

# SATZUNG DER STADT DASSOW über den Bebauungsplan Nr. 20 "Wohngebiet an der Schillerstraße"

Teil A – Planzeichnung  
M 1:750



**Planzeichenerklärung**  
Es gilt die Planzeichenerklärung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

**1. Festsetzungen**  
**Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)**

**WA 1** Allgemeine Wohngebiete, mit lfd. Nummerierung (§ 4 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**

GRZ zulässige Grundflächenzahl  
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
FH Firsthöhe in m als Höchstmaß über Bezugspunkt

**Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)**

offene Bauweise  
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
Baugrenze

**Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Straßenbegrenzungslinie  
Straßenverkehrsfläche  
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
Verkehrsberuhigter Bereich  
Parkplätze  
Fußweg

**Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

Grünflächen  
Feldhecke, öffentlich  
Mähweise mit Gehölzeinsein, öffentlich  
Parkanlage, öffentlich  
Biotope, öffentlich

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)**

Anpflanzen von Bäumen  
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, gesetzlich geschütztes Biotop

**Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)**

naturnaher Weiher

**Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Eigentümer der privaten Baugrundstücke, die durch das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht an die öffentliche Verkehrsfläche angebunden werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

**2. Darstellungen ohne Normcharakter**

vorhandene bauliche Anlagen  
künftig fortfallende Anlagen  
vorhandene Flurstücksgrenzen  
vorgeschlagene Parzellierung  
Flurstücksnr.  
Bemaßung in m  
Schnittlinie Straßenquerschnitt  
Höhenangabe in m ü. NN  
künftig fortfallend  
Böschung  
künftig fortfallender Baum

WA 4 II  
GRZ 0,25  
FH 7,5

WA 3 II  
GRZ 0,25  
FH 7,5

## Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtswirksamen Änderungen sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung vom 18.04.2006 einschließlich aller rechtswirksamen Änderungen wird nach Beschluss der Stadt Dassow vom 17.09.2007 der Bebauungsplan Nr. 20 "Wohngebiet an der Schillerstraße", umfassend die Flurstücke 616 (teilw.), Schillerstraße, 659/20, 659/28 bis 659/47 sowie 668/7 der Flur 1, Gemarkung Dassow gelegen südlich der Grevesmühlener Straße, östlich des Sportplatzes und westlich der Schillerstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie folgende Satzung über die Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen erlassen:

## Teil B - Text

Es gilt die Bauartverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionsberichterstattungs- und Wohnbaugesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1, 4, 16 und 18 BauNVO)**  
In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten (WA) sind Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausnahmsweise nicht zulässig. Betriebe des Betriebsgewerbes sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe können ausnahmsweise zugelassen werden.
- Für das Erdgeschoss (OK Fertigfußboden) gilt eine maximale Sockelhöhe von 0,50 m. Für die festgesetzten Sockel- und Firsthöhen wird als Bezugspunkt die Höhe der zugehörigen Erschließungsstrassenfläche festgesetzt. Die Differenz zwischen dem Bezugspunkt und der mittleren Höhe der vom Gebäude überdeckten Geländeoberfläche ist bei der Bestimmung der Firsthöhen anzurechnen. Die Firsthöhe ist gleich die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungslinie.**
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)**  
In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten ist die Errichtung von maximal zwei Vollgeschossen zulässig. Das zweite Vollgeschoss ist nur als Staffelfloßgeschoss oder innerhalb des Dachgeschosses zulässig. Als Staffelfloßgeschoss wird ein Geschoss definiert, das gegenüber dem darunter liegenden Geschoss zurückragt und eine um mindestens 25% geringere Grundfläche aufweist. Der Rücksprung kann als Terrasse oder als Dachfläche gestaltet werden. Als Dachgeschoss werden die im Dachraum liegenden Nutzflächen definiert.
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)**  
In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten ist nur die offene Bauweise, verbunden mit der Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern, zulässig.
- Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebengebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12, 14 und 23 BauNVO)**  
Die Errichtung von Kfz-Stellplätzen, Carports, Garagen, Nebengebäuden i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO und Stellplätzen für Müllbehälter ist im Vorgartenbereich unzulässig. Vorgartenbereich ist der Bereich zwischen der öffentlichen Straße und der straßenseitigen Hauptgebäudefront.
- Beschränkungen der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**  
In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten sind je Einzelhaus maximal zwei Wohneinheiten, je Doppelhaushälfte maximal eine Wohneinheit zulässig.
- Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**  
Das auf den privaten Grundstücken nördlich der vorhandenen Feldhecke anfallende Niederschlagswasser ist über eine zu schaffende Sammelleitung in die in der Schillerstraße vorhandene Regenwasserleitung einzuleiten. Das auf den privaten Grundstücken südlich der Feldhecke anfallende Niederschlagswasser ist über eine zu schaffende Sammelleitung dem Grabensystem westlich des Plangebietes zuzuleiten.
- Umfang der zulässigen Abgrabungen und Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)**  
In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten sind Abgrabungen und Aufschüttungen, bezogen auf das anstehende Geländeiveau, nur bis zu einem Ausmaß von 0,5 m zulässig. Entstehende Böschungen sind mit einer Neigung von 1:3 oder flacher auszubilden.
- Planungen, Nutzungsregelungen sowie Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§§ 1a und 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20 sowie § 9 Abs. 1a BauGB, § 202 BauGB)**  
Alle privaten Stellplatzflächen und Grundstückszufahrten sind wasserdurchlässig zu befestigen. Dafür können Schotterterrassen, Rasengittersteine und Rasenfugenpflaster, wasserdurchlässige Decken oder ein großporiges- bzw. offenes Pflaster verwendet werden.
- Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Bodenaushub ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und an Ort und Stelle wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen. Die in den Baugebieten vorhandenen unterirdischen Leitungen und baulichen Anlagen des oberirdischen Gewerks sind vor Beschädigung zu entfernen. Der bei der Aufreifmachung des Geländes anfallende Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. einer Wiederverwertung zuzuführen.**
- Die öffentliche Grünfläche (Mähweise) westlich des WA4-Gebietes dient dem Ausgleich von Eingriffen in den Naturhaushalt. Die Fläche ist zur einer extensiven Mähweise zu entwickeln. Eine extensive Beweidung mit Rindern, Schafen oder Pferden ist zulässig. Auf der Fläche ist auf einem Anteil von 15% eine Anpflanzung von Laubgehölzen in Form einer Gehölzreihe mit standortgerechten und heimischen Laubgehölzen der in der Pflanzenliste unter Nr. 8.4 aufgeführten Arten durchzuführen. Ein weiterer Gehölzaufwuchs ist dauerhaft zu unterbinden.**
- In allen WA-Gebieten ist auf jedem privaten Grundstück ein einheimischer und standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Die Pflanzung ist mit Bäumen der in der Pflanzenliste unter Nr. 8.4 aufgeführten Arten auszuführen. Die Pflanzbindung gilt für Grundstücke, auf denen nach Teil B Text Nr. 8.1 Bindungen zur Anlage von Hecken festgesetzt sind.**
- Die westlich nach WA4-Gebietes als öffentliche Grünflächen ausgewiesenen Mähweisen dienen dem Schutz besonders und streng geschützter Tierarten gem. § 42 Abs. 1 BNatSchG. Auf den Flächen sind unter Berücksichtigung vorhandener schützender Vegetationsaufbauten Gewässeruferbänke, die westlich angrenzenden Gräben vorzunehmen. Die Anlage von weiteren Kleingewässern in der Grünfläche ist zulässig. Die Einleitung von Oberflächenwasser über eine Raubtierfläche ist ebenfalls zulässig.**
- Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Biotopverbund" im Norden des WA4-Gebietes dient dem Schutz besonders und streng geschützter Tierarten gem. § 42 Abs. 1 BNatSchG. Die Fläche ist als extensive Mähweise zu entwickeln. In die Fläche ist in West-Ost-Richtung eine Bodenmulde einzuzubringen. Weiterer Gehölzwuchs ist zu unterbinden. Eine extensive Beweidung mit Rindern oder Pferden ist zulässig. Die Maßnahmenfläche ist zu den angrenzenden Wohn- und Verkehrsflächen durch einen vierseitigen Weidezaun mit Holzpfählen einzufassen, sofern diese Flächen nicht nutzungsbedingt eingezäunt werden.**
- In der Planstraße B sind zum Schutz besonders und streng geschützter Tierarten im Bereich der westlich ausgewiesenen und östlich angrenzenden öffentlichen Grünflächen die Straßenseite zur Unterbindung von Barrierewirkungen als Tiefborde oder mit abgeflachten Seiten zu setzen.**
- Im Verlauf der Planstraßen A und B sowie im Bereich der im WA4-Gebiet erforderlichen privaten Erschließungsflächen sind zum Schutz besonders und streng geschützter Tierarten die Straßenseite zur Unterbindung von Barrierewirkungen als Tiefborde zu setzen.**
- Auf allen privaten Grundstücksflächen sind zum Schutz besonders und streng geschützter Tierarten zur Unterbindung der Fallenwirkung Keller- und Lichtschächte mit Ränderhöhen einzubauen oder aber wie alle anderen Schächte und Anlagen der Oberflächenversickerung amphibienfreundlich auszubilden und zum Schutz besonders und streng geschützter Tierarten die Straßenseite zur Unterbindung von Barrierewirkungen als Tiefborde zu setzen.**
- Die unter den Punkten 7.3, 7.5 und 7.6 festgesetzte Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird dem Erschließungsträger zugeordnet. Die unter dem Punkt 7.4 festgesetzte Maßnahme wird den jeweiligen Eigentümern der Baugrundstücke zugeordnet.**
- Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 1a BauGB)**  
Innerhalb der umgrenzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen am westlichen Rand des WA1-Gebietes ist eine zweireihige Hecke zu entwickeln. Es sind Sträucher ausschließlich heimischer Arten gemäß Pflanzenliste (Pkt. 8.4) im Verband 1x1 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je Grundstück ist in die Hecke zusätzlich ein Laubbaum gem. Pflanzenliste als Überblätter zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche am südlichen Rand des WA3-Gebietes sowie südlich und westlich des WA4-Gebietes eine dreireihige Feldhecke zu entwickeln. Es sind Sträucher ausschließlich heimischer Arten gemäß Pflanzenliste (Pkt. 8.4) im Verband 1x1 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Alle 15 m ist in die Hecke zusätzlich ein Laubbaum gem. Pflanzenliste als Überblätter zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.**
- Die Bäume und Sträucher innerhalb der Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (bestehende Feldhecken) sind dauerhaft vor Beeinträchtigungen, die den Fortbestand gefährden, und während der Baumaßnahmen gemäß DIN 19920 zu schützen. Beschädigte oder abgegangene Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.**
- Pflanzenliste einheimischer Sträucher:** Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Stechpalme (*Ilex aquifolium*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Holzapfel (*Malus domestica*), Traubenkirsche (*Prunus padus*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*), Wilde Stachelbeere (*Ribes uva-crispa*), Wilde Johannisbeere (*Ribes alpinum*), Hundrose (*Rosa canina*), Weisstose (*Rosa rubiginosa*), Filzrose (*Rosa tomentosa*), Brombeere (*Rubus fruticosus*), Himbeere (*Rubus idaeus*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Salweide (*Salix caprea*) und Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*) in einer Pflanzqualität als verpfanzte Sträucher (Höhe 80-100cm).
- Pflanzenliste einheimischer Bäume:** Feldahorn (*Acer campestre*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanoides*), Roterle (*Alnus glutinosa*), Birke (*Betula pendula*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Weißdorn (*Crataegus laevigata* agg.), Weißdorn (*Crataegus monzyana*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*), Holzapfel (*Malus domestica*), Kiefer (*Pinus sylvestris*), Zitter-Pappel (*Populus tremula*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Traubeneiche (*Quercus petraea*), Stieleiche (*Quercus robur*), Robinie (*Robinia pseudoacacia*), Salweide (*Salix caprea*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Elsbeere (*Sorbus domestica*), Schwedische Mehlbeere (*Sorbus intermedia*), Winterlinde (*Tilia cordata* i.S.), Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*), Silberlinde (*Tilia tomentosa*), Kaiserlinde (*Tilia vulgaris "Pallida"*), Flatterulme (*Ulmus laevis*) und Feldulme (*Ulmus minor*) in einer Pflanzqualität als 3 mal verpfanzte Hochstämme mit Ballen und einem Stammumfang von 18-20cm.
- Auf den Planstraßen A und B sind einheitlich Baumpflanzungen mit einer unter Punkt 8.4 aufgeführten Baumart in einer Pflanzqualität als 3 mal verpfanzter Hochstamm mit Ballen und einem Stammumfang von 18-20 cm vorzunehmen. Die Baumstandorte können entsprechend den örtlichen Erfordernissen hinsichtlich der Anordnung der Parkplätze und Grundstückszufahrten verschoben werden.**
- Die in den Verkehrsflächen als anzupflanzende dargestellten Bäume sind mit grasstauden- oder strauchbewachsenen Baumscheiben von mindestens 5 m Größe zu versehen. Die Baumscheiben sind gegen ein Befahren durch Fahrzeuge zu sichern. Davon abweichend ist die Anlage von überfahrbaren Baumscheiben zulässig, sofern die Baumscheibe konstruktiv vor Bodenverdichtungen geschützt und der Baum mit einem Antifahrtschutz versehen wird.**

- Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" am östlichen Rand des Plangebietes sind drei Eichen (*Quercus robur*) mit der unter Punkt 8.5 festgesetzten Pflanzqualität zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Die unter den Punkten 8.2, 8.5 und 8.6 festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind vom Erschließungsträger zu realisieren. Die unter § 1 festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind von den jeweiligen Flächeneigentümern zu realisieren.
- Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB sowie § 86 LBauO M-V)**  
In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten ist die Ausbildung der Dachger- Hauptgebäude nur als Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung von 35° bis 50° zulässig. Bei der Errichtung von zwei Vollgeschossen beträgt die zulässige Neigung des Daches auf dem zweiten Vollgeschoss maximal 25°. Als Dachdeckung sind nur nicht glänzende einfarbige rote, rotbraune, braune, anthrazitfarbene oder schwarze Ziegel oder Betonplatten zulässig. Nebenanlagen können auch in abweichender Dachdeckung, -form und -eindeckung ausgebildet werden.
- Bei der Errichtung von einem Vollgeschoss ist die Ausbildung der Dachger der Hauptgebäude nur als Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung von 35° bis 50° zulässig. Bei der Errichtung von zwei Vollgeschossen beträgt die zulässige Neigung des Daches auf dem zweiten Vollgeschoss maximal 25°. Als Dachdeckung sind nur nicht glänzende einfarbige rote, rotbraune, braune, anthrazitfarbene oder schwarze Ziegel oder Betonplatten zulässig. Nebenanlagen können auch in abweichender Dachdeckung, -form und -eindeckung ausgebildet werden.
- Die Installation von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie ist auf den Dachflächen zulässig.
- Einfriederungen der Grundstücke an den der Erschließungsstraße zugewandten Grundstücksseiten sind nur als Laubholzhecke oder Holzzaun mit senkrechter Lattung zulässig. Sofern die der Erschließungsstraße zugewandte Grundstücksseite in nördliche oder südliche Richtung ausgerichtet ist, sind als Einfriedung auch unverputzte Feldsteinmauern zulässig. Drahtzäune sind nur innerhalb von Hecken bis zur Wuchshöhe der Hecke zulässig. Allgemein gilt: Zäune sind nur ohne Mauersockel zulässig. Einfriedungen an den der Erschließungsstraße zugewandten Grundstücksseiten sind maximal bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.
- Werbeanlagen sind nur an der Straße der Leistung bis zu einer Größe von 10 m<sup>2</sup> im Bereich des Erdgeschosses zulässig. Werbeanlagen mit Leuchtbildern, wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig. Die Aufstellung von Werbeanlagen ist unzulässig.
- Es wird auf § 84 der Landesbauordnung M-V verwiesen, wonach Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig durch § 86 Landesbauordnung M-V erlassene Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

## Hinweise

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bodendenkmale betroffen. Um die Arbeiten nötigenfalls baubegleitend archäologisch betreuen zu können, ist es erforderlich, der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Nordwestmecklenburg den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig, mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen. Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gem. § 11 Abs. 2 DSchG unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bzw. der Kreisdenkmalpflege im unveränderten Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker oder der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich keine Altlagierungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altlagierungen) festgestellt, ist der Grundstückbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht beim Umweltamt des Landkreises, Sachgebiet Altlasten/Immissionsschutz wird hingewiesen.

Das Plangebiet ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiebaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiebaumaßnahmen mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

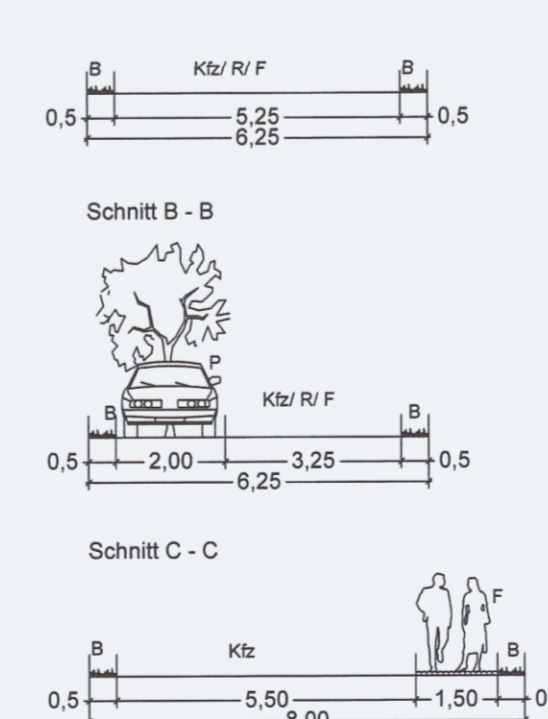
Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III a der Trinkwasserfassung Dassow. Die damit verbundenen Nutzungsbeschränkungen und die Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete (1. Teil-Schutzgebiete für Grundwasser, DVGW-Regelwerk Arbeitsblatt W 101) sind zu beachten.

Bei der Errichtung von Doppelhäusern sollen Fassaden, Dachfenster und Türen der beiden Haushalten in einheitlichen Materialien und Farben hergestellt werden.

Die festgesetzten Pflanzgebote sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Erschließungsmaßnahmen bzw. bezüglich Punkt 8.1 der textlichen Festsetzungen nach Nutzungsbeginn der Gebäude durchzuführen.

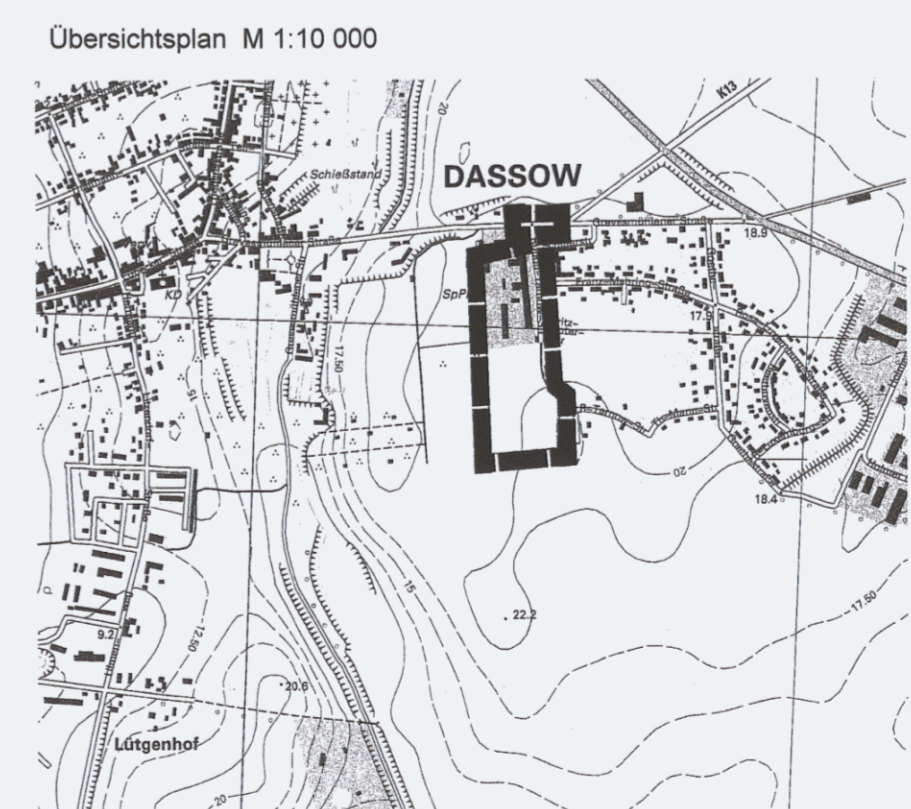
## Empfohlene Straßenquerschnitte

Angaben in m



## Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 07.03.2007. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Schönberger Land am 26.09.2007 erfolgt.  
Stadt Dassow, den 09.01.2009 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPiG) mit Schreiben vom 17.09.2007 beteiligt worden.  
Stadt Dassow, den 09.01.2009 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch eine öffentliche Auslegung des Vorentwurfs über die Inhalte der Planung frühzeitig informiert worden. Die Auslegung wurde in der Amtsverwaltung des Amtes Schönberger Land, Baumt. in der Zeit vom 08.10.2007 bis zum 19.10.2007 durchgeführt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 26.09.2007 im Amtsblatt des Amtes Schönberger Land bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabengebiet durch die Planung berührt werden, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB von dem Inhalt des Vorentwurfs unterrichtet und zur Auslegung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.  
Stadt Dassow, den 09.01.2009 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am 12.03.2008 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 20 mit Begründung einschließlich der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.  
Stadt Dassow, den 09.01.2009 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.04.2008 über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
Stadt Dassow, den 09.01.2009 (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung dazu sowie der Entwurf der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften haben in der Zeit vom 05.05.2008 bis zum 05.06.2008 während der Bauzeitplan unberücksichtigt bleiben können, am 25.04.2008 durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Schönberger Land bekannt gemacht worden. In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, hätten aber geltend gemacht werden können. Weiterhin wurde in der Bekanntmachung darauf hingewiesen, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind und mit ausgelegt werden.  
Stadt Dassow, den 09.01.2009 (Siegel) Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 16.12.08 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur der Folge der rechtsverbindlichen Flurkarte im Maßstab 1:10000... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.  
Hohenkirchen, den 16.12.08 (Siegel) Öffentlich bestellter Vermesser
- Die Stadtvertretung hat die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 12.11.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Stadt Dassow, den 09.01.2009 (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan Nr. 20, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften wurden am 12.11.2008 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 20 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 12.11.2008 gebilligt.  
Stadt Dassow, den 09.01.2009 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 12.11.2008 ausgefertigt.  
Stadt Dassow, den 09.01.2009 (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 20 und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 12.11.2008 im Amtsblatt des Amtes Schönberger Land 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 Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20 ist mit Ablauf des 12.11.2008 in Kraft getreten.  
Stadt Dassow, den 09.01.2009 (Siegel) Der Bürgermeister



## SATZUNG DER STADT DASSOW über den Bebauungsplan Nr. 20 "Wohngebiet an der Schillerstraße"

umfassend die Flurstücke 616 (teilw.), 659/20, 659/28 bis 659/47 sowie 668/7 der Flur 1, Gemarkung Dassow gelegen südlich der Grevesmühlener Straße, östlich des Sportplatzes und westlich der Schillerstraße

**Satzungsbeschluss**  
Bereitungsstand 23.10.2008

Plangrundlagen:  
Topographische Karte Maßstab 1:10000, Landesamt für innere Verwaltung, Flurkarte der Flur 2, Gemarkung Dassow; Flächennutzungsplan der Stadt Dassow i.d.F. der 3. Änderung, eigene Erhebungen, Lage- und Höhenplan Vermessungsbüro Dubbert, Hohenkirchen, Stand Dezember 2006 /Januar 2007

