

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

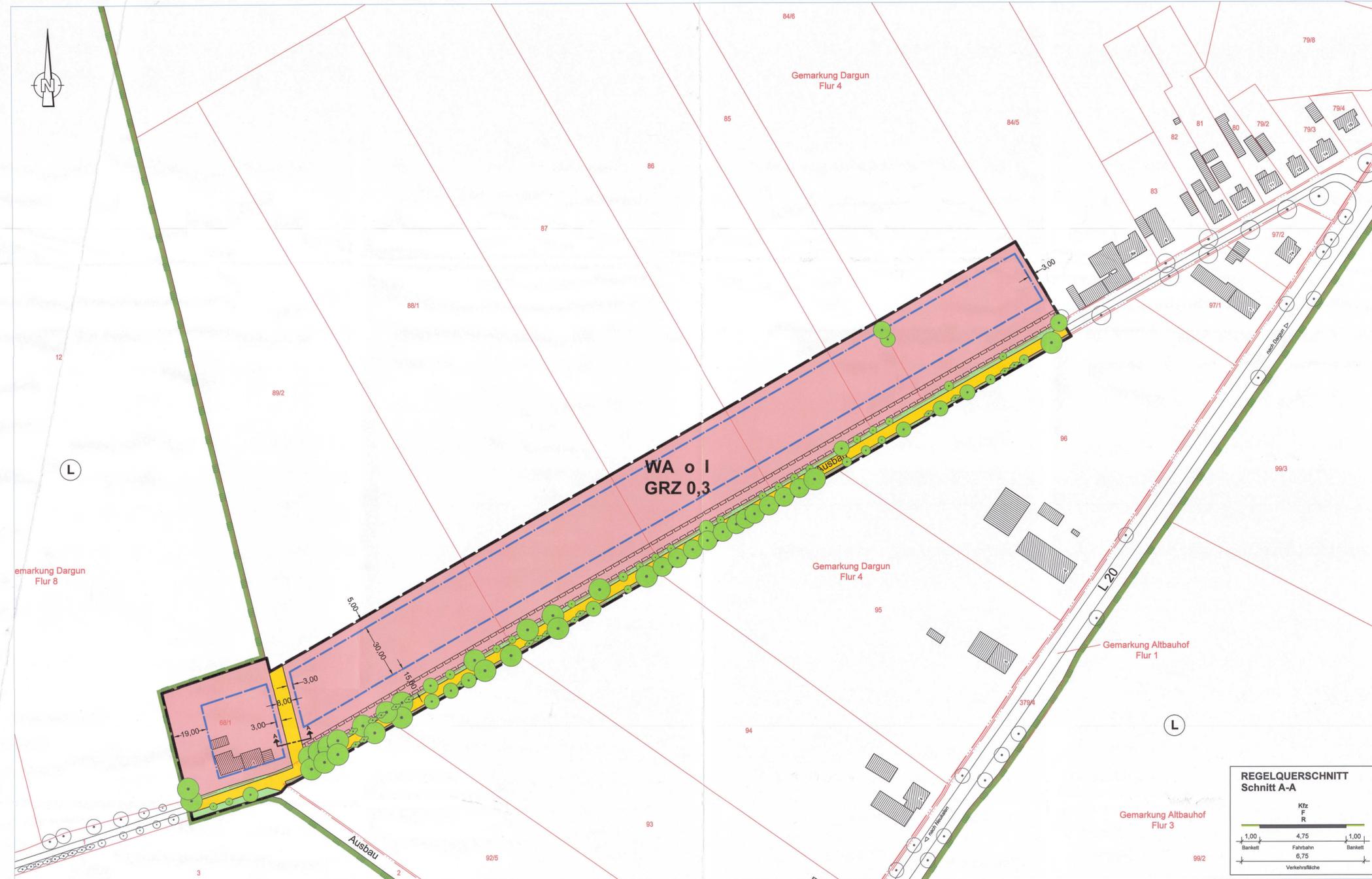
für das Gebiet, südwestlich von der Stadt Dargun, nördlich begrenzt durch Ackerflächen der Flur 4 und südlich begrenzt durch den Weg "Ausbau" Flur 8, Flurstück 1, abgegrenztes Gebiet des Flurstücks 1 (tw) der Flur 8 und der Flurstücke 68/1, 89/2 (tw), 88/1 (tw), 87 (tw), 86 (tw), 85 (tw) und 84/6 (tw) 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 27. 02. 2024 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:



Teil A - Planzeichnung

Maßstab 1 : 1000



Planzeichenerklärung

Grundlage: Planzeichenerklärung in der Fassung vom 18.12.1990, veröffentlicht am 19. Dezember 1990 (BGBl. I S. 36), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1087)

I. Planzeichnerische Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)
GRZ 0,3 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22, 23 BauNVO)
o offene Bauweise
— Baugrenze
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
— Straßenverkehrsfläche
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
— 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 BauGB
— vorhandener, zu erhaltender Baum
— vorhandener, zu erhaltender Strauch
- Sonstige Planzeichen**
— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB
— Fläche die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der öffentlichen Ver- und Entsorgungsunternehmen belastet wird (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. abs. 6 BauGB)

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

- Schutzgebiete**
— Umgrenzung Schutzgebiet
— Landschaftsschutzgebiet

III. 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 Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I S. 2023 I Nr. 6).
- 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 04. Januar 2023 (BGBl. I S. 2023 I Nr. 6),
 - die **Landesbauordnung M-V (LBauO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),
 - die **Planzeichenerverordnung** (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 BauGB)
 - Gemäß § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 1 BauNVO wird das Baugelände als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Es sind ausschließlich Wohngebäude, die der Wohnnutzung dienenden Nebenanlagen, sowie die für die Erschließung notwendigen Infrastrukturanlagen zulässig.
- Bauweise, Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO
 - Die festgehaltenen Baugrenzen dürfen durch untergeordnete Gebäudeteile 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 BauGB 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.

II. Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V und § 84 LBauO M-V

- Für die im Geltungsbereich der Satzung innerhalb der festgesetzten Wohngebiete zu errichtenden Hauptgebäude gelten folgende Festsetzungen:**
 - Dach**
 - Es sind nur Hauptgebäude mit Satteldächern und einer Dachneigung zwischen 40° und 50° zulässig. Nebengebäude sind von dieser Regelung nicht betroffen.
 - Ordnungswidrigkeiten:**
 - Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den in den Punkten 1.1 und 1.2 getroffenen gestalterischen Vorschriften zuwiderhandelt.
 - Eine solche Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500,00 € geahndet werden.

III. Textliche Hinweise

- Bodendenkmale**
Im Plangebiet ist kein Bodendenkmal vorhanden.
HINWEIS ZUM VERHALTEN BEI ZUFALLSFUNDEN
Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnenröhren, verfallene Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erdbefestigungen (Hinweise auf verfallene Gräben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräben) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinsetzungen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skeletreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Kämme, 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 Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.
Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten der Denkmalschutzbehörde, mindestens 5 Werktage ab Eingang der Anzeige, für die fachliche Untersuchung in unverändertem Zustand zu erhalten.
Aufgefundenen Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben.

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 nebensichenden textlichen Darstellungen am 14.09.2021 beschlossen.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPfIG beteiligt worden.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) ist in der Zeit vom 07.03.2022 bis 08.04.2022 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.03.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat am 28.11.2022 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.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 "Ausbau", bestehend aus dem Teil A-Planzeichnung und Teil B-Text, sowie der Begründung hat in der Zeit vom 02.01.2023 bis zum 03.02.2023 und 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 ausgelegt.
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 17.12.2022 veröffentlicht worden.
Zusätzlich erfolgt die Bekanntmachung auf der Homepage der Stadt Dargun unter der Internetadresse <http://www.dargun.de>.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.03.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 "Ausbau" wurde nach der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geändert (2. Entwurf). Die Stadtvertretung hat den 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 "Ausbau", bestehend aus dem Teil A-Planzeichnung und Teil B-Text, sowie der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 "Ausbau", bestehend aus dem Teil A-Planzeichnung und Teil B-Text, sowie der Begründung hat wiederholt und verkürzt in der Zeit vom 15.05.2023 bis zum 02.06.2023 und 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 ausgelegt.
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 29.04.2023 veröffentlicht worden.
Zusätzlich erfolgt die Bekanntmachung auf der Homepage der Stadt Dargun unter der Internetadresse <http://www.dargun.de>.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.08.2023 wiederholt und verkürzt zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange am 27.02.2024 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan Nr. 18 "Ausbau", bestehend aus dem Teil A-Planzeichnung und dem Teil B-Text wurde am 27.02.2024 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung am 27.02.2024 gebilligt.
Dargun, den 12/08/24

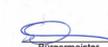
Bürgermeister
- Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 "Ausbau", bestehend aus dem Teil A-Planzeichnung und Teil B-Text, sowie der Begründung hat wiederholt in der Zeit vom 08.07.2024 bis zum 09.09.2024 und während folgender Zeiten:
Mo. geschlossen
Di. 09.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 15.30 Uhr
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 ausgelegt.
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 29.06.2024 veröffentlicht worden.
Zusätzlich erfolgt die Bekanntmachung auf der Homepage der Stadt Dargun unter der Internetadresse <http://www.dargun.de>.
Dargun, den 12/08/24

Bürgermeister
- Die Stadtvertretung der Stadt tritt mit Beschluß vom 30.07.2024 der Maßgabe aus der Genehmigung vom Landkreis Mecklenburgische Seenplatte vom 07.06.2024 zur Genehmigung des B-Plans Nr. 18 "Ausbau" bei.
Dargun, den 12/08/24

Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand wird am 01.08.2024 gezeichnet und als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerstichigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Grenzpunkt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:4000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Demmin, den 2024-08-01

Dipl.-Ing. H. Weier
öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur
- Die Maßgabe wurde durch den satzungändernden Beschluss der Stadtvertretung vom 30.07.2024 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Maßgabe des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom 05.09.2024 (Az. 23/179/24) bestätigt.
Dargun, den 16.09.2024

Bürgermeister
- Der Bebauungsplan Nr. 18 "Ausbau", bestehend aus dem Teil A-Planzeichnung und dem Teil B-Text wird hiermit ausgefertigt.
Dargun, den 16.09.2024

Bürgermeister
- 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 17.09.2024 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 Erbschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.
Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 "Ausbau" ist mit Ablauf des Tages der öffentlichen Bekanntmachung am 06.10.2024 in Kraft getreten.
Dargun, den 06.10.2024

Bürgermeister

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



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

Stand: 01. August 2024

Maßstab 1 : 1000

BEARBEITET DURCH:
Ingenieurbüro Teetz
Mühlenteich 7, 17109 Demmin