GEMEINDE DAMM
SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2
„HOLLÄNDER-KOPPEL“

westlich der Dorfstraße - südlich des Zarnowbaches

PLANZEICHNUNG
TEIL A

Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes gemäß § 8 Abs. 2 und 3 BauGB in der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141).

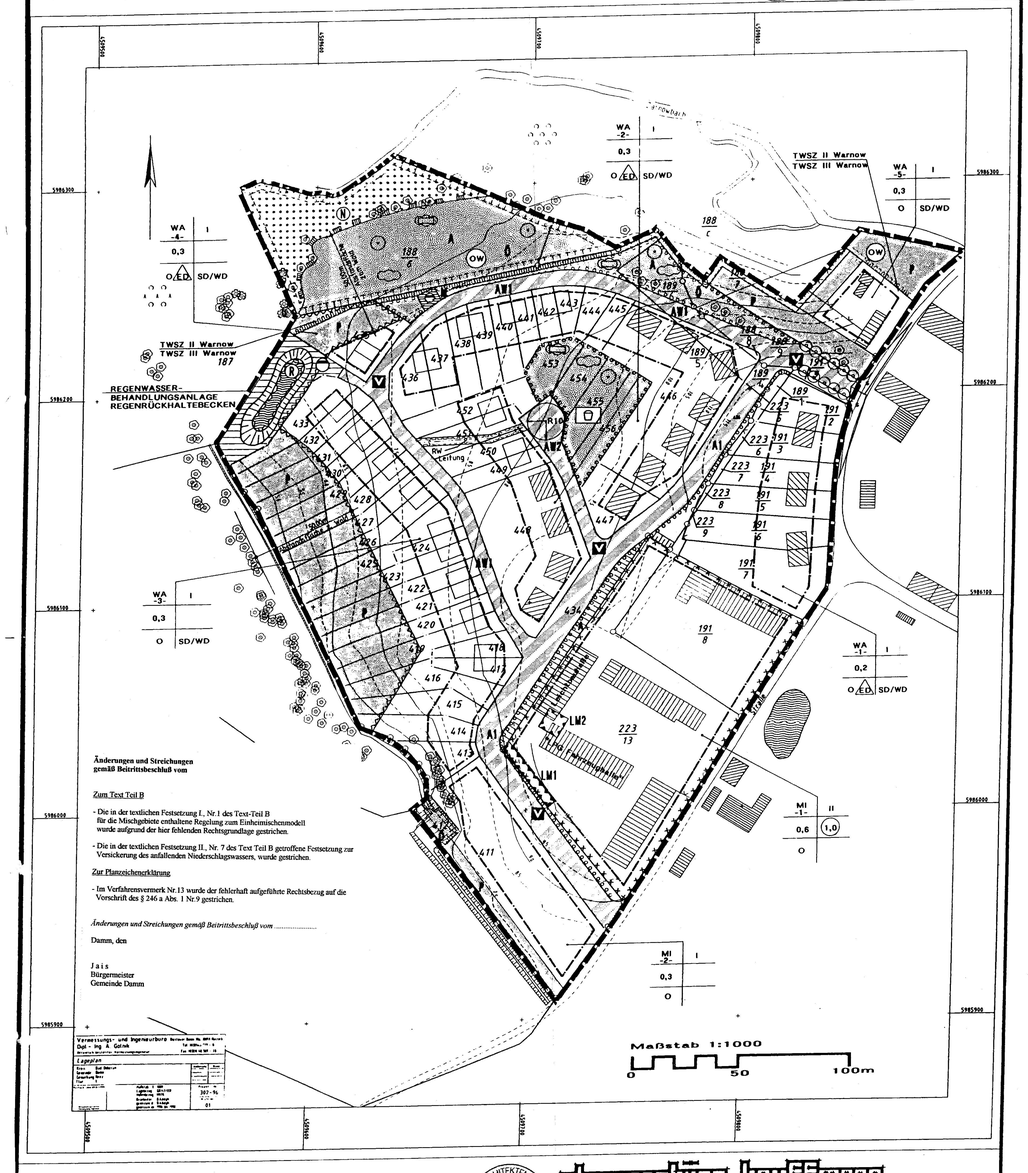
Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58)"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M/V (LBauO M/V) vom 26.04.1994 (GVOBl. M/V Nr. 11, S. 518), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 20.05.99 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Änderung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 „Hollander Koppel“, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

Damm, den 17.04.01

Siegel

Bürgermeister



Änderungen und Streichungen gemäß Beitrittsbeschluß vom

Zum Text Teil B

- Die in der textlichen Festsetzung I., Nr.1 des Text-Teil B für die Mischgebiete enthaltene Regelung zum Einheimischenmodell wurde aufgrund der hier fehlenden Rechtsgrundlage gestrichen.
- Die in der textlichen Festsetzung II., Nr. 7 des Text Teil B getroffene Festsetzung zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers, wurde gestrichen.

Zur Planzeichenerklärung

- Im Verfahrensvermerk Nr.13 wurde der fehlerhaft aufgeführte Rechtsbezug auf die Vorschrift des § 246 a Abs. 1 Nr.9 gestrichen.

Änderungen und Streichungen gemäß Beitrittsbeschluß vom .....

Damm, den

Jais
Bürgermeister
Gemeinde Damm

Änderungen/ Streichungen gemäß Beitrittsbeschluß vom .....

PLANUNGSSTAND SEPTEMPER 1999

planungsbüro hauffmann
ARCHITEKTEN + INGENIEURE
Wismarsche Straße 83. 18236 Krönpeln

PLANZEICHENERKLÄRUNG

(gemäß Planzeichenverordnung 1990 vom 18. Dezember 1990)

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. Festsetzung		
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9, Abs. 1, Nr. 1 des Baugesetzbuches- BauGB-, § 11 der Baunutzungsverordnung - BauNV -)		
WA	- ALLG. WOHNGEBIET -	§ 4, BauNVO
MI	- MISCHGEBIET -	§ 6, BauNVO
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9, Abs. 1 Nr. 1, BauGB, § 16, BauNVO)		
0,3	Grundflächenzahl	§ 19, Abs. 1, BauNVO
(0,6)	Geschoßflächenzahl als Höchstmaß	§ 20, Abs. 2 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (+ ausgeb. DG)	§ 20, Abs. 1, BauNVO
3. BAUWEISE; BAUGRENZEN (§ 9, Abs. 1, Nr. 2, BauGB,§§ 22 und 23, BauNVO)		
o	offene Bauweise	§ 22, Abs. 4, BauNVO
	Baugrenze	§ 23, BauNVO
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 23, BauNVO
4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9, Abs. 1, Nr. 11 und Abs. 6, BauGB)		
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9, Abs. 1, Nr. 11, BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9, Abs. 1, Nr. 11, BauGB
Hinweis: V	Die Aufteilung der öffentl. Verkehrsfläche, insbesondere hinsichtlich der Anordnung der öffentl. Parkflächen, ev. Ausweichstellen und eines gelegentlichen Fahrbahnversatzes sind nicht festgeschrieben. verkehrsberuhigter Bereich (Geschwindigkeitsdämpfung 30km/h	
5. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9, Abs. 1, Nr. 12 und Nr. 14, BauGB)		
	Zweckbestimmung Abwasser *hier:* Abwasserpumpwerk und Regenwasserbehandlungsanlage (Regenrückhaltebecken)	
6. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER- LEITUNGEN BESTAND (§ 9, Abs. 1, Nr. 13)		
	unterirdische Leitungen	Bezeichnung der Leitungsart sh. Planzeichnung
7. GRÜNFLÄCHEN (§ 9, Abs. 1, Nr. 15 und Abs. 6, BauGB)		
	öffentliche Grünflächen mit folgender Zweckbestimmung	
	Zweckbestimmung: Spielplatz	
A	Fläche für grünordnerische Ausgleichsmaßnahmen	
	private Grünflächen *hier:* Wohngarten/ Nutzgarten	
8. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9, Abs. 1, Nr. 16 und Abs. 6, BauGB)		
	Wasserfläche	
	Umgrenzung von Flächen zu Regelung des Wasserabflusses *hier:* Regenwasserbehandlungsanlage Regenrückhaltebecken	
ÜSG	Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen *hier:* Schutzgebiet für Oberflächenwasser TWSZ Warnow	
9. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§ 9, Abs. 1, Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)		
	Flächen für Wald	
10. MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ; ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9, Abs. 1, Nr. 20, 25 und Abs. 6, BauGB)		
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft *hier:* Realisierung von Ausgleichsmaßnahmen	
	Umgrenzung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	
	Anpflanzung von Bäumen	
	Anpflanzung von Sträuchern	Pflanzbindungen entsprechend Begründung zum B-Plan
	sonstige Bepflanzungen	
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	§ 9 Abs. 6 BauGB
N	*hier:* einstweilig gesichertes Naturschutzgebiet „Unteres Warnowland“	
11. SONSTIGE PLANZEICHEN		
	mit Leitungsrecht zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6, BauGB
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. und Abs. 6 BauGB
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes *hier:* entspr. Kennzeichnung Lärmschutzmaßnahme LM -1-: Erdwall Lärmschutzmaßnahme LM -2-: Verbindungswand sh. Text Teil B Punkt 12.	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB
S	Sichtdreieck	
	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind *hier:* Altlastverdachtsfläche	§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 Bau GB

Baugestaltung (§ 86 LBauO M/V)

WM	Walmdach
SD	Satteldach

Nutzungsschablone

Baugebiet Ordnungsnummer der Baufelder	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform

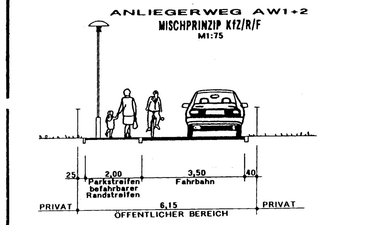
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes — § 9, Abs. 7, BauGB

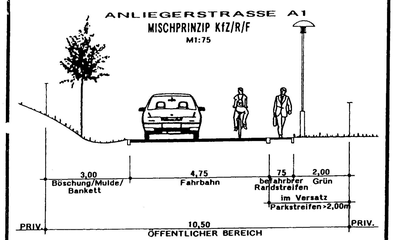
DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- Gebäudebestand
- 9,00 Höhenlinien nach HN
- 433 vorhandene Flurstücksbezeichnung
- Flurstücksgrenzen Bestand
- Böschung
- -1- Ordnungsnummer der Baufelder
- R10 Wendekreisradius
- A 1 Ausgleichsmaßnahmen entspr. Text Teil B
- M Stellplatz für Müll- und Wertstoffbehälter

REGELPROFILE

Die Aufteilung der öffentl. Verkehrsfläche, insbesondere hinsichtlich der Anordnung der öffentl. Parkflächen, eventuelle Ausweichstellen und ein gelegentlichen Fahrbahn-versatzes sind nicht festgeschrieben.





TEXT TEIL B

Textliche Festsetzungen

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

I. Festsetzungen nach Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet
Im allgemeinen Wohngebiet sind entsprechend § 1 Abs. 5 BauNVO Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO unzulässig.

Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die Zulässigkeit von Kleintierställen als Nebenanlagen wird entsprechend § 14 Abs. 1 BauNVO ausgeschlossen.

Mischgebiet
Im Mischgebiet sind entsprechend § 1 Abs. 5 BauNVO Tankstellen und Vergnügungsstätten nach § 6 Abs. 2 Nr. 7 und 8 BauNVO unzulässig.

Im Mischgebiet ist die Ausnahme nach § 6 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

~~Sofern in den Mischgebieten weitere Wohnungen über zum Tragen kommt, wird hierbei die Einheimischenmodell zu Grunde gelegt. Hierbei verpflichten sich der Eigentümer der Fläche, der Wohnbauflächen in diesem Bereich ausschließlich an Ortsansässige der Gemeinde vergeben werden.~~ *(Streichung gemäß Beitrittsbeschluß vom 31.07.00)*

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO) 17.04.01

Die Zahl der Vollgeschosse wird für die Baufelder WA -1- bis WA -5- und MI -2- mit -I- als Höchstmaßes festgelegt.
Im Baufeld MI -1- ist das zweite Vollgeschoß nur im Dachraum zulässig.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Ein Überschreiten der Baugrenzen bis 1,50 m mit Gebäudeteilen, wie Balkone, Erker o.ä. sowie mit Gebäudeecken ist zulässig (§ 23 Abs. 2 und 3 BauNVO).

Garagen und Carports sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche möglich.

4. Hauptversorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Die verkehrstechnische Erschließung des Wohngebietes erfolgt mit Anliegerstraßen und -wegen, die im Mischprinzip genutzt werden. Im gesamten Planbereich wird eine Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h ausgewiesen.

Straßen und Wege im öffentlichen Bereich sind nach DIN 18024-1 behindertengerecht (Rollstuhlfahrer) auszubauen.

Alle Hauptleitungen für die Ver- und Entsorgung sind vorbehaltlich anderer übergeordneter gesetzlicher Regelungen unterirdisch, zu verlegen.

5. Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Das festgesetzte Leitungsrecht im Baufeld WA -2- dient der Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen zugunsten der entsp. Ver- und Entsorgungsträger.

II. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

6. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Auf Grund des § 1 des ersten Gesetzes zum Naturschutz im Land Mecklenburg/ Vor-pommern vom 10.01.1992 (GVOBl. M/V, S. 3) i. V. m. § 8 Bundesnaturschutzgesetz, werden folgende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt:

1. Anpflanzungen sind entsprechend der Maßgabe nachfolgender Bestimmungen vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten.
   Für Anpflanzgebote sind standortgerechte, vorrangig einheimische Laubbäume und Sträucher zu verwenden, ihrer Art entsprechend zu pflegen und zu ersetzen. Bäume sind mit einer offenen Vegetationsfläche von mind. 8 m² zu pflanzen. Sofern nicht gesondert festgesetzt, sind die Pflanzabstände in Gehölzflächen der Wuchsreigen-schaften und dem Zweck entsprechend zu wählen.
2. Auf dem Grundstück sind keine voh. Bepflanzungen im Bereich der Bebauungsflächen. Im Zufahrtsbereich sind die voh. Bestände zu erhalten und Anpflanzungen gemäß Straßenquerschnitt auszuführen.
3. Für mit einem Erhaltungsgebot festgesetzte Bäume sind mit Abgang Ersatzpflanzungen der gleichen Gehölzart vorzunehmen.
4. Entlang der Ostgrenze der zu überbauten Fläche gilt ein Anpflanzgebot gemäß Planzeichnung (Teil A) für Bäume, Sträucher und der sonstigen Bepflanzung in einer Breite von ≥ 3 m.
5. Park- und Kfz-Stellplätze sind mit standortgerechten Laub- und Straucheholzen zu begrünen. Für je 5 Park- oder Stellplätze ist ein großkroniger, einheimischer Laubbaum zu pflanzen.
   Die Pflanzscheibe soll mind. 8 m² / Baum betragen.
6. Innerhalb der Trinkwasserschutzzone III (TWSZ III) sind alle Kfz-Stellplätze und ihre Zufahrten so zu gestalten, daß keine wassergefährdenden Stoffe (Schmierfette, Öle, Benzin-gemische und Dieselreste) in das Grund- oder Oberflächenwasser abfließen können. Sie sind über Ölabscheider zu entwässern und in den Schönungsteich abzuleiten, um einen weiteren Abbau der Kohlenwasserstoffe zu gewährleisten.
   ~~Bei unbelasteter Niederschlagswasser von Dächern, Fußwegen usw. ist auf dem Grundstück zu versickern.~~ *(Streichung gemäß Beitrittsbeschluß vom 31.07.00)*
7. Das Regenrückhaltebecken ist in die grünordnerischen Maßnahmen zu integrieren und naturnah zu gestalten.
   Hierbei ist ein Flachwasserbereich vorzunehmen, welcher am südlichen Ufer mit einer Böschungsneigung von ca. 1:10 ausläuft.
   Das Regenrückhaltebecken ist dabei in seiner Funktion, technischen Ausbildung und Bewirtschaftung nicht zu beeinträchtigen.
9. Die an der südlichen Planungsgrenze voh. Grabenaufweitung ist als geschütztes Biotop zu erhalten.
   Diese Fläche ist als Ausgleichsmaßnahme in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zusätzlich zu vernässen. Die Vorfluterfunktion des Grabens darf jedoch nicht beeinträchtigt werden.

7. Festlegungen der Arten für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Die anzupflanzenden Bäume im Straßenraum sowie auf den öffentlichen Grünflächen sind in standortgerechten heimischen Arten und in artspezifischen Pflanzabständen zu pflanzen.
Insbesondere sind zu verwenden:
Feld- und Bergahorn, Winter- und Sommerlinde, Roßkastanie, Stieleiche, Rotbuche.
Es sind Hochstämme mit einem Mindestumfang von 16-18 cm, gemessen in 1,30 m Höhe, einzusetzen.

Für abschirmende bzw. einfassende Strauchpflanzungen sowie Straßenbegleitgrün sind vorzugsweise folgende Straucharten zu verwenden:
Haselnuß, Weißdorn, Eberesche, Hundsrose, Schlehe, Traubenkirsche, Felsahorn, Pfaffenhütchen, Hartriegel, Schneeball, Flieder, Rotdorn, Schwarzer Holunder.

8. Öffentliche und private Grünflächen

Die festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind durch die Anpflanzung von Gehölzen zu gestalten. Für die Bepflanzung sind unter Punkt 7 genannte Gehölzarten zu verwenden.

Der Spielplatz ist als Grün- und Ruhezone zu gestalten und entsprechend zu unterhalten.

Bei der Grüngestaltung des Spielplatzes sind keine Pflanzen mit giftigen Blüten, Blättern und Früchten oder anderen gefährdenden Elementen (wie Dornen) zu verwenden.

Private Grundstücksflächen sind vom öffentlichen Bereich bis zur Baufluchtgärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Befestigte Oberflächen sind hier nur für Zuwege und Zufahrten zulässig.
Die im Baufeld WA -3- bis WA -5- als private Grünflächen gekennzeichneten hinteren Grundstücks-flächen sind auch mit Nebenanlagen nicht zu überbauen. Die Nutzungen erfolgt als Haus- und Nutzungsgärten.

9. Festsetzungen zur Kostenverteilung und Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Für die festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird gemäß § 8a BNatschG folgende Festsetzungen zur Zuordnung und Kostenverteilung getroffen:

- Die Kosten für die Realisierung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind durch die Eingriffs-verursacher zu tragen.
- Die festgelegten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf öffentlichen Flächen werden durch den Investor oder einem von ihm Beauftragten durchgeführt. Die Kosten werden auf die Eigentümer der Grundstücke verteilt. Verteilungsmaßstab ist die überbaubare Grundstücksfläche. Diese Maßnahmen können durch den Investor vor dem Eingriff durchgeführt werden. Die Kosten werden geltend gemacht, sobald die Grundstücke baulich genutzt werden dürfen.
- Die den privaten Grundstücken zugeordneten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind durch den jeweiligen Eigentümer der Grundstücke auf deren Kosten durchzuführen.

10. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Entlang der Hochwaldgrenze sind zwischen der Hochwaldgrenze und der zu bebauenden Fläche mindestens 50 m freizuhalten.

11. Sichtdreieck

Innerhalb der gekennzeichneten Sichtdreiecke ist ein von jeglicher Behauung und Bewuchs über 0,8 m freizuhaltendes Sichtfeld zu gewährleisten.

12. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Resultierend aus den Ergebnissen des Schallschutzgutachtens werden zur Erhaltung der schallschutztechnischen Orientierungswerte gemäß DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete im Baufeld MI -1-, „Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen“ ausgewiesen und folgende Lärmschutzmaßnahmen als Festsetzungen zugeordnet.

- Lärmschutzmaßnahme LM -1-
  Verlängerung des jetzigen schon vorh. 3 m hohen Erdwalls in Richtung Südosten, parallel zur Erschließungsstraße um 32 m zwischen den Baufeldern MI -1- und MI -2-, Höhe 3 m. (entspr. Kennzeichnung in der Planzeichnung Lärmschutzmaßnahme LM -1-)
- Lärmschutzmaßnahme LM -2-
  Bauliche Schließung der Lücke zwischen Leichtbauhalle und „LPG-Fahrzeughalle“ im Baufeld MI -1- durch eine 4 m hohe Verbindungswand (sh. Kennzeichnung in der Planzeichnung Lärmschutzmaßnahme LM -2-)

III. Gestalterische Festsetzungen (§ 86 LBauO Mecklf./Vorp.)

Zur Sicherung der Kontinuität in der Bauweise des städtebaulichen Erscheinungsbildes des gesamten Wohngebietes hat sich der weitere Wohnungsneubau an Gestaltung und Bauweise der bereits realisierten Neubebauung zu orientieren!

13. Fassadengestaltung

Für die nach außen wirkenden Fassaden und Dachflächen sind keine reflektierenden Materialien, ausgenommen Glasflächen, einzusetzen.
Kunststoffverkleidungen sind unzulässig.

14. Dachform

Es sind generell nur Sattel- und Walmdächer zulässig (Mindestdachneigung 40°, Ausnahmen: Carports und Nebengebäude). Flachdächer werden nicht gestattet.
Solaranlagen auf Dachflächen sind zulässig.

15. Nebengebäude und Garagen

Nebengebäude und Garagen sind in ihrer äußeren Gestaltung dem Hauptgebäude anzupassen.
Überdachte Stellplätze (Carports) sind als Holzkonstruktion zu gestalten.

16. Tragschichten

Die Tragschichten von Fußwegen, Zufahrten und Pkw-Stellplätzen sind vorwiegend versickerungsfähig auszuführen (z. B. weitfugiges Pflaster, Rasengittersteine, Schottertragschicht u. a.).
Im öffentlichen Raum sind alle Verkehrsanlagen auch für Rollstuhlfahrer anzulegen (absenkbare Borde).

17. Einfriedung

Einfriedungen im Allgemeinen Wohngebiet dürfen eine Höhe von 1,20 m, zur Straßenfront 1,00 m, nicht überschreiten. Es sind nur Holzzäune oder Heckenanpflanzungen zulässig.

18. Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung im Baugebiet erfolgt als geordnete Straßenrandentsorgung.
Innerhalb des Wohngebietes wird ein Sammelplatz für Recyclingmaterial im gekennzeichneten Bereich bereitgestellt.
Die Standorte von Müll- und Recyclingbehältern sind mit Verkleidungen durch Einfriedung aus Hecken, Pergolen oder Holzzäunen zu umschließen.
Standorte von Abfallsammelanlagen sind baulich so zu gestalten, daß eine leichte Reinigung möglich ist.
Ungeziefer-entwicklung darf nicht begünstigt werden.
Standorte von Wertstoffsammelbehältern sind so auszuwählen, daß deren Benutzung nicht zur Belästigung der umgebenen Wohnbebauung führen kann.

Hinweis

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unveränderten Zustand zu erhalten.
Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.
Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige

Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Boden-denkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können um eventuelle auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).

VERFAHRENSVERMERKE

1. Änderung auf Grund des Beschlusses der Gemeinde über die Änderung des rechtskräftigen B-Planes Nr. 2 der Gemeinde Damm „Holländer Koppel“ vom 25.02.1999
   Die ortsüblichen Bekanntmachungen dieses Beschlusses ist ~~durch Aushang an der Bekanntmachungstafel am ..... bis zum ..... und~~ durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes „Warnow-Ost“ Amtsanzeiger am 25.03.1999 erfolgt

   Damm, den 19.10.1999 — Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt und über die Änderung informiert worden

   Damm, den 19.10.1999 — Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 18.05.1999 durchgeführt worden

   Damm, den 19.10.1999 — Bürgermeister

4. Die von der Änderung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.05.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden

   Damm, den 19.10.1999 — Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 10.05.1999 den Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Damm, den 19.10.1999 — Bürgermeister

6. Der Entwurf der Änderung des B-Planes Nr. 2 mit der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 31.05.1999 bis zum 01.07.1999 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Montag	8.00 Uhr	bis	12.00 Uhr	und	13.00 Uhr	bis	16.00 Uhr
Dienstag	8.00 Uhr	bis	12.00 Uhr	und	13.00 Uhr	bis	17.30 Uhr
Mittwoch	8.00 Uhr	bis	12.00 Uhr	und	13.00 Uhr	bis	16.00 Uhr
Donnerstag	8.00 Uhr	bis	12.00 Uhr	und	13.00 Uhr	bis	16.00 Uhr
Freitag	8.00 Uhr	bis	12.00 Uhr				

   Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden könnten, in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang an der Bekanntmachungstafel und durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes „Warnow-Ost“ Amtsanzeiger am 20.05.1999 ortsüblich bekannt gemacht worden.

   Damm, den 19.10.1999 — Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 01.10.1999 im Geltungsbereich wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte erscheint es ausreichend, das eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

   Rostock, den 12.10.1999

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentl. Belange am 20.09.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Damm, den 19.10.1999 — Bürgermeister

9. Die Änderung des B-Planes bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), wurde am 20.09.1999 von der Gemeindevertretung beschlossen
   Die Begründung zur Änderung des B-Planes wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 20.09.1999 gebilligt.

   Damm, den 19.10.1999 — Bürgermeister

10. Die Genehmigung der Änderung der Bebauungsplanung, besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit der Verfügung des Landkreises Bad Doberan vom 23.03.00 AZ 610-612.0-10.10.02-2.4 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

    Damm, den 17.01.01 — Bürgermeister

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den entsprechenden Beschluß der Gemeindevertretung vom 31.07.00 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der Landrates des Landkreises Bad Doberan vom 24.01.01 AZ 610-612.0-10.10.02-2.4 bestätigt.

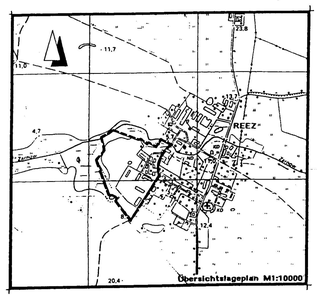
    Damm, den 20.02.01 — Bürgermeister

12. Die Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

    Damm, den 20.02.01 — Bürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung der Änderung 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 16.02.01 ~~durch Aushang an der Bekanntmachungstafel und~~ durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes „Warnow-Ost“ Amtsanzeiger ~~und in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang~~ bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist die Geltendmachung der Verletzungs- und Formvorschriften und von Mängel der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge (§ 215, Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
    Die Änderung der Satzung ist am 16.02.01 in Kraft getreten.
    (Streichung gemäß Beitrittsbeschluß vom 31.07.00)

    Damm, den 20.02.01 — Bürgermeister



Gemeinde Damm

Landkreis Bad Doberan
Land Mecklenburg/ Vorpommern

Änderung des rechtskräftigen
BEBAUUNGSPLAN NR. 2
„Holländer-Koppel“
westlich der Dorfstraße – südlich des Zarnowbaches

Damm, den 17.10.1999 — Bürgermeister

PLANUNGSSTAND SEPTEMPER 1999

Änderungen/ Streichungen gemäß Beitrittsbeschluß vom 31.07.00

GEMEINDE DAMM
SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2
„HOLLÄNDER-KOPPEL“

westlich der Dorfstraße - südlich des Zarnowbaches

PLANZEICHNUNG
TEIL A

Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes gemäß § 8 Abs. 2 und 3 BauGB in der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141)

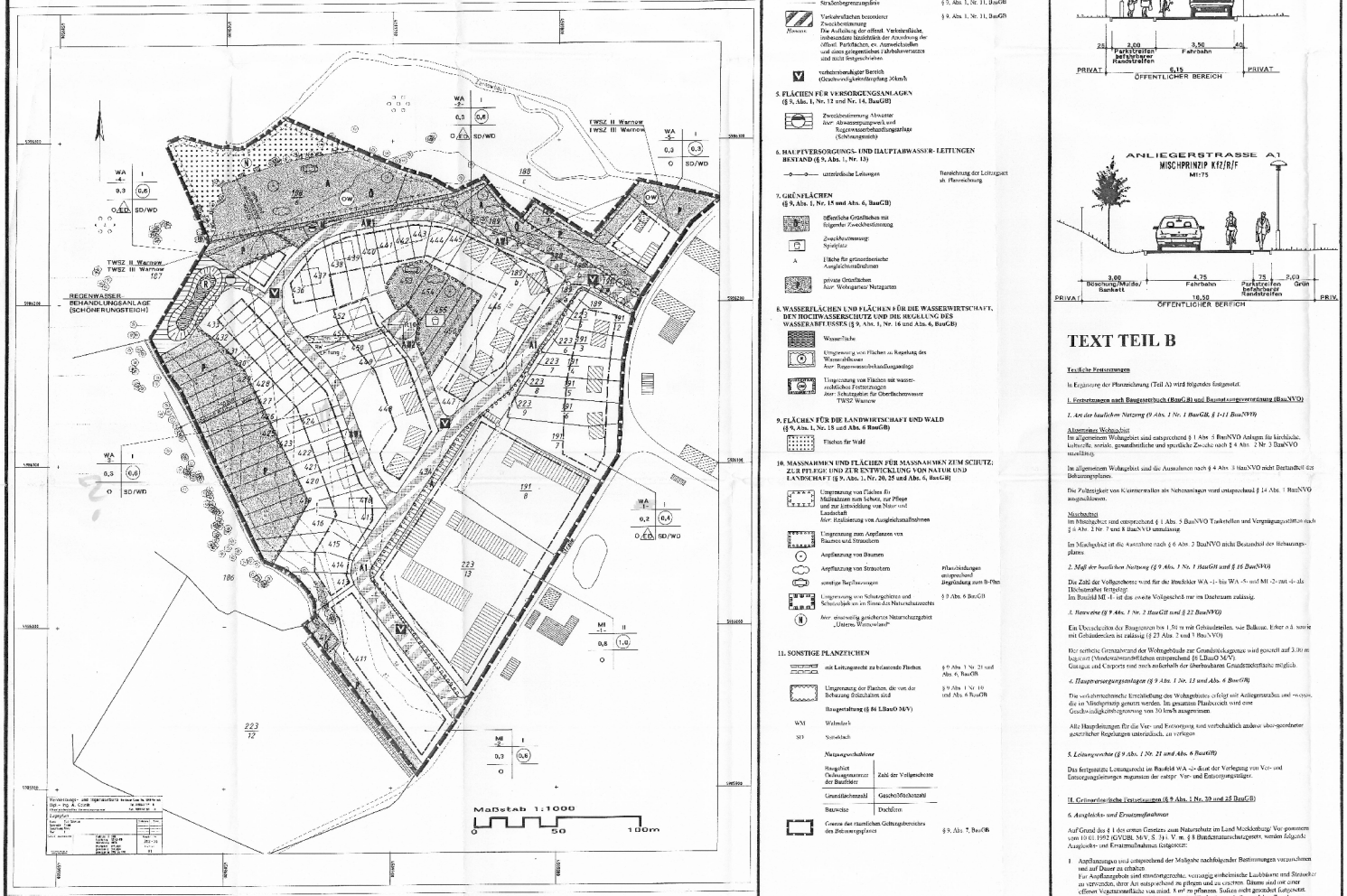
- Es gilt die Verordnung über die baulliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M/V (LBauO M/V) vom 26.04.1994 (GVOBl. M/V Nr. 11, S. 518), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Änderung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 „Holländer Koppel“, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

Damm, den

Siegel

Bürgermeister



planungsbüro hauffmann
ARCHITEKTEN + INGENIEURE
Wismarsche Straße 82, 18336 Kelpelin

PLANUNGSSTAND MAI 1999

PLANZEICHENERKLÄRUNG

(gemäß Planzeichenverordnung 1990 vom 18. Dezember 1990)

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. Festsetzung		
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9, Abs. 1, Nr. 1 des Baugesetzbuches- BauGB-, § 11 der Baunutzungsverordnung - BauNV -)		
WA	- ALLG. WOHNGEBIET -	§ 4. BauNVO
MI	- MISCHGEBIET -	§ 6. BauNVO
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9, Abs. 1 Nr. 1, BauGB, § 16, BauNVO)		
0,3	Grundflächenzahl	§ 19, Abs. 1, BauNVO
(0,6)	Geschoßflächenzahl als Höchstmaß	§ 20, Abs 2 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (+ ausgeb. DG)	§ 20, Abs. 1, BauNVO
3. BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9, Abs. 1, Nr. 2, BauGB,§§ 22 und 23, BauNVO)		
o	offene Bauweise	§ 22, Abs. 4, BauNVO
	Baugrenze	§ 23, BauNVO
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 23, BauNVO
4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9, Abs. 1, Nr. 11 und Abs. 6, BauGB)		
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9, Abs. 1, Nr. 11, BauGB
Hamm	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Die Aufteilung der öffentl. Verkehrsfläche, insbesondere hinsichtlich der Anordnung der öffentl. Parkflächen, ein. Ausweichstellen und einen gelegentlichen (abwechsernden und nicht festgeschrieben	§ 9. Abs. 1. Nr. 11, BauGB
V	verkehrsberuhigter Bereich (Geschwindigkeitsbegrenzung 30km/h	
5. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9, Abs. 1, Nr. 12 und Nr. 14, BauGB)		
	Zweckbestimmung Abwasser hier: Abwasserpumpwerk und Regenwasserbehandlungsanlage (Schönungsteich)	
6. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER-LEITUNGEN BESTAND (§ 9, Abs. 1, Nr. 13)		
	unterirdische Leitungen	Bezeichnung der Leitungsart ab. Planzeichnung
7. GRÜNFLÄCHEN (§ 9, Abs. 1, Nr. 15 und Abs. 6, BauGB)		
	öffentliche Grünflächen mit folgender Zweckbestimmung	
	Zweckbestimmung: Spielplatz	
A	Fläche für grünordnerische Ausgleichsmaßnahmen	
	private Grünflächen hier: Wohngarten Nutzgarten	
8. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9, Abs. 1, Nr. 16 und Abs. 6, BauGB)		
	Wasserfläche	
	Umgrenzung von Flächen zu Regelung des Wasserabflusses hier: Regenwasserbehandlungsanlage	
	Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen hier: Schutzgebiet für Oberflächenwasser TWSZ Warnow	
9. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§ 9, Abs. 1, Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)		
	Flächen für Wald	
10. MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9, Abs. 1, Nr. 20, 25 und Abs. 6, BauGB)		
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft hier: Realisierung von Ausgleichsmaßnahmen	
	Umgrenzung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	
	Anpflanzung von Bäumen	
	Anpflanzung von Sträuchern	Pflanzbindungen entsprechend Begründung zum B-Plan
	sonstige Bepflanzungen	
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	§ 9 Abs. 6 BauGB
N	hier: einzelwertig geschütztes Naturschutzgebiet „Unteres Warnowtal“	
11. SONSTIGE PLANZEICHEN		
	mit Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6, BauGB
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB
	Baugrenze (§ 84 LBauO M/V)	
WM	Waldmark	
SO	Sichtdreieck	

Nutzungsschablone

Hauptfeld Nutzungsart der Baufläche	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform

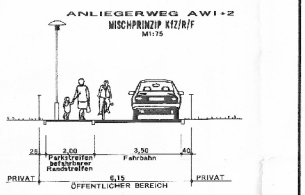
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9, Abs. 7, BauGB

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	Gebäudebestand
9,00	Höhenkoten nach NN
413	vorhandene Flurstücksbezeichnung
	Planzeichengrenzen Bestand
	Bemaßung
-1-	Gebäudenummer der Baulücke
	Wasserstandsmarke
A	Ausgleichsmaßnahmen entsp. Text Teil B
M	Stellplatz für Müll- und Wertstoffbehälter

REGELPROFILE

Die Aufteilung der öffentl. Verkehrsfläche, insbesondere hinsichtlich der Anordnung der öffentl. Parkflächen, eventuelle Ausweichstellen und ein gelegentlichen Fahrbahnversatzes sind nicht festgeschrieben.



TEXT TEIL B

Textliche Festsetzungen

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

I. Festsetzungen nach Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet
Im allgemeinen Wohngebiet sind entsprechend § 1 Abs. 5 BauNVO Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO unzulässig.

Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die Zulässigkeit von Kleintierställen als Nebenanlagen wird entsprechend § 14 Abs. 1 BauNVO ausgeschlossen.

Mischgebiet
Im Mischgebiet sind entsprechend § 1 Abs. 5 BauNVO Tankstellen und Vergnügungsstätten nach § 6 Abs. 2 Nr. 7 und 8 BauNVO unzulässig.

Im Mischgebiet ist die Ausnahme nach § 6 Abs. 2 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse wird für die Baufelder WA -1- bis WA -5- und MI -2- mit -I- als Höchstmaß festgesetzt.
Im Baufeld MI -1- ist das zweite Vollgeschoß nur im Dachraum zulässig.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Ein Überschreiten der Baugrenzen bis 1,50 m mit Gebäudeteilen, wie Balkone, Erker u.ä. sowie mit Gebäudeteilen ist zulässig (§ 23 Abs. 3 und 5 BauNVO)

Der seitliche Grenzabstand der Wohngebäude zur Grundstücksgrenze wird generell auf 3,00 m begrenzt (Mindestabstandsflächen entsprechend §6 LBauO M/V).
Garagen und Carports sind nach außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche möglich.

4. Hauptversorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Die verkehrstechnische Erschließung des Wohngebietes erfolgt mit Anliegerstraßen und -wege, die im Mischprinzip genutzt werden. Im gesamten Plangebiet wird eine Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h ausgewiesen.

Alle Hauptleitungen für die Ver- und Entsorgung sind vorbehaltlich anderer aber geordneter gesetzlicher Regelungen unterirdisch zu verlegen

5. Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Das festgesetzte Leitungsrecht im Baufeld WA -5- dient der Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen zugunsten der ortsgr. Ver- und Entsorgungsträger.

II. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

6. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Auf Grund des § 1 der ersten Gesetzes zum Naturschutz im Land Mecklenburg/ Vorpommern vom 10.01.1992 (GVOBl. M/V, S. 1); V. m. § 8 Bundesnaturschutzgesetz, werden folgende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt:

1. Anpflanzungen sind entsprechend der Maßgabe nachfolgender Bestimmungen vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten
   Für Anpflanzungen sind standortgerechte, vorzugsweise einheimische Laubbäume und Sträucher zu verwenden, ihrer Art entsprechend zu pflegen und zu erschten. Bäume sind vor einer offenen Vegetationsfläche von mind. 9 m² zu pflanzen. Sofern nicht gesondert festgesetzt, sind die Pflanzabstände in Gehölzflächen der Wuchsungen-schaften und dem Zweck entsprechend zu wählen.
2. Auf den Grundstück sind keine voll. Bepflanzungen im Bereich der Bebauungs-flächen. Im Zufahrtsbereich sind die vorh. Bestände zu erhalten und Anpflanzungen gemäß Straßenquerschnitt anzufügen
3. Für mit einem Erhaltungsgebot festgesetzte Bäume sind mit Abgang Ersatz-pflanzungen der gleichen Gehölzart vorzunehmen
4. Einfang der Dachgewässer der überbauten Fläche mit den Angebotsgebiet gemäß Planzeichnung (Teil A) für Bäume, Sträucher und der sonstigen Bepflanzung in einer Breite von 2,5 m.
5. Park- und Kfz-Stellplätze sind mit standortgerechten Laub- und Strauchgehölzen zu bepflanzen. Für je 5 Park- oder Stellplätze ist ein großkroniger, einheimischer Laub-baum zu pflanzen
   Die Pflanzgebiete soll mind. 8 m² Baum betragen
6. Innerhalb der Trinkwasserschutzzone III (TWSZ III) sind alle Kfz-Stellplätze und ihre Zufahrten so zu gestalten, daß keine wassergefährdenden Stoffe (Schmierfette, Öle, Benzin und Dieselkraftstoff) in den Grund- oder Oberflächenwasser abfließen können. Sie sind über Ölabscheider an die Kanalisation und in den Schönungsteich abzuleiten, um einen weiteren Abfluß der Kohlenwasserstoffe zu gewährleisten
7. Lichtdichte Bodenabdeckungen zum Gärtnern, Rollsporen etc. ist auf dem Grundstück zu verlegen.
8. Der Schutzstreifen entlang der Bahnlinie (Bahnlinie) ist als Grünfläche zu gestalten
   Hierbei ist ein Flächenversatzbereich vorzusehen, welcher am südlichen Ufer vor einer Bepflanzung zu verlegen ist.
9. Stellplatz für Müll- und Wertstoffbehälter

7. Festlegungen der Arten für die Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern .

Die anzupflanzenden Bäume im Straßenraum sowie auf den öffentlichen Grünflächen sind in standortgemäßen heimischen Arten und in artspezifischen Pflanzabständen zu pflanzen bzw.sondern sind zu verwenden.
Feld- und Bergahorn, Winter- und Sommerlinde, Rußkastanie, Stieleiche, Rotbuche
Es sind Hochstämme mit einem Mindestumfang von 16-18 cm, gemessen in 1,30 m Höhe einzusetzen.

Für abschirmende bzw. umfassende Strauchpflanzungen sowie Straßenbegleitgrün sind vorzugsweise folgende Sträucherarten zu verwenden
Haselnuß, Weißdorn, Eberesche, Hundsrose, Schlehe, Traubenkirsche, Felsenbirn, Pfaffenhütchen, Hartriegel, Schneeball, Flieder, Rosiform, Schwarzer Holunder

8. öffentliche und private Grünflächen

Die festgesetzten Grünflächen sind durch die Anpflanzung von Gehölzen zu gestalten. Für die Bepflanzung sind unter Punkt 7 genannte Gehölzarten zu verwenden

Der Spielplatz ist als Grün- und Ruhezone zu gestalten und entsprechend zu unterhalten

Bei der Grüngestaltung des Spielplatzes sind keine Pflanzen mit giftigen Blüten, Blättern und Früchten oder anderen giftigen Elementen (wie Dornen) zu verwenden.

Private Grundstücksflächen sind vom öffentlichen Bereich bis zur Baufluchtgärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Befestigte Oberflächen sind bis zur Ziergrenze und Zufahrten zulässig.
Die im Baufeld WA -5- als WA -5- ch private Grünflächen gekennzeichneten hinteren Grundstücks-flächen sind nach Nebenanlagen nicht zu überbauen. Die Nutzungen erfolgt als Haus- und Nutzungsgarten.

9. Festsetzungen zur Kostenerstattung und Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Für die festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird gemäß § 8a BNatschG folgende Kostenregelung zur Zuordnung und Kostenverteilung getroffen:

- Die Kosten für die Realisierung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind durch die Eingriffs-verursacher zu tragen.
- Die festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf öffentlichen Flächen werden durch den Investor oder einen von ihm Beauftragten durchgeführt. Die Kosten werden auf die Eigentümer der Grundstücke verteilt. Verteilungsmaßstab ist die überbaubare Grundstücksfläche. Diese Maßnahmen können durch den Investor vor dem Eingriff durchgeführt werden. Die Kosten werden gedeckt, sobald die Grundstücke baulich genutzt werden dürfen.
- Die den privaten Grundstücken zugeordneten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind durch die jeweiligen Eigentümer des Grundstücks auf ihren Kosten durchzuführen

10. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Entlang der Hochwaldgrenze und zwischen der Hochwaldgrenze und der zu bebauenden Fläche mindestens 30 m freizuhalten.

III. Gestalterische Festsetzungen (§ 86 LBauO Mecklb. Vorp.)

11. Fassadengestaltung

Die nach außen sichtbaren Fassaden und Dachflächen sollen aus keinen reflektierenden Materialien, nicht glänzenden Glasflächen, bestehen
Kunststoffverkleidungen sind unzulässig.

12. Dachform

Es sind generell nur Satteldach- und Walmdächer zulässig (Dachneigungen 40°, Ausnahmen Carports und Nebengebäude). Dachflächen werden nicht gestattet.
Solaranlagen auf Dachflächen sind zulässig.
Dachfenster sind durch eigene Vorkleidungen (Vorsatzkleidungen/Mauerwerk, Sichtdachkästen ...) weitestmöglich auf den Grundriß zu verankern. Nur Oberschlagwasser darf an den Regenwassersammler abgegeben werden.

13. Nebengebäude und Garagen

Nebengebäude und Garagen sind in Bauart äußeren Gestaltung dem Hauptgebäude anzupassen
Überdachte Stellplätze (Carports) sind als Holzkonstruktion zu gestalten

14. Tragschichten

Die Tragschichten von Fahrwegen, Zufahrten und Park-Stellplätzen sind vorzugsweise versickerungsfähig auszuführen (z. B. wasserhaltiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasenschicht u. a.).
Im öffentlichen Raum sind alle Verkehrsanlagen auch für Rollstuhlfahrer anzulegen (behindertengerechte Bordsteine).

15. Einfriedung

Einfriedungen im Allgemeinem Wohngebiet dürfen eine Höhe von 1,20 m, zur Straßenfront 1,00 m nicht überschreiten. Es sind nur Heckenhecke oder Heckenzaunpflanzungen zulässig.

16. Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung im Baugebiet erfolgt als geordnete Straßenrandentsorgung.
Innerhalb des Wohngebietes wird ein Sammelplatz für Recyclingmaterial im gekennzeichneten Bereich bereitgestellt.
Die Standorte von Müll- und Recyclingbehältern sind mit Vorsichtenlängen durch Einfriedung aus Hecken, Pergolen oder Holzzaunen zu umschließen.

Hinweis

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M/V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Beginn des Amtes des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten.
Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert der Funde erkennen
Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige

Der Beginn der bodenbeim ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege mindestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und vorbeugend mitzuteilen, um es gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können um eventuelle auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Bauabläufe vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).

VERFAHRENSVERMERKE

1. Änderung auf Grund des Beschlusses der Gemeinde über die Änderung des rechtskräftigen B-Planes Nr. 2 der Gemeinde Damm „Holländer Koppel“ wurde
   Die ortsüblichen Bekanntmachungen dieses Beschlusses ist durch Aushang an der Bekanntmachungstafel vom ..... bis zum ..... und durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes „Warnow-Ost“ Amtsanzeiger am ..... erfolgt.

   Damm, den — Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt und über die Änderung informiert worden

   Damm, den — Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ..... durchgeführt worden.

   Damm, den — Bürgermeister

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

   Damm, den — Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung bestehend aus Planzeichnung und Text beschlossen.

   Damm, den — Bürgermeister

6. Der Entwurf der Änderung des B-Planes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Montag	8.00 Uhr	bis	12.00 Uhr	und	13.00 Uhr	bis 16.00 Uhr
Dienstag	8.00 Uhr	bis	12.00 Uhr	und	13.00 Uhr	bis 17.00 Uhr
Mittwoch	8.00 Uhr	bis	12.00 Uhr	und	13.00 Uhr	bis 16.00 Uhr
Donnerstag	8.00 Uhr	bis	12.00 Uhr	und	13.00 Uhr	bis 16.00 Uhr
Freitag	8.00 Uhr	bis	12.00 Uhr			

   Die öffentliche Auslegung ist von dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang an der Bekanntmachungstafel und durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes „Warnow-Ost“ Amtsanzeiger am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden

   Damm, den — Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am ..... im Geltungsbereich wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die maßstabsmäßige Darstellung im Maßstab ..... vorliegt. Bezüglich spätere Ansprüche können nicht abgeleitet werden.

   Rostock, den

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentl. Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Damm, den — Bürgermeister

9. Die Änderung des B-Planes besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), wurde am ..... von der Gemeindevertretung beschlossen
   Die Begründung zur Änderung des B-Planes wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt

   Damm, den — Bürgermeister

10. Die Genehmigung der Änderung der Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit der Verfügung des Landrates Bad Doberan vom ..... AZ: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

    Damm, den — Bürgermeister

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Bad Doberan vom ..... AZ: ..... bestätigt.

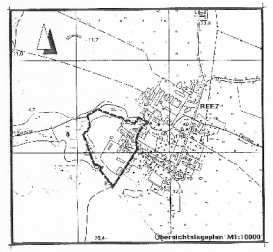
    Damm, den — Bürgermeister

12. Die Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt

    Damm, den — Bürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung der Änderung 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, wird am ..... durch Aushang an der Bekanntmachungstafel und durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes „Warnow-Ost“ Amtsanzeiger am ..... in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist die Genehmigung des Vorhabens- und Erschließungsplanes und von Mängel der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge (§ 215, Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. Abs. 1 Satz 1; Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Änderung der Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

    Damm, den — Bürgermeister



Gemeinde Damm

Landkreis Bad Doberan
Land Mecklenburg/ Vorpommern

Änderung des rechtskräftigen BEBAUUNGSPLAN NR. 2

„Holländer-Koppel“
westlich der Dorfstraße - südlich des Zarnowbaches

-ENTWURF-

Damm, den — Bürgermeister

PLANUNGSSTAND MAI 1999