SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7 DER STADT DASSOW FÜR DAS WOHNGEBIET "AN DER HERMANN-LITZENDORF-STRAßE" IN DASSOW 2. TEILBEREICH ALS SÜDLICHE UND ÖSTLICHE ERGÄNZUNG DES 1. TEILBEREICHES UND SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH § 86 LBauO M-V

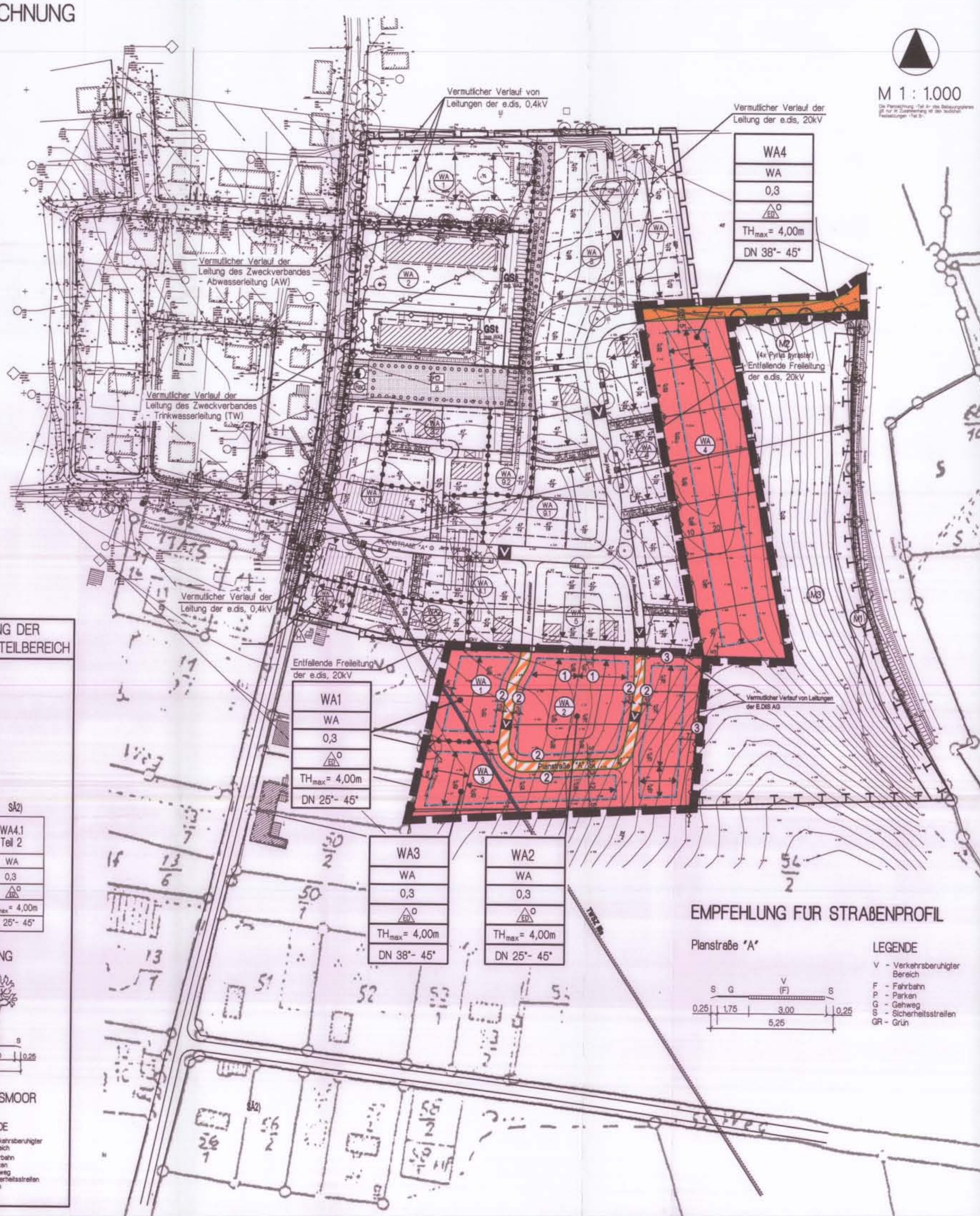
VEREINFACHTE ÄNDERUNG NACH § 13 BauGB

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993, in Anwendung der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Seite 58) vom 22. Januar 1991

M 1 : 1.000

Die Planzeichnung -Teil A- des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen -Teil B-.



NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG DER FESTSETZUNGEN FÜR DEN 1. TEILBEREICH

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

WA1	WA2
WA	WA
0,3	0,4
o	o
TH_{max} = 6,00m	FH_{max} = 13,00m
DN 38°- 45°	

WA3.2 WA4.2 WA9.2	WA3.1 + WA4.1 WA5 bis WA8 WA9.1	SÄ2) WA4.1 Teil 2
WA	WA	WA
0,3	0,3	0,3
o ED	o ED	o ED
TH_{max} = 4,00m	TH_{max} = 4,00m	TH_{max} = 4,00m
DN 25°- 45°	DN 38°- 45°	DN 25°- 45°

STRAßENPROFIL JENS-VOIGT-RING

S G V (F) P/GR S
0,25 | 1,75 | 4,75 | 2,00 | 0,25
9,00

STRAßENPROFIL AM KRAMBECKSMOOR

S G V (F) S
0,25 | 1,75 | 3,00 | 0,25
5,25

LEGENDE
V - Verkehrsberuhigter Bereich
F - Fahrbahn
P - Parken
G - Gehweg
S - Sicherheitsstreifen
GR - Grün

EMPFEHLUNG FÜR STRAßENPROFIL

Planstraße "A"

S G V (F) S
0,25 | 1,75 | 3,00 | 0,25
5,25

LEGENDE
V - Verkehrsberuhigter Bereich
F - Fahrbahn
P - Parken
G - Gehweg
S - Sicherheitsstreifen
GR - Grün

ÄNDERUNGEN

① Änderung der Firstrichtungen für zwei Grundstücke.

② Änderung der Baugrenze zur Straße. Beidseitig der Planstraße wird der Abstand der Baugrenze von 5 m auf 3 m zur Straße reduziert.

③ Verzicht auf Flächen mit Leitungsrechten, da die Leitung nicht innerhalb des Gebietes liegt.

④ Teil B - Text
Zulässigkeit von Garagen und überdachten Stellplätzen auch außerhalb der Baugrenze, jedoch nicht zwischen Gebäudefront und Straße

ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER BESONDEREN ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB
WA	Allgemeine Wohngebiete (gem. Par. 4 BauNVO)	
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 16 BauNVO
0,3	Grundflächenzahl (GRZ)	
TH_{max} = 4,00m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	BAUWEISE	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 und Par. 23 BauNVO
o	Offene Bauweise	
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
V	Verkehrsberuhigter Bereich	
	WASSERFLÄCHEN	Par. 9 (1) 16 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	
TWSZ IIa	Trinkwasserschutzzone, z.B. TWSZ IIa	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	unterirdische Leitung	Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche, zug. Betroffener	Par. 9 (1) 21 BauGB Par. 9 (6) BauGB
③ 1.Ä)	~~Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche, zug. E.DIS AG~~	~~Par. 9 (1) 21 BauGB Par. 9 (6) BauGB~~
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über den Bebauungsplan Nr. 7/1. Teilbereich der Stadt Dassow	Par. 9 (7) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7/2. Teilbereich der Stadt Dassow	Par. 9 (7) BauGB
①	Hauptfirstrichtung	Par. 9 (1) 2 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	Par. 9 (1) 21 BauGB Par. 16 (5) BauNVO

II. ZUORDNUNG AUF FLÄCHEN AUßERHALB DES PLANGEBIETES (§ 9 (1a) BauGB)

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ERHALTUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	Par. 9 (1) 20 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß B-Plan Nr.7- 1. Teilbereich	
M1	Kennzeichnung der Maßnahmen nach lfd. Nr. siehe Teil B - Text unter IV.1	

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Planzeichen	Erläuterung
	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	vorhandene Gebäude
	vorhandener Zaun
	vorhandene Böschung
	Bemaßung in Meter
WA 1	Bezeichnung der WA-Gebiete nach lfd. Nr.
	künftig entfallende Darstellung, z.B. Bäume
DN 38°- 45°	zulässige Dachneigung, z.B. zwischen 38° und 45°
A	laufende Bezeichnung der Grundstücke, z.B. A
	In Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
1.Ä)	Kennzeichnung der Änderungen gemäß Satzung über die 1. Änderung

geänderte Festsetzungen mit lfd.Nr.

① Änderung der Firstrichtungen für zwei Grundstücke.

② Änderung der Baugrenze zur Straße. Beidseitig der Planstraße wird der Abstand der Baugrenze von 5 m auf 3 m zur Straße reduziert.

③ Verzicht auf Flächen mit Leitungsrechten, da die Leitung nicht innerhalb des Gebietes liegt.

④ Teil B - Text
Zulässigkeit von Garagen und überdachten Stellplätzen auch außerhalb der Baugrenze, jedoch nicht zwischen Gebäudefront und Straße

TEIL B - TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DIE SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7 DER STADT DASSOW FÜR DAS WOHNGEBIET AN DER HERMANN-LITZENDORF-STRASSE IN DASSOW - 2. TEILBEREICH ALS SÜDLICHE UND ÖSTLICHE ERGÄNZUNG DES 1. TEILBEREICHES (§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

In den Allgemeinen Wohngebieten sind die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und deshalb nicht zulässig.

2. GARAGEN, ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

1.Ä) ~~Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Dabei gelten die §§ 12 Abs. 1, 2, 3 und 21a Abs. 3 BauNVO. Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch überdachte Stellplätze und Garagen ist nach § 21a Abs. 3 BauNVO im Plangebiet zulässig. Garagen dürfen nicht vor die straßenseitige Front des Hauptgebäudes hervortreten.~~

④ Garagen dürfen nicht zwischen straßenseitiger Gebäudefront und Straße errichtet werden.

3. NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO)

Nebenanlagen sind innerhalb des Plangebietes auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Einzelhäusern wird mit maximal 2 Wohnungen begrenzt. Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Doppelhäusern wird mit maximal 2 Wohnungen je Doppelhaushälfte begrenzt.

5. HÖHENLAGE (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die konstruktive Sockelhöhe darf eine Höhe von 0,50 m über dem Bezugspunkt nicht überschreiten. Der Erdgeschossfußboden darf jedoch auch nicht unter dem Bezugspunkt liegen. Das Maß der Sockelhöhe bezieht sich auf den vertikalen Abstand zwischen der Erdgeschossfußbodenoberkante und dem Bezugspunkt. Die Sockelhöhe ist der Schnittpunkt von Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohbau) und aufstrebendem Mauerwerk. Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Dachhaut mit dem aufstrebenden traufseitigen Mauerwerk. Als unterer Bezugspunkt bei Höhenangaben - Traufhöhe, Firsthöhe, Sockelhöhe - wird die Höhenlage in Fahrbahnmitte der nächstgelegenen Verkehrsfläche festgesetzt.

Ausnahmen von den Festsetzungen zur Höhenlage sind zulässig, wenn ihre Einhaltung zu einer unzumutbaren Härte führen würde. Die Ausnahme von der Höhenfestsetzung darf jedoch nicht zu einer Verletzung der städtebaulichen Grundzüge der Planung führen.

II. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V)

1. DÄCHER

Die Dächer sind als symmetrische Dächer auszubilden und nur mit rotfarbener, anthrazitfarbener oder brauner Hartdacheindeckung zu decken. Unzulässig sind alle übrigen Farbtöne für Materialien zur Dacheindeckung. Dachneigungen sind zwischen 38° und 45° zulässig. Die Schenkel der Dachflächen dürfen unterschiedlich lang sein. In gesondert festgesetzten Bereichen sind Dachneigungen zwischen 25° und 45° zulässig. Walmdächer sind nur bis maximal 30° Dachneigung zulässig. Glänzende und reflektierende Deckungsmaterialien sind nicht zulässig (auszuschließen sind glasierte Dachziegel; zulässig sind engobierte Dachziegel). Innerhalb des Plangebietes sind auch Gründächer zulässig. Innerhalb des Plangebietes ist die Errichtung von Friesengiebeln und Frontispizen zulässig; von den Festsetzungen zur Dachneigung sind die zur Betonung dienenden Frontispize oder Friesengiebel ausgenommen. Dachaufbauten oder liegende Dachfenster müssen zu den Ortgängen einen Abstand von mindestens 1,50 m einhalten. Zwischen der Traufe und dem Dachaufbau müssen mindestens 3 Dachziegelreihen durchgehen. Bei Garagen, überdachten Stellplätzen und Nebengebäuden sind die Festsetzungen zur Dachneigung und Dacheindeckung nicht zwingend.

2. AUSSENWÄNDE

Innerhalb des Plangebietes sind Außenwände als Verblendmauerwerk, als geputzte Fassaden und als Holzfassade mit farblicher Behandlung zulässig. Glatt verputzte Außenwandflächen sind nur mit heller pastellfarbener Farbgebung in den Farben weiß, beige, creme, hellgrau, gelb oder ocker zulässig. Mit Holz verkleidete Außenwandflächen sind nur mit heller pastellfarbener Farbgebung in den Farben weiß, beige, creme, hellgrau, gelb oder ocker zulässig. Der Blockhausstil ist unzulässig. Nicht zulässig sind hochglänzende Baustoffe, wie Edelstahl, emaillierte Elemente, Fliesen.

3. ABFALLBEHÄLTER

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Abfallbehälter auf dem eigenen Grundstück unterzubringen. Am Entsorgungstag sind die Abfallbehälter für die geordnete Entsorgung bereitzustellen. Für die Grundstücke, die über private Stichwege erschlossen werden, gilt es, die Abfallbehälter am Entsorgungstag bei den gesondert gekennzeichneten Müllbehältersammelplätzen (im 1. Teilbereich des Bebauungsplangebietes auf Privatflächen am Jens Voigt Ring enthalten) bereitzustellen.

4. BEFESTIGUNG VON FLÄCHEN AUF PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN

Die Befestigung von privaten Stellplätzen und deren Zufahrt sowie von Zufahrten zu Garagen ist mit wasserdurchlässigen Materialien und/oder Rasengittersteinen und/oder großfugig verlegtem Steinpflaster ohne Fugenverguss zu gestalten. Ein wasserundurchlässiger Unterbau ist nicht zulässig.

5. WERBEANLAGEN

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Im Plangebiet sind Werbeanlagen nur als Schilder an den Hauswänden oder freistehend bis zu einer Größe von 0,30 x 0,60 m (0,18 qm) zulässig. Es dürfen keine selbstleuchtenden Werbeanlagen verwendet werden.

6. SATTELITENANLAGEN

Innerhalb des Plangebietes sind Sattelitenanlagen an Gebäuden nur zulässig, sofern sie in der Farbgebung der jeweiligen Außenwandfarbe - wenn an Außenwand vorgesehen - oder der jeweiligen Dachflächenfarbgebung - wenn auf Dachfläche vorgesehenen - entsprechen und nicht der Straßenseite zugewandt sind.

7. EINFRIEDUNGEN

Innerhalb des Plangebietes sind die straßenseitigen Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von maximal 1,20 m zulässig.

8. FESTSETZUNG ZU BUßGELDERN

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gesetzlichen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

III. GRÜNORDNUNG
Grünflächen, Pflanzungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Anpflanzungs- und Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 sowie § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 19 Bundes-Naturschutz-Neuregelungsgesetz)

1. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

Für Bepflanzungen innerhalb des Plangebietes sind im öffentlichen Bereich standortgerechte und heimische Gehölze folgender Arten zu verwenden: Schlehe (Prunus spinosa), Traubenkirsche (Prunus padus), Strauch-Hasel (Corylus avellana), Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus laevigata), Hartriegel (Cornus), Weiden (Salix in Arten), Strauchrosen (Rosa in Arten), Gewöhnliche Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Faulbaum (Rhamnus frangula), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus). Die Gehölze sind in der Qualität 2 x verschulter Strauch mit einer Höhe von 125- 150 cm zu pflanzen. Für flächige Pflanzungen sind die Pflanz- und Reihenabstände maximal mit 1,20 m zu bemessen.

Für die Anpflanzung von Einzelbäumen entlang der Erschließungsstraßen ist Rotdorn (Crataegus laevigata "Paul's Scarlet"), Winterlinde (Tilia cordata in kleinkronigen Arten und Sorten) oder Feldahorn (Acer campestre) als Hochstamm, 3x verpflanzt mit Drahtballen und mit einem Stammumfang von 18-20 cm zu verwenden.

IV. HINWEISE

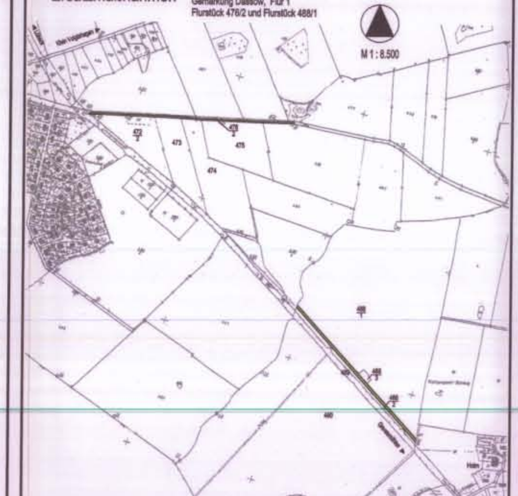
1. ERSATZMAßNAHMEN AUßERHALB DES PLANGEBIETES MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGSGEBOTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 und Abs. 6 BauGB i.V. mit § 1a Abs. 3 BauGB und § 9 Abs. 1a i.V. mit § 135 BauGB)

1.1 Auf dem Flurstück 476/2 der Flur 1 der Gemarkung Dassow ist eine 5,0 m breite Heckenanpflanzung anzulegen. Für die Hecke ist der südliche Teil des Flurstückes zu nutzen. Sie ist von der Bundestrasse beginnend bis zum Anschluss an die vorhandene Feldhecke herzustellen. Die Hecke ist dreireihig mit einem Reihenabstand von 1,0 m und einem Pflanzabstand von 1,25 m herzustellen. Beidseitig ist ein 1,0 m breiter und extensiv zu pflegender Saumbereich vorzusehen. Für die Anpflanzungen sind nur standortheimische Gehölzarten gemäß Gehölzliste unter III.1 in der folgenden Qualität vorzusehen: Sträucher- Höhe 80-100 cm. Für die Pflanzung von Heistern in den Heckenbereichen sind die Arten Stiel-Eiche (Quercus robur), Gemeinde Esche (Fraxinus excelsior), Hain-Buche (Carpinus betulus) und Eberesche (Sorbus aucuparia) mit einer Höhe von 150-175 cm vorzusehen. Die erfolgreiche Entwicklung der Pflanzung ist durch eine 3-jährige Entwicklungspflege abzusichern. Durch geeignete Schutzmaßnahmen ist ein Befahren der Saumbereiche sowie ein Verbiss der Pflanzen durch Wildtiere auszuschließen.

1.2 Auf dem Flurstück 488/1 der Flur 1 der Gemarkung Dassow ist eine 7,5 m breite Heckenanpflanzung anzulegen. Die Hecke ist über die gesamte parallel zur Bundesstraße gelegenen Flurstücksbreite herzustellen. Die Hecke ist vierreihig mit einem Reihenabstand von 1,0 m und einem Pflanzabstand von 1,25 m herzustellen. Beidseitig ist ein 1,75 m breiter und extensiv zu pflegender Saumbereich vorzusehen. Für die Anpflanzungen sind nur standortheimische Gehölzarten gemäß Gehölzliste unter III.1 in der folgenden Qualität vorzusehen: Sträucher- Höhe 80-100 cm. Für die Pflanzung von Heistern in den Heckenbereichen sind die Arten Stiel-Eiche (Quercus robur), Gemeinde Esche (Fraxinus excelsior), Hain-Buche (Carpinus betulus) und Eberesche (Sorbus aucuparia) mit einer Höhe von 150-175 cm vorzusehen. Die erfolgreiche Entwicklung der Pflanzung ist durch eine 3-jährige Entwicklungspflege abzusichern. Durch geeignete Schutzmaßnahmen ist ein Befahren der Saumbereiche sowie ein Verbiss der Pflanzen durch Wildtiere auszuschließen.

Ersatzmaßnahmen Gemarkung Dassow, Flur 1 Flurstück 476/2 und Flurstück 488/1

M 1 : 8.500



1.3 Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind im Rahmen der Erschließung durchzuführen und innerhalb der Pflanzperiode nach Fertigstellung bzw. Abnahme der Erschließungsanlagen abnahmefähig abzuschließen.

2. VERHALTEN BEI BODENDENKMALFUNDEN

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

3. ANZEIGE DES BAUBEGINNS BEI ERDARBEITEN

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

4. VERHALTENSWEISE BEI UNNATÜRLICHEN VERFÄRBUNGEN bzw. GERÜCHEN DES BODENS

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat als zuständige Behörde zu informieren. Grundstücksbesitzer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauabfalls verpflichtet. Sie unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht.

5. BODENSCHUTZ

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind mit der zuständigen Behörde, Staatliches Amt für Umwelt und Natur Schwerin, gemäß § 13 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen abzustimmen (Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung). Bei der Erfüllung dieser Pflichten ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu beachten, soweit dieses mit den Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG zu vereinbaren ist. Für jede Maßnahme, die auf den Boden einwirkt, hat der Vorhabenträger die entsprechende Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Bodeneinwirkungen sind zu vermeiden bzw. zu vermindern, soweit das im Rahmen der Baumaßnahmen verhältnismäßig ist. Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch die verbleibenden Schadstoffe keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen. Im Falle einer Sanierung muss der Vorhabenträger dafür sorgen, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlasten soweit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässigen Nutzungsmöglichkeiten wieder hergestellt werden. Diese Hinweise werden allgemeingültig dargestellt, da bisher für den Standort keine Altlasten bekannt sind. Es handelt sich lediglich um einen vorsorglichen Hinweis.

6. MUNITIONSFUNDE

Durch das Landesamt für Brand- und Katastrophenschutz wurde mitgeteilt, dass das Gelände nicht als kampfmittelbelasteter Bereich bekannt ist. Um gegebenenfalls erforderliche Sondierungsmaßnahmen im Plangebiet durchführen zu können, ist bis ca. 4 Wochen vor Baubeginn das Landesamt für Katastrophenschutz für Absprachen zu technischen Details und entsprechenden Vereinbarungen zu benachrichtigen. Werden bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden, ohne dass der Munitionsbergungsdienst eingeschaltet war, ist unverzüglich die örtliche Ordnungsbehörde oder die zuständige Polizeidienststelle und der Munitionsbergungsdienst Mecklenburg-Vorpommern zu benachrichtigen.

7. ABFALL- UND KREISLAUFWIRTSCHAFT

Alle Baumaßnahmen sind vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen als auch von den fertiggestellten Objekten eine vollständige und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises erfolgen kann. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach §§ 10 und 11 Krw-/AbfG zur ordnungsgemäßen Entsorgung belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Abfälle (verunreinigter Erdaushub bzw. Bauschutt), die nicht verwertet werden können, sind entsprechend §§ 10 und 11 KrW-/AbfG durch einen zugelassenen Beförderer in einer Abfallbeseitigungsanlage zu entsorgen. Unbelastete Bauabfälle dürfen gemäß § 18 AbfAlG M-V nicht auf Deponien abgelagert werden. Sie sind wieder zu verwerten.

8. TRINKWASSERSCHUTZZONE

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III.

9. LEITUNGSBESTAND

Es wurde mitgeteilt, dass innerhalb des Plangebietes Leitungen von Ver- und Entsorgern vorhanden sind, u.a. Telekom, e.dis... . Soweit der Verlauf bekannt ist, wurde dieser in der Planzeichnung dargestellt. Die Leitungen der Ver- und Entsorgungsträger dürfen durch Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden. Im Baugenehmigungsverfahren sind die Ver- und Entsorgungsträger zu beteiligen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 07.12.2005. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der "OZ" am 11./12.03.2006 erfolgt.

Dassow, den 09.06.2006 (Siegel) Bürgermeister

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach Par. 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist nicht durchgeführt worden.

Dassow, den 9.06.2006 (Siegel) Bürgermeister

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Dassow, den 9.06.2006 (Siegel) Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.03.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Dassow, den 09.06.2006 (Siegel) Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat am 07.12.2005 den Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7/2. Teilbereich mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Dassow, den 09.06.2006 (Siegel) Bürgermeister

6. Der Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7/2. Teilbereich, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.03.2006 bis zum 21.04.2006 während der Dienststunden nach Par. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird und dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung in der "OZ" am 11./12.03.2006 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dassow, den 9.06.2006 (Siegel) Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 2.1.2006 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 1: 1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

[illegible], den 12.12.2006 (Siegel) Im Auftrag, Unterschrift

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 17.05.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Dassow, den 9.06.2006 (Siegel) Bürgermeister

9. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7/2. Teilbereich, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17.05.2006 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7/2. Teilbereich wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 17.05.2006 gebilligt.

Dassow, den 9. 6. 2006 (Siegel) Bürgermeister

10. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Dassow, den 9.6.2006 (Siegel) Bürgermeister

11. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7/2. Teilbereich 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 [illegible] in der "OZ" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des (Tages der Bekanntmachung) [illegible] in Kraft getreten.

Dassow, den 21. DEZ. 2006 (Siegel) Bürgermeister

PRÄAMPEL
SATZUNG

ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7 DER STADT DASSOW FÜR DAS WOHNGEBIET "AN DER HERMANN-LITZENDORF-STRAßE" 2. TEILBEREICH ALS SÜDLICHE UND ÖSTLICHE ERGÄNZUNG DES 1. TEILBEREICHES

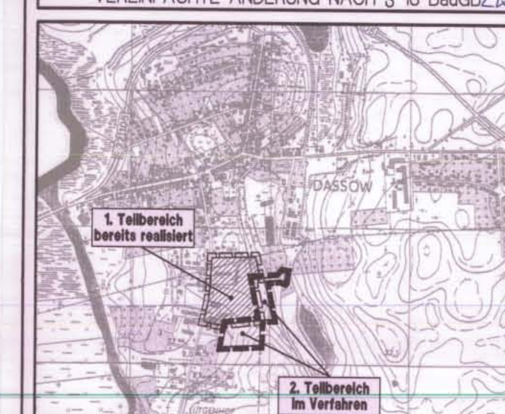
GEMÄSS PAR. 10 BAU GB I. VERB. MIT PAR. 86 LBAUO M-V

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), sowie nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch das Investitions- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 06.05.1998 (GVOBl. M-V S. 468, ber. in GVOBl. S. 612), zuletzt geändert durch das 2. Gesetz zur Änderung der LBauO vom 16.12.2003, sowie der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) wird nach Beschlussfassung am 17.05.2006 durch die Stadtvertretung der Stadt Dassow gemäß § 13 BauGB Vereinfachtes Verfahren folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Stadt Dassow "An der Hermann-Litzendorf-Straße", 2. Teilbereich als südliche und östliche Ergänzung des 1. Teilbereiches bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Satzung über örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

SATZUNG
ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7 DER STADT DASSOW
FÜR DAS WOHNGEBIET "AN DER HERMANN-LITZENDORF-STRAßE" IN DASSOW

2. TEILBEREICH ALS SÜDLICHE UND ÖSTLICHE ERGÄNZUNG DES 1. TEILBEREICHES

VEREINFACHTE ÄNDERUNG NACH § 13 BauGB



Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 17. Mai 2006

SATZUNG