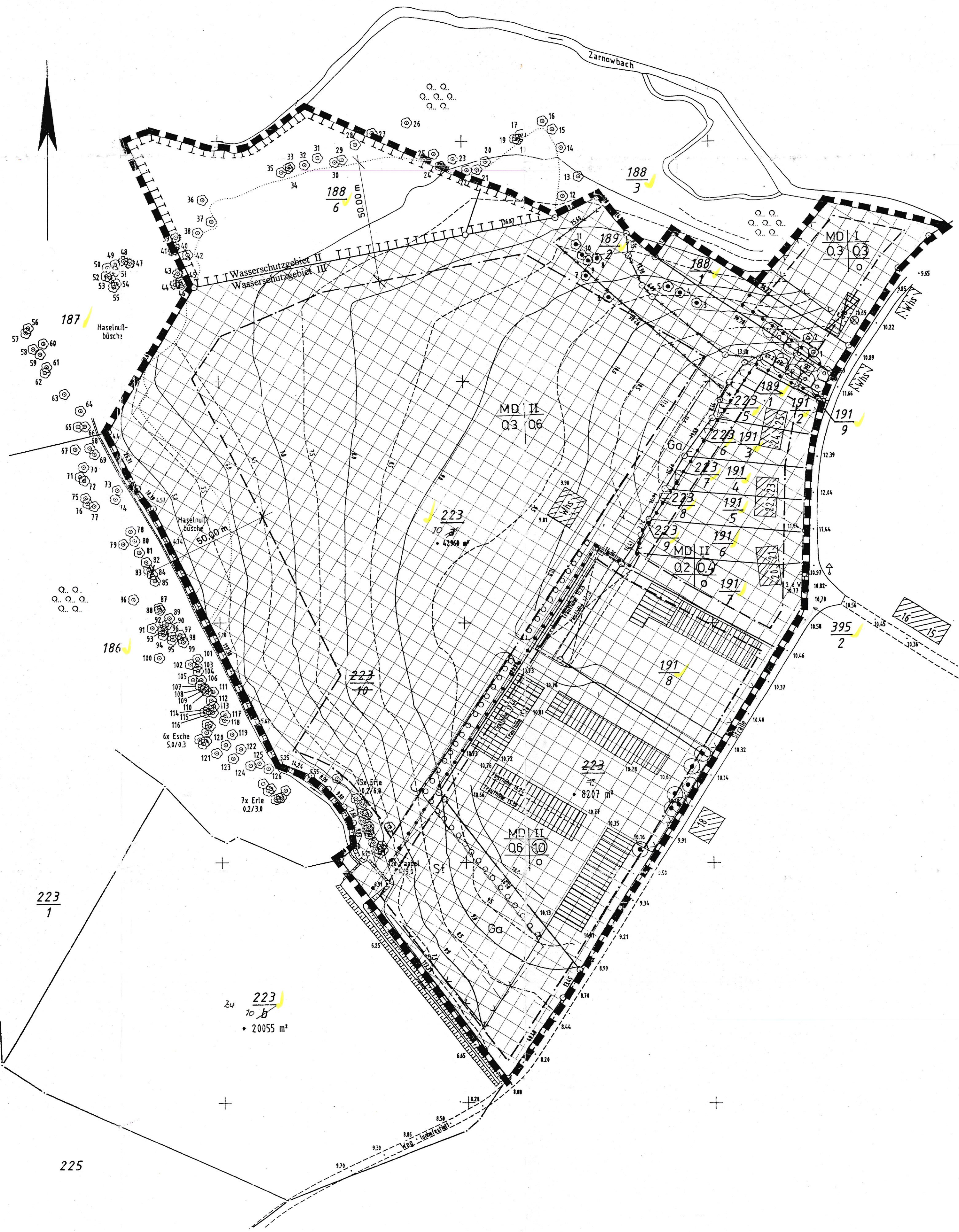


Satzung der Gemeinde Damm über die 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 2 "Holländer - Koppel"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) sowie nach § 86 der LBO-M-V vom 26. April 1994 (GOBL-M-V S. 558 bei S. 635) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom und mit Genehmigung der Genehmigungsbehörde folgende Satzung über die 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 2 "Holländer - Koppel" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A / PLANZEICHNUNG
Maßstab 1 : 1000

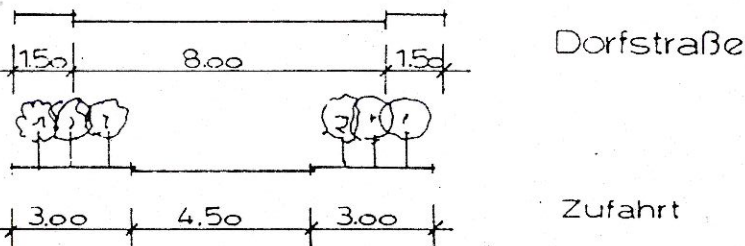


ZEICHENERKLÄRUNG

1. PLANFESTSETZUNGEN
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
 - Baugrenzen
 - Maß der baulichen Nutzung
 - Grundflächenzahl GRZ z.B. 0,3
 - Geschöflächenzahl GFZ z.B. 0,6
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - offene Bauweise
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebiet, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - Stellplätze
 - Garagen
 - Anpflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Anpflanzen: Bäume
 - Erhaltung: Bäume
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§§ Abs. 2 Nr. 10 u. Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 u. Abs. 6 BauGB)

2. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER
- künftig wegfällende Gebäude
 - vorhandene Flurstücksgrenzen
 - aufzunehmende Flurstücksgrenzen

STRASSENQUERSCHNITTE M 1:200



TEIL B / TEXT

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 BauNVO)
- Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- zulässig sind:
- Wirtschaftlichen Land- und Gartenwirtschaftlichen Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude
 - Kleinrenten einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen
 - sonstige Wohngebäude
 - Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - sonstige Gewerbebetriebe
 - Anlagen für öffentliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - Gartenbaubetriebe
- nicht zulässig sind:
- Tankstellen sowie
 - die nach § 5 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassenen Vergnügungstätten im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2
2. von der Bebauung freizuhaltende Flächen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Entlang der Hochwaldgrenze sind zwischen der Hochwaldgrenze und der zu bebauenden Fläche mind. 50 m freizuhalten.
3. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 16, 20 und 25 a + b)
- Anpflanzungen sind entsprechend der Maßgabe nachfolgender Bestimmungen vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten:
 - Für Anpflanzungen 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 qm zu pflanzen. Sofern nicht genau festgelegt, sind die Pflanzabstände in Gehölzflächen der Wechsellagerung und dem Zweck entsprechend zu wählen.
 - Auf den Grundstücken sind keine vorr. Bepflanzungen im Bereich der Bebauungsflächen. Im Zufahrtbereich sind die vord. Bestände zu erhalten und Anpflanzungen gemäß Straßenquerschnitt auszuführen.
 - Für mit einem Erhaltungszustand festgesetzte Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen der gleichen Gehölzart vorzunehmen.
 - Entlang der Ostgrenze der zu überbauenden Fläche gilt ein Anpflanzungsmaß gemäß Planzeichnung (Teil A) für Bäume, Sträucher und der sonstigen Bepflanzung in einer Reihe von 10 m, der auf diesem Grundstück befindliche (Teile) ist zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a+b).
 - Park- und Kfz-Stellplätze sind mit standortgerechten Laub- und Struchgehölzen zu begrünen. Für je 5 Park- oder Stellplätze ist ein großkroniger, einheimischer Laubb Baum zu pflanzen. Die Pflanzhöhe soll mind. 8 qm / Baum betragen.
 - Innerhalb der Trinkwasserschutzzone III (TWSZ III) sind alle Kfz-Stellplätze und ihre Zufahrten so zu gestalten, daß keine wassergefährdenden Stoffe (Schmierfette, Öle, Benzin- und Dieselfeste) in das Grund- oder Oberflächenwasser abfließen können. Sie sind über Ölbinder zu entwässern und in den Schmutzwasserkanal abzuführen, um einen weiteren Abbau der Kohlenwasserstoffe zu gewährleisten.
 - Unbelastetes Niederschlagswasser von Dächern, Fußwegen etc. ist auf dem Grundstück zu versickern.

VERFAHRENSVERMERKE
ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 2

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.02.1993. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 11.02.1993 bis zum 15.03.1993 erfolgt.
Damm, 27.01.97 (Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.
Damm, 27.01.97 (Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 9 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 10.02.1993 und 18.05.1993 durchgeführt worden.
Damm, 27.01.97 (Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.12.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Damm, 27.01.97 (Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 18.05.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Damm, 27.01.97 (Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 02.06.1993 bis zum 02.07.1993 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bodenken und Anmerkungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 19.05.1993 bis zum 30.06.1993 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
Damm, 27.01.97 (Siegelabdruck) Bürgermeister
- Der katastralmäßige Bestand am 14.05.1994 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagegerechten Darstellung der Grenzmaße gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:3840 vorliegt. Regelsprüche können nicht abgeleitet werden.
Rostock, 17.03.1997 Siegel des KV-Amtes Leiter des Katastralsamtes
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Denken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.04.1994 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Damm, 27.01.97 (Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 04.07.1994 bis zum 19.07.1994 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bodenken und Anmerkungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 22.06.1994 bis zum 19.07.1994 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
Damm, 27.01.97 (Siegelabdruck) Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 21.07.1994 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 21.07.1994 gebilligt.
Damm, 27.01.97 (Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 12.08.1994, AL II, 80.3.1301/1260 (12) mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Damm, 27.01.97 (Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den scheidungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 27.03.1997, erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landesamtes für Raumordnung und Landesentwicklung vom 19.04.95, AL II, 64.3.040, bestätigt.
Damm, 27.01.97 (Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans 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 in der Zeit vom 22.06.1994 bis zum 15.06.1995 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 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 16.10.1997 in Kraft getreten.
Damm, 27.01.97 (Siegelabdruck) Bürgermeister

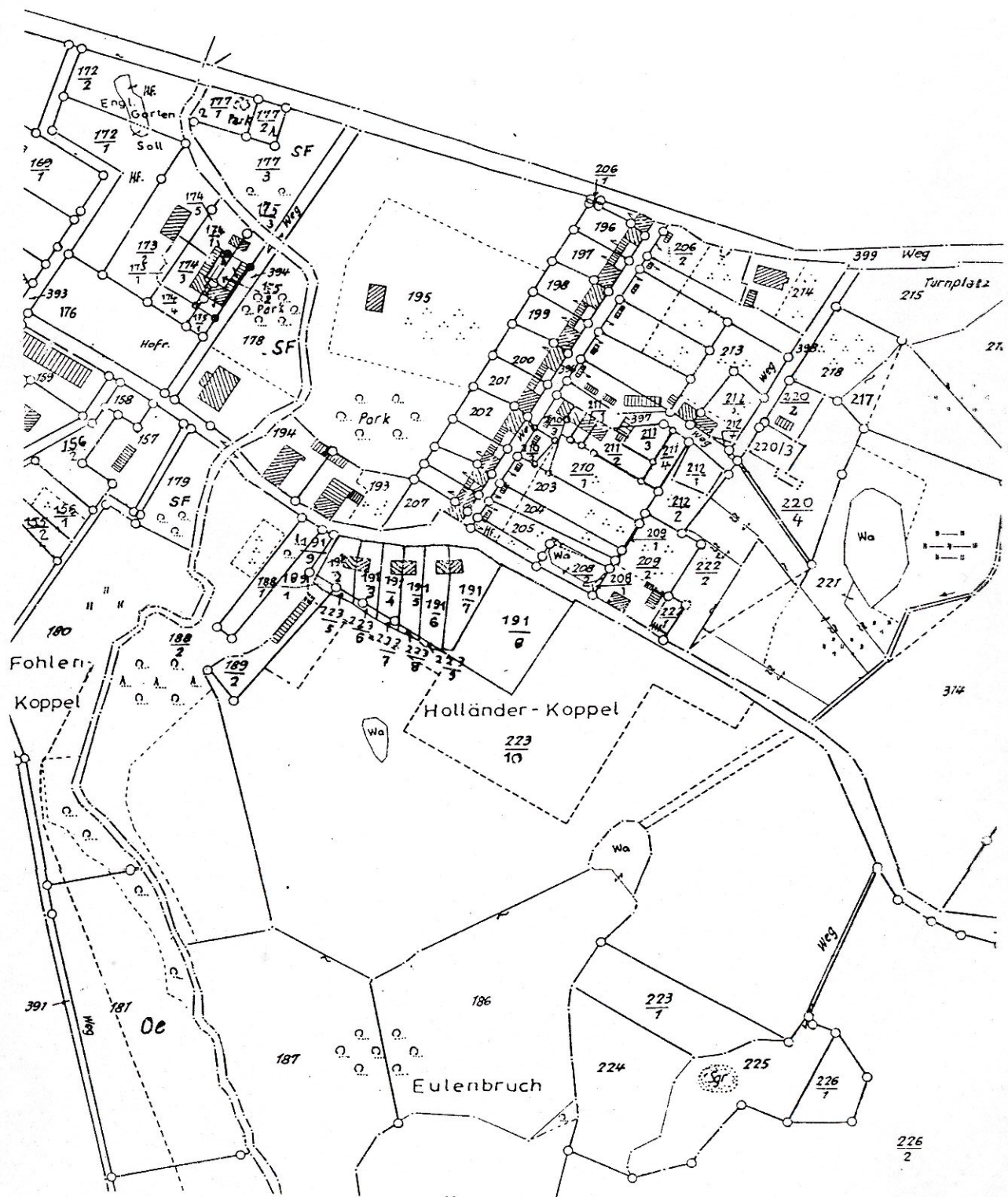
TEIL B/TEXT FORTSETZUNG

- Erläuterung zur 1. Änderung
- In der 1. Änderung sind folgende Planungsänderungen vorgenommen worden:
- Übernahme der Änderungen aufgrund der Abwägungsbeschlüsse bzw. Auflagen vom 03.07.95 und 31.08.94
 - Eintragung der Waldgrenze 50 m, sowie Korrektur der überbaubaren Fläche im Wasserschutzgebiet Zone 2
 - an der nördlichen Grenze des Baugebietes Übernahme der Knotenlinie zur Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - an der östlichen Grenze des Baugebietes zwischen Nutzungsunterschied GRZ und GFZ von 0,6 auf 0,2 und 1,0 auf 0,4
 - Eintragung der Waldgrenze durch Erfassung des Baumbestandes außerhalb des Baugebietes
 - Änderung des zentralen Stellplatzes an der Nordostseite des Baugebietes. Dieser zentrale Stellplatz ist nicht mehr erforderlich, da die Parkplätze der Wohnnutzung direkt zugerechnet werden durch innere Erschließungsmaßnahmen
 - Mit dem Fortfall des zentralen Stellplatzes wurde die Baugrenze entsprechend der vorliegenden Planung so verändert, daß diese entfallende Stellplatzfläche überbaubar wird.
- VERFAHRENSVERMERKE
ZUR 1. ÄNDERUNG DES B-PLANES NR. 2
- Die Gemeindevertretung hat mit Beschluß - Nr. 27-4/1996 - vom 16.09.1996, die Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
Damm, den 27.09.97 (Siegelabdruck) Jais, Bürgermeister
 - Die von der 1. Änderung betroffenen Träger öffentlicher Belange und die betroffenen Grundstückseigentümer sind mit Schreiben vom 27.09.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. 10.09.1997
Damm, den 17.10.1997 (Siegelabdruck) Jais, Bürgermeister
 - Nach Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange und der betroffenen Grundstückseigentümer wurde durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 18.05.1997 der Bebauungsplan Nr. 2, 1. Änderung, als Satzung beschlossen.
Damm, den 17.10.1997 (Siegelabdruck) Jais, Bürgermeister
 - Die Satzung des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeschrieben.
Damm, den 17.10.1997 (Siegelabdruck) Jais, Bürgermeister
 - 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 25.10.1997 durch Veröffentlichung im Amtsanzeiger Warnow-Ort ortsüblich 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 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 16.10.1997 in Kraft getreten.
Damm, den 17.10.1997 (Siegelabdruck) Jais, Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE
DAMM
ORTSTEIL REEZ

GEBIETSUMSCHREIBUNG

- Der Planbereich wird begrenzt durch
- im Norden: Am Zarnowbach entlang bis 73 m von nordöstlicher Grenze des Flurstückes 188/2, parallel zur nordöstlichen Grenze des Flurstückes 188/2 bis zur Grenze 223/10 20 m in Richtung Norden. Richtung Südost bis zur südwestlichen Grenze des Flurstückes 188/1 Richtung Norden an der westlichen Grenze 188/1 vorbei, an der nördlichen Grenze des Flurstückes 188/1 bis 35 m von der westlichen Grenze der Dorfstraße. Parallel zur Dorfstraße bis 10 m südlich vom Zarnowbach bis zur westlichen Grenze der Dorfstraße.
 - im Osten: die westliche Grenze der Dorfstraße beginnend 10 m südlich vom Zarnowbach bis zur Föweg Richtung Westen zum Wasserloch
 - im Südwesten: nordöstliche Seite des Fußweges zum Wasserloch am nordöstlichen Ufer vorbei und östliche Grenze des Flurstückes 186
 - im Nordwesten: die südöstliche Grenze des Flurstückes 187.



1. Änderung zum B-Plan Nr.2
"Holländer Koppel"
der Gemeinde Damm