

SATZUNG DER STADT DASSOW über den Bebauungsplan Nr. 25 "Ferienhausgebiet Ortslage Barendorf - Süd"

Teil A – Planzeichnung
M 1:1000



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 4 und 10 BauNVO)

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- SO** Sondergebiet, das der Erholung dient
Zweckbestimmung: Ferienhausgebiet (§ 10 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 20 BauNVO)

- GRZ** zulässige Grundflächenzahl
- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- FH** Firsthöhe in m als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

- o** offene Bauweise
- ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - geschwindigkeitsreduzierter Bereich, öffentlich
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Fuß-/Radweg, öffentlich
- P** Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Parken, öffentlich

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- L** Flächen für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung: Löschwasserzisterne

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünfläche
- Parkanlage, öffentlich
- Straßengrün, öffentlich

- Alleebegleitgrün, öffentlich
- Hausgarten, privat
- Anpflanzung, privat
- Zisterneneingrängung

Wasserflächen u. die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Wasserflächen
- R** Regenrückhaltebecken

Fläche für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

- Fläche für Aufschüttungen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Anpflanzung von Bäumen
- Erhaltung von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen, zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- 164** Flurstücksnummern
- 5** Bemaßung in m
- vorgeschlagene Parzellierung
- 164 18.42** Höhenpunkte und Höhenlinien in m über NN

2. Darstellungen ohne Normcharakter

- Wohngebietsfestsetzung
- Festsetzung der möglichen Vollgeschosse
- Festsetzung der zulässigen Firsthöhe
- ED** Festsetzung der Zulässigkeit von Einzel- und Doppelhäusern
- Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl

Plangrundlagen:
Flurkarte Flur 1, Gemarkung Barendorf im Maßstab 1:500, Lage- und Höhenplan im Maßstab 1:500, Vermessungsbüros Dubbert, Wismar, Stand 13.11.2008, aktualisiert im Februar 2015; Topographische Karte im Maßstab 1:10000, Landesamt für Innere Verwaltung M-V, eigene Erhebungen

Hinweise

Das durch die Eingriffe in Natur und Landschaft erzeugte Kompensationsflächen-äquivalent in Höhe von 8.764 Punkten wird dem bestehenden Ökokoonto der Gemeinde Seldsdorf, Landkreis Nordwestmecklenburg, zugeordnet. Dazu werden zwischen der Stadt Dassow, dem Eigentümer der festgesetzten Sondergebiete und der Gemeinde Seldsdorf vertragliche Regelungen getroffen. Diese Regelungen werden von dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 25 der Stadt Dassow verbindbar und der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zur Kenntnis gegeben.

Bei Doppelhäusern sind Fassaden, Dächer, Fenster und Türen einheitlich in Materialien gleicher Art und Farbe auszuführen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bodenkmale betroffen. Um die Arbeiten nötigenfalls baubegleitend archäologisch betreiben zu können, ist es erforderlich, der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Nordwestmecklenburg den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig, mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen. Werden unvermutet Bodenkmale entdeckt, ist dies gem. § 11 Abs. 2 DSchG unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bzw. der Kreisbodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind 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.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind in dem Geltungsbereich der Satzung keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altlasten) angetroffen, ist der Grundstückbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Abfallbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg wird hingewiesen.

Der vorliegende Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf Grundlage dieses Entwurfs getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

Der Entwurf ist mit Ausnahme von Glasflächen und von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie unzulässig.

Für Fenster, Türen und deren Rahmen sind blaue und gelbe Farbgebungen unzulässig.

Stellplätze von Müllbehältern sind mit einer blickdichten, dauerhaften Bepflanzung, begrünter Umkleidekabine oder Rankgittern zu versehen.

Straßenseitige Grundstücksgrenzen sind mit einer unverputzten Natursteinmauer mit einer Höhe von 0,5 m bis 0,8 m einzufrieden. Die Mauerkrone der Einfriedungen sind mit dunklen, naturbelassenen Holzbohlen zu versehen. Je laufendem Meter sind mindestens zwei Heckenrosen anzupflanzen. Zäune sind innerhalb der Hecke oder straßenabgewandt als Holz- oder Wildschutzzaun zulässig. Die Gesamthöhe der Einfriedung (Natursteinmauer und Heckenrosen, ggf. mit Zaun) darf eine Höhe von 1,50 m, bezogen auf die fertiggestellte Fahrbahnoberkante, nicht überschreiten. Eine Unterbrechung der Einfriedung ist je Baugrundstück für die Grundstückszufahrt in einer maximalen Breite von 4,0 m zulässig.

Die Aufstellung oberirdischer Gas- oder Ölbehälter ist nicht zulässig.

Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung bis zu einer Größe von 0,50 m² im Bereich des Erdgeschosses zulässig. Werbeanlagen mit Leuchtfarben, wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig. Die Aufstellung von Warenautomaten ist unzulässig.

Es wird auf § 94 der Landesbauordnung M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 Landesbauordnung M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen können mit Bußgeld geahndet werden.

Der Entwurf ist mit Ausnahme von Glasflächen und von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie unzulässig.

Für Fenster, Türen und deren Rahmen sind blaue und gelbe Farbgebungen unzulässig.

Stellplätze von Müllbehältern sind mit einer blickdichten, dauerhaften Bepflanzung, begrünter Umkleidekabine oder Rankgittern zu versehen.

Straßenseitige Grundstücksgrenzen sind mit einer unverputzten Natursteinmauer mit einer Höhe von 0,5 m bis 0,8 m einzufrieden. Die Mauerkrone der Einfriedungen sind mit dunklen, naturbelassenen Holzbohlen zu versehen. Je laufendem Meter sind mindestens zwei Heckenrosen anzupflanzen. Zäune sind innerhalb der Hecke oder straßenabgewandt als Holz- oder Wildschutzzaun zulässig. Die Gesamthöhe der Einfriedung (Natursteinmauer und Heckenrosen, ggf. mit Zaun) darf eine Höhe von 1,50 m, bezogen auf die fertiggestellte Fahrbahnoberkante, nicht überschreiten. Eine Unterbrechung der Einfriedung ist je Baugrundstück für die Grundstückszufahrt in einer maximalen Breite von 4,0 m zulässig.

Die Aufstellung oberirdischer Gas- oder Ölbehälter ist nicht zulässig.

Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung bis zu einer Größe von 0,50 m² im Bereich des Erdgeschosses zulässig. Werbeanlagen mit Leuchtfarben, wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig. Die Aufstellung von Warenautomaten ist unzulässig.

Es wird auf § 94 der Landesbauordnung M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 Landesbauordnung M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen können mit Bußgeld geahndet werden.

Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 6 BauGB, §§ 4, 10 u. 16 - 19 BauNVO)

- Die festgesetzten Sondergebiete "Ferienhausgebiet" dienen dem touristisch genutzten, ferienmäßigen Wohnen zur Erholung sowie der Freizeitgestaltung. Zulässig ist ausschließlich die Errichtung von Ferienhäusern. Je Ferienhaus ist die Errichtung von maximal zwei Ferienwohneinheiten zulässig. Die Errichtung von Dauerwohnungen ist unzulässig. Darüber hinaus sind Anlagen und Einrichtungen zulässig, die der Ver- und Entsorgung des Gebietes und der Freizeitgestaltung dienen.
- In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig.
- Für alle Baugebiete gilt, dass eine Überschreitung der Zahl der festgesetzten Vollgeschosse durch den Ausbau des Dachgeschosses zum Vollgeschoss um höchstens ein Vollgeschoss zulässig ist.
- Die Sockelhöhe darf in den Baugebieten (OK Fertigfußböden) max. 0,5 m über dem Bezugspunkt liegen.
- In den festgesetzten Sondergebieten sowie in den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten beträgt die max. zulässige Firsthöhe 9,5 m. Die Firsthöhe ist die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante.
- Für die festgesetzten Sockel- und Firsthöhen gilt als Bezugspunkt die Oberkante der anbaufähigen Erschließungsstraße, zu- bzw. abzüglich des natürlichen Höhenunterschiedes gegenüber der Mitte der straßenseitigen Gebädefront.

2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
In den festgesetzten Baugebieten ist nur die offene Bauweise zulässig.

3. Mindestgröße von Baugrundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
In den festgesetzten Sondergebieten mit der Zweckbestimmung "Ferienhausgebiet" beträgt die Mindestgröße der Baugrundstücke 400 m².

4. Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB, §§ 12, 14 und 23 BauNVO)

- Innerhalb der festgesetzten Baugebiete ist im Vorgartenbereich die Errichtung von Kfz-Stellplätzen, Carports und Nebengebäuden i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO sowie von Stellplätzen für Müllbehälter unzulässig. Vorgartenbereich ist der Bereich zwischen der öffentlichen Straße und der straßenseitigen Hauptgebäudeflucht. Bei Eckgrundstücken ist die Hauptgebäudeflucht maßgeblich, an der der Haupteingang des Gebäudes liegt. Innerhalb der Sondergebiete ist die Errichtung von Garagen generell unzulässig.
- Innerhalb der festgesetzten Sondergebiete "Ferienhausgebiet" dürfen Nebenanlagen je Baugrundstück eine Grundfläche von 15 m² nicht überschreiten.
- Auf den privaten Baugrundstücken ist jeweils ein PKW-Stellplatz je Wohneinheit herzustellen.

5. Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
Innerhalb der festgesetzten Fläche für Aufschüttungen darf das Geländeneiveau auf eine Höhe von maximal 15,0 m ü. NN aufgefüllt werden.

6. Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
Auf den privaten Grundstücken anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist über eine zu schaffende Sammelleitung in das innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" liegende Regenrückhaltebecken einzuleiten. Von dort aus erfolgt die Ableitung in die örtliche Vorflut. Die Ufer des Regenrückhaltebeckens sind so zu gestalten, dass bis zu einer Entfernung von 2 m zum Ufer eine Wassertiefe von 50 cm nicht überschritten wird. Die größte Gewässertiefe darf 1,50 m nicht überschreiten. Das Einzäunen des Regenrückhaltebeckens ist unzulässig.

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11, 15, 20 und 25 a und B Abs. 1a BauGB)

- Bei der unter Punkt 6.5 festgesetzten Bepflanzung der straßenseitigen Einfriedungen (Bepflanzungen der Mauerkrone) sind folgende Arten zu verwenden: Kartoffelrose (Rosa rugosa), Hundrose (Rosa canina), Bibemellrose (Rosa pimpinellifolia), Wiesen-Rose (Rosa carolina), Büschel-Rose (Rosa multiflora) oder Rotblatt-Rose (Rosa glauca).
- Innerhalb der platzartigen Aufweitung der öffentlichen Pkw-Stellplätze jeweils ein standortgerechter, heimischer Laubbäum mit der Mindestqualität 3 x verpflanzter Hochstamm mit einem Kronenansatz von 2,0 m und einen Stammumfang von 16-18 cm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Die festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" ist als extensive Wiesenfläche zu gestalten. Es ist eine Landschaftsraumsanweisung mit Kräuteranteil zu verwenden. Die Ansaat hat mittels einer für den Standort optimalen Regelsaatgutmischung zu erfolgen. Innerhalb der Grünflächen sind wasserdurchlässige Wege zulässig, die der fußläufigen Erschließung der Fläche dienen. In die Parkanlage sind mindestens 10 standortgerechte, heimische Laubbäume (mind. STU 16-18 cm) oder Obstbäume (mind. STU 10-12 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Innerhalb der Parkanlage ist ein Regenrückhaltebecken gemäß Punkt 6 mit einer naturnahen Gestaltung zulässig.
- Innerhalb der privaten Grünflächen "Anpflanzung" sind mehrreihige Hecken gemäß Planzeichnung anzupflanzen und dauerhaft zu gestalten. Die Pflanzungen sind im versetzten Verband durchzuführen. Es sind heimische, standortgerechte Sträucher in einer Mindestqualität = 80/100 cm und Heister = 150/175 cm zu verwenden.
- Die festgesetzten öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Straßenbegleitgrün" sind als Landschaftsrasenfläche mit Kräuteranteil zu gestalten. Die Pflanzung von Baum- und Strauchgruppen ist zulässig.
- Für alle öffentlichen Grünflächen gilt eine 3-jährige Entwicklungspflege. Für Gehölzpflanzungen ist ein entsprechender Schutz gegen Wildverbiss für die Dauer der Entwicklungsphase vorzusehen.
- Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und vor jeglichen Beeinträchtigungen, die den Fortbestand gefährden, insbesondere während den Baumaßnahmen, fachgerecht zu schützen. Pflegeschnitte sind zulässig und zur Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht fachgerecht auszuführen. Beschädigte oder abgegangene Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.
- Fuß- und Radwege, Stellplätze sowie private Hofflächen und deren Zufahrten sind in wasserundurchlässiger Bauweise (Schotterrasen, Rasengitter, Fugenpflaster, versickerungsfähiges Pflaster oder versickerungsfähige Decke) herzustellen.
- Baufeldberäumung- und Gehölzrodungsarbeiten sind in der Zeit von 1. Oktober bis 28. Februar vorzunehmen (§ 39 BNatSchG). Zur Minimierung und Vermeidung der negativen Auswirkungen auf die Brutvogelarten sind die Eingriffe in Gehölze, Brachen und Staudenfluren während der Erschließungsphase auf den Zeitraum von September bis April zu begrenzen.
- Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich verschlossen werden. In den Gräben und Gruben befindliche Tiere sind zuvor abzusammeln.
- Das Regenrückhaltebecken ist entsprechend der Erfordernisse der kartierten Amphibien zu gestalten. Hierzu sind gemäß Punkt 6 Flachwasserbereiche auszubilden und die Uferböschungen flach auszuformen.
- Das bestehende Kleingewässer ist zur Optimierung der Habitatfunktion für die vorgefundenen Amphibienarten zu entschärfen. Die Uferbereiche sind flach auszuformen und Flachwasserbereiche zu entwickeln. Die Gewässersanierung hat unter Beachtung der artenschutzrechtlichen Erfordernisse zu erfolgen.
- Um das bestehende Gewässer sowie um das geplante Regenrückhaltebecken sind jeweils drei Winterquartiere für Amphibien anzulegen, um mögliche Migrationen insbesondere der stark gewässergebundenen Arten zu reduzieren. Die Winterquartiere sind jeweils aus etwa 4 m² Lesesteinen (Größe 10 bis 20 cm und einigen größeren Steinen) herzustellen. Die Lesesteine sind mit etwa 1 m² unbelastetem Holz zu durchsichern. Dieses Gemenge ist in eine etwa 0,5 Meter tiefe ausgeschobene bzw. ausgebagerte Senke in der Größe von etwa 3 m² zu füllen und mit dem Erdaushub zu überdecken.

8. Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)

- Hartgedeckte Dächer sind als symmetrische Satteldächer mit einer Dachneigung von 38° bis 48° auszubilden. Reetdächer sind ebenfalls als symmetrische Satteldächer auszubilden, die zulässige Dachneigung beträgt hier maximal 55°.
- Für Dacheindeckungen der Gebäude sind nur nicht glänzende rote oder rotbraune Tonziegel, Betonpfannen oder Reet zulässig.
- In den festgesetzten Baugebieten ist bei der Gestaltung der Außenwände die Verwendung von Verblendmauerwerk, von geputzten Flächen sowie von Holzfachwerk mit Mauerwerksaufsufachungen zulässig. Die Außenwandgestaltung ist bei Verblendmauerwerk und bei Mauerwerksaufsufachungen nur in roter, rotbrauner oder rotbrauner Farbgebung zulässig. Holzfachwerk ist naturbelassen oder in weißer bis grauer Farbgebung zulässig. Holzfachwerk ist naturbelassen oder in weißer bis grauer Farbgebung zulässig. Der Blockbaustil ist unzulässig.
- Die Verwendung von Fassadenverkleidungen, die andere Baustoffe vortäuschen ist unzulässig. Die Verwendung von reflektierenden Dach- oder Fassadenmaterialien ist mit Ausnahme von Glasflächen und von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie unzulässig.
- Für Fenster, Türen und deren Rahmen sind blaue und gelbe Farbgebungen unzulässig.
- Stellplätze von Müllbehältern sind mit einer blickdichten, dauerhaften Bepflanzung, begrünter Umkleidekabine oder Rankgittern zu versehen.
- Straßenseitige Grundstücksgrenzen sind mit einer unverputzten Natursteinmauer mit einer Höhe von 0,5 m bis 0,8 m einzufrieden. Die Mauerkrone der Einfriedungen sind mit dunklen, naturbelassenen Holzbohlen zu versehen. Je laufendem Meter sind mindestens zwei Heckenrosen anzupflanzen. Zäune sind innerhalb der Hecke oder straßenabgewandt als Holz- oder Wildschutzzaun zulässig. Die Gesamthöhe der Einfriedung (Natursteinmauer und Heckenrosen, ggf. mit Zaun) darf eine Höhe von 1,50 m, bezogen auf die fertiggestellte Fahrbahnoberkante, nicht überschreiten. Eine Unterbrechung der Einfriedung ist je Baugrundstück für die Grundstückszufahrt in einer maximalen Breite von 4,0 m zulässig.
- Die Aufstellung oberirdischer Gas- oder Ölbehälter ist nicht zulässig.
- Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung bis zu einer Größe von 0,50 m² im Bereich des Erdgeschosses zulässig. Werbeanlagen mit Leuchtfarben, wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig. Die Aufstellung von Warenautomaten ist unzulässig.
- Es wird auf § 94 der Landesbauordnung M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 Landesbauordnung M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen können mit Bußgeld geahndet werden.

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung vom 18.04.2006 (GVBl. M-V S. 102) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung der Stadt Dassow vom

folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25 "Ferienhausgebiet Ortslage Barendorf-Süd", umfassend die Flurstücke 44 (teilw.), 164/1, 164/2 und 188 der Flur 1, Gemarkung Barendorf, gelegen südlich des Ortsrandes von Barendorf und westlich der Seestraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie folgende Satzung über die Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen erlassen:

Verfahrensvermerke:

(1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 23.01.2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Schönberger Land am

erfolgt.

(2) Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPiG) mit Schreiben vom

beteiligt worden.

(3) Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch eine öffentliche Auslegung des Vorentwurfs über die Inhalte der Planung frühzeitig informiert worden. Die Auslegung wurde in der Amtsverwaltung des Amtes Schönberger Land, Bauamt, in der Zeit vom

bis zum

wurde am

im Amtsblatt des Amtes Schönberger Land bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB von dem Inhalt des Vorentwurfs unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltauflage aufgefordert.

(4) Die Stadtvertretung hat am

den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25 mit Begründung einschließlich der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

(5) Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung dazu einschließlich Umweltbericht sowie der Entwurf der Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen haben in der Zeit vom

bis zum

2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, welche Umweltinformationen zur Verfügung stehen, dass Stellungnahmen während der Auslegung abgeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am

durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Schönberger Land bekannt gemacht worden. Weiterhin wurde in der Bekanntmachung darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, aber hätten geltend gemacht werden können. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom

über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

(6) 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 nicht abgeleitet werden.

den

Öffentlich bestellter Vermesser

(7) Die Stadtvertretung hat die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am

geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

(8) Der Bebauungsplan Nr. 25, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften wurden am

von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 25 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom

gebilligt.

(9) Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am

ausgefertigt.

(10) Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 25 und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am

im Amtsblatt des Amtes Schönberger Land bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25 ist mit Ablauf des

in Kraft getreten.

Stadt Dassow, den

(Siegel)

Der Bürgermeister

Übersichtsplan



SATZUNG DER STADT DASSOW

über den

Bebauungsplan Nr. 25

"Ferienhausgebiet Ortslage Barendorf-Süd"

gelegen südlich des Ortsrandes von Barendorf und westlich der Seestraße

ENTWURF

Bearbeitungsstand 09.06.2015