

SATZUNG DER STADT BAD DOBERAN

über den Bebauungsplan Nr. 41 "Wohngebiet an der Nienhäger Chaussee"

Teil A - Planzeichnung
M 1:750

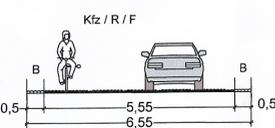


Nutzungsschablone

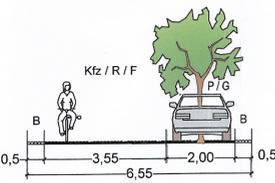
WA	Io
GRZ 0,3	FH 8,50
DN 35° - 45°	
SD, WD, KWD	

Empfohlene Straßenquerschnitte

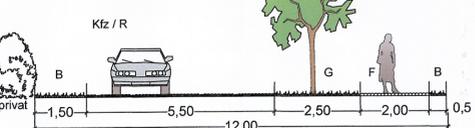
Planstraße Schnitt A-A



Planstraße Schnitt B-B



Straße Thünenhof Schnitt C-C



Plangrundlagen:
Lage- und Höhenplan, Vermessungsbüro Bauer/Siwik, Wismar, Stand: Mai 2018;
Digitale topographische Karte im Maßstab 1:10.000, Landesamt für innere Verwaltung M-V, © GeoBasis-DE/M-V, eigene Erhebungen.

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 55), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

1. Festsetzungen

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

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 - 20 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH Firsthöhe als Höchstmaß über dem Bezugspunkt

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

- o offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Hauptfluchtichtung
- DN zulässige Dachneigung
- SD, WD, KWD Sattel-, Waln- und Krüppelwalmdach

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigte Mischverkehrsfläche
- Fußweg
- Stellplätze, öffentlich

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- Abwasserleitung, unterirdisch
- Fernwärmeleitung, unterirdisch, künftig fortfallend

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünflächen
- Parkanlage, öffentlich
- Strauchhecke, öffentlich
- Naturnahe Wiese, öffentlich
- Spielplatz, öffentlich

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

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

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Ver- und Entsorger zu belastende Flächen
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Grenze zwischen den Lärmpegelbereichen (LPB II und III)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene bauliche Anlagen aus Luftbild
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- Bemaßung in m
- Straßenquerschnitt
- in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen

3. Nachrichtliche Übernahme

Regelungen für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Gesamtanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen - Bodendenkmal BD2

Hinweise

Im Geltungsbereich sind Bodendenkmale bekannt. Die Veränderung oder Beseitigung des Bodendenkmals kann nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V). Über die Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden. Um die Arbeiten ordnungsgemäß bautechnisch archäologisch betreuen zu können, ist es erforderlich, der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rostock den Beginn jeglicher Erdarbeiten rechtzeitig, mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen. Werden bei Erdarbeiten weitere Bodendenkmale entdeckt, ist dies gemäß § 11 Abs. 2 DSchG unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Das Plangebiet ist nicht als kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbauarbeiten Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbereitschaftsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen. Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist verpflichtet, dies unverzüglich der örtlichen Ordnungsbehörde, dem Munitionsbereitschaftsdienst bzw. der Polizei anzuzeigen.

Im Plangebiet sind derzeit keine Altlastenverdachtsflächen bekannt. Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenwirkungen, welche eine Verschmutzung, unübliche Verwitterung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anomale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altlasten) angetroffen, ist der Grundstückbesitzer gemäß § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Abfallbehörde des Landkreises Rostock wird hingewiesen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für Bauherren und die von ihnen Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

Für das Allgemeine Wohngebiet des Bebauungsplanes Nr. 41 gilt die Wärmesatzung der Stadt Bad Doberan i.d.F. der 1. Änderung vom 31.01.2017.

Im Bereich der öffentlichen Parkanlage sowie des öffentlichen Spielplatzes gilt die Grünordnungsverordnung der Stadt Bad Doberan vom 04.03.2005.

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



Teil B - Text

Es gilt die Bauordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1, 4, 16 und 18 BauNVO)
 - Im Allgemeinen Wohngebiet werden die allgemein zulässigen der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaft sowie Anlagen für sportliche Zwecke ausgeschlossen.
 - Im Allgemeinen Wohngebiet sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausnahmsweise nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
 - Ferienwohnungen nach § 13a BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig.
 - Die Firsthöhe ist mit maximal 8,50 m über dem Bezugspunkt festgesetzt. Die Sockelhöhe darf maximal 0,50 m über dem Bezugspunkt betragen.
 - Die Firsthöhe ist gleich die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante, bzw. der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel. Die Sockelhöhe ist das Maß zwischen Bezugspunkt und Oberkante Rohfußboden des Erdgeschosses. Für die festgesetzten Höhen gilt als Bezugspunkt die hergestellte, vom Gebäude überdeckte mittlere Geländehöhe.
 - Die vorhandenen Geländehöhen dürfen auf den privaten Baugrundstücken nur um maximal +/- 0,50 m verändert werden.
- Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
Die Größe der Baugrundstücke wird auf mindestens 500 m² je Einzelhaus festgesetzt.
- Flächen für Garagen und Nebenanlagen (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO)
Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes ist die Errichtung von Kfz-Stellplätzen, Garagen und Nebengebäuden i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO außerhalb der Zufahrten und Zuwegungen und die Errichtung von Stellplätzen für Müllbehälter im Vorgartenbereich unzulässig. Vorgartenbereich ist der Bereich zwischen der öffentlichen Straße und der straßenseitigen Hauptgebäudefront bzw. deren Verlängerung bis zur seitlichen Grundstücksgrenze. Bei Eckgrundstücken zählt auch der seitliche Bereich der Hauptgebäude in einer Tiefe von 3,00 m, gemessen von der Straßenseitigen Grenzlinie, als Vorgartenbereich. Nebenanlagen sind hier auch unzulässig, wenn sie direkt an das Hauptgebäude angebaut werden.
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
Die Größe der Baugrundstücke wird auf mindestens zwei Wohnungen zulässig.

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Die in der Planzeichnung beispielhaft dargestellten Flächen für Parkanlagen in Kombination mit Bäumen können im Zuge der Grundstücksteilung bzw. im Rahmen der Erschließungsplanung geringfügig verschoben werden.

Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Für den ständigen Aufenthalt von Personen dienende Räume (Büro, Wohn- und Schlafzimmer) sind folgende Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R_{w,ext}$ der Außenbauteile für die in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche einzuhalten:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel (dB(A))	Erforderliches resultierendes Schalldämmmaß des Außenbauteils $R_{w,ext}$ (dB)	
		Aufenthalts- und Wohnräume	Bürosräume und Ähnliches
II	56 bis 60	30	30
III	61 bis 65	35	30

¹⁾ resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände/Dach, Fenster und Lüftung zusammen)

- Für die von der Lärmquelle abgewandten Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel ohne besonderen Nachweis bei offener Bauweise um 5 dB(A) gemindert werden.
- Wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren, kann von den Festsetzungen unter 6.1 und 6.2 abgewichen werden.

Grünflächen, Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 u. 25a und b, § 202 BauGB)

- Grundstückzufahrten, Stellplätze und deren Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterterrassen, Rasengitter, Fugenpflaster, versickerungsfähiges Pflaster oder wassergebundene Decke) herzustellen.
- Straßenbegleitend zur Straße Thünenhof sind Hochstämme der Baumart Schwedische Mehlbeere (*Sorbus intermedia*) und straßenbegleitend zur Straße Nienhäger Chaussee sind Hochstämme der Baumart Winter-Linde (*Tilia cordata*) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Bäume in der Mindestqualität SU 14-16 cm 3xv zu verwenden. Die Baumscheiben können mit niedrigwüchsigen Sträuchern und Stauden bepflanzt werden. Beschädigte oder abgegangene Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.
- Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Spielplatz" ist als Kleinkinderspielplatz zu gestalten. Die Anlage von Strauchgruppen und wasserdurchlässigen Wegen, die der flüßigen Erschließung des Spielplatzes dienen, ist zulässig. Es ist eine hochstammige Stiel-Eiche (*Quercus robur*) in der Mindestqualität SU 14-16 cm 3xv anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" ist als Rasenfläche zu gestalten. Die Anlage von Staudenbesten, Strauchgruppen und wasserdurchlässigen Wegen, die der flüßigen Erschließung der Grünfläche dienen, ist zulässig. Innerhalb der Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten ist die Anpflanzung von Gehölzen unzulässig.
- Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mindestens 1,50 m tiefe Schnitt-Hecken aus Sträuchern der Pflanzliste A anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es können sowohl eine als auch mehrere Straucharten verwendet werden.
- Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Naturnahe Wiese" ist eine Wiese anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Es ist maximal 1 bis 2 Mal pro Jahr eine Mahd nach Abblühen der bestandsbildenden Arten vorzunehmen. Es hat eine Einsaat mit einer standortgerechten Regelsaatgutmischung für artenreiches Extensivgrünland zu erfolgen. Nach der Mahd ist das Mahgut abzuräumen. Die Anpflanzung von Gehölzen ist unzulässig. Innerhalb dieser Fläche sind die Errichtung jeglicher Nebenanlagen, die Errichtung von Kompost- oder Holzlagerplätzen sowie jeglicher Eintrag von Gartenabfällen (Gras- und Baumchnitt, Laubabfälle u.a.) unzulässig.
- Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Strauchhecke" ist eine freiwachsende Hecke aus heimischen Sträuchern der Pflanzliste B anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Sträucher sind in drei Reihen sowie in artengleichen Gruppen, ca. je 6 einer Art, und im Verbund 1,5 m x 1,5 m anzuordnen. An den Längsseiten der Strauchhecke sind Bruchhaube von 2,5 m zu belassen, die einmal jährlich zu mahlen sind. Zum Schutz vor Verbis ist die Strauchhecke mit einem Wildschutzzaun einzufrieden. Die erforderliche Entwicklungspflege beträgt mindestens drei Jahre. Die Anpflanzung von Bäumen ist unzulässig.
- Für alle Baumpflanzungen entlang der Straßen sowie innerhalb der öffentlichen Grünflächen gilt, dass die in der Planzeichnung beispielhaft dargestellten Baumstandorte entsprechend den örtlichen Erfordernissen geringfügig verschoben werden können. Das erforderliche Lichttraumprofil ist zu berücksichtigen.
- Zum Schutz des Bodens und Grundwassers ist die Verwendung von ungeschichteten kupfer-, zink- oder bleibedeckten Dachflächen unzulässig.
- Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Bodenaushub ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und an Ort und Stelle wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen.
- Nach Beendigung der Bauarbeiten sind baubedingte Beeinträchtigungen (wie Bodenverdichtungen, Fahrspuren, Fremdstoffreste) zurückzunehmen.
- Die Maßnahmen unter den Punkten 7.2 bis 7.7 sind spätestens in der ersten Vegetationsperiode nach Fertigstellung der verkehrstechnischen Erschließungsmaßnahmen umzusetzen.

Pflanzliste A

- Ziersträucher der Mindestqualität 80-100, 2xv:
 - Liguster (*Ligustrum vulgare*)
 - Spirostrauch (*Spiraea* spp.)
 - Blut-Johannisbeere (*Ribes sanguineum*)
 - Forsythie (*Forsythia x intermedia*)
 - Hainbuche (*Carpinus betulus*)
 - Feuerdorn (*Pyracantha* spp.)
 - Berberitze (*Berberis thunbergii*)
 - Schneebere (*Symphoricarpos abrus var. laevigatus*)

Pflanzliste B

- Einheimische Sträucher in der Mindestqualität 80-100, 2xv in der prozentual angegebenen Menge:
 - Weißdorn (*Crataegus monogyna/laevigata*) 65%
 - Sleehle (*Prunus spinosa*) 10%
 - Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*) 10%
 - Hunde-Rose (*Rosa canina*) 5%
 - Eucalyptus europaea) 5%
 - Acer campestre) 5%

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB sowie § 88 LBAuO M-V)

- Für Dachbedeckungen der Hauptgebäude sind nur nicht glasierte Tonziegel oder Betonplatten in den Farben rot, rotbraun, braun oder anthrazit zulässig. Zulässig ist außerdem die Ausbildung als Standort für Photovoltaikanlagen oder Anlagen der Solarthermie. Aufgeständerte Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind unzulässig.
- Fassaden sind als verputzte Flächen in den Farben weiß, beige oder hellgrau oder als rote oder rotbraune Sichtmauerwerksfassaden auszuführen. Bei der Herstellung der Fassaden dürfen maximal 30 % je Fassadenseite mit einer naturbelassenen oder hellbraunen Holzverkleidung gestaltet werden. Blockbohlenhäuser sind unzulässig.
- Für Fassaden der Garagen sind gleiche Farben und Materialien wie für das Hauptgebäude zu verwenden. Carports sind auch in anderen Materialien zulässig.
- Im gesamten Plangebiet sind eine Verschindelung von Fassadenteilen und sichtbare Rollendekanten unzulässig. Die Verwendung von reflektierenden Dach- oder Fassadenmaterialien ist mit Ausnahme von Glasflächen und von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie unzulässig. Die Verwendung von Dach- oder Fassadenmaterialien, die andere Bauteile vorstehen, ist unzulässig.
- Im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet beträgt die zulässige Dachneigung 35° bis maximal 45°. Die Dächer sind als Sattel-, Waln- oder Krüppelwalddächer auszubilden.
- Die Aufstellung oberirdischer Gas- oder Ölbehälter ist nicht zulässig.
- Stellplätze von Müllbehältern sind mit einer blickdichten, dauerhaften Bepflanzung, begrünter Umkleiedung oder Rankgittern zu versehen.
- Einfriedrungen zu den öffentlichen Straßen (bei Eckgrundstücken zu den Straßenseiten) sind nur als Natursteinmauer, als schmiedeeiserner Zaun, als Laubholzhecke aus heimischen Arten oder Holzzaun zulässig. Drahtzaun sind nur in Verbindung mit Hecken zulässig. Die zulässige Höhe der Einfriedrungen zur Planstraße beträgt 1,25 m und zur Straße Thünenhof 1,60 m. Lebensbaum- und Scheinzypressenhecken (z.B. Thuja) sind als straßenseitige Einfriedrungen unzulässig.
- Die Vorgärten, mit Ausnahme der Zufahrten und Zuwegungen, sind gärtnerisch mit Rasen- und Pflanzflächen zu gestalten und dürfen nicht als Stellplätze für Kraftfahrzeuge oder Müllbehälter bzw. als Lagerflächen genutzt werden. Der Vorgarten ist der Bereich zwischen öffentlicher Straße und straßenseitiger Baugrenze. Sonstige nicht bebaute Grundstückflächen sind als Gärten, z.B. mit Rasen- oder Pflanzflächen, anzulegen und dauerhaft zu pflegen.
- Die Vorgärten sind nur an der Stelle der Leistung bis zu einer Größe von 0,75 m² im Bereich des Erdgeschosses zulässig. Werbeanlagen mit Leuchtfarben, wechsellendem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig. Die Aufstellung von Warenautomaten ist unzulässig.
- Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Festsetzungen 8.1 bis 8.10 dieser Satzung verstößt, ist nach § 84 Abs. 1 und 2 LBAuO M-V (LBAuO M-V) erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften verstoßt, handelt ordnungswidrig im Sinne von § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO M-V und kann mit Bußgeld gemäß § 84 Abs. 3 LBAuO M-V belegt werden.

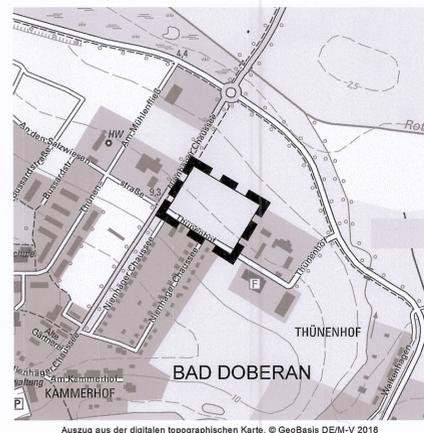
Präambel

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13b Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 88 der Landesbauordnung (LBAuO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221, 228) wird nach Beschlussfassung durch die Stadt Bad Doberan vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 41 "Wohngebiet an der Nienhäger Chaussee", begrenzt im Norden durch landwirtschaftliche Nutzfläche, im Osten durch das Mischgebiet Thünenhof, im Süden durch Wohnbebauung und im Westen durch die Flurstücke 31, 32, 33, 34/7 (teilw.) und 35/54 (teilw.), Flur 7, Gemarkung Bad Doberan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie folgende Satzung über die örtlichen Bauvorschriften erlassen:

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 17.07.2017. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 30.05.2018 durch Veröffentlichung im „OSTSEE-ANZEIGER“ - Amtliches Mitteilungsblatt der Stadt Bad Doberan - erfolgt.
Stadt Bad Doberan, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom beteiligt worden.
Stadt Bad Doberan, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Stadt Bad Doberan, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung sowie der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden im Amt für Stadtentwicklung der Stadt Bad Doberan nach § 19 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird und dass Anträge während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am durch Veröffentlichung im „OSTSEE-ANZEIGER“ - Amtliches Mitteilungsblatt der Stadt Bad Doberan - bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, denen 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.
Stadt Bad Doberan, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 41 wird als richtig festgestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagemässigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtverbriefliche Flurkarte im Maßstab 1: vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Wismar, den (Siegel)
- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Stadt Bad Doberan, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan Nr. 41, 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. 41 wurde gebilligt.
Stadt Bad Doberan, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 41, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften werden hiermit ausfertigt.
Stadt Bad Doberan, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am in der Schweiner Volkszeitung 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 BauGB) und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.
Stadt Bad Doberan, den (Siegel) Der Bürgermeister

Übersichtsplan



SATZUNG DER STADT BAD DOBERAN

über den Bebauungsplan Nr. 41 "Wohngebiet an der Nienhäger Chaussee"

begrenzt im Norden durch landwirtschaftliche Nutzfläche, im Osten durch das Mischgebiet Thünenhof, im Süden durch Wohnbebauung und im Westen durch die Nienhäger Chaussee, umfassend die Flurstücke 31, 32, 33, 34/7 (teilw.) und 35/54 (teilw.), Flur 7, Gemarkung Bad Doberan

ENTWURF

Bearbeitungsstand 24.09.2018