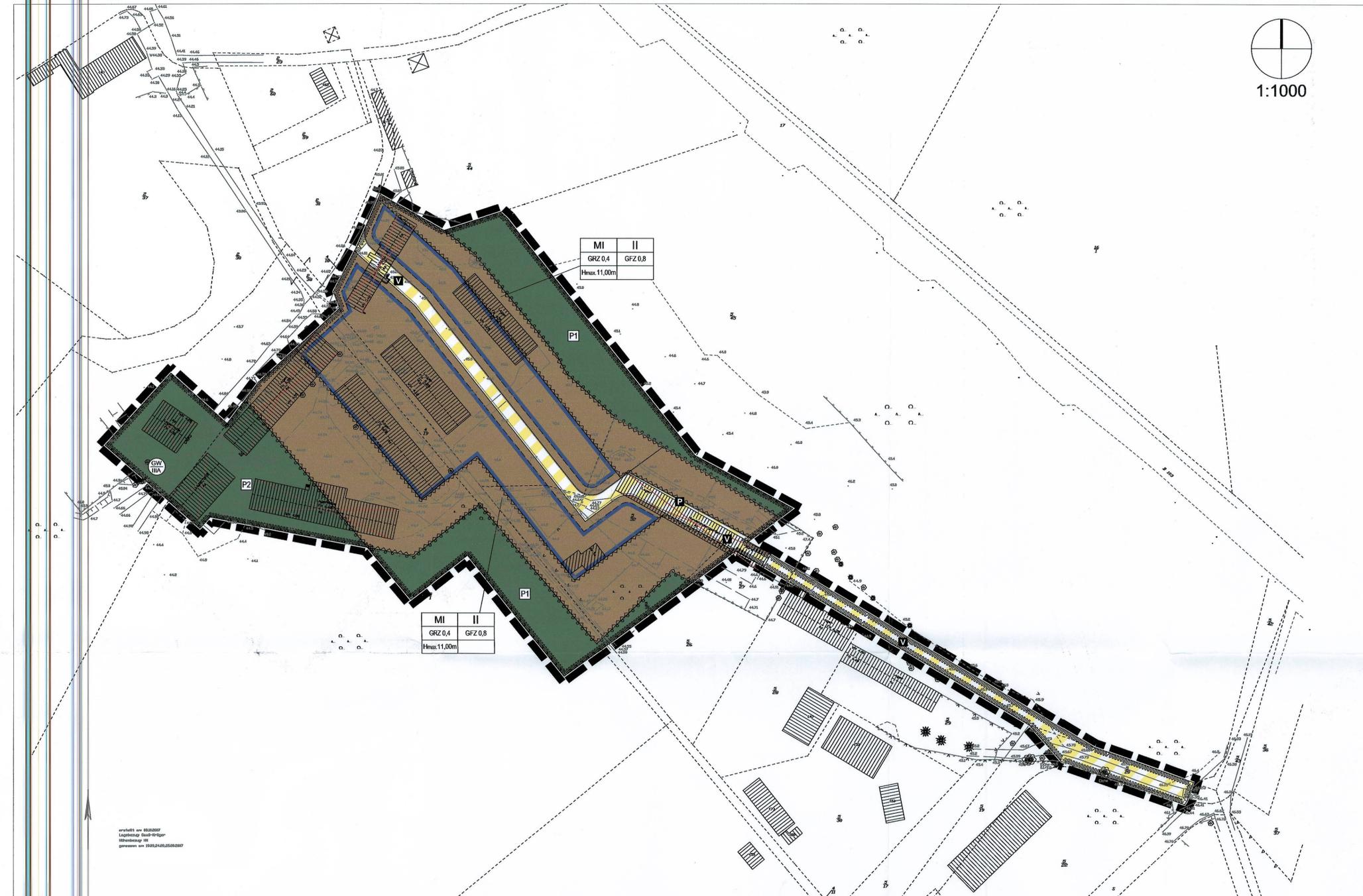


Gemeinde Dummerstorf

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 "Mischgebiet Waldeck"



VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom bis zum / durch Abdruck im am erfolgt.
Dummerstorf,
Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB und § 17 Landesplanungsgesetz beteiligt worden.
Dummerstorf,
Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom bis zum per Aushang durchgeführt worden. Die öffentliche Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom bis zum / durch Abdruck im am erfolgt. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Dummerstorf,
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Dummerstorf,
Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen sowie die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen: Montag - Donnerstag von bis Freitag von bis Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am in / in der Zeit vom bis zum durch Aushang - öffentlich bekanntgemacht worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Dummerstorf,
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagemässigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
.....
Vermesser (ÖBV)
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Dummerstorf,
Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen, wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan und zu den örtlichen Bauvorschriften wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.
Dummerstorf,
Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen, wurde am von der höheren Verwaltungsbehörde genehmigt.
Dummerstorf,
Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgeteilt.
Dummerstorf,
Bürgermeister
- Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am in der Zeit vom bis zum durch Aushang - öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.
Dummerstorf,
Bürgermeister



PRÄMBEL
Auf Grundlage des § 10 des 1. Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Sept. 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Art. 11 vom 21.12.2016 (BGBl. I S.316), sowie der 4. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132) zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Dummerstorf folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 "Mischgebiet Waldeck", bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen erlassen:

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung	Mischgebiet	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
Maß für bauliche Nutzung	GRZ 0,4 GFZ 0,8 Hmax 11,00 m	§ 6 BauNVO § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 Abs.2 Nr.1 BauNVO § 16 Abs.2 Nr.2 BauNVO § 16 Abs.2 Nr.3 BauNVO § 16 Abs.2 Nr.4 BauNVO
Art der baulichen Nutzung	Mischgebiet	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
Grundflächenzahl	GRZ 0,4	§ 16 Abs.2 Nr.1 BauNVO
max. Höhe beut. Anlagen	Hmax 11,00m	§ 16 Abs.2 Nr.4 BauNVO
Überbaubare Grundstücksfläche	Bebauungszone	§ 23 BauNVO § 23 Abs. 3 BauNVO
Verkehrsflächen	Verkehrsmäßige besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	Zweckbestimmung:	
	Verkehrsbenutzter Bereich	
	Örtliche Stellplätze	

	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB
	Pflanzgebot laut textlichen Festsetzungen	§ 9 Abs.1 Nr.25 a) BauGB
	Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Nachrichtliche Übernahmen	
	Flächen für Wald	§ 1 LWaldG M-V LV.m. § 9 Abs.6 BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, Zweckbestimmung: Schutzzone III A	
	Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Waldabstandsflächen	§ 20 LWaldG M-V LV.m. § 9 Abs.6 BauGB
	Planzeichen ohne Normcharakter	
	vorhandene bauliche Anlagen	
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
	Flurstücknummern	
	Abbruch vorhandener Bebauung	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)**
Im Mischgebiet sind Tankstellen sowie Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 nicht zulässig.
 - Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)**
Als Bezugshöhen für die Höhenfestsetzungen gelten die Geländehöhen an der Grenze zur Erschließungsstraße in Mitte der geplanten Hausfront.
 - Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)**
P 1: Auf der mit Anpflanzengebot P1 festgesetzten Fläche hat eine Pflanzung in Form eines Waldsaumes mit in der Höhe gestaffelter Artenauswahl zu erfolgen, wobei die Höhe zur Waldseite hin anzusteuern ist. Dabei sind ausschließlich Arten der nachfolgenden Pflanzliste zu verwenden:

Sträucher	Feldahorn	Bäume	Hasel
Acer campestre	Corylus avellana	Corylus pendula	Sauweide
Carpinus betulus	Hainbuche	Quercus robur	Stiel-Eiche
Crataegus beryllata	Zwergspitziger Weißdorn	Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn	Prunus padus	Trauben-Kirsche
Euonymus europaeus	Plattenäulchen	Tilia cordata	Winter-Linde
Sambucus nigra	Holunder	Sorbus aucuparia	Eibersche
- Es müssen nicht alle Arten Verwendung finden, jedoch eine Mehrzahl der in der Pflanzliste aufgeführten Baum- und Straucharten. Mindestens 5 % der Pflanzungen hat aus Baumsetzlingen zu bestehen. Die Arten sind durchmischt zu pflanzen. Es sind Gehölze in Baumqualität (d.h. gemäß Gütebestimmungen für Baumsetzplazette) zu verwenden. Die Sträucher müssen mindestens 2 x verpflanzt sein und eine Mindesthöhe von 60-100 cm aufweisen. Für die Baumsetzungen sind mindestens 3 x verpflanzte Stämme oder Hochstämme mit Balken und einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm und einer Mindesthöhe von 300 cm zu verwenden. Der Abstand der einzelnen Gehölze im Pflanzverband hat maximal 100 cm zu betragen. Für eine sachgerechte Anwechsellage ist zu sorgen. Bei Nichtwachstum malterer benachteiligter Gehölze ist nachzupflanzen und die entsprechende Anwechsellage auch für die Neuanpflanzungen zu gewährleisten. Auf eine Düngung der Pflanzflächen ist zu verzichten.
- In den noch mit Waldgehölzen bestockten Bereichen des Pflanzgebot (städtischer Restbestand des Geltungsbereichs) ist die Maßnahme P1 erst umzusetzen, wenn der dortige Bestand die nötige Entereife erreicht hat und daraufhin ein forstwirtschaftlicher Einschlag erfolgt ist.
- P2: Im Bereich des Anpflanzengebot P2 hat eine Neuaufforstung mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zu erfolgen. Der zu bildende Bestand ist aus Stiel-Eiche (Quercus robur) und Rotbuche (Fagus sylvatica) aufzubauen, wobei weitere heimische und standortgerechte Arten beigemischt werden können. Zu verwenden ist forstliches Pflanzgut, das nach forstlicher Betriebspraxis einzubringen ist.

HINWEISE

Innere der festgesetzten Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen sind die vorhandenen Gehölze, welche entsprechend der Festsetzung zeitweilig oder dauerhaft zu erhalten sind, während der Durchführung von Bauarbeiten vor Beeinträchtigungen durch Maßnahmen gemäß DIN 18920 zu schützen. Abgrabungen und Aufschüttungen innerhalb einer um 1,5 m über den Traubereich hinausgehenden Fläche sind nicht zulässig.

Das nach Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen verbleibende naturschutzrechtliche Kompensationsdefizit wird ausserhalb des Geltungsbereichs auf dafür geeigneten Flächen in Form einer Neuaufforstung in hierfür benötigten Umfang auszugleichen. Der Zugriff auf die hierfür benötigten Flächen ist vom Vorhabenträger gesichert worden.

Gemeinde Dummerstorf
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 "Mischgebiet Waldeck"

PLANEZEICHNUNG
Vorentwurf

MASSSTAB 1:1000	DATUM 05.10.2007	PLANNUMMER 1.0
AUFTRAGGEBER Gemeinde Dummerstorf vertreten durch Herrn Bürgermeister Lüdke Amt Warnow-Ost Griebenitzer Weg 2 18196 Dummerstorf	BEARBEITUNG Clasen / Wagner	

AUFTRAGGEBER
Gemeinde Dummerstorf
vertreten durch Herrn Bürgermeister Lüdke
Amt Warnow-Ost
Griebenitzer Weg 2
18196 Dummerstorf

über
Carsten Kluck
Weg der Freundschaft 12
18119 Rostock

PLANVERFASSER
wagner Planungsgesellschaft
Stadt- und Stadtentwicklung, Tourismus
Dobener Str. 7
18057 Rostock
Tel: 0381 | 3770 69 - 40
Fax: 0381 | 3770 69 - 49
info@wagner-planungsgesellschaft.de