

Entwicklungssatzung der Stadt Dassow

Gebiet: Zwischen Travemünder Weg 11 und Hinterweg 3

Planzeichnung



Planzeichenerklärung

Planzeichen
I. Festsetzungen

Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB

--- Baugrenze

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen gem. § 9 (1) 20 BauGB

Geh-, Fahr- und Leitungrecht bzw. Geh- und Fahrrecht gem. § 9 (1) 21 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Vermessung in m

Planungsrechtliche Festsetzungen

- Maß der baulichen Nutzung und Bauweise gem. § 9 (1) 1, 2 BauGB
Gebäude sind mit einer max. Firsthöhe (äußerer Schnittpunkt der eingedeckten Dachflächen) von 9 m über dem Bezugspunkt zulässig. Der Bezugspunkt ist die mittlere Höhe der Straße Hinterweg im Bereich der Grundstückszufahrt.
Es sind nur Einzelhäuser zulässig.
- Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) 6 BauGB
Es sind je Wohngebäude max. zwei Wohnungen zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB
Innerhalb der als Ausgleichsfläche festgesetzten Maßnahmenfläche ist eine Obstwiese mit drei standortgerechten und einheimischen Obstbäumen anzulegen und auf Dauer zu erhalten.
- Örtliche Bauvorschriften zur äußeren Gestaltung gem. § 9 (4) iVm. § 86 LBauO
Die Hauptgebäude sind mit Dachneigungen zwischen 38 und 48 ° zulässig. Die Dächer sind mit roten, braunen, antrazitfarbenen oder schwarzen Dachdeckungen auszuführen.
Es ist nur eine gemeinsame Grundstückszufahrt für beide Grundstücke zur Straße Hinterweg zulässig.

Nachrichtliche Übernahme und Hinweise

Bodendenkmalspflege
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist nach § 11 DStG die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund / die Fundstelle, bis zum Eintreffen der Mitarbeiter in unverändertem Zustand zu erhalten.
Alltlasten
Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist das Umweltamt des Landkreises Nordwestmecklenburg, Sachgebiet Alltlasten / Immissionsschutz, unverzüglich zu informieren.

II. Darstellungen ohne Normcharakter

- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstückbezeichnung
- Künftig fortfallende Flurstücksgrenzen
- Angenommene Grundstücksgrenze

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt am er- folgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Stadtvertretung der Stadt Dassow hat am den Entwurf der Entwicklungssatzung mit Be- gründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der Entwicklungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und planungsrechtlichen Festsetzungen, sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während der Dienst- stunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Nieder- schrift geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt am ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am prüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Stadtvertretung hat die Entwicklungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und planungs- rechtlichen Festsetzungen, am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Dassow, den Siegel Bürgermeister

Dassow, den Siegel Bürgermeister

- Die Entwicklungssatzung sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvor- schriftten und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsrügen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fä- higkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Ent- wicklungssatzung ist mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung am in Kraft geire- ten.

Dassow, den Siegel Bürgermeister

Aufgrund des § 34 (4) Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom xx.xx.xxxx folgende Entwicklungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den planungsrechtlichen Festsetzungen, erlassen:

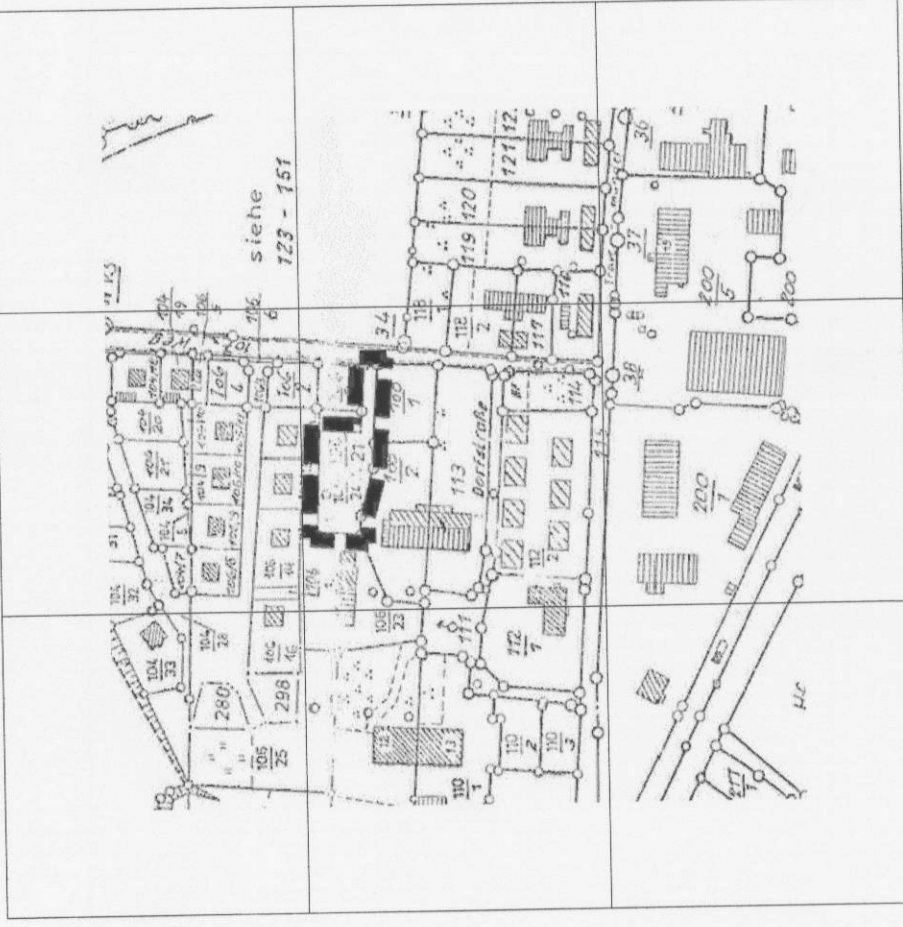
Stadt Dassow

Kreis Nordwestmecklenburg

Entwicklungssatzung

Gebiet: Zwischen Travemünder Weg 11 und Hinterweg 3

Planstand: Auslegungsexemplar gem. § 34 (6) BauGB, Stadtvertretung 01.02.2012



Planverfasser:



Planlabor Stolzenberg
Architektur * Städtebau * Umweltplanung
Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner
St. Jürgen-Ring 34 * 23564 Lübeck
Telefon 0451-550 95 * Fax 550 96
eMail stolzenberg@planlabor.de
www.planlabor.de

Rechtsgrundlagen in der jeweils gültigen Fassung:
Baugesetzbuch (BauGB)
Planzeichenverordnung (PlanZVO) Landesbauordnung (LBO)