DER STADT DASSOW "GEBIET ZWISCHEN KALTENHOFER WEG UND KLÜTZER STRAßE" GEMÄß § 13a BauGB



PLANZEICHENERKLÄRUNG BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, I. FESTSETZUNGEN Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, ART DER BAULICHEN NUTZUNG Par. 9 (1) 1 BauGB Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Par. 9 (1) 25b BauGB Allgemeine Wohngebiete (gem. Par. 4 BauNVO) Bepflanzungen sowie von Gewässern Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 16 BauNVO MASS DER BAULICHEN NUTZUNG Erhaltungsgebot für Bäume Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß SONSTIGE PLANZEICHEN Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt Fläche, zug. Zweckverband Grevesmühlen Par. 9 (7) BauGB Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über den Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 und Par. 23 BauNVO Bebauungsplan Nr. 13 der Stadt Dassow Offene Bauweise bgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche LPB), in Verbindung mit Text B nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig Par. 9 (1) 2 BauGB Hauptfirstrichtung Jmgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Par. 9 (1) 24 BauGB Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB VERKEHRSFLÄCHEN i.S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes Straßenverkehrsfläche II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer Bereich ohne Ein- und Ausfahrt HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER vorhandener Zaun Vermutlicher Verlauf von Leitungen GRŰNFLÁCHEN künftig entfallende Darstellung, z.B. Gebäude künftig entfallende Darstellung, z.B. Gebäude $\rightarrow \times \rightarrow \times$ private Grünfläche künftig entfallende Darstellung, z.B. Bäume Parkanlage WASSERFLÄCHEN Par. 9 (1) 16 BauGB Wasserfläche, Teich Par. 9 (6) BauGB in Aussicht genommene Grundstücksgrenze Darstellung von Bäumen (ohne Schutzstatus)

TEIL B - TEXT

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13 DER STADT DASSOW "GEBIET ZWISCHEN KALTENHOFER WEG UND KLÜTZER STRAßE"
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- In den Allgemeinen Wohngebieten sind die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 3, 4 und 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und deshalb nicht zulässig.

BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Überschreitungen der Baugrenzen für untergeordnete Bauteile, wie Erker oder betonte Eingangsbereiche, sind in einer Tiefe von 2,00 m und in einer Breite, die 1/3 der jeweiligen Fassade

HÖHENLAGE (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die konstruktive Sockelhöhe darf eine Höhe von 0,60 m über dem Bezugspunkt nicht überschreiten. Der Erdgeschossfußboden darf jedoch auch nicht unter dem Bezugspunkt liegen. Das Maß der Sockelhöhe bezieht sich auf den vertikalen Abstand zwischen der Erdgeschossfußbodenoberkante und dem Bezugspunkt. Die Sockelhöhe ist der Schnittpunkt von Oberkante Erdgeschossfußboden (Fertigfuß boden) und aufstrebendem Mauerwerk. Als unterer Bezugspunkt bei Höhenangaben - Traufhöhe, Firsthöhe - wird die mittlere natürliche Geländehöhe des für die Überbauung vorgesehenen Grundstücksteils festgesetzt.

Es werden folgende obere Bezugspunkte festgesetzt: - Traufhöhe: Schnittpunkt der Außenhaut des Daches mit der Verlängerung der Außenkante der - Firsthöhe bzw. Firstpunkt: Schnittfläche bzw. Schnittpunkt der Dachaußenhautflächen.

Die festgesetzte Traufhöhe gilt nicht für Traufen von Dachaufbauten und - einschnitten sowie für Nebengiebel und Krüppelwalm. Die festgesetzte Traufhöhe gilt nur für das Hauptgebäude und das

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

Garagen, offene und überdachte Stellplätze und Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Einzelhäusem und in Doppelhaushälften wird mit maximal 2 Wohnungen je Einheit begrenzt.

FIRSTRICHTUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Innerhalb des Plangebietes werden Hauptfirstrichtungen straßenparallel festgesetzt. Somit sind die Gebäude traufständig zur Straße zu errichten. Darüber hinaus sind untergeordnete Firstrichtungen auch senkrecht zur Straße, jedoch nur straßenabgewandt, zulässig.

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN BELASTETE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 Bau GB)

Innerhalb der Planzeichnung wird ein Bereich, der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des ZVG belastet wird, festgelegt. Dieser Bereich wird für den Bedarfsfall der Umverlegung der vorhandenen Trinkwasserleitung DN AZ 200 vorgegeben und ist für die Umverlegung zu nutzen.

GRÜNORDNUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Pflanzqualitäten sind zu verwenden:

FLÄCHEN ZUM AN PFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchem sind mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei geschlossenen Strauchpflanzungen ist ein Pflanz- und Reihenabstand von 1,00 m einzuhalten. Folgende Arten und

Bäume 1. Ordnung- Hochstamm, 3xv, Stammumfang 18-20 cm: Stiel-Eiche (Quercus robur) Rotbuche (Fagus sylvatica), Gemeine Esche (Fraxinus excelsior), Sommerlinde (Tilia platyphyllos). Bäume 2. Ordnung- Heister, 2xv, Höhe 175-200 cm: Hainbuche (Carpinus betulus), Gemeine Eberesche (Sorbus aucuparia), Feld-Ahom (Acer campestre), Weiden (Salix ssp.). Sträucher - 2xv, Höhe 125-150 cm, zu verwenden: Weiden (Salix ssp.), Gemeine Haselnuss (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus monogyna / laevigata), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Efeu (Hedera helix), Europäisches Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Schlehdom (Prunus spinosa), Rainweide (Ligustrum vulgare). Hunds-Rose (Rosa canina) u.a. Wildrosenspezies, Brombeere (Rubus fruticosus agg.).

Fremdgehölzen zulässig.

Für Gestaltungsmaßnahmen innerhalb des Gesamtareals ist die Pflanzung von Ziersträuchem und

Der mit Pflanzbindung gekennzeichnete Gehölzbestand ist zu erhalten und bei Abgang standortheimisch gemäß Pflanzliste zu ergänzen.

Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage ist parkartig zu gestalten. FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN SOWIE DIE ERHALTUNG VON

BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN

Die mit Erhaltungsgeboten belegte Gehölzfläche westlich des Kaltenhofer Weges darf für Grundstückszufahrten in einer Breite von maximal 6,00 m unterbrochen werden.

SCHALLSCHUTZMAßNAHMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

PASSIVE SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die Lärmpegelbereiche entsprechend den dazugehörigen Abstandsmaßen zur Klützer Straße und Kaltenhofer Weg (als "Bezugsstraße") aus der folgenden Tabelle zu berücksichtigen.

Bei allen Gebäudeteilen von schutzbedürftigen Räumen sind aus Gründen des Schallschutzes die Forderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen einzuhalten (DIN 4109, Tab. 8 -

maßgebl. Außenlämpegel

Lärmqu		dten Gebäudeseiten		ch für die von der maßgebliche 5 dB(A), gegenüber dem son
			Raumart	
Zeile	Lärmpegel- bereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel	Aufenthaltsräume in Wohnungen, und ähnliches	Büroräume und ähnliches
		dB(A)	erf. R'w res des Außenbauteiles in d	
-				

An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden

In dem festgesetzten allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind die Aufenthaltsräume (=schutzbedürftige Räume) der Wohnhäuser mit Schallschutzfenstem sowie Schlafräume mit schallgedämmten Be- und Entlüftungsanlagen auszustatten.

In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten WA 2 und WA 3 sind die Auftenhaltsräume

(=schutzbedürftige Räume) auf den dem Kaltenhofer Weg (= Ostseite) abgewandten Gebäudeseiten und an den Seitenfronten (also auf der Nord-, Süd-, Westseite) anzuordnen. Ist dies in der Grundrissplanung nicht möglich, müssten Aufenthaltsräume mit Schallschutzfenstem und schallgedämmten Be- und Entlüftungsanlagen für Schlafräume ausgestattet werden, damit auch bei geschlossenen Fenstern der erforderliche Luftaustausch gewährleistet wird.

Die Eignung der gewählten Gebäudekonstruktion ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

Wird durch ergänzende Schalluntersuchungen für konkrete Planvorhaben nachgewiesen, dass sich der maßgebliche Außenlämpegel infolge der Abschirmung durch vorgelagerte Baukörper vermindert, so kann von den Festsetzungen abgewichen werden.

IV. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE ÄUßERE GESTALTUNG (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 3 LBau O M-V)

- Hauptgebäude sind mit Sattel- oder Krüppelwalm oder Walmdächern zu errichten.
- Doppelhäuser sind mit einheitlicher Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung auszuführen. Die Gesamtbreite aller Dachgauben eines Daches darf 50 % der jeweiligen Trauflänge nicht
- überschreiten. Unterschiedliche Formen von Gauben auf einer Dachfläche sind unzulässig. Die Dächer der Hauptbaukörper sind nur mit roter bis rotbrauner oder anthrazitfarbener
- Harteindeckung herzustellen.
- Die Sockel der Gebäude sind aus Ziegeln bzw. aus Natursteinen zu mauem oder zu verputzen.
- Die Fassaden der Hauptgebäude sind zulässig: als Putzfassade
- als Sichtmauerwerk (Klinker) als Holzfassaden
- als Kombination der vorgenannten Ausführungen.

Regelung gilt nicht für Terrassen und Eingangsüberdachungen.

Hauptgebäudes oder als Holzkonstruktion zu errichten. Für Erker, Wintergärten und betonte Eingangsbereiche sind auch Metall- und Holzkonstruktionen in

Die Fassaden von Anbauten oder Nebengebäuden sind in derselben Art herzustellen, wie die des

Verbindung mit Glas zulässig. Dachüberstände sind bis zu 40cm an den Giebeln und bis zu 60 cm an den Traufen erlaubt. Diese

- 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.
- Lichtwerbeanlagen, die Lichtbewegungen oder Lichtwechsel aufweisen, dürfen nicht verwendet
- 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.
- BUBGELDVORSCHRIFT

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen unter IV.1 bis IV.4 verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME/ HINWEISE (§ 9 Abs. 6 BauGB)

MUNITIONSFUNDE

Sollten bei Bauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls sind die Polizei und gegebenenfalls die örtliche Ordnungsbehörde heranzuziehen.

BAU- UND KUNSTDENKMALE, BODENDENKMALE

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich keine Bau- und Kunstdenkmale und keine Bodendenkmale bekannt. Das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege teilt in seiner Stellungnahme mit, dass nördlich des Plangebiets ein Bodendenkmal bekannt ist. Eine nachrichtliche Übernahme erfolgt nicht, da die Planzeichnung diesen Bereich nicht mehr umfasst.

VERHALTEN BEI BODENDENKMALFUNDEN

Für Bodendenk male, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem 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.

ANZEIGE DES BAUBEGINNS BEI ERDARBEITEN

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

ALTLASTEN BZW. ALTLASTENVERDACHTSFLÄCHEN/ VERHALTENSWEISE UNNATÜRLICHEN VERFÄRBUNGEN bzw. GERÜCHEN DES BODENS

Erkenntnisse über Altlasten oder altlastverdächtige Flächen liegen nach derzeitigem Stand für das Plangebiet nicht vor. Es wird jedoch keine Gewähr für die Freiheit des Plangebietes von Attlasten oder altlastverdächtigen Flächen übemommen. Hinweise auf Altlasten und altlastverdächtige Flächen, erkennbar an unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüche oder Vorkommen von Abfällen, Flüssigkeiten u. ä. (schädliche Bodenverfärbungen) sind der Landrätin des Landkreises als untere Abfallbehörde unverzüglich nach Bekannt werden mitzuteilen. Grundstücksbesitzer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauabfalls nach § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz

FESTPUNKTE DES AMTLICHEN GEODÄTISCHEN GRUNDLAGENNETZES DES LANDES MECKLENBURG-VORPOMMERN

verpflichtet. Die Anforderungen des Bundesbodenschutzgesetzes sind zu beachten.

Es befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern im Geltungsbereich und seiner näheren Umgebung.

BUNDESBODENSCHUTZGESETZ

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand liegen keine Erkenntnisse über schädliche Bodenveränderungen im Sinne des §2 Abs.3 Bundes-Bodenschutzgesetzes bekannt. Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind mit der zuständigen Behörde, Staatliches 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 planungsrechtliche 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. Bodeneinwirkungen sind zu vermeiden bzw. zu vermindem, soweit das im Rahmen der Baumaßnahmen verhältnismäßig ist. Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch die verbleibenden Schadstoffe keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen. Im Falle einer Sanierung muss der Vorhabenträger dafür sorgen, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlast so weit entfemt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässige Nutzungsmöglichkeit wieder hergestellt wird. Diese Hinweise werden allgemeingültig dargestellt, da bisher für den Standort keine Altlasten bekannt sind. Es handelt sich lediglich um einen vorsorglichen

OBERFLÄCHENWASSERABLEITUNG

Auf Grundlage der Kenntnis zu den Bodenverhältnissen soll die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers jeweils auf den Grundstücken realisiert werden.

HINWEISE ZU LEITUNGEN

Über das Plangebiet verläuft die Leitung des Zweckverbandes zur Trinkwasserversorgung DN AZ 200. Diese Leitung ist in der Planzeichnung dargestellt. Ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wurde zur Sicherung des Leitungsbestandes festgesetzt. Ein Heckendurchbruch wird wie der nach den Festsetzungen des Planes geregelte Heckendurchbruch für Grundstückszufahrten als zulässig

LÖSCHWASSERVERSORGUNG / LÖSCHWASSERBEREITSTELLUNG

Unter Beachtung des Regelwerkes des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V.(DVGW) Arbeitsblatt 405 wird für das Bebauungsplangebiet Nr. 13 der Stadt Dassow bei Berücksichtigung der geplanten Bebauung ein Löschwasserbedarf von 96 m³/h über die Dauer von 2 Stunden als erforderlich eingeschätzt. Es stehen folgende Löschwasserentnahmestellen für die Brandbekämpfung zur Verfügung: Unterflurhydrant Klützer Str. 47, Unterflurhydrant Travemünder Weg 1, Unterflurhydrant Brennereiweg 17 mit insgesamt 252 m³/h zur Verfügung. Femer kann die Löschwasserversorgung für den ersten Angriff kurzzeitig über Löschwasserbehälter der Fahrzeuge der Feuerwehr gesichert werden. Es wird eingeschätzt, dass die Löschwasserversorgung im Bebauungsplangebiet Nr. 13 als gesichert

anzusehen ist. Unter Berücksichtigung der Entfemungen der Hydranten zum Plangebiet wird empfohlen, einen weiteren Hydranten in geringerer Entfernung zum Plangebiet als die benannten herzustellen.

VORFLUTVERHÄLTNISSE

Nächstgelegener Vorfluter ist der Graben 9/1, Wilmstorfer Graben, der das geplante Gebiet östlich tangiert und die natürliche Vorflut bildet. Im Bedarfsfall ist eine Anbindung an diesen Vorfluter zu realisieren. Voraussetzung für die Realisierung sind Abstimmungen mit Wasser- und Bodenverband.

GEWÄSSERSCHUTZ

Bei den Bauarbeiten sind auf dem Grundstück eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wieder herzustellen. Jeglicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 WHG und § 20 LWaG so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist. Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) notwendig, mit denen unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während d

13. ARTENSCHUTZBELANGE

Die gesetzlichen Anforderungen des Artenschutzes sind zu beachten. Die Auswirkungen der Vorhaben, die durch die Planung vorbereitet werden, verstoßen nicht gegen die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten des § 44 BNatSchG. Sofern Abrissmaßnahmen vorbereitet werden für Umnutzungen des Bestandes sind die Anforderungen an den Artenschutz zu beachten. Maßnahmen und Überprüfungen sind durch den Vorhabenträger/Bauherm selbst zu erbringen. Vor Beginn der Baumaßnahmen sind die Anforderungen an den Artenschutz gemäß § 44 BN at Sch G zu beachten und zu prüfen.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 26.09.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in "Uns Amtsblatt" am 26.10.2012 erfolgt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren. In der Bekanntmachung wurde gemäß § 13a Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung erfolgen soll. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 13a Abs. 3 BauGB im Amt Schönberger Land, Fachbereich IV, Dassower Str. 4, 23923 Schönberg, während der Sprechzeiten in der Zeit vom 29.10.2013 bis zum 05/11.2012 unterrichten kann.

Dassow, den 21.08.2013

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden

3. Die Stadtvertretung hat am 26.09.2012 den Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 sowie die örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Dassow, den 21.09.2013

. Der Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom 06.11.2012 bis zum 10.12.2012 während der Sprechzeiten im Amt Schönberger Land, Fachbereich IV, Dassower Str. 4, 23923 Schönberg gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. §13 Abs. 2 Nr. 2, Abs. 3 Satz 1 und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können und dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofem die Stadt Dassow deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist, durch Veröffentlichung in "Uns Amtsblatt" am 26.10.2012 ortsüblich bekanntgemacht

Weiterhin wurde bekanntgemacht, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden Dassow, den 21 Of Cols

 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange sind gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 06.11.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Dassow, den 210P 2013

. Der katastermäßige Bestand am 2405.2013... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Magstab (2000) vorliegt. Regressansprüche können

7. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am 19.06.2013 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worder Dassow, den 21 of 2018

. Die Satzung über den Bebauungsplan 👀 🐧 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text

(Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, wurde am 19.06.2013 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die zugehörige Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 19,06.2013 gebilligt.

10.Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung wird hiermit ausgefertigt.

Dassow, den 21.09.2013

Dassow, den 21.08-2013

Bürgermeister

11.Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 inklusive der örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie die Stelle, bei der der Plan und die Begründung von diesem Tage 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. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 30. F. Codes... (Tag der Bekanntmachung) in

Dassow, den 6. 9. 2017

DER STADT DASSOW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13 "GEBIET ZWISCHEN KALTENHOFER WEG UND KLÜTZER STRAßE"

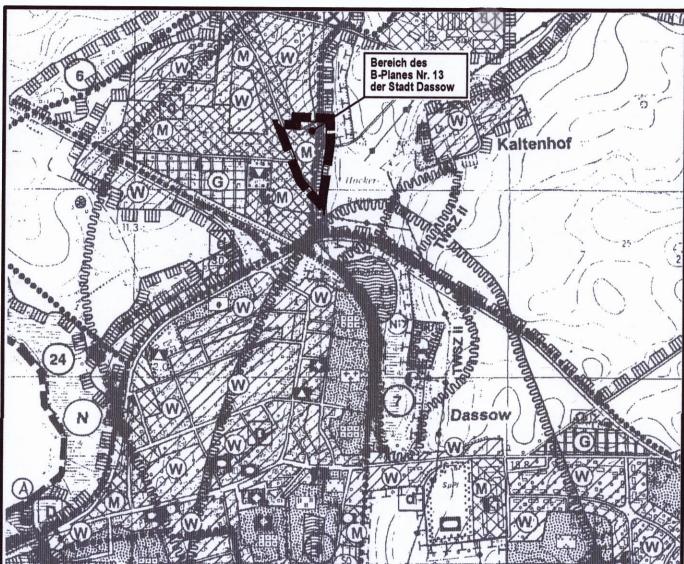
Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

GEMÄß § 13a BauGB Aufgrund des § 13a i.V.m. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBI. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBI. I S. 1509), sowie nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBI. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBI. I S. 466) sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBI. M-V S. 102) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBI. M-V S. 323), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Dassow vom 19.06.2013 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 "Gebiet zwischen Kaltenhofer Weg und Klützer Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den örtlichen

SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13 DER STADT DASSOW

"GEBIET ZWISCHEN KALTENHOFER WEG UND KLÜTZER STRAßE" GEMÄß § 13a BauGB



udolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0 3936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 19. Juni 2013