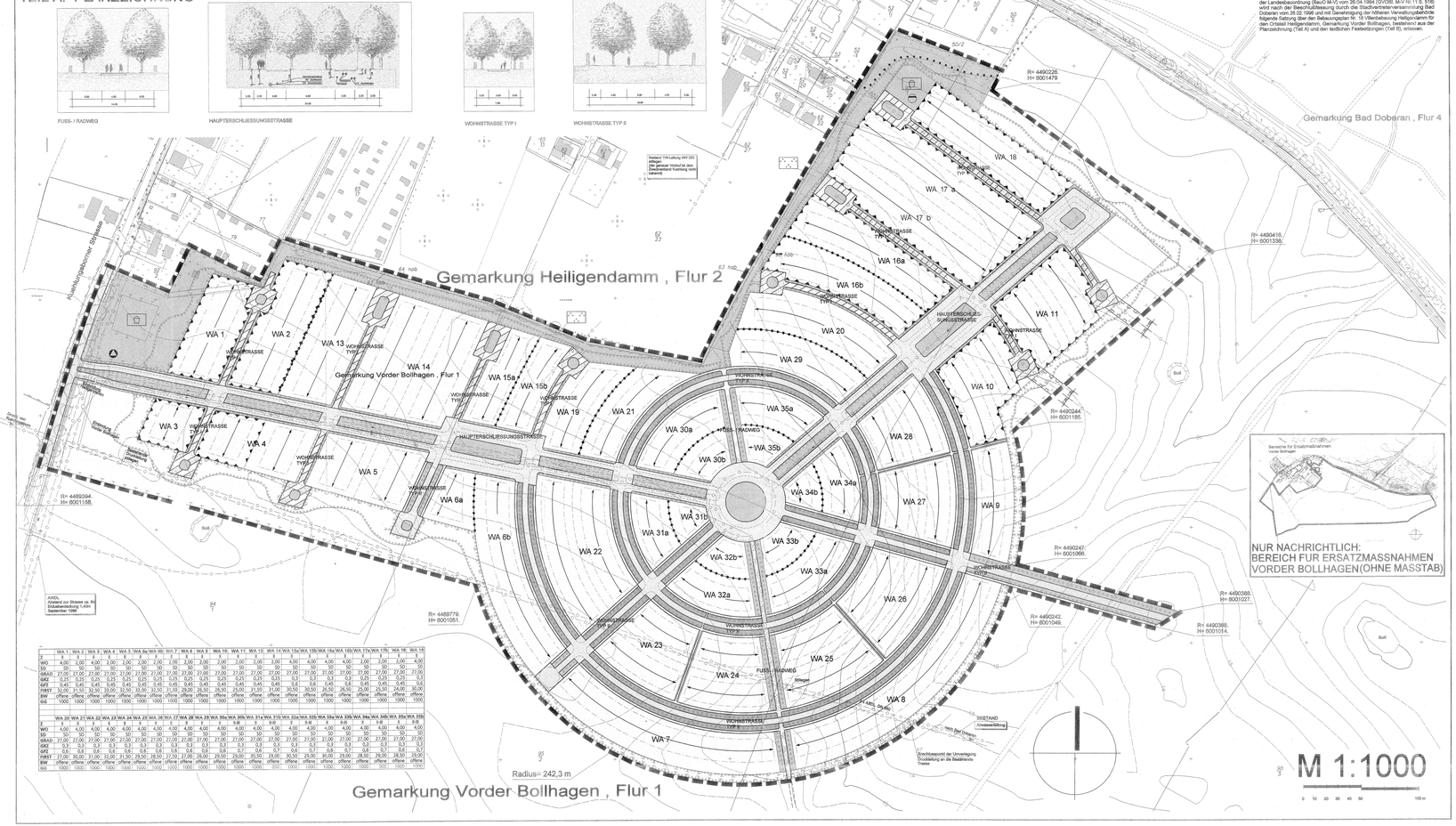
SATZUNG DER STADT BAD DOBERAN

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN 18 "VILLENBEBAUUNG HEILIGENDAMM" ORTSTEIL HEILIGENDAMM GEMARKUNG VORDER BOLLHAGEN

BEBAUUNGSPLAN NR.18

TEIL A: PLANZEICHNUNG



	WA 1	WA 2	WA 3	WA 4	WA 5	WA 6a	WA 6b	WA 7	WA 8	WA 9	WA 10	WA 11	WA 12	WA 13	WA 14	WA 15a	WA 15b	WA 16a	WA 16b	WA 17a	WA 17b	WA 18	WA 19
	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E
WO	4,00	4,00	4,00	2,00	3,00	3,00	2,00	2,00	3,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	2,00	2,00	2,00	4,00
SD	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
GRAD	27,00	27,00	27,00	27,00	27,00	27,00	27,00	27,00	27,00	27,00	27,00	27,00	27,00	27,00	27,00	27,00	27,00	27,00	27,00	27,00	27,00	27,00	27,00
GR2	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25
GF2	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,6	0,6	0,45	0,6	0,6	0,6	0,45	0,45	0,45	0,6
FIRST	31,00	31,50	32,50	33,00	33,50	31,50	29,00	26,50	26,50	26,50	26,50	26,50	26,50	26,50	26,50	25,00	25,00	25,00	25,00	24,00	24,00	30,00	30,00
BW	offene	offene	offene	offene	offene	offene	offene	offene	offene	offene	offene	offene	offene	offene	offene	offene	offene	offene	offene	offene	offene	offene	offene
GG	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000

	WA 20	WA 21	WA 22	WA 23	WA 24	WA 25	WA 26	WA 27	WA 28	WA 29	WA 30a	WA 30b	WA 31a	WA 31b	WA 32a	WA 32b	WA 33a	WA 33b	WA 34a	WA 34b	WA 35a	WA 35b
	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E-II	E-II	E	E	E-II	E-II	E	E	E	E	E-II	E-II
WO	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00
SD	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
GRAD	27,00	27,00	27,00	27,00	27,00	27,00	27,00	27,00	27,00	27,00	27,00	27,00	27,00	27,00	27,00	27,00	27,00	27,00	27,00	27,00	27,00	27,00
GR2	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3
GF2	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6
FIRST	27,00	30,00	31,00	32,00	31,50	29,50	28,50	27,50	27,00	28,50	29,00	29,00	30,00	29,00	30,00	29,00	28,50	29,00	28,50	29,00	28,50	29,00
BW	offene	offene	offene	offene	offene	offene	offene	offene	offene	offene	offene	offene	offene	offene	offene	offene	offene	offene	offene	offene	offene	offene
GG	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten das Baugesetzbuch (BauGB) v. 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) sowie die Verordnung über die baulichen Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO i.d.F. vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz v.22.4.1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Bebauungsplanes (Planzeichenverordnung 1990- PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl 1991 I S. 58).

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB; § 1 ABS. 2 BAUNVO

(WA) ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB; § 16 BAUNVO

II - III ALS MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE

III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - HÖCHSTGRENZE

GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL

GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL

FIRST MAXIMALE FIRSTHÖHE ÜBER NN IM METERN

Z Hn HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN — § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN, GRUNDSTÜCKSGRÖSSE — § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB; BAUNVO §§ 22-23 BAUNVO

BW BAUWEISE

BM BAUMFENSTER

SD SATTELDACHNEIGUNG DER GROSSE VON BAUGRUNDSTÜCKEN IN SUBURBANEN GEBIETEN — § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE AUCH BEGRENZEN VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG ABSCHNITTS

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG FRED GEPLANTE FUSS- UND RADWEGE

FLÄCHE FÜR ABFALLENTSORGUNG UND ABFALLBESEITIGUNG — § 9 ABS. 1 NR. 14 BAUGB

ZWECKBESTIMMUNG ABFALLBEHÄLTER (UNTERIRDISCHES RÜCKWÄRTIGES TIEFBECKEN)

ZWECKBESTIMMUNG HÄFALL / RECYCLINGCONTAINER

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN — § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB

UNTERIRDISCHE LEITUNG MIT BEZEICHNUNG

GRÜNFLÄCHEN — § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB

GYPSTUCHÉ GRÜNFLÄCHEN

ZWECKBESTIMMUNG

PARKANLAGE

SPIELPLATZ

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN MIT BAMBERNUMMERN NTS-PARKPLATZ

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT — § 9 ABS. 1 NR. 20 u. 25 BAUGB

ZU ERHALTENDER EINZELBAUM

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRAUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN — § 9 ABS. 1 NR. 25 BCHSTNTNEE u BAUGBE

BEI SCHMALEN FLÄCHEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR U. LANDSCHAFT — § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB

II. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

MIT DEN FNNR. DIEU LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN — § 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR AUTOUNBESCHRÄNKSUNGEN ODER FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES — § 9 ABS.2 NR.5 UND ABS.4 BAUGBG

ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES — § 16 ABS. 5 BAUNVO

ORDNEN DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES — § 9 ABS. 7 BAUGB

III. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN — § 86 ABS.1 NR.1 LBAUO M-V

SD SATTELDACH

GRAD MAXIMALE DACHNEIGUNG

HP HAUPTFIRSTRICHTUNG

IV. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

TG VORHANDENE HÖHE NACH NN

VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE

VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE

FLURSTÜCKSGEBIETSNAME

VORGESEHENE ERTEILUNGSRICHTUNG

Ein Hn BORDSTEINKÄNTE FÜR DIE BEHINDERTEN DER B-PLANGEBIETE SYSTEM VARIO GRAUWACKEPÖRDE

RAUMES, VORSCHLAG TIEFGARTEFÜTTERUNG

TEIL B
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung (Teil A) wird folgendes festgesetzt:

1. Art und Maß der baulichen Nutzung — § 9 Abs 1 und 2 BauGB

1.1. Die Größe der Grundfläche von Gebäuden darf gemäß § 9 Abs 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO 400 qm nicht überschreiten.

1.2 Nutzungsarten gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 sind gemäß § 1 Abs 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.3 Die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschoßflächenzahl (GFZ) sind gemäß §§ 19-20 BauNVO als Höchstgrenzen festgesetzt.

1.4 Zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und der vorderen Baugrenze dürfen keine Stellplätze oder Garagen gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO errichtet werden.

1.5 In der als WA 30b, WA 31b, WA 32b, WA 33b, WA 34b und WA 35b bezeichneten Wohngebieten darf die Oberkante des Dachfirstes nicht höher liegen als 29 m über HN (§ 18 Abs. 2 BauNVO).

2.0. Grünflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

2.1 Innerhalb der als öffentliche Grünfläche festgesetzten Flächen werden maximal 60 bzw. müssen mindestens 70 öffentliche PKW-Parkplätze entlang der als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzten Flächen hergestellt werden.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
und des Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie deren Erhaltung für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsplangebiet oder Teile davon sowie für Teile baulicher Anlagen — § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB.

3.1 Die Flächen sind wie folgt zu entwickeln:

- Wildkrautfluren sind zu entwickeln, ihre Mahd darf alle 4-5 Jahre zur Verhinderung der Verbuschung erfolgen. Das Mähgut ist nach der Mahd abzutransportieren. Das Ausbringen von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.
- Die Anpflanzung von einzelnen Laubgehölzen sind zur Einbindung des Gebietes anzupflanzen. Es sind die in Punkt 4.5 genannten Arten zu verwenden.
- Das Einholzen von Zäunen innerhalb der Flächen ist unzulässig.

3.2 Das im Gebiet anfallende Regenwasser ist, soweit ein separater öffent. Regenwasserkanal für unverschmutztes Wasser vorhanden ist, in diesen einzuleiten. Es ist eine Regenwassersammelanlage für Regenwasser ist im B-Plangebiet Nr. 19 über eine Beregnung der Golfbahnen zur Versickerung zu bringen, soweit es benötigt wird. Ist kein separater Regenwasserkanal vorhanden, ist das anfallende, unverschmutzte Regenwasser auf den Grundstücken zu versickern. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn und soweit die Bodenverhältnisse derart sind, daß sie eine Versickerung nicht oder nicht ausreichend zulassen.

3.3 Vor Beginn jeglicher Baustellenarbeiten ist der Oberboden im öffentlichen Bereich und privaten Ausgleichs- und Ersatzflächen von der in Anspruch zunehmenden Fläche abzuschieben und, soweit er für vegetationstechnische Zwecke verwendet werden muß, seitlich auf Mieten zu lagern. Überschüssiger Boden ist abzufahren.
Die Mieten erhalten folgende Abmessungen: Höhe 1,5 m, Schiebrieb 3,0 m. Die Mieten dürfen nicht befahren werden und sind zur Verhinderung einer gelben Bitterkeppe (Ludinus luteus) oder (Trifolium repens) einzusäen.
Zulässige Vegetationsflächen sind in einer Dicke von 25 cm wieder einzudecken. Diese Arbeiten sind bei trockenem Wetter im Vor-Kopf-Einbau durchzuführen.

3.4 Anpflanzungen sind nach Abschluß der jeweiligen Baumaßnahmen in der darauffolgenden Pflanzperiode durchzuführen. Die in Stücken, Stückzahlen und Größenen vorgesehenen Ausgleichsanschlüsse, sind in Verbindung mit der Bebauung der jeweiligen Wohnquartiere auszuführen.

3.5 Um Beeinträchtigungen der vorhandenen Bäume im Straßenbereich zu vermeiden, ist während der Baustellenphase die DIN 18 920 in Verbindung mit RAS-LG4 einzuhalten.

3.6 Die Flächen sind mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen.

Folgende Pflanzenarten sind zu verwenden:

Acer pseudoplatanus	-Bergahorn	1 %
Betula pendula	-Sandbirke	5 %
Carpinus betulus	-Hainbuche	6 %
Corylus avellana	-Hasel	15 %
Crataegus monogyna	-Weißdorn	10 %
Euonymus europaeus	-Pfaffenhütchen	5 %
Fagus sylvatica	-Rotbuche	2 %
Populus tremula	-Zitterpappel	10 %
Prunus spinosa	-Schlehe	10 %
Pyrus pyraster/malus	-Wildapfel	5 %
Rhamnus frangula	-Faulbaum	5 %
Rosa canina	-Hundsrose	10 %
Sorbus aucuparia	-Eberesche	10 %

3.7 Pro 100 m² Verkehrsfläche ist gemäß Einzeichnung im Plan ein Baum zu pflanzen. Die Bäume sind so anzuordnen, daß ein durchgängiger Alleecharakter entsteht. Die Straßenbereich sind großkronige und mittelkronige Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 20-30 cm zu pflanzen.

Folgende Arten sind vorrangig zu verwenden:

Tilia cordata	-Linden
Quercus robur	-Eiseiche
Carpinus corlure	-Weißmistel
Acer platanoides	-Spitzahorn
Acer rubrum	-Rotahorn
Robinia pseudoacacia 'Monophylla'	-Robinie

Als Straßenbäume werden 3 x verpflanzte Hochstämme mit Ballen (Stammumfang 20-25 cm) verwendet.
Die Pflanzstellen sind mit mind. 1 m zu bepflanzen und zu harzen. Die Bäume sind mit Baumscheiben zu versehen. Die Bäume sind, die sind, soweit sie nicht mit Bodendeckern und niedrigen Gehölzen bepflanzt werden, extensiv zu pflegen.
100 % der straßenfertig wachsenden Gehölze werden als 3-5 jährige einmal verschulte leichte Strauücher aus mittelweiten Stand gepflanzt. 60 % der baumartig wachsenden Gehölze werden als 3-5 jährige einmal verschulte leichte Strauücher aus mittelweiten Stand gepflanzt. 40 % der baumartig wachsenden Gehölze werden als verschulte zweimal verpflanzte Heister mit einer Höhe von 200-300 cm gepflanzt. Die Neuanpflanzungen sind durch Wildschutzzäune vor Wildverbiß zu schützen.

3.8. Die Gehwege sind in wasserdurchlässiger Pflasterung herzustellen.

3.9 Die Flächen der Baugrundstücke sind außerhalb der überbauten Bereiche gärtnerisch zu gestalten. Dabei sind pro Grundstück mindestens 3 standortgerechte Laubbäume zu pflanzen.

3.10 Als Einfriedung der Grundstücke sowie als Abgrenzung zu angrenzenden Geh- und Radwegen sind ausschließlich Laubhecken zulässig. Zäune dürfen ausschließlich grundstücksseitig bis 80 cm hoch hinter den Laubhecken errichtet werden.

3.11 Im Bereich des Kinderspielplatzes sind ausschließlich Pflanzen zu verwenden, von denen kein erhöhtes Verletzungsrisiko (z.b. Dornen) ausgeht und deren Teile (z.B. Blüten, Blätter, Früchte) ungiftig sind.

3.12 Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a festgesetzten Anpflanzungen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b zu erhalten.

4. Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen — gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 24 BauGB

4.1 In den als WA 1, WA 3 und WA 4 (westlicher Teil) bezeichneten Wohngebieten sind Außenbauteile (Fenster und Außenwände) entsprechend Abschnitt 5 der DIN 4109 von November 1989 (Schallschutz im Hochbau) nach Tabelle 8 Zeile 2 auszubilden (Schallämm-Maß von 30 dB(A)).

4.2 In den als WA 1, WA 2 und WA 4 (westlicher Teil) bezeichneten Wohngebieten ist der Wohnungsgrundriß so zu gestalten, daß Schlafräume keine nach Westen (± 40°) zu öffnenden Fenster haben.

4.3 In den Gebieten WA 11, WA 17 und WA 18 sind die Außenbauteile (Fenster und Außenwände) entsprechend Abschnitt 5 nach Tabelle 8, Zeile 3 der DIN 4109 auszubilden (Schallämm-Maß von 35 dB(A)).

4.4 In den Gebieten WA 16, WA 10 sind die Außenbauteile (Fenster und Außenwände) entsprechend Abschnitt 5 nach Tabelle 8, Zeile 2 der DIN 4109 von November 1989 zu dimensionieren (Schallämm-Maß von 30 dB(A)).

4.5 Die Baugenehmigungsbehörde kann Ausnahmen von 4.1 bis 4.4 zulassen, soweit und soweit nachgewiesen wird, daß Innenschallpegel (Beurteilungspegel von 30 dB(A) in den dem Wohnen dienenden und 35 dB(A) in sonstigen Aufenthaltsräumen) nicht überschritten werden.

5. Gestalterische Festsetzungen — § 9 Abs 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BauGB

5.1 Mindestens 45 % der Fläche jeder Gebäudeseite ist in einem unbunten Weiß und mindestens 25% in einem gebrochenen Weiß (Remissionswert maximal 80%) zu gestalten.

5.2 Die Farbe der Dacheindeckung ist in einem grauen Farbton zu gestalten.

5.3 Als Einfriedung der Grundstücke zur öffentlichen Verkehrsfläche sowie als Einfriedung der Grundstücke untereinander und zwischen Verkehrsflächen und ausgewiesenen Baugrenzen sind ausschließlich Laubhecken zulässig. Zäune dürfen ausschließlich grundstücksseitig hinter den Laubhecken errichtet werden. Die maximale Höhe der Einfriedung darf 80 cm nicht überschreiten.

5.4 Die privaten Verkehrsflächen sind wasserdurchlässig herzustellen.

5.5 Werbeanlagen jeder Art sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Für jede Gewerbeeinheit sind nur maximal 2 Werbeanlagen zulässig. Die Größe der Anlage darf 0,9m in der Höhe und 2,2m in der Breite nicht überschreiten. Werbeanlagen dürfen nur in der Erdgeschoßzone von Gebäuden angebracht werden. Leuchtbänder als Werbeanlagen sind nicht zulässig.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) v. 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)

Baunutzungsverordnung BauNVO i.d.F. vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz v.22.4.1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990- PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl 1991 I S. 58)

Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (BauO M.-V.) vom 26.4.1994 (GVOBl. S. 518 / GFM. - V. OL. Nr. 2130-3; ber.GVOBl., S.626)

HINWEISE

1. Das Plangebiet befindet sich im Trinkwasserschutzbereich III b. Die sich hieraus ergebenden Verbote und Nutzungseinschränkungen müssen eingehalten werden.

2. Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich, in dem Bodendenkmäler vermutet werden. Mitarbeiten des Bodenstriegs oder der oder der verändernng bedürfen einer vorherigen Genehmigung gem. § 7 DSchG M-V.

3. Das Plangebiet ist Beeinträchtigungen durch Geräuschentwirkungen des nahelegenden Sportplatzes ausgesetzt. Bei Heimspielen (etwa 10 bis 18 Tage jährlich) ist im östlichen Teil des Plangebietes mit Überschreitungen des Immissionsrichtwerten gemäß Nr. 2.321 der TA-Lärm von 55 dB (A) von bis zu 4 dB (A) werktags und bis zu 10 dB (A) sonntags zu rechnen. Im Hinblick auf die für die Baufelder WA 10, WA 11, WA 16, WA 17 und WA 18 festgesetzten passiven baulichen Schallschutzmaßnahmen ist dieses zumutbar. Es wird empfohlen, daß diese Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm (Bemessung der Schallschutzfenster) auch für die Fenster und Türen bei der Lüftung eingehalten werden. Dieses gilt für vorgesehene Luftschalldämmung von Außenbauteilen durch zusätzliche Lüftungseinrichtungen/Rollladenkästen nicht verringert wird (siehe Nr. 5.4 DIN 4109).

4. Die öffentliche verkehrstechnische Erschließung der Baugebiete WA 10, WA 11, WA 16, WA 17 und WA 18 bis WA 35b darf erst erfolgen, wenn die Herstellung der zweiten, südwestlich gelegenen verkehrstechnischen Anbindung des B-Plangebietes über die Verbindungsstraße zur Umgehungsstraße im B-Plangebiet Nr. 19 öffentlich- und privatrechtlich, planerisch und bezüglich der Finanzierung abgesichert ist und
wenn mit dem Bau der Umgehungsstraße nachhaltig begonnen wurde. wurde.

5. Der Aktualisierungsstand des Liegenschaftskataisters ist der 17.07.1997.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertreterversammlung vom 30.06.1995. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch den Amtsvorsteher des Amtes Bad Doberan am 30.06.1995 durch Anschlag an öffentlichen Bekanntmachungstafeln erfolgt. (§ 2 Abs. 1 BauGB-MaßnahmenG)

Bad Doberan (Siegelabdruck) Robbin Bürgermeister

2. Die für die Flächennutzungsplanänderung betroffene Fläche ist gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 1 BauGB-MaßnahmenG i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 BauGB, Satz 2 Nr. 1 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB und § 13 BauGB durch Beschluß der Stadtvertreterversammlung vom 26.02.1998 geändert.

Bad Doberan (Siegelabdruck) Robbin Bürgermeister

3. Die Vorlage der Satzungsbeschlußsatzung gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ist am 11.12.1998 durchgeführt worden.

Bad Doberan (Siegelabdruck) Robbin Bürgermeister

4. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.08.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bad Doberan (Siegelabdruck) Robbin Bürgermeister

5. Die Stadtvertreterversammlung hat am 17.04.1997 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Bad Doberan (Siegelabdruck) Robbin Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde die Begründung haben in der Zeit vom 17.06.1997 bis vom 18.07.1997 während der Dienst- und Öffnungsstunden nach § 3 Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) öffentlich ausgelegt. Die Auslegung ist durch den Amtsvorsteher des Amtes Bad Doberan mit Schreiben vom 10.06.1997 bei der Tageszeitung "Ostseezeitung" ortsüblich bekannt gemacht worden. Es wurde darauf hingewiesen, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. In der Zeit vom 17.06.1997 bis 18.07.1997 sind keine Bedenken und Anregungen vorgebracht worden.

Bad Doberan (Siegelabdruck) Robbin Bürgermeister

7. Der Satzungsentwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde die Begründung haben in der Zeit vom 17.06.1997 bis vom 18.07.1997 während der Dienst- und Öffnungsstunden nach § 3 Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) öffentlich ausgelegt. Die Auslegung ist durch den Amtsvorsteher des Amtes Bad Doberan mit Schreiben vom 10.06.1997 bei der Tageszeitung "Ostseezeitung" ortsüblich bekannt gemacht worden. Es wurde darauf hingewiesen, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. In der Zeit vom 17.06.1997 bis 18.07.1997 sind keine Bedenken und Anregungen vorgebracht worden.

Bad Doberan (Siegelabdruck) Robbin Bürgermeister

8. Die Satzungsbestimmung ist mit der vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Träger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 05.02.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bad Doberan (Siegelabdruck) Robbin Bürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der dem Prüfungsergebnis entsprechenden Änderung und Ergänzung erneut öffentlich ausgelegt worden. Es wurde darauf hingewiesen, daß Bedenken und Anregungen während der erneuten Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die erneute Auslegung ist durch den Amtsvorsteher des Amtes Bad Doberan mit Schreiben vom 10.06.1997 bei der Tageszeitung "Ostseezeitung" ortsüblich bekannt gemacht worden. Es wurde darauf hingewiesen, daß Bedenken und Anregungen während der erneuten Auslegungsfrist vorgebracht werden können. In der Zeit vom 17.06.1997 bis 18.07.1997 sind keine Bedenken und Anregungen vorgebracht worden.

Bad Doberan (Siegelabdruck) Robbin Bürgermeister

10. Die Satzungsbestimmungen sind mit den vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Träger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 05.02.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bad Doberan (Siegelabdruck) Robbin Bürgermeister

11. Die Gesamtmängel dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Erlaß des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom AZ: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Bad Doberan (Siegelabdruck) Robbin Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsbeschlußfähigen Beschluß der Stadtvertreterversammlung vom ..... erfüllt. Die Gesamtmängel dieser Bebauungsplansatzung wurde mit Verfügung vom ..... durch das Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom ..... bestätigt.

Bad Doberan (Siegelabdruck) Robbin Bürgermeister

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

Bad Doberan (Siegelabdruck) Robbin Bürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung wurde die Stelle, bei der der Plan und Dieser während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wird mit öffentlicher Bekanntgabe bei Landkreis Bad Doberan vorbereitet bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Genehmigung der Satzung und darauf hingewiesen worden, daß die Satzung mit der Genehmigung in Kraft tritt, daß diese Satzung nach § 215 Abs. 1 BauGB und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, Abs. Nr. 1 u. 4 BauGB) hingewiesen worden ist und darauf hingewiesen worden ist, daß eine Verletzung von Vorschriften dieses Baugesetzbuches nach Ablauf von zwei Jahren seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes nach § 215 Abs. 2 BauGB nicht geltend gemacht werden kann.

Bad Doberan (Siegelabdruck) Robbin Bürgermeister

Übersichtsplan M 1:25 000

STADT BAD DOBERAN
Landkreis Bad Doberan
Land Mecklenburg-Vorpommern

ksh architekten

schwaanstraße 13 18055 rostock
gleiwitzerstraße 12 18273 güstrow

tel. 03 81 / 36 23 66, fax. 03 81 / 36 23 68
tel. 0 38 43 / 7 75, fax. 0 38 43 / 46 01 75

Bebauungsplan Nr.18

Ortsteil Heiligendamm
Gemarkung Vorder Bollhagen

Robbin
Bürgermeister

Bad Doberan, 25. Februar 1998