

Entwurf zur Satzung der Stadt Dargun über den Bebauungsplan Nr. 18 "Ausbau"

für das Gebiet, südwestlich von der Stadt Dargun, nördlich begrenzt durch Ackerflächen der Flur 4 und südlich begrenzt durch den Weg "Ausbau" Flur 8, Flurstück 1, abgegrenztes Gebiet des Flurstücks 1 (tw) der Flur 8 und der Flurstücke 68/1, 89/2 (tw), 88/1 (tw), 87 (tw), 86 (tw), 85 (tw) und 84/6 (tw) d er Flur 4 der Gemarkung Dargun.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Dargun vom ... und nach Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 "Ausbau" für das Gebiet, südwestlich von der Stadt Dargun, nördlich begrenzt durch Ackerflächen der Flur 4 und südlich begrenzt durch den Weg "Ausbau" Flur 8, Flurstück 1, abgegrenztes Gebiet des Flurstücks 1 (teilweise) der Flur 8 und der Flurstücke 68/1, 89/2 (teilweise), 88/1 (teilweise), 87 (teilweise), 86 (teilweise), 85 (teilweise) und 84/6 (teilweise) d er Flur 4 der Gemarkung Dargun, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

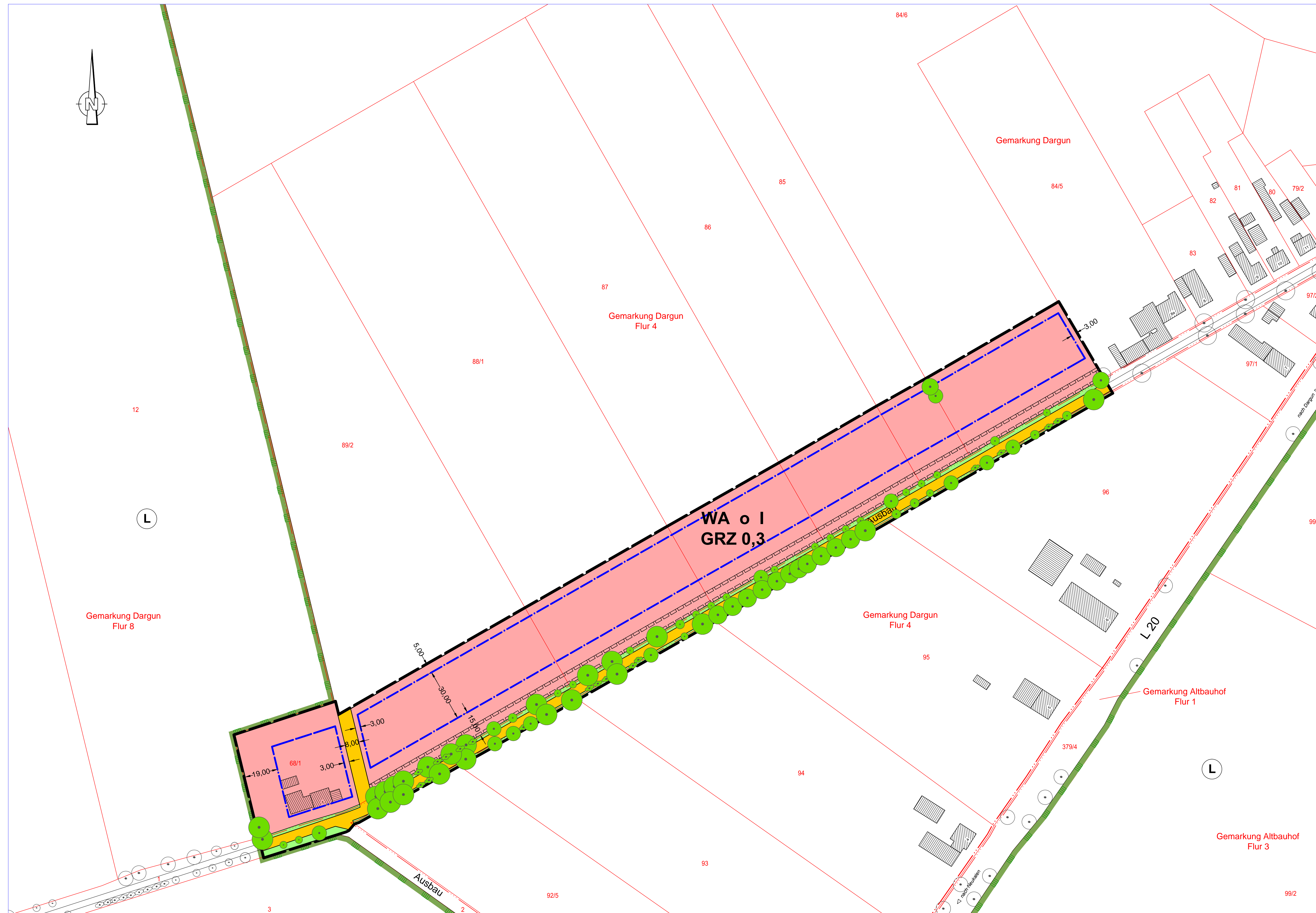


Verfahrensvermerke

- Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) hat die Stadtvertretung der Stadt Dargun die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Ausbau", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Darstellungen am ... beschlossen.
- Die Planungsanzeige gemäß § 17 LPfG MV an das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern erfolgte am ...
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) ist am ... durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat am ... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 "Ausbau", bestehend aus dem Teil A-Planzeichnung und Teil B-Text, sowie der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Dargun dem "Öffentlicher Anzeiger für die Stadt Dargun" am veröffentlicht worden. Zusätzlich erfolgt die Bekanntmachung auf der Homepage der Stadt Dargun unter der Internetadresse <http://www.dargun.de>.
- Die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 18 "Ausbau", bestehend aus dem Teil A-Planzeichnung und dem Teil B-Text, sowie der Begründung haben in der Zeit vom ... bis zum ... während folgender Zeiten:
Mo. geschlossen
Di. 09.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 15.30 Uhr
Mi. geschlossen
Do. 09.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 17.30 Uhr
Fr. 09.00 Uhr - 12.00 Uhr
in der Stadtverwaltung Dargun, Bauamt, Platz des Friedens 6, 17159 Dargun nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Dargun dem "Öffentlicher Anzeiger für die Stadt Dargun" am veröffentlicht worden.
Zusätzlich erfolgt die Bekanntmachung auf der Homepage der Stadt Dargun unter der Internetadresse <http://www.dargun.de>.
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... geprüft und abgezwogen. Das Ergebnis ist am ... mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan Nr. 18 "Ausbau", bestehend aus dem Teil A-Planzeichnung und dem Teil B-Text wurde am ... von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung am ... gebilligt.
- Der katastermäßige Bestand wird am ... geprüft und 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: ... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Demmin, den ... Dipl.-Ing. H. Weirert
öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserweiternden Beschluss der Stadtvertretung vom ... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landkreises Mecklenburgische Seerplatte vom ... AZ: ... bestätigt.
- Der Bebauungsplan Nr. 18 "Ausbau", bestehend aus dem Teil A-Planzeichnung und dem Teil B-Text wird hermit ausgearbeitet.
- Die Genehmigung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 "Ausbau" sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Dargun dem "Öffentlicher anzeiger für die Stadt Dargun" am ... 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 Fähigkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.
Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 "Ausbau" ist mit Ablauf des Tages der öffentlichen Bekanntmachung am ... in Kraft getreten.

Teil A - Planzeichnung

Maßstab 1 : 1000



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung in der Fassung vom 18.12.1990, veröffentlicht am 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 50), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

I. Planzeichnerische Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
 - WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, § 16 BauNVO)
 - 0,3** Grundflächenzahl
 - I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, § 22, 23 BauNVO)
 - o** offene Bauweise
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauNVO)
 - Straßenverkehrsfläche
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauNVO)
 - private Grünflächen
 - öffentliche Grünflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauNVO)
 - vorhandener, zu erhaltender Baum
 - vorhandener, zu erhaltender Strauch

II. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauNVO

- Schutzgebiete**
 - Umgrenzung Schutzgebiet
 - Landschaftsschutzgebiet
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**
 - unterirdische Hauptversorgungsanlagen hier: ONTRAS-Ferngasleitung FGL 97
- Planzeichen ohne Normcharakter**
 - Katasterliche Grundlagen**
 - Flurstück
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummer
 - vermarkter Grenzpunkt
 - nicht vermarkter Grenzpunkt
 - Zuordnungspfeil
 - Flur
 - Flurnummer
 - Flurgrenze
 - Gemarkung Dargun - Gemarkungsname

IV. Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung - nachrichtliche Darstellung

- vorhandene Wohnbebauung
- vorhandene Nebengebäude
- vorhandener Strauch
- vorhandener Baum

V. Rechtsgrundlagen

Grundlage für die Ausarbeitung der Satzung des Bebauungsplanes sowie des Verfahrensablaufes bildete das **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVObI. M-V S. 1039), (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).

Folgende weitere Gesetzestexte waren für die Erarbeitung des Bebauungsplanes maßgeblich:

- die **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.0 Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),
- die **Landesbauordnung (LBauO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVObI. M-V S. 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVObI. M-V S. 1039),
- die **Planzeichenverordnung (PlanZV 90)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 1991, S. 58), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),
- das **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434).

VI. Hinweise

- Längenangaben erfolgen in Metern.

Teil B - Textliche Festsetzungen

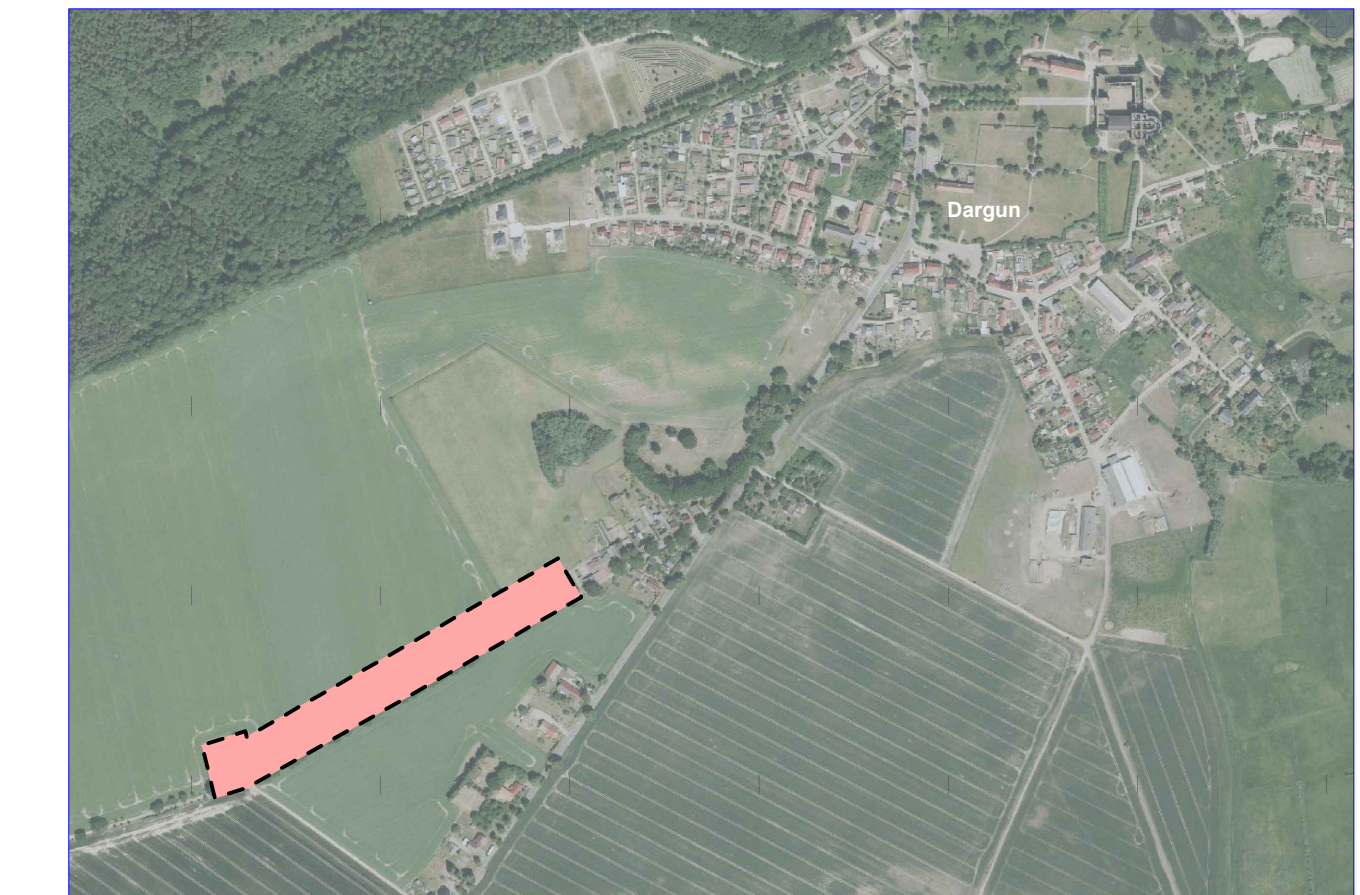
I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- gem. § 9 BauGB, § 86 LBauO M-V
- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
 - Gemäß § 9 Abs. 1 BauNGB in Verbindung mit § 4 Abs. 1 BauNVO wird das Baugebiet als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Es sind ausschließlich Wohngebäude, die der Wohnnutzung dienenden Nebenanlagen, sowie die für die Erschließung notwendigen Infrastruktureinrichtungen zulässig.
 - Bauweise, Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNGB und § 23 BauNVO
 - Die festgehaltenen Baugrenzen dürfen durch untergeordnete Gebäudedetails entsprechend § 23 Abs. 3 BauNVO bis max. 0,50 m überschritten werden.
 - Die nicht überbaubare Grundstücksfläche darf für Nebenanlagen und Stellplätze im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauNGB überbaut werden. Dies gilt gleichfalls für Garagen und Carports.
 - Es sind nur Hauptgebäude mit Satteldächern und einer Dachneigung zwischen 40° und 50° zulässig. Nebengebäude sind von dieser Regelung nicht betroffen.

III. Textliche Hinweise

- Bodendenkmale**
 - Im Plangebiet ist kein Bodendenkmal vorhanden.
 - HINWEIS ZUM VERHALTEN BEI ZUFALLSFUNDEN**
Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschichtungen, Kellererweiterungen, Abrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfaltungen von Gräben, Brunnenlöcher, verfüllte Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erdverfaltungen (Hinweise auf verfüllte Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinsetzungen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Klämme, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundbesitzer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Aufgefundenen Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben.

Lage und Abgrenzung des Plangebietes auf dem Luftbild (unmaßstäblich, Quelle: geoportal-mv.de)



Entwurf zur Satzung der Stadt Dargun über den Bebauungsplan Nr. 18 "Ausbau"

Stand: Oktober 2022 Maßstab 1 : 1000

BEARBEITET DURCH:
Ingenieurbüro Teetz
Mühlensteich 7, 17109 Demmin
Tel. 0 39 98 / 22 20 47 info@ib-teetz.de