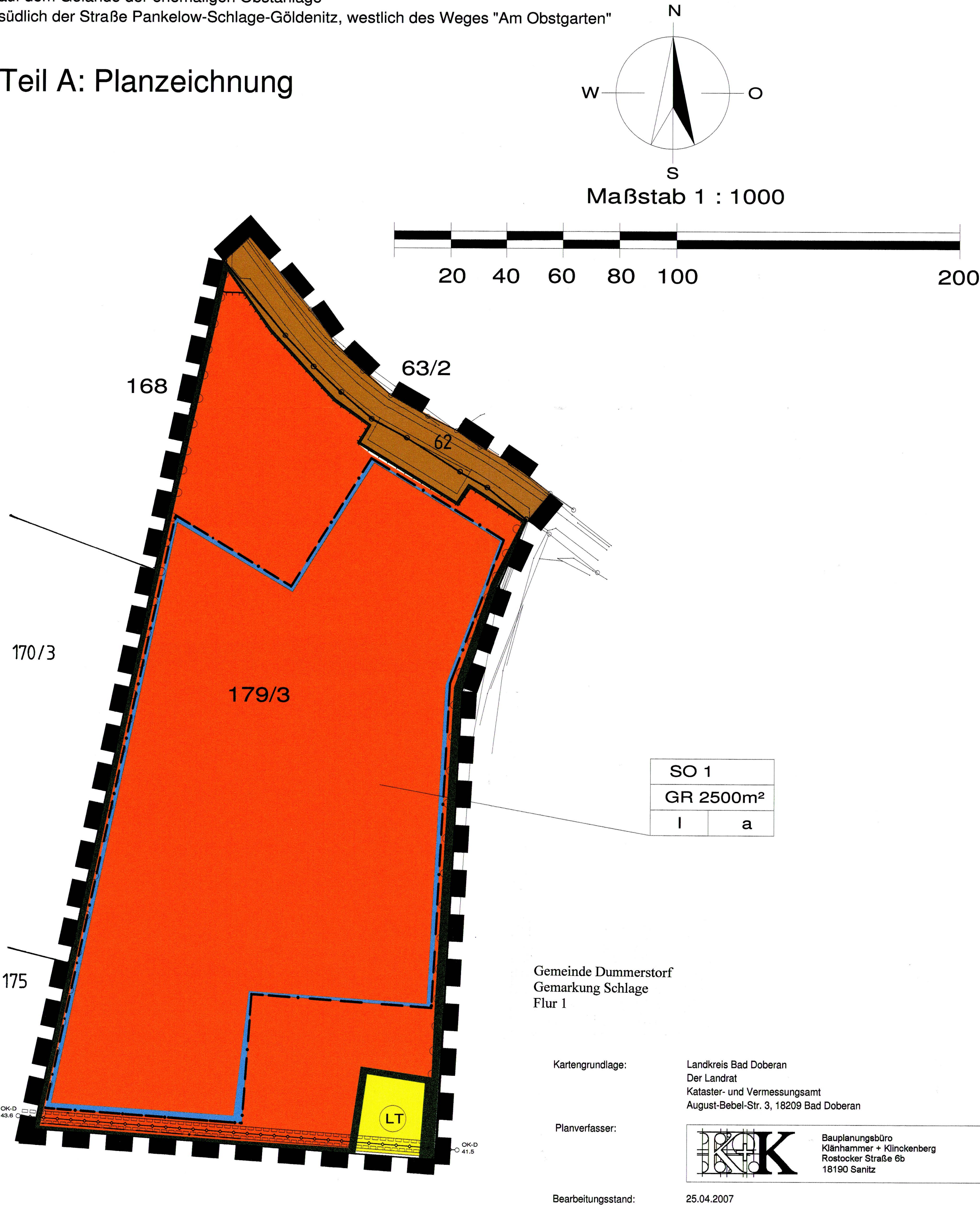


1. Änderung der
Satzung der Gemeinde Dummerstorf
über den Bebauungsplan Nr. 6
"Schlager Streuobstwiesen"

auf dem Gelände der ehemaligen Obstanlage
südlich der Straße Pankelow-Schlage-Göldenitz, westlich des Weges "Am Obstgarten"

Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerklärung

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (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. 446) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung 1990 - PlanV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58).

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN
ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), §§1 - 11 der BauNutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990)

SO 1 - Sondergebiet Tiergehege, Beherbergung, Spiel- und Sportanlagen, (§11 BauNVO)
Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (§9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
Zweckbestimmung: Löschwasserteich (LT)

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)
GR 2500m² Grundfläche
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. I

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)
a abweichende Bauweise
Baugrenze
mit Leitungsrechten zu belastende Fläche, zugunsten des Unterhaltungspflichtigen der Vorflutleitung (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
VERKEHRSFLÄCHEN Straßenverkehrsflächen

GRÜNFLÄCHEN (§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf schmalen Flächen (§9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)

II. KENNZEICHNUNGEN / DARSTELLUNGEN ohne Normcharakter
vorhandene Flurstücksgrenze
179/3 Flurstücksbezeichnung
vorhandene Vorflutleitung
vorhandene Windschutzhecke (Pappelreihe)
vorhandener Zaun



Teil B: Text

Textliche Festsetzungen Rechtsgrundlage

I. ART UND MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG: §9 Abs. 1 BauGB

1. Im Sonstigen Sondergebiet Tiergehege, Beherbergung, Spiel- und Sportanlagen, (SO 1) sind zulässig: Anlagen für die Haltung und Vorführung von Tieren wie Gehege, Koppeln, Unterstände, Ställe, Futterlagerung, Anlagen für soziale Zwecke; Gebäude für Schulungs- und Unterrichtszwecke, für Beherbergung bis max. 100 Betten, für Sanitäranlagen einschließlich Sauna, für Versorgung und Gastronomie, für Verwaltung, für Verkaufsraum bis max. 35m², für Ausstellung, für Materiallager, überdachte Spielanlagen, nur innerhalb der Baugrenzen
Spiel- und Sportplätze; notwendige Pkw-Stellplätze für den der zulässigen Nutzung entsprechenden Bedarf. §11 Abs. 1 und 2 Bau NVO

2. Die Errichtung von Gebäuden innerhalb der Baugrenzen im SO 1 ist nur bis zu einer Grundfläche von 2500 m² zulässig; dabei darf die Grundfläche keines Gebäudes 500 m² überschreiten. §9 Abs. 1 Nr. 2 Bau GB i.V.m. §16 Abs. 3 Nr. 1 Bau NVO

3. In der abweichenden Bauweise sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen zu errichten. Die Länge der Gebäude wird auf ein Höchstmaß von 40m begrenzt. §22 Abs. 4 Bau NVO

4. Auf der Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung Löschwasserteich ist ein Becken mit befestigter Feuerwehrrzufahrt für mindestens 100 m³ Löschwasserbedarf herzustellen. §9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB i.V.m. §9 Abs. 1a Satz 1 BauGB

II. FESTSETZUNGEN ZUR GESTALTUNG / ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN §26 LBauO M-V

5. Innerhalb der Baugrenzen gilt eine Dachneigung von 15° bis 48°. Die Deckungen sind mit Welltafeln, mit Bahnen oder schindelartiger Form in den Farbtönen rotbraun, braun, anthrazit oder grün zulässig. Dachbegrünung ist zulässig.

HINWEISE

6. Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz
Der erforderliche Ausgleich wird als Maßnahme innerhalb des Gewässerentwicklungsplanes (GEP) "Zarnow" ausgeführt.
Die Maßnahme GEG KI Z1 M2 beinhaltet den Rückbau eines Staubauwerkes an der kleinen Zarnow (Graben 18/3). Das Bauwerk bei Stat. 0.200 besteht aus einem Betonrohrdurchlass DN 800 mit einem einlaufseitigen Staubauwerk aus Stahl und einer Stautafel aus Holz

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.02.05. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 25.02.05 im Amtsanzeiger Nr. ... veröffentlicht worden.

Dummerstorf, 18.06.07 Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.02.07 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Dummerstorf, 18.06.07 Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 13.02.2007 den Entwurf der 1. Änderung zum Bebauungsplan mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Dummerstorf, 18.06.07 Bürgermeister

5. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 23.03.07 bis zum 16.04.07 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 15.03.07 im Amtsanzeiger Nr. ... bekanntgemacht worden.

Dummerstorf, 18.06.07 Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich am ... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab ... vorliegt. Regreßansprüche können nicht angeleitet werden.

Bad Doberan, ... im Auftrag 15

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 08.05.07 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Dummerstorf, 18.06.07 Bürgermeister

8. Die 1. Änderung zum Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 08.05.07 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 08.05.07 gebilligt.

Dummerstorf, 18.06.07 Bürgermeister

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

Dummerstorf, 18.06.07 Bürgermeister

13. Der Beschluss über den Bebauungsplan 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 12.02.07 im Amtsanzeiger Nr. ... bekanntgemacht 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, §5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 16.02.07 in Kraft getreten.

Dummerstorf, 18.06.07 Bürgermeister

Gemeinde Dummerstorf

Landkreis Bad Doberan / Land Mecklenburg-Vorpommern

1. Änderung
Bebauungsplan Nr. 6
Schlager Streuobstwiesen

2. Entwurf

Dummerstorf, 18.06.07 Bürgermeister