

SATZUNG DER STADT DARGUN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 16 "SPORT UND FREIZEITPARK DARGUN"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S.334), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr.16 "Sport- und Freizeitpark Dargun" der Stadt Dargun, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

Planzeichenerklärung

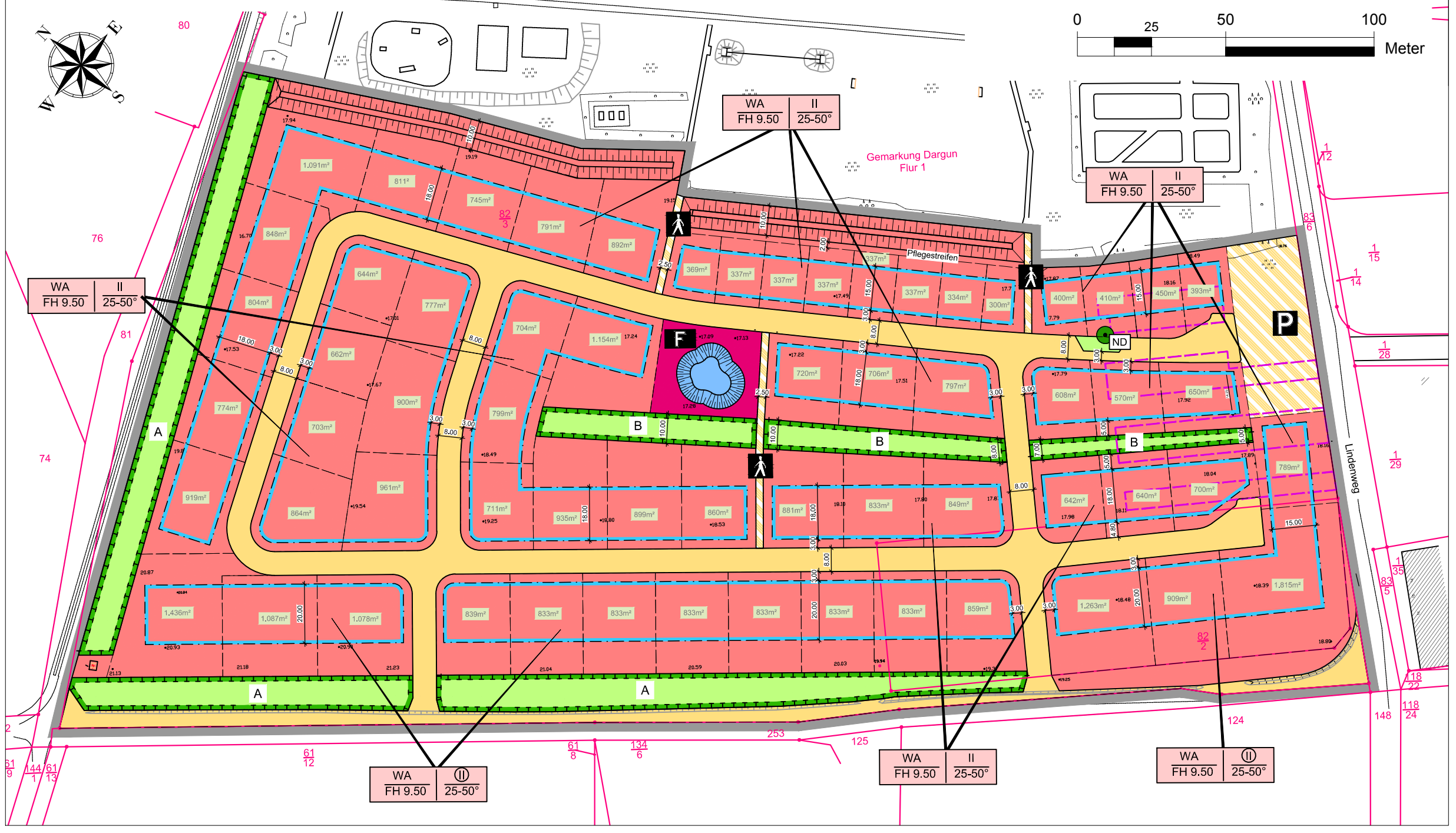
I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057))

- Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WA Allgemeines Wohngebiet § 3 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 +19,54 vorh. Höhe in Meter über NHN im amtlichen Höhen Bezugssystem DHHN 92
 II Zahl der Vollgeschosse
 (II) Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
 FH 9,50 Firsthöhe
 25 - 52° Dachneigung
- Baugrenzen** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 Baugrenze
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Freizeit** § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
 Flächen für Gemeinbedarf
 Einrichtungen und Anlagen: **F** Feuerwehr
- Verkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 öffentliche Straßenverkehrsflächen
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Zweckbestimmung: **P** Öffentliche Parkfläche
A Fußgängerbereich
- Grünflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 Grünflächen
- Wasserflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
 Wasserflächen hier: Regenrückhalt und Löschwasserentnahme
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 Erhalt von Bäumen
 A/B Bezug zu textlichen Festsetzungen Nr. 1,2
- Sonstige Planzeichen** § 9 Abs. 7 BauGB
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
II. Darstellung ohne Normcharakter
 10,00 Bemaßung in Meter
 34 Kataster
 gepl. Erdwall
 Parzellierungsvorschlag
 Nutzungsschablone

- III. Nachrichtliche Übernahme**
ND Naturdenkmal

Geltungsbereich
 Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 7 ha. Er erstreckt sich auf die Flurstücke 82/2 sowie 82/3 (tlw.) der Flur 1, Gemarkung Dargun.

PLANZEICHNUNG - TEIL A



TEXT - TEIL B

- ### Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB
- Art und Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 BauGB
 1.1.1 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO Wohngebäude die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störenden Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig. Ausnahmen im Sinne von § 4 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.
 1.1.2 Die Grundflächenzahl ist für das Allgemeine Wohngebiet WA auf 0,4 begrenzt. Abweichend von § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO darf die zulässige Grundflächenzahl nicht überschritten werden.
 1.1.3 Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird gemäß § 18 BauNVO auf 9,50 m begrenzt. Als unterer Bezugspunkt gilt die jeweilige Höhe des zugewandten Fahrbahnrandes der anliegenden Erschließungsstraße.
 1.1.4 Außerhalb der durch die Baugrenze gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksteile des Allgemeinen Wohngebietes sind Garagen, überdachte und nicht überdachte Stellplätze sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig.
 - Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 1.2.1 Die mit A gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Gehölzfläche heimischer und standorttypischer Bäume und Sträucher zu erhalten.
 1.2.2 Die mit B gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Gehölzfläche heimischer und standorttypischer Bäume und Sträucher zu entwickeln.
 - Örtliche Bauvorschriften** § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V
 1.3.1 Dächer für Wohngebäude sind ausschließlich mit fester Bedachung in brauner, rötlicher oder anthraziter Farbgebung zulässig.
 1.3.2 Die Farbgebung der Bedachung für Wohn- und Nebengebäude ist innerhalb eines Baugrundstückes einheitlich zu gestalten.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- Landesbauordnung (LBauO M-V) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S.334), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- Hauptsatzung der Stadt Dargun in der aktuellen Fassung

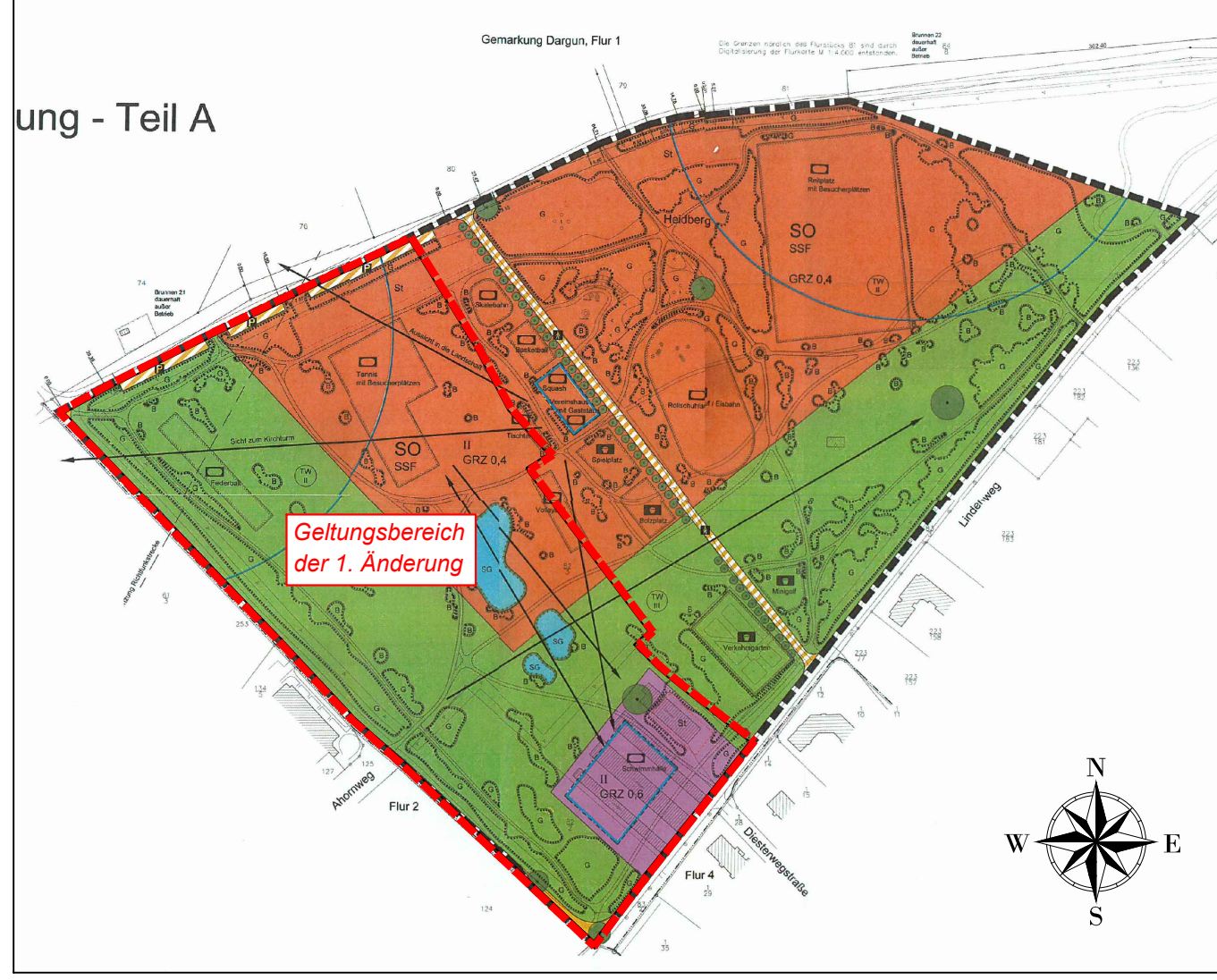
Plangrundlage

Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Möbius GbR, Heinrich-Heine-Straße 39, 17139 Malchin; Lagebezug ETRS 89/ UTM 33; Höhenbezug DHHN 2016 (Erfassungsstand August 2018)

Verfahrensvermerke

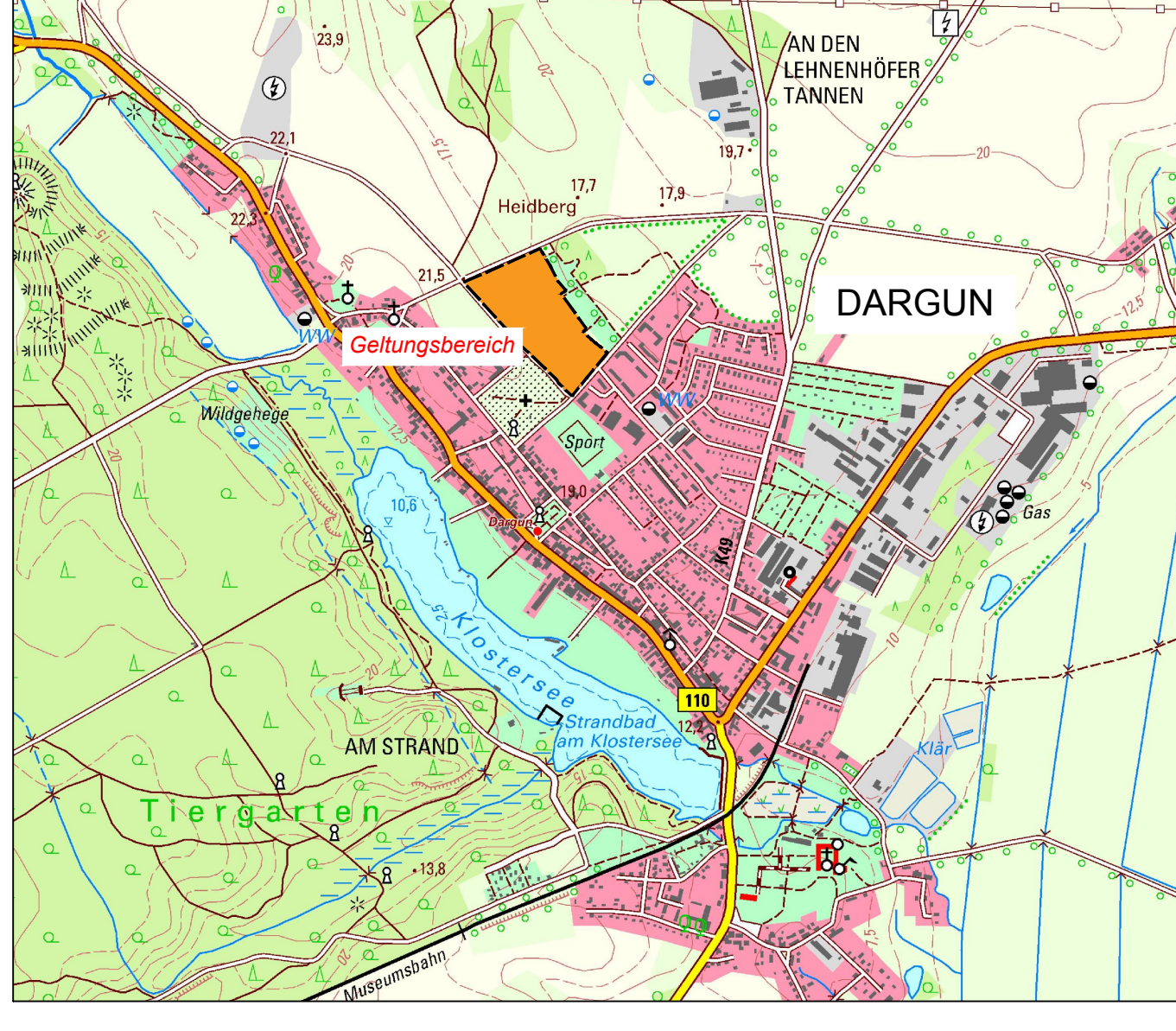
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung auf Grundlage der Flurkarte nur grob erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.
 Öffentlich bestellter Vermessер
 den Siegel
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Dargun im "Öffentlicher Anzeiger für die Stadt Dargun" Nr. am
 Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes M/V (LPIG) beteiligt worden.
 Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung vom bis zum
 Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Die Stadtvertretung hat am den Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Der Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie einschließlich Begründung mit dem Umweltbericht, haben in der Zeit vom bis während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Dargun, Platz des Friedens 6, 17159 Dargun sowie im Internet auf der Homepage der Stadt Dargun unter - www.dargun.de über dem Button "Bekanntmachungen", 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, am im "Öffentlicher Anzeiger für die Stadt Dargun" bekannt gemacht worden.
 Der Bürgermeister
 Stadt Dargun, den Siegel
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Der Bürgermeister
 Stadt Dargun, den Siegel
- Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.
 Der Bürgermeister
 Stadt Dargun, den Siegel
- Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
 Der Bürgermeister
 Stadt Dargun, den Siegel
- Die Satzung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, 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 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.
 Der Bürgermeister
 Stadt Dargun, den Siegel

rechtskräftiger Bebauungsplan Nr.16 "Sport- und Freizeitpark Dargun"



Übersichtskarte

DTK 25 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2017



1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 "Sport- und Freizeitpark Dargun" der Stadt Dargun

BAUKONZEPT architekten + ingenieure	BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG GmbH Gerstenstraße 9 17034 Neubrandenburg	Vorhabennummer: 30484 Entwurf Oktober 2019
	Fon (0395) 42 55 910 Fax (0395) 42 55 920 info@baukonzept-nb.de www.baukonzept-nb.de	