

Gemeinde Damshagen

Beschlussvorlage

BV/03/22/091

öffentlich

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Damshagen für den Ortskernbereich der Ortslage Stellshagen – Teilbereich 1 – westlicher Teil

hier: Beschluss über einen Verfahrenswechsel
(Fortführung des Aufstellungsverfahrens nach § 13b BauGB)
und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bauwesen <i>Bearbeiter:</i> Antje Burda	<i>Datum</i> 23.05.2022 <i>Verfasser:</i> Maria Schultz
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö/N</i>
Bauausschuss der Gemeinde Damshagen (Vorberatung)	16.06.2022	Ö
Gemeindevorvertretung Damshagen (Entscheidung)	29.06.2022	Ö

Sachverhalt:

Die Gemeinde Damshagen stellt den Bebauungsplan Nr. 9 für den Ortskern der Ortslage Stellshagen auf, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des Fremdenverkehrs in der Ortslage Stellshagen unter Berücksichtigung der Aufwertung des Dorfzentrums und der Nachnutzung des vorhandenen Gebäudebestandes zu schaffen. Im westlichen Teilbereich des Plangeltungsbereichs war bereits eine Fläche für ein Allgemeines Wohngebiet das planerische Ziel.

Die Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB mit dem Vorentwurf sind bereits geführt worden.

Für den westlichen Teilbereich – den Bereich des Wohnens im WA 1 – wurden zwischenzeitlich die Zielsetzungen konkretisiert. Die Gemeinde führt das Aufstellungsverfahren gemäß dem Beschluss der Gemeindevorvertretung vom 24. März 2021 mit 2 Teilbereichen fort. Der vorliegende Planteil – Teilbereich 1 – wird für das Allgemeine Wohngebiet getrennt vom Teilbereich 2 - für die Einrichtungen der touristischen Infrastruktur und Beherbergung mit Betriebswohnen – aufgestellt. Unter Berücksichtigung des städtebaulichen Konzeptes stellt die

Gemeinde Damshagen für den Teilbereich 1 einen Angebotsbebauungsplan mit Projektbezug auf. Mit dem Beschluss der Gemeindevorvertretung vom 24. März 2021 wurden die Beschlusspunkte 3 bis 8 des Beschlusses der Gemeindevorvertretung vom 06.03.2019 (GV Damsh/19/13139) aufgehoben; die Beschlusspunkte 1 und 2 zur Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf für den Bebauungsplan Nr. 9 bleiben bestehen.

Die Zielsetzung der Gemeinde besteht darin, innerhalb des geplanten Allgemeinen Wohngebietes das Dauerwohnen zu etablieren. Dies soll gemäß dem städtebaulichen Konzept über eine Wohngruppe und ein genossenschaftliches Wohnen gesichert werden.

Unter Berücksichtigung des Beschlusses vom 24.03.2021 wurden für den Teilbereich 1 die Planungsziele weiter präzisiert und ein erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss vorbereitet. Grundlage bilden die Unterlagen der agmm Architekten + Stadtplaner. Das Konzept wurde demnach überarbeitet und verändert. Anstelle einer ursprünglich bis maximal zweigeschossigen Bebauung wurde eine verdichtete Bebauung mit Räumen auf einer Ebene, mit einem Vollgeschoss vorbereitet. Das städtebauliche Konzept für die geplante Realisierung wurde dem vorliegenden Beschlussvorschlag für den Entwurf zu Grunde gelegt. Für den Teilbereich 2 werden die Abstimmungen für die derzeitig anstehende Überarbeitung des Entwurfs geführt. Danach wird die Unterlage erneut der Gemeindevorvertretung der Gemeinde Damshagen vorgestellt.

Auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses war beabsichtigt, das zweistufige Regelverfahren nach den Vorgaben des Baugesetzbuches anzuwenden.

Die Novelle des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) ermöglicht die Anwendung des Verfahrens nach § 13b BauGB. Dafür ist das Verfahren bis zum Ablauf des 31. Dezember 2022 einzuleiten. Der Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 ist bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 zu fassen. Dies ermächtigt die Gemeinde Damshagen, das Verfahren von einem zweistufigen Regelverfahren auf ein Verfahren nach § 13b BauGB umzustellen.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des Verfahrens nach § 13b BauGB sind erfüllt. Innerhalb des Plangebietes ist eine Grundfläche von weniger als 10 000 m² berücksichtigt. Mit dem Planvorhaben wird die Zulässigkeit von Wohnnutzungen vorbereitet. Im Zusammenhang mit der Planaufstellung werden die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen. Die Flächen schließen sich an die im Zusammenhang bebaute Ortslage an. Die mit dem vorliegenden Bebauungsplan - Teilbereich 1 - beplanten Flächen sind über die vorhandene Erschließungsstraße (Dorfstraße) erreichbar.

Durch diese Beschlussfassung wird die Einleitung bis zum 31.12.2022 abgesichert. Der Satzungsbeschluss ist vor dem 31.12.2024 vorgesehen. Der Beschluss über den Bebauungsplan ist unter Berücksichtigung der derzeit geltenden Rechtslage des BauGB zu fassen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 erfolgt nach den Vorgaben des Baugesetzbuches im Verfahren gemäß § 13b (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren); § 13a BauGB gilt entsprechend. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2

BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen wird. § 4c ist nicht anzuwenden.

Der vorliegende Bebauungsplan weicht von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (Darstellung einer gemischten Baufläche) ab. Unter Anwendung des § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst. Die Berichtigung wird zum Ende des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes vorgenommen.

Die Festsetzungen wurden unter Berücksichtigung des aktuellen städtebaulichen Konzeptes getroffen worden. Weiterhin wurden aus den Stellungnahmen zum Vorentwurf Anregungen und Hinweise gemäß der Abwägung mit dem vorliegenden Entwurf beachtet.

Das Konzept der agmm Architekten + Stadtplaner wird berücksichtigt. Bauherr ist die Baugruppe Stellshagen.

Inhaltlich haben sich unter Berücksichtigung der dörflichen Situation die Zielsetzungen für die Bebauung geändert. Anstelle einer ursprünglich zweigeschossigen Bebauung wird eine eingeschossige Bebauung mit einer maximalen Gebäudehöhe von 5 m berücksichtigt. Dies versteht sich zzgl. einer teilweisen Aufständnerung der Gebäude. Die Nutzungen sind weiterhin innerhalb des WA-Gebietes vorgesehen. Die naturräumliche Situation wird zusammen in Vereinbarung mit der baulichen Entwicklung bewertet und betrachtet. Die Ableitung des anfallenden Regenwassers ist gemäß Erschließungskonzept des Ingenieurbüro Möller auf dem Grundstück durch Versickerung und Rückhaltung möglich. Während zunächst eine Ableitung als Notüberlauf in das Regenwassersystem der Gemeinde in den öffentlichen Bereich, in die Straße vorgesehen war, ist nun die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers auf dem Vorhabengrundstück durch Versickerung und Notüberlauf vorgesehen. Die konkreten Flächen hierfür werden gemäß Vorgabe der technischen Planung ergänzt. Grundlage hierzu ist das Erschließungskonzept des Ingenieurbüro Möller. Zuletzt wurde hier eine Überarbeitung vorgenommen, um einen Notüberlauf in die Regenwasserkanalisation der Gemeinde in die öffentliche Straße zu vermeiden und die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers auf dem Grundstück abschließend abzusichern.

Unter Berücksichtigung der Möglichkeiten des BauGB wird das Verfahren umgestellt. Somit kann auf zusätzliche Ausgleichs- und Ersatzanforderungen verzichtet werden. Der flächenhafte Ausgleich ist nicht mehr notwendig. Flächen und Kompensationsflächenäquivalente außerhalb des Plangebietes sind nicht mehr erforderlich. Für die Schaffung von Wohnraum ist der Eingriff nach § 13b BauGB zulässig. Hilfsweise wurde der Eingriff ermittelt und mit einem multifunktionalen Kompensationseingriff von ca. 4920 m² Eingriffsäquivalenten bestimmt. Der Ausgleich hierfür ist unter Berücksichtigung der Anwendung des Verfahrens nach § 13b BauGB nicht erforderlich. Erforderliche Ersatzpflanzungen für Rodungen von Einzelbäumen im Zusammenhang mit dem Projekt werden durch die Festsetzungen berücksichtigt und können im Plangebiet abgesichert werden.

Voraussetzung für die Umsetzung des Konzeptes ist, dass die öffentlichen Flächen für Gehwegbeziehungen durch das beabsichtigte private Konzept in Anspruch genommen werden. Anpflanzungen, die im Zusammenhang mit der Realisierung des Projektes im Bebauungsplan und im Allgemeinen Wohngebiet erforderlich werden, werden teilweise auf öffentlichen Flächen untergebracht. Der strassenbegleitende Gehweg wird im Zusammenhang mit dem Projekt hergestellt. Er dient sowohl der Ergänzung des öffentlichen Bereiches als auch

der Nutzung im Zusammenhang mit dem Projekt für die Baugruppe Stellshagen. Die Gemeinde hatte bereits beschlossen, die erforderlichen Flächen für den Geh- und Radweg, der straßenbegleitend entstehen soll, zur Verfügung zu stellen.

Im Zusammenhang mit den Gehölzen zu den südlich angrenzenden Grundstücken wird eine Rodung der Einzelbäume bilanziert. Von den zur Rodung vorgesehenen Einzelbäumen sollen zwei erhalten werden. Dies wird auch Sicht der Nachbarschaft der vorhandenen Stellplätze und der Zufahrt als möglich angesehen.

Im südlichen Anschluss wird sich zukünftig eine weitere Entwicklung vollziehen. Ein harmonischer Übergang sollte unter Berücksichtigung der Einbeziehung der örtlichen Situation und der Gehölze und Anpflanzungen dann möglich sein. Ebenso ist der Beginn des Gehweges straßenbegleitend entlang der Dorfstraße zu realisieren.

Mit dem Beteiligungsverfahren für den Entwurf ist die Abstimmung mit den Behörden und TÖB, der Öffentlichkeit und den Nachbargemeinden durchzuführen. Nach Durchführung des Beteiligungsverfahrens ist die Auswertung in Form einer Abwägung durchzuführen und unter Berücksichtigung der ggf. erforderlichen Erschließungsvereinbarungen der Satzungsbeschluss zu fassen.

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeinde Damshagen stellt das mit dem Aufstellungsbeschluss (08. Mai 2014) und seiner Bekanntmachung (16. Oktober 2014) eingeleitete zweistufige Regelverfahren für den Teilbereich 1 auf ein Planverfahren zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren gemäß § 13b BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB um. Hierauf ist bei der ortsüblichen Bekanntmachung hinzuweisen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Damshagen für den Ortskernbereich der Ortslage Stellshagen - Teilbereich 1 - westlicher Teil, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B mit den örtlichen Bauvorschriften, begrenzt:
 - im Norden und Nordosten: durch die Dorfstraße,
 - im Süden und Südosten: durch die bisherige Grundstücksgrenze des Gebäudes Dorfstraße 23 inklusive der zugehörigen Grundstücksflächen,
 - im Westen: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und durch das Grundstück Dorfstraße 24.

und der Entwurf der Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

3. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 9 und der zugehörigen Begründung auf die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauBG ist ortsüblich bekannt zu machen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die öffentliche Auslegung zu benachrichtigen. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen in das Internet einzustellen.

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB am Planverfahren zu beteiligen.
5. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden hat gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu erfolgen.
6. In der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Damshagen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist und dass von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird.

Finanzielle Auswirkungen:

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
x	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
x	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto: 3 / 51101/ 56255000
	durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:
	über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen
	unvorhergesehen und
	unabweisbar und
	Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabweisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger Haushaltsführung auszufüllen):
Deckung gesichert durch	
	Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:
	Keine finanziellen Auswirkungen.

Anlage/n:

1	d2022-05-23Damshagen_B9_BV_Entwurf_A3A4 öffentlich
2	d2022-05-19_StellshagenB9_TeilB_BVEntw-3 öffentlich
3	dErschließungskonzept zum B-Plan 9, 1. TA in Stellshagen öffentlich
4	Stellungnahme_E.DIS öffentlich
5	Stellungnahme_UWB öffentlich
6	Stellungnahme_WEMACOM öffentlich
7	STELLU~1 öffentlich
8	220302~1 öffentlich

--	--

SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9

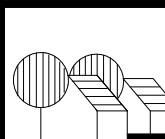
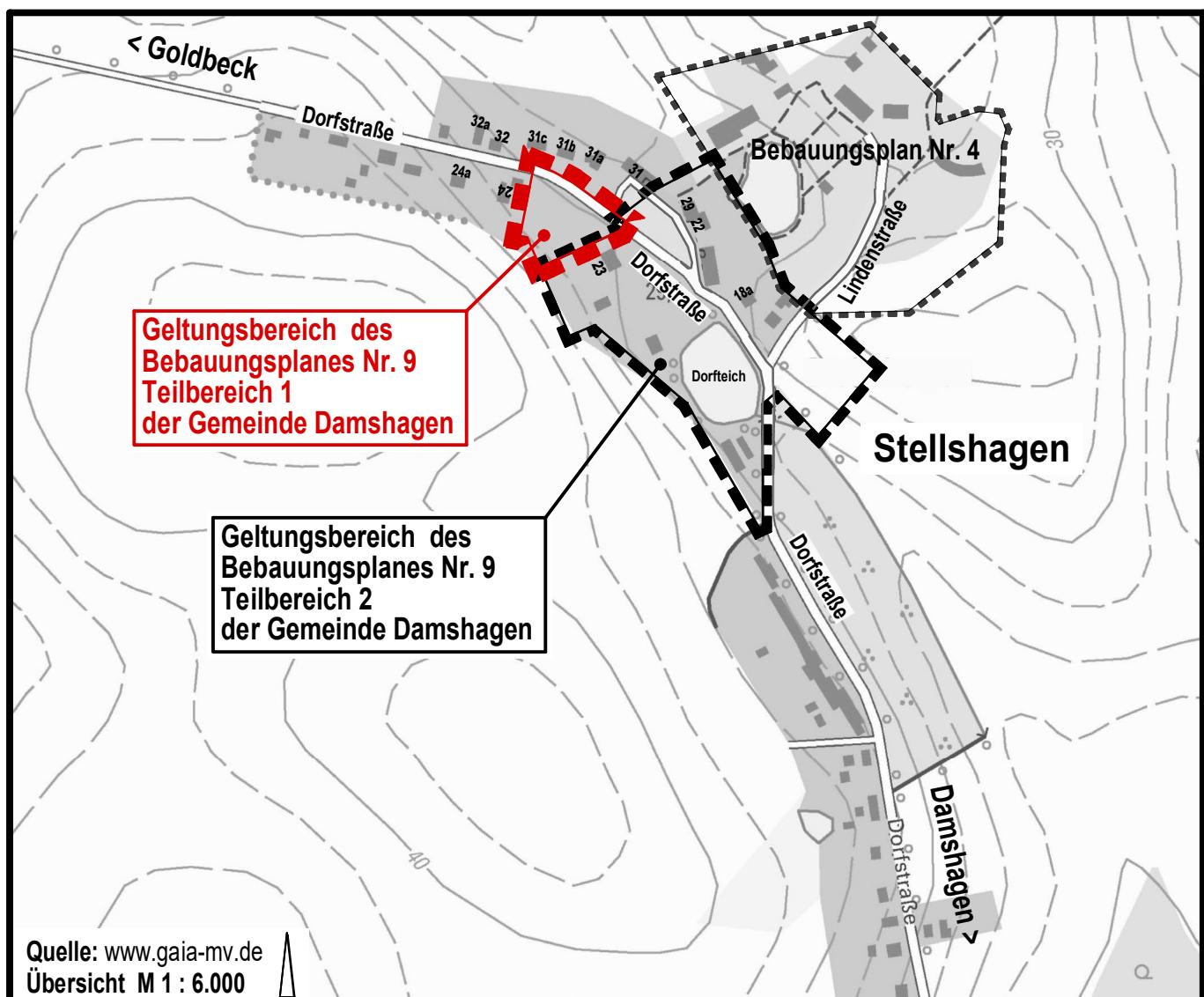
DER GEMEINDE DAMSHAGEN

FÜR DEN ORTSKERNBEREICH

DER ORTSLAGE STELLSHAGEN

TEILBEREICH 1 – WESTLICHER TEIL

gemäß § 13b BauGB



Planungsbüro Mahnel

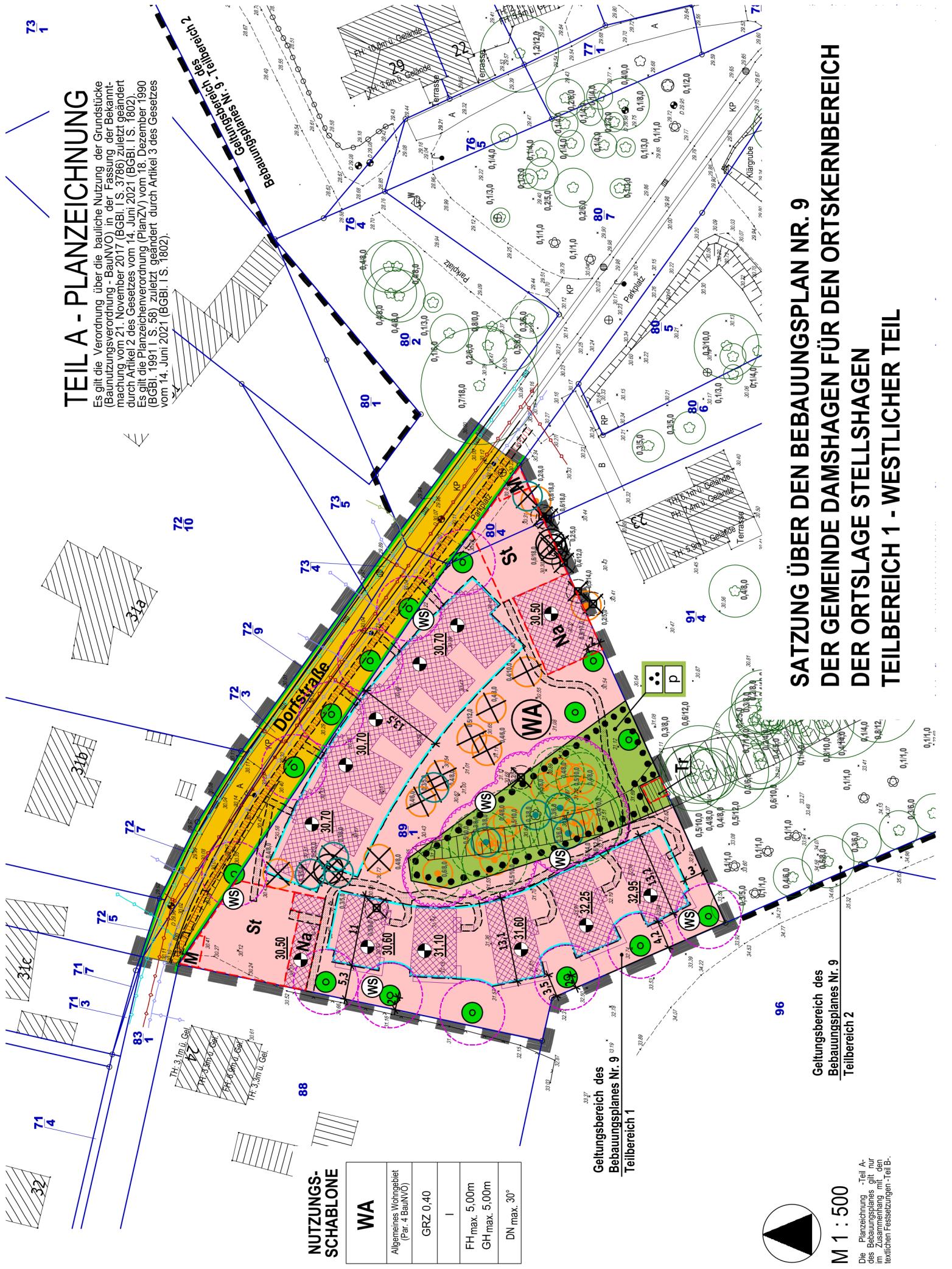
Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 29. Juni 2022

**BESCHLUSSVORLAGE
ENTWURF**

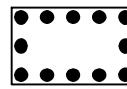
TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802). Es gilt die Planenutzungsverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG Allgemeines Wohngebiet	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Par. 4 BauNVO
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Par. 16 BauNVO
GRZ 0,40	Grundflächenzahl (GRZ), als Höchstmaß, hier: max. GRZ 0,40	
FH _{max.} 5,00m	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
GH _{max.} 5,00m	Gebäudehöhe, als Höchstmaß über NHN	
	Höhenbezugspunkt, z.B. 31,60m über NHN im DHHN 92	
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN Baugrenze	Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB Par. 23 BauNVO
	VERKEHRSFLÄCHEN Straßenverkehrsfläche	Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	GRÜNFLÄCHEN Grünfläche private Grünfläche Parkanlage	Par. 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHÜTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	Par. 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Anpflanzgebot für Bäume	Par. 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	Par. 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Erhaltungsgebot für Bäume, nach Par. 18 NatSch AG M-V geschützter Baum	Par. 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	Erhaltungsgebot für Bäume, nach Par. 1 Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Gemeinde Damshagen	Par. 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen
St = Stellplätze, Na = Nebengebäude/ Schuppen,
Tr = ehemaliger Trafo und M = Müllplatz

Par. 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
über den Bebauungsplan Nr. 9, Teilbereich 1 - Westlicher Teil
der Gemeinde Damshagen

Par. 9 Abs. 7 BauGB



Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten
sind (WS - Wurzelschutzabstand, Kronentraufe + 1,50 m)

Par. 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
Par. 9 Abs. 6 BauGB

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME



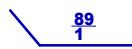
geplante Gebäude

III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE

DN max. 30°

Dachneigung (DN) maximal 30°

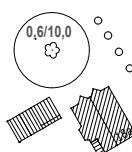
IV. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



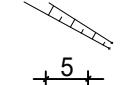
Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer

.30.21

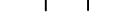
Höhenangaben in Meter über NHN im DHHN 92



vorhandener Baum / Gehölz



vorhandene Gebäude



vorhandene Böschung



Bemaßung in Metern



künftig entfallende Darstellungen,
- geschützter Baum nach Par. 18 NatSch AG
- geschützter Baum nach Par. 1 Satzung zum Schutz des
Baumbestandes der Gemeinde Damshagen
- Einzelbaum
- Baumstübben / abgestorben / nicht mehr vorhandener Baum



Vermutlicher Verlauf von unterirdischen Leitungen,



- Trinkwasser



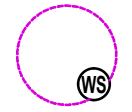
- Regenwasser



- Schmutzwasser



- Abwasserdruckleitung



Linie der fiktiv angenommenen Wurzelschutzbereiche



geplanter Weg, bindend

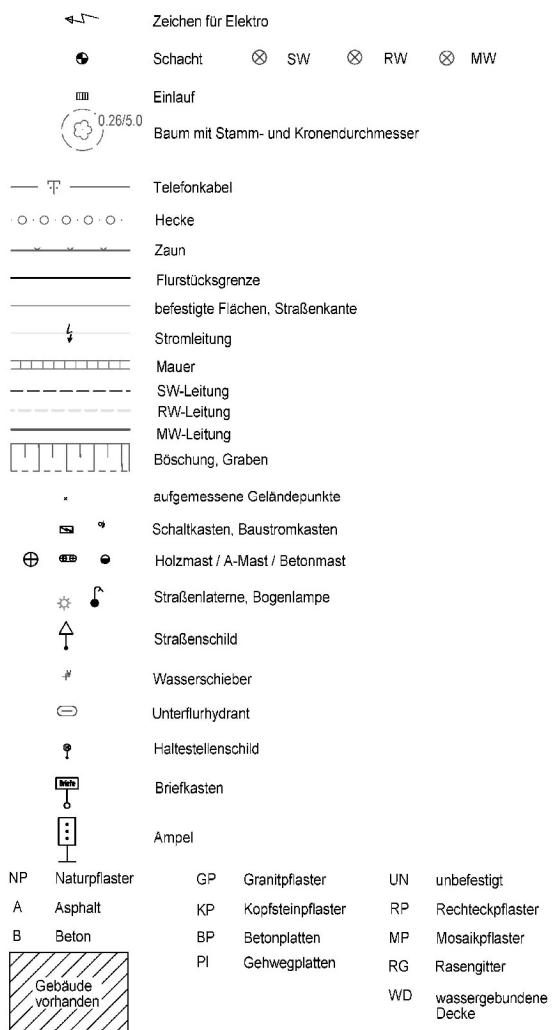


geplanter Weg, vermutlicher Verlauf

KARTENGRUNDLAGE

Vermesser:	VERMESSUNGSBÜRO Dipl.Ing. J.-M. Dubbert Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure Altes Gutshaus 2, 23968 Gramkow b.Wismar Tel./Fax: 038428 - 646-0/646-42 e-mail: info@vermessung-dubbert.de
Datum: Auftrags-Nr.: Datei-Name:	08.04.2016 -- -- -- Lage- und Höhenplan 08042016.dwg
Lagebezug:	ETRS89
Höhenbezug:	DHHN92
Hinweise:	Die dargestellten Flurstücksgrenzen entsprechen der digitalen Flurkarte (NAS-Datei vom 22.09.2015 vom Katasteramt LK Nordwestmecklenburg). Bei Baumaßnahmen im grenznahen Bereich empfehlen wir, diese vorher verbindlich herzustellen.

Legende



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in am erfolgt.

Damshagen, den
(Siegel) Bürgermeisterin

2. Die Gemeindevertretung hat am den Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.

Damshagen, den
(Siegel) Bürgermeisterin

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 9 ist vom bis zum durch öffentliche Auslegung im Amt Klützer Winkel durchgeführt worden. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung für den Bebauungsplan Nr. 9 ist durch Veröffentlichung in der am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Damshagen, den
(Siegel) Bürgermeisterin

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

Damshagen, den
(Siegel) Bürgermeisterin

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden gemäß § 4 (1) i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB bzw. § 2 (2) BauGB mit Schreiben vom unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Damshagen, den
(Siegel) Bürgermeisterin

6. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Damshagen, den
(Siegel) Bürgermeisterin

7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Damshagen, den
(Siegel) Bürgermeisterin

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text und den Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB im Amt Klützer Winkel öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit ausgelegt werden und dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm

Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung in der am ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung unterrichtet.

Damshagen, den
(Siegel) Bürgermeisterin

9. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lage-richtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechts-verbindliche Flurkarte im Maßstab 1: 1000 vorliegt. Regressansprüche können nichtabgeleitet werden.

....., den
(Stempel) Unterschrift

10. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden in ihrer Sitzung am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Damshagen, den
(Siegel) Bürgermeisterin

11. Der Bebauungsplan Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 9 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Damshagen, den
(Siegel) Bürgermeisterin

12. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) werden hiermit am ausgefertigt.

Damshagen, den
(Siegel) Bürgermeisterin

13. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 und der Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie die Stelle, bei der der Plan und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung in am 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. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit der Bekanntmachung am in Kraft getreten.

Damshagen, den
(Siegel) Bürgermeisterin

SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9 DER GEMEINDE DAMSHAGEN FÜR DEN ORTSKERNBEREICH DER ORTLAGE STELLSHAGEN GEMÄSS § 10 BauGB I. VERB. MIT § 86 LBauO M-V

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeinde Damshagen vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 für den Ortskernbereich der Ortslage Stellshagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und der Satzung über Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen erlassen.

TEIL B - T E X T

ZUR SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9 DER GEMEINDE DAMSHAGEN FÜR DEN ORTSKERNBEREICH DER ORTSLAGE STELLSHAGEN - TEILBEREICH 1 - WESTLICHER TEIL

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (§ 4 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

1.1.1 Im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind zulässig:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.1.2 Im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO

- Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen,
- Nr. 4 Gartenbaubetriebe und
- Nr. 5 Tankstellen

gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und deshalb nicht zulässig.

1.1.3 Im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind Ferienwohnungen (Räume oder Gebäude, die einem ständig wechselnden Kreis von Gästen gegen Entgelt vorübergehend zur Unterkunft zur Verfügung gestellt werden und die zur Begründung einer eigenen Häuslichkeit geeignet und bestimmt sind) i. S. des § 13a BauNVO als Unterart der nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 1 Abs. 6 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und deshalb nicht zulässig.

1.1.4 Im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind in den gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Wohngebäuden gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO nur Wohnungen, die der dauerwohnlichen Nutzung durch Personen dienen, die ihren Lebensmittelpunkt in der Gemeinde Damshagen haben, nicht hingegen Zweit- bzw. Nebenwohnungen, zulässig.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18, 19 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB)

2.1 Grundflächenzahl

Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes darf die festgesetzte maximal

zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).

2.2 Höhe der baulichen Anlagen – obere Bezugspunkte

Es gelten als obere Bezugspunkte der Firsthöhe (FH) bzw. der Gebäudehöhe (GH) die Festsetzungen gemäß Planzeichnung – Teil A als Höchstmaß über dem unteren Bezugspunkt gemäß der Festsetzung in der Planzeichnung – Teil A.

Der festgesetzte Erdgeschossfußboden (Fertigfußboden) dient als Bezugshöhe für die Festsetzung der oberen Bezugspunkte (FH, GH).

Die festgesetzte maximale Firsthöhe und maximale Gebäudehöhe wird wie folgt definiert. Maßgebend ist die Dachaußenhautfläche des eingedeckten Daches (Dachaußenhautfläche).

- Bei Gebäuden mit einem First ist als oberster Abschluss der Dachhaut der Schnittpunkt der Dachaußenhautflächen (First) maßgebend.
- Für Gebäude ohne First ist die Gebäudehöhe als oberster Abschluss der Dachhaut (Dachaußenhautfläche) maßgebend. Bei Gebäuden (ohne First) mit Attika ist für die Gebäudehöhe die Oberkante der Attika maßgebend.

Die maximal zulässige Firsthöhe/ Gebäudehöhe darf durch technische Aufbauten, Schornsteine, Lüftungsrohre und Antennenanlagen bis zu einer Höhe von 0,50 m überschritten werden.

2.3 Höhenlage

Als untere Bezugspunkte für die Lage des Erdgeschossfußbodens (Fertigfußboden) der jeweiligen Gebäude gelten die in der Planzeichnung - Teil A konkret festgesetzten Höhenbezugspunkte als Höchstmaß (Oberkante des Erdgeschossfußbodens – Fertigfußboden). Für Nebenanlagen darf die Höhe des Erdgeschossfußbodens (Fertigfußboden) nicht über dem festgesetzten Höhenbezugspunkt liegen.

3. FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 6, § 14 Abs. 1 BauNVO, § 23 Abs. 5 BauNVO)

In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind Garagen, überdachte Stellplätze und Stellplätze sowie Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO nur innerhalb der in der Planzeichnung – Teil A entsprechend festgesetzten Flächen zulässig.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 M-V)

1. DÄCHER

- 1.1 Glänzende oder reflektierende Dachdeckungsmaterialien sind unzulässig.
- 1.2 Die Errichtung von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie auf den Dachflächen ist zulässig.

2. WERBEANLAGEN

In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und nur als Schilder an den Hauswänden und freistehend zulässig. Die Größe der Werbefläche darf maximal 0,30 m x 0,60 m betragen. Je Grundstück sind höchstens zwei Werbeanlagen zulässig. Es sind keine selbstleuchtenden Werbeanlagen zulässig.

3. ABFALLBEHÄLTER

In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind Abfallbehälter auf dem eigenen Grundstück unterzubringen. Standplätze für Abfallbehälter, die vom öffentlichen Straßenraum einsehbar sind, sind durch intensive Begrünung entweder durch eine Hecke oder durch Einfriedungen, der Sicht von öffentlichen Verkehrsflächen zu entziehen.

4. ART, GESTALTUNG UND HÖHE DER EINFRIEDUNGEN

- 4.1 Im Sichtbereich von Einmündungen und Grundstückszufahrten darf die Einfriedung max. 0,80 m nicht überschreiten.
Als Bezugspunkt für Höhenangaben gilt die Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche. Ausnahmsweise darf die Einfriedung strassenbegleitend am Gehweg auf öffentlicher Fläche errichtet werden.

III. GRÜNFLÄCHEN; PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25 und § 9 Abs. 1a BauGB)

1. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 1.1 Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ ist eine Mulde mit darunterliegender Rigole für die Anstauung und die verlangsame Versickerung von Niederschlagswasser anzulegen. Die Grünfläche wird im Bedarfsfall auch für die Regelung des Notüberlaufs genutzt. Die verbleibenden Flächen sind mindestens als Wiesenflächen mit herzustellen und zu pflegen. Eine Bepflanzung mit Sträuchern ist zulässig, sofern die Funktionsfähigkeit der Mulde gewährleistet wird. Vorhandene Gehölzstrukturen (Einzelbäume) sind zu erhalten und in die Gestaltung der Parkanlage zu integrieren. Das vorhandene ehemalige Trafo-Haus innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist zu erhalten und dauerhaft zu sichern. Das ehemalige Trafo-Haus ist für die Nutzung als Abstellraum zulässig.

2. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25a, 25b BauGB)

- 2.1 Als Ausgleich für die Rodung und den Eingriff in den Wurzelschutzbereich von 12 gesetzlich geschützten Bäumen gemäß § 18 NatSchAG M-V sind 7 von 12 Ausgleichspflanzung innerhalb des Plangebietes, auf der Fläche WA (Allgemeines Wohngebiet) und 1 von 12 auf der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“, umzusetzen. Die 7 Ausgleichspflanzungen sind zur Gestaltung der

Wohnanlage innerhalb der Fläche WA (Allgemeines Wohngebiet) und der auf der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ umzusetzen. Die in der Planzeichnung dargestellten Standorte sind beispielhaft. Es sind ausschließlich Feldahorn (*Acer campestre*) in der Qualität Hochstamm, dreimal verpflanzt und mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm (gemessen in 1,00 m Höhe über dem Erdboden) zu verwenden. Eine dreijährige Entwicklungspflege, die das Anwachsen der Bäume sichern soll, ist zu gewährleisten.

Als Ausgleich für die Rodung von 7 Einzelbäumen (ohne Schutzstatus) sind 7 von 7 Ausgleichspflanzungen auf der Fläche WA (Allgemeines Wohngebiet), umzusetzen. Die 7 Ausgleichspflanzungen sind zur Gestaltung der Wohnanlage innerhalb der Fläche WA (Allgemeines Wohngebiet) umzusetzen. Die in der Planzeichnung dargestellten Standorte sind beispielhaft. Es sind ausschließlich Feldahorn (*Acer campestre*) in der Qualität Hochstamm, dreimal verpflanzt und mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm (gemessen in 1,00 m Höhe über dem Erdboden) zu verwenden. Eine dreijährige Entwicklungspflege, die das Anwachsen der Bäume sichern soll, ist zu gewährleisten.

2.2 Maßnahmen zur Oberflächengestaltung

Flächenhafte Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten oder Steinbeete sind unzulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

3. **ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

Innerhalb des Plangebietes sind 15 Anpflanzungen der Art Feldahorn (*Acer campestre*) in der Qualität Hochstamm, dreimal verpflanzt und mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm (gemessen in 1,00 m Höhe über dem Erdboden) vorzusehen. Eine dreijährige Entwicklungspflege, die das Anwachsen der Bäume sichern soll, ist zu gewährleisten. Diese Festsetzung gilt im Zusammenhang mit den Festsetzungen unter III. 2.

4. **BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**

Innerhalb der mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Fläche sind die Bäume und Sträucher dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Die festgesetzten Ausgleichspflanzungen und die Bepflanzungen innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

5. **ZUORDNUNGSFESTSETZUNG DER AUSGLEICHSMÄßNAHMEN (§135a Abs. 1 BauGB, §9 Abs. 1 a BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB)**

- 5.1 Die Eingriffe in den Gehölzbestand sind vollständig durch Ersatzpflanzungen innerhalb des Plangebietes auszugleichen.

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. BAU- UND KULTURDENKMALE/ BODENDENKMALE

Innerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes befindet sich das Baudenkmal (1385) "Stellshagen, Dorfstraße, Transformatorenhaus" betroffen (Umgebungsschutz ist zu beachten). Ggf. besteht Genehmigungspflicht nach § 7 Abs. 1 Nr. 2 Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V).

Das Trafo-Haus wird für artenschutzrechtliche Belange genutzt.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes 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 fünf Werktagen nach Zugang der Anzeige.

2. TRINKWASSERSCHUTZZONE

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III B der Wasserfassung Klütz. Die Anforderungen sind zu beachten.

V. HINWEISE

1. BODENSCHUTZ

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der Landrat des Landkreises Ludwigslust - Parchim als zuständige Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind die Grundstückseigentümer in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg – Vorpommern [Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) M-V] verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

2. ABFALL- UND KREISLAUFWIRTSCHAFT

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist die zuständige untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu informieren. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Sie unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht.

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen und fertiggestellten Objekten eine (sach- und umweltgerechte Abfallentsorgung nach den gesetzlichen Bestimmungen) gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg erfolgen kann.

3. MUNITIONSFUNDE

Munitionsfunde sind nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) für das Plangebiet sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz zu erhalten. Ein Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen. Auf der Homepage www.brand-kats-mv.de ist unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben zu finden.

4. ARTENSCHUTZ

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Fledermäuse

Um den Verbotstatbestand der Tötung gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG bei der Fällung von Großbäumen zu vermeiden, ist die Fällung von Großbäumen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände in dem Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 15. April durchzuführen, in dem eine Nutzung durch Fledermäuse mit großer Wahrscheinlichkeit auszuschließen ist.

Brutvögel

Um den Verbotstatbestand der Tötung gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG zu vermeiden, sind zum Schutz der Brutvögel, die in Gehölzen bzw. am Fuße von Gehölzen brüten, die Gehölze im Vorfeld der geplanten Baumaßnahmen im Zeitraum vom 1. Oktober bis 15. März zu entfernen. Die Baufeldberäumung sollte ebenfalls in diesem Zeitraum durchgeführt bzw. begonnen werden. Sofern die Arbeiten auf der Fläche nicht ohne Unterbrechung fortgesetzt werden, sind Vergrämungsmaßnahmen insbesondere für die Bodenbrüter einzuleiten.

Um den Verbotstatbestand der Tötung gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG zu vermeiden, sind zum Schutz der Brutvögel, die in Gebäuden brüten, die Nester im Vorfeld der geplanten Baumaßnahmen im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar zu entfernen.

Reptilien und Amphibien

Um den Verbotstatbestand der Tötung für die Artengruppen Reptilien und Amphibien gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG zu vermeiden, ist bei Erdarbeiten darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere

(Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gräben und Gruben zu entfernen sind.

Gehölzschnitt und Gehölzbeseitigung

Der Schnitt oder die Beseitigung von Gehölzen darf gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum letzten Tag im Februar durchgeführt werden; in einem anderen Zeitraum sind nur schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen zulässig. Ausnahmen außerhalb dieser Zeit sind nur zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG eingehalten werden. Der Nachweis, dass keine geschützten Tierarten (z.B. Brutvögel, Fledermäuse) vorkommen bzw. erheblich beeinträchtigt werden, ist durch den Verursacher der zuständigen Naturschutzbehörde rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme vorzulegen.

5. EXTERNER AUSGLEICH

Der durch die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Damshagen entstandene Eingriff in Bäume ist entsprechend dem Eingriffsumfang auf Flächen innerhalb des Gemeindegebiets der Gemeinde Damshagen auszugleichen.

Als Ausgleich für die Rodung und den Eingriff in den Wurzelschutzbereich von 12 gesetzlich geschützten Bäumen gemäß § 18 NatSchAG M-V sind 4 von 12 Ausgleichspflanzung innerhalb des Gemeindegebiets umzusetzen.

Es sind ausschließlich heimische und standortgerechte Baumarten in der Qualität Hochstamm, dreimal verpflanzt und mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm (gemessen in 1,00 m Höhe über dem Erdboden) zu verwenden. Eine dreijährige Entwicklungspflege, die das Anwachsen der Bäume sichern soll, ist zu gewährleisten.

Zusätzlich zu den 19 Ausgleichspflanzungen sind Ersatzzahlungen für 5 nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäumen in Höhe von 2.000,- € (400,- € pro Baum) an den Landkreis Nordwestmecklenburg zu zahlen.

Für 4 Bäume welche nach Baumschutzsatzung der Gemeinde Damshagen auszugleichen sind, sind Ersatzzahlungen in Höhe von 600,- € (150,- € pro Baum) an die Gemeinde Damshagen zu zahlen.

6. MINIMIERUNGSMÄNAHME WURZELSCHUTZBEREICH

Der Ausbau des Weges innerhalb des Plangebietes erfolgt im Wurzelschutzbereich nur mittels leichter und flexibler Technik. Nur Außerhalb des Wurzelschutzbereichs sind schwere Baufahrzeuge erlaubt. Die Ausführung findet ausschließlich in Vor-Kopf-Bauweise unter Berücksichtigung der FLL Richtlinie Baumpflege (Befahren von Wurzelbereichen über ausreichende, den Bodendruck minimierende Abdeckungen, Erdarbeiten im Wurzelbereich per Handschachtung, Schutz von Wurzelanläufen und Erdstammstück in ausreichender Höhe durch Matten) statt.“

Bauherr: VielLeben eG
Volkartstr. 63, 80636 München

Bauvorhaben: Stellshagen B-Plan Nr. 9, Teilbereich 1 der Gemeinde Damshagen

ERLÄUTERUNGEN REGENWASSER- UND LÖSCHWASSERKONZEPT SCHMUTZ- UND TRINKWASSERKONZEPT



Vogelperspektive
22.10.2020
ARGE architektur NAGTEGAAL
sgmn Architekten + Stadtplaner

vorgelegt durch



Ingenieurbüro Möller
Langer Steinschlag 7
23936 Grevesmühlen
Grevesmühlen, Mai 2022

Inhalt

1	DARSTELLUNG DER BAUMAßNAHME	3
2	NIEDERSCHLAGSWASSERABLEITUNG	4
2.1	Voraussetzungen für die Niederschlagswasserableitung	4
2.1.1	Baugrund	4
2.1.2	Geländeneigung	4
2.1.3	Eingangsparameter	4
2.1.4	Einzugsflächen und anfallende Wassermengen	5
2.1.5	Einleitstellen	5
2.2	Ergebnisse	6
3	LÖSCHWASSERVERSORGUNG	8
4	SCHMUTZWASSERABLEITUNG	8
5	TRINKWASSERVERSORGUNG	9
6	WEITERE VERSORGUNGSTRÄGER	9

1 Darstellung der Baumaßnahme

Stellshagen ist ein Ortsteil der Gemeinde Damshagen im Norden des Landkreises Nordwestmecklenburg in Mecklenburg-Vorpommern. Sie wird vom Amt Klützer Winkel mit Sitz in der Stadt Klütz, verwaltet.

Die Baugruppe Stellshagen Dorfplatz beabsichtigt den B-Plan Nr.9, Teilbereich 1, umzusetzen.

Bevor der B-Plan rechtskräftig wird sind im Erschließungskonzept die Möglichkeiten der Versorgung mit Trink- und Löschwasser, der Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser, sowie des Anschlusses an Energie- und Telekommunikationsanlagen zu prüfen und aufzuzeigen.

Dieses Konzept ist mit den Genehmigungsbehörden abzustimmen.

Bei diesem Konzept sind das der Zweckverband Grevesmühlen für Trink-, Schmutz- und zum Teil Niederschlagswasser. Die Gemeinde Damshagen für Löschwasser, die Untere Wasserbehörde für Niederschlagswasser, sowie die jeweiligen Versorger für Energie und Telekommunikation.

Zunächst werden die Bedarfe und abzuleitenden Mengen der jeweiligen Medien bestimmt und dann im Zusammenhang mit den jeweiligen örtlichen Gegebenheiten betrachtet.

Es sind Lösungen zu finden, die die natürlich gegebenen Voraussetzungen optimal nutzen und die Eingriffe in die Natur so gering wie möglich ausfallen lassen.

Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 9, Teilbereich 1 liegt südlich der Straße „Dorfstraße“ und ist östlich und westlich durch vorhandene Bebauung abgegrenzt. Hier sollen 10 Baugrundstücke erschlossen werden. Der verkehrsmäßige Anschluss erfolgt an die Dorfstraße. Derzeit wird das Gebiet landwirtschaftlich genutzt bzw. liegt brach. Auf einem Teilgebiet befinden sich eine Ansammlung von Bäumen. Ein ehemaliges Trafohaus, das sich auf dem Gelände befindet, soll erhalten bleiben.

2 Niederschlagswasserableitung

2.1 Voraussetzungen für die Niederschlagswasserableitung

2.1.1 Baugrund

Laut Baugrundgutachten Nr. P22220-02 vom Geotechnischen Sachverständigenbüro Reeck vom 28.07.2020 wurden oberflächennah verschiedene heterogen Auffüllungen erkundet. Darunter folgen bis in die Endteufe Geschiebeböden mit Sandbändern und Sandlinsen. Die erkundeten Geschiebeböden sind nur schwach wasserdurchlässig und bilden ein Grundwasserhemmer. Innerhalb dieser Schichten sind in eingeschalteten Sandbändern Schichtwasserstände möglich. In den oberflächennah sandigen Abschnitten können sich Stauwasserstände bilden.

Als temporärer Stauwasserspiegel kann mit 0,5 m über OK Geschiebemergel bis max. zur OK Gelände angenommen werden.

Der durchgehende Grundwasserspiegel ist ca. 3 m unter OK Gelände.

2.1.2 Geländeneigung

Die Geländeneigung der zu erschließenden Flächen beträgt zwischen 1% und 7%. Es ist davon auszugehen, dass durch die Erschließung des B-Plans die Geländeneigung nicht dramatisch verändert wird. Diese sollte bei der Erschließungsplanung ebenfalls Berücksichtigung finden.

2.1.3 Eingangsparameter

Die wassertechnischen Berechnungen basieren auf den allgemein gültigen Richtlinien, Empfehlungen und Hinweisen.

Regenspende $r_{15,2} = 122,2 \text{ l}/(\text{s} * \text{ha})$ (KOSTRA-DWD 2010 Spalte 44,

Zeile 18)

Regenhäufigkeit $n = 0,5$

Neigung des Gebietes nach ATV A 118 Gruppe 2 - $1\% \leq I_g \leq 4\%$

Gruppe 3 - $4\% \leq I_g \leq 10\%$

2.1.4 Einzugsflächen und anfallende Wassermengen

Das B-Plangebiet umfasst eine Größe von etwa 0,454 ha.

Der Teil des B-Plangebietes, auf dem sich die Dorfstraße befindet, wird nicht in die Berechnungen mit einbezogen, da hier eine Entwässerung bereits vorhanden ist, diese wird im Rahmen der Baumaßnahme nicht verändert.

Das restliche B-Plangebiet hat eine Größe von etwa 0,412 ha. Gemäß dem vorliegenden B-Plan Vorentwurf gilt für den Bereich der Bauflächen eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4.

Um einen Überblick zu erhalten, welche Wassermengen insgesamt im Gebiet anfallen, ist zunächst eine grobe Einteilung der B-Plangebiete in Einzugsflächen vorgenommen worden. Dabei sind die teilweise geplanten Bauweise der Gebäude mit Gründächern mitberücksichtigt worden

Betrachtet man die Geländeneigung, so fällt das gesamte Gebiet des B-Planes Nr. 9 in östliche Richtung. Die Höhen liegen zwischen etwa 29,92 m HN im Norden und 32,94 m HN im Süden.

Mit genannten Voraussetzungen sind aus dem Gebiet des B-Planes Nr. 9 ca. **20,0 l/s** Niederschlagswasser abzuführen.

2.1.5 Einleitstellen

Für den B-Plan Nr. 9 wurden mehrere Möglichkeiten der Ableitung des untersucht.

Die gesamten Bauflächen mit den Häusern 1 - 10 können das Niederschlagswasser in eine vorhandene Mulde im Bereich der Bäume in der Mitte des B-Plan Gebietes zur teilweisen Versickerung und Verdunstung einleiten. Ein Notüberlauf an die sich an die Mulde anschließende Grünfläche ist vorzusehen.

2.2 Ergebnisse

Die Dimensionierung von Rohrleitungen ist nicht Gegenstand dieses Konzeptes und erfolgt in der Entwurfsplanung unter Berücksichtigung des anstehenden Baugrundes.

Vorhandene Drainageleitungen sind in ihrer Lage nicht bekannt. Sie müssen im Zuge der Baumaßnahme berücksichtigt werden.

Die Niederschlagswasserentwässerung sieht die Erfassung des auf dem Geltungsbereich des B-Planes Nr. 9 anfallenden Oberflächenwassers vor. Eine effektive Versickerung ist laut Baugrundgutachten aufgrund des undurchlässigen Baugrundes sowie des geringen Abstandes der Geländeoberkante zur OK Stau-/Grundwasserstand nur bedingt möglich.

Die Berechnung des Niederschlagswasseranfalls erfolgt nach ATV A 138 für die Fläche des B-Plangebietes von 0,462 ha mit einer Regenspende von $r_{15/2} = 122,2 \text{ l/s*ha}$ gem. KOSTRA-DWD 2010 für Damshagen (Stellshagen).

Es ergibt sich eine Niederschlagswassermenge von **20,0 l/s**, aus der vorderen und hintere Häuserreihe sowie die Muldenfläche, wird zunächst in eine Mulde mit einer sich darunter befindlichen Rigole im Bereich der Bäume eingeleitet. Derzeit ist in diesem Bereich bereits eine Mulde vorhanden, siehe Abbildung 1, sodass nur eine geringe Nachprofilierung des Bereiches erforderlich wird. In diesem Bereich befinden sich keine weiteren geplanten Anlagen.



Abbildung 1: Bereich der Muldenfläche

Das Niederschlagswasser kann hier verdunsten und ein Teil versickern. Von der Mulde ist ein Notüberlauf an die sich an die Mulde anschließende Grünfläche herzustellen. Hier kann im Extremfall das vom Notüberlauf anfallende Wasser auf der Fläche versickern und verdunsten. Hier sollen maximal ca. 2,6 l/s abgeleitet werden. In der Mulde wird bei einem fünf-jährigen Regenereignis ein Wasserstand von ca. 15 cm erreicht.

Gemäß ATV-Arbeitsblatt DWA-A 138 zur Dimensionierung einer Versickerungsfläche wird bei einem 10-jährigen Regenereignis und einer Bemessungsregendauer von 10 Minuten eine Versickerungsfläche von 679 m² benötigt. Diese Vorgabe ist mit der vorhandenen Grünfläche von 691 m² erfüllt.

3 Löschwasserversorgung

Grundlage für die Ermittlung des Löschwasserbedarfes ist die DIN 18 230 sowie das DVGW–Arbeitsblatt 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“. Es ist die Bereitstellung von 48 m³/h Löschwasser über zwei Stunden erforderlich. Nach dem Brandschutzbedarfsplan der Gemeinde Damshagen vom 10.11.2021 ist der Löschwasserbedarf für das B-Plangebiet gedeckt (siehe Seite 63 u. 135 des Brandschutzbedarfsplan). Demnach ist die Löschwasserversorgung für das B-Plangebiet einerseits über ein offenes Gewässer (Nr. der LW-Entnahmestelle: WW0795974) sowie über einen Vertragshydrant (UFH 06001-1092) gesichert.

4 Schmutzwasserableitung

Im Rahmen der Konzepterarbeitung wurde der Schmutzwasseranfall in dem B-Plangebiet berechnet. Die errechnete Menge von **0,249 l/s** aus dem B-Plangebiet kann über einen neu herzustellenden Anschluss in das vorhandene Leitungssystem in der Straße „Dorfstraße“ (Stz DN 200 vorh.) eingeleitet werden.

Abstimmungen erfolgen mit dem Zweckverband Grevesmühlen.

5 Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung des B-Plangebietes erfolgt über Anschluss und Erweiterung des Leitungsnetzes des Ortes. Der errechnete maximale Stundenwasserbedarf ergibt sich zu **0,280 l/s**.

Das gesamte B-Plangebiet erhält einen gemeinsamen Anschluss mit Abstellmöglichkeit im öffentlichen Bereich.

6 Weitere Versorgungsträger

- Stromversorgung: e.dis

Die Stellungnahme der e.dis besagt, dass „um die 10 WE normgerecht versorgen zu können, ist es erforderlich, ein NS-Kabel ab der TrSt „Stellshagen“ (am Abzweig Lindenstr./Dorfstr.) bis in das Baugebiet zu verlegen“.

- Telekommunikation:

- Telekom: Es sind Telekommunikationsleitungen in Stellsagen vorhanden
- Wemacom: Zum Glasfaserausbau befindet sich das Gebiet noch in der Planungsphase, bei gegebenenfalls beabsichtigtem Anschluss sind hierzu weitere Absprachen zu tätigen.

Aufgestellt: Mai 2022

Ingenieurbüro Möller

Philippe Boxler

Von: Fox, Gerold <Gerold.Fox@e-dis.de>
Gesendet: Donnerstag, 16. Dezember 2021 17:04
An: Philipp Boxler
Betreff: AW: [EXT] Stellshagen, B-Plan Nr. 9 der Gemeinde Damshagen

Sehr geehrter Herr Boxler,

um die 10 WE normgerecht versorgen zu können, ist es erforderlich, ein NS-Kabel ab der TrSt „Stellshagen“ (am Abzweig Lindenstr./Dorfstr.) bis in das Baugebiet zu verlegen.

Handelt es sich um Ferienhäuser oder dauerhaft bewohnte Häuser?

Wenn hier ein Erschließungsvertrag angeboten werden soll, bitten wir um einen Hinweis. Dann senden Sie uns bitte den Leitungsplan als DWG-Datei mit Koordinaten im Lagebezug ETRS89 Zone 33 (verkürzter Wert). Danke!

Freundliche Grüße
Gerold Fox



NR-M-NB - Netzkundenbetreuung Bezug
T +49-3 88 22-52-254
F +49-3 88 22-52-206
M +49-173 26 95 804
Gerold.Fox@e-dis.de

E.DIS Netz GmbH
Langewahler Str. 60
15517 Fürstenwalde/Spree
www.e-dis-netz.de

Geschäftsführung: Stefan Blache, Harald Bock, Michael Kaiser
Sitz: Fürstenwalde/Spree, Amtsgericht Frankfurt (Oder), HRB 16068

E-Mail drucken? Lieber Umwelt schonen.

Von: Philipp Boxler <p.boxler@ingbuero-moeller.de>
Gesendet: Freitag, 8. Oktober 2021 11:08
An: Fox, Gerold <Gerold.Fox@e-dis.de>
Betreff: [EXT] Stellshagen, B-Plan Nr. 9 der Gemeinde Damshagen

This message is from an **EXTERNAL SENDER** - be **CAUTIOUS**, particularly with links and attachments

Sehr geehrter Herr Fox,

im Auftrag der Baugruppe Stellshagen Dorfplatz agmm Architekten + Stadtplaner erarbeiten wir derzeit ein Erschließungskonzept für den o.a. B-Plan. Die Unterlagen haben wir Ihnen hier beigelegt, mit der Bitte um Durchsicht.

Für die Stromversorgung sehen wir parallel zu den anderen Versorgungsleitungen eine Trasse vor. Wir bitten um Mitteilung unter welchen Bedingungen die Stromversorgung gewährleistet werden kann und um Benennung des Anschlusspunktes an das vorhandene Netz.

Gern können wir dazu telefonieren.

Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen

Philipp Boxler, B.Eng., B.Sc.

Ingenieurbüro Möller

Langer Steinschlag 7

23936 Grevesmühlen

Tel. 03881 750-169

Fax 03881 750-150

www.ingbuero-moeller.de

Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail sind nicht gestattet.

This e-mail may contain confidential and/or privileged information. If you are not the intended recipient (or have received this e-mail in error) please notify the sender immediately and destroy this e-mail. Any unauthorized copying, disclosure or distribution of the material in this e-mail is strictly forbidden.

Philipp Boxler

Von: Gottschalk, Gabriele <G.Gottschalk@nordwestmecklenburg.de>
Gesendet: Donnerstag, 14. April 2022 10:07
An: Philipp Boxler
Betreff: AW: Stellshagen, B-Plan Nr. 9 der Gemeinde Damshagen

Sehr geehrter Herr Boxler,

zu den vorgelegten Unterlagen zum Erschließungskonzept B-Plan Nr. 9 OL Stellshagen übergebe ich Ihnen folgende Stellungnahme.

Das anfallende Niederschlagswasser der Bauflächen (allgemeines Wohngebiet) soll in eine auf dem Plangebiet vorhandene Mulde dem Gefälle nach fließen. Dort soll es über die belebte Bodenzone mit Rigole versickern und verdunsten.

Des gewählte Verfahren bedarf **keiner** wasserrechtlichen Erlaubnis (WE).

Der Überlauf in einen vorhandenen Kanal (Betreiber Gemeinde) ist mit der Gemeinde zu vereinbaren. Der Anschluss an diesen Kanal bedarf ebenfalls keiner WE. Für die Ableitung bzw. Einleitung des Kanals in ein Gewässer besteht eine WE, Az.: 66.11-10/10-74016-026-12.

Hier ist möglicher Weise die Einleitmenge zu überprüfen.

Mit freundlichem Gruß
Gabriele Gottschalk
Sachbearbeiterin untere Wasserbehörde



Landkreis Nordwestmecklenburg
Fachbereich II - Bauordnung und Umwelt
Postanschrift:
Postfach 1565 • 23958 Wismar
Verwaltungssitz:
Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen
Zimmer 4.208
Fon: +49 3841 3040 6615
Fax: +49 3841 3040 86615
Mail: g.gottschalk@nordwestmecklenburg.de
Web: www.nordwestmecklenburg.de
[Facebook/Landkreis Nordwestmecklenburg](#)

Von: Philipp Boxler <p.boxler@ingbuero-moeller.de>
Gesendet: Mittwoch, 5. Januar 2022 11:00
An: Schawe, Jan <J.Schawe@nordwestmecklenburg.de>
Betreff: AW: Stellshagen, B-Plan Nr. 9 der Gemeinde Damshagen

Sehr geehrter Herr Schawe,

ich wünsche Ihnen ein frohes und gesundes Jahr 2022.

Anbei die digitale Ausfertigung als eine pdf-Datei.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Philipp Boxler, B.Eng., B.Sc.

Ingenieurbüro Möller

Langer Steinschlag 7

23936 Grevesmühlen

Tel. 03881 750-169

Fax 03881 750-150

www.ingbuero-moeller.de

Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail sind nicht gestattet.

This e-mail may contain confidential and/or privileged information. If you are not the intended recipient (or have received this e-mail in error) please notify the sender immediately and destroy this e-mail. Any unauthorized copying, disclosure or distribution of the material in this e-mail is strictly forbidden.

Von: Schawe, Jan

Gesendet: Dienstag, 28. Dezember 2021 06:31

An: Philipp Boxler

Betreff: AW: Stellshagen, B-Plan Nr. 9 der Gemeinde Damshagen

Guten Morgen Herr Boxler,

bitte senden Sie mir eine digitale Ausfertigung der Antragsunterlagen als eine pdf-Datei.
Sollte das Datenvolumen über 20 MB liegen können Sie ein Speichermedium einsenden
oder einen Dateiaustauschdienst nutzen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Jan Schawe

Sachbearbeiter Untere Wasserbehörde



Landkreis Nordwestmecklenburg
Fachdienst Bauordnung und Umwelt

Postanschrift:
Postfach 1565 • 23958 Wismar

Verwaltungssitz:
Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen
Zimmer 4.209

Fon: +49 3841 3040 6619
Fax: +49 3841 3040 86619
Mail: J.Schawe@nordwestmecklenburg.de
Web: www.nordwestmecklenburg.de
[Facebook/Landkreis Nordwestmecklenburg](#)

Allgemeine Datenschutzinformation

Der Kontakt zum Landkreis Nordwestmecklenburg ist mit der Verarbeitung von personenbezogenen Daten verbunden.
Weitere Informationen erhalten Sie hier: <https://www.nordwestmecklenburg.de/de/datenschutzhinweise.html>

 Sparen Sie pro Seite ca. 200 ml Wasser, 2 g CO2 und 2 g Holz. Drucken Sie daher nur, wenn es wirklich notwendig ist.

Von: Philipp Boxler <p.boxler@ingbuero-moeller.de>
Gesendet: Montag, 6. Dezember 2021 14:43
An: Schawe, Jan <J.Schawe@nordwestmecklenburg.de>
Betreff: Stellshagen, B-Plan Nr. 9 der Gemeinde Damshagen

Sehr geehrter Herr Schawe,

anbei die aktualisierten sowie die zusätzlich geforderten Unterlagen zu u.g. Erschließungskonzept, mit der Bitte um Durchsicht und um Inaussichtstellung der wasserrechtlichen Genehmigung für das dargestellte Prinzip der Niederschlagswasserableitung.

Vielen Dank.

Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung und verbleiben

Mit freundlichen Grüßen

Philipp Boxler, B.Eng., B.Sc.

Ingenieurbüro Möller
Langer Steinschlag 7
23936 Grevesmühlen
Tel. 03881 750-169
Fax 03881 750-150
www.ingbuero-moeller.de

Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail sind nicht gestattet.

This e-mail may contain confidential and/or privileged information. If you are not the intended recipient (or have received this e-mail in error) please notify the sender immediately and destroy this e-mail. Any unauthorized copying, disclosure or distribution of the material in this e-mail is strictly forbidden.

Von: Philipp Boxler
Gesendet: Freitag, 8. Oktober 2021 11:07
An: 'J.Schawe@nordwestmecklenburg.de' <J.Schawe@nordwestmecklenburg.de>
Betreff: Stellshagen, B-Plan Nr. 9 der Gemeinde Damshagen

Sehr geehrter Herr Schawe,

im Auftrag der Baugruppe Stellshagen Dorfplatz agmm Architekten + Stadtplaner erarbeiten wir derzeit ein Erschließungskonzept für den o.a. B-Plan. Die Unterlagen haben wir Ihnen hier beigelegt, mit der Bitte um Durchsicht und um Inaussichtstellung der wasserrechtlichen Genehmigung für das dargestellte Prinzip der Niederschlagswasserableitung.

Wenn Sie es wünschen, würden wir gern in einem persönlichen Gespräch unser Konzept vorstellen und erläutern.
Wir bitten um einen Termin.

Vielen Dank.

Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung und verbleiben

Mit freundlichen Grüßen

Philipp Boxler, B.Eng., B.Sc.

Ingenieurbüro Möller

Langer Steinschlag 7

23936 Grevesmühlen

Tel. 03881 750-169

Fax 03881 750-150

www.ingbuero-moeller.de

Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail sind nicht gestattet.

This e-mail may contain confidential and/or privileged information. If you are not the intended recipient (or have received this e-mail in error) please notify the sender immediately and destroy this e-mail. Any unauthorized copying, disclosure or distribution of the material in this e-mail is strictly forbidden.

Philipp Boxler

Von: Netzplanung SN <Netzplanung-SN@netzkontor-nord.de>
Gesendet: Donnerstag, 10. März 2022 12:34
An: Philipp Boxler
Cc: Serge.Erbes.extern@wemacom.de
Betreff: AW: NWM24_32 MV - Stellshagen, B-Plan Nr. 9 der Gemeinde Damshagen - Start-Schuss für die Erstellung der Planung

Sehr geehrter Herr Boxler,

über die Wemacom planen wir u.a. das Breitbandnetz in der Gemeinde Damshagen und der Ortslage Stellshagen. Wir wurden über eine mögliche Mitverlegung informiert, die Sie im Oktober letzten Jahres an die Wemacom herangetragen hatten.

Wir befinden uns jetzt in der Detailplanung zu diesem Vorhaben, in welchen der Bereich für Stellshagen als gefördert gilt.

Die von Ihnen geschickten Unterlagen zeigen 10 geplante Häuser, jedoch ohne Adressen. Ausgehend der Liste für förderfähige Gebäude in diesem Bereich müssten jene die Bezeichnung Dorfstraße 23A bis 23I tragen, was jedoch nur 9 Gebäude wären.

Haben Sie detaillierte Pläne, die Sie uns zuschicken können, damit unsere Planung entsprechend angepasst werden kann? Wir würden im Anschluss daran dann unsere Planung Ihnen übermitteln, damit die Mitverlegung besser abgestimmt werden kann.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Pia Krenz
Linientechnik/Netzplanung

Büro Schwerin
netzkontor nord gmbh
Nikolaus-Otto-Straße 22
D-19061 Schwerin

Postanschrift:
netzkontor nord gmbh
Otto-Hahn-Str. 2
D-24941 Flensburg

fon: + 49 (0)461 481600-792
e-mail: pia.krenz@netzkontor-nord.de
e-mail: netzplanung-sn@netzkontor-nord.de

Geschäftsführer: Dirk Müller, Peter Schmidt
Amtsgericht: Flensburg, HRB 7266 FL

Weitere Informationen zur **netzkontor nord** finden Sie hier:



netzkontor nord und/oder deren Mitarbeiter:innen erbringen weder rechtliche noch steuerliche Beratungsleistungen und schließen die Haftung für jede erdenkliche Fragestellung explizit aus.

VERTRAULICH: Diese E-Mail und evtl. angehängte Dateien können vertrauliche Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind, bitten wir Sie, uns unverzüglich zu benachrichtigen und diese E-Mail und jede angehängte Datei zu löschen, ohne eine Kopie zu behalten und ohne Informationen über den Inhalt weiterzugeben.

 Please consider the environment before printing this email

Von: mitverlegung@wemacom.de [mailto:mitverlegung@wemacom.de]

Gesendet: Montag, 18. Oktober 2021 12:03

An: Sebastian Ulrich <Sebastian.Ulrich@netzkontor-nord.de>

Cc: Gunnar.Scheffler.extern@wemacom.de; Christian.Kettling.extern@wemacom.de; Netzplanung SN <Netzplanung-SN@netzkontor-nord.de>; Diana Schult <diana.schult@netzkontor-nord.de>; martin.hermann@wemacom.de

Betreff: NWM24_32 MV - Stellshagen, B-Plan Nr. 9 der Gemeinde Damshagen - Start-Schuss für die Erstellung der Planung

Wichtigkeit: Hoch

Guten Morgen Herr Ulrich,

vielen Dank für ihr Feedback.

Gemäß der Stellungnahme von Martin Hermann ist dieser B-Plan Gebiet gefördert und soll in unser Netzkonzept für den 2.BA NWM mit aufgenommen werden.

Ich bitte um die Erstellung einer „zeitnahen“ Planung für den B-Plan zwecks Abstimmung mit dem Ingenieurbüro Möller aus Grevesmühlen.

Ich meinerseits werde unser Interesse an einer Mitverlegung weitertragen und freue mich auf die baldige Übermittlung ihrer Planung.

Zwecks Feinabstimmung macht es aus meiner Sicht Sinn, dass Sie sich direkt mit den Kollegen vom Ingenieurbüro Möller kurzschießen. Der Ansprechpartner wäre hier Herr Philipp Boxler, Tel. 03881 750-169.

Danke im Voraus

Mit freundlichen Grüßen

Serge Erbes

Selbständiger Unternehmer im Einsatz der
WEMACOM Telekommunikation GmbH

Tel.: +49 1578 7600 930

serge.erbes.extern@wemacom.de

Hausadresse: Zeppelinstraße 1, 19061 Schwerin

Mit voller Bandbreite für unsere Region: www.wemacom.de

WEMAG / 30 Jahre

WEMACOM Telekommunikation GmbH | WEMACOM Breitband GmbH
Zeppelinstraße 1 | 19061 Schwerin

Geschäftsführer: Dipl. Ing. Volker Buck, Dipl. Ing. Torsten Speth
Amtsgericht Schwerin | HRB 5753 | Amtsgericht Schwerin | HRB 12555

Von: Ulrich Sebastian <sebastian.ulrich@netzkontor-nord.de>

Gesendet: Montag, 18. Oktober 2021 11:17

An: Erbes Serge (WEC-PBB) extern <Serge.Erbes.extern@wemacom.de>

Cc: Scheffler Gunnar (WEC-PBB) extern <Gunnar.Scheffler.extern@wemacom.de>; Kettling Christian (WEC-PBB) extern <Christian.Kettling.extern@wemacom.de>; Netzplanung SN <Netzplanung-SN@netzkontor-nord.de>; Schult Diana <diana.schult@netzkontor-nord.de>

Betreff: AW: NWM24_32 MV - Stellshagen, B-Plan Nr. 9 der Gemeinde Damshagen

Hallo zusammen,

anbei einmal unsere Stellungnahme zu diesem Bauvorhaben:

Generell würden wir uns über eine MV, in diesem Bereich, freuen. Leider können wir hier nicht sagen, ob es sich bei diesen Gebäudepunkten, um „weiße Gebäude“ handelt bzw. ob diese Fördertechnisch abgebildet werden können. Dies müsste einmal zentral abgefragt werden.

Sollte hier die Zustimmung aus Sicht Landkreis bzw. Wemacom erfolgen, können wir dieses Gebiet gerne in unser Netzkonzept für den 2.BA NWM mit aufnehmen.

Die Anbindung erfolgt dann von der „Dorfstraße“ aus. Dort befindet sich 1 KVZ „STH2“

Wenn der oben beschriebene Punkt erfüllt ist, können wir „zeitnahe“ eine Planung für den B-Plan erstellen. Wir brauchen dann nur den Start-Schuss.

Vielen Dank für die Unterstützung. Sollten noch Fragen auftreten, gerne melden.

Mit freundlichem Gruß

i.A. Sebastian Ulrich
Linientechnik/Projektleitung Planung

Standort Schwerin
netzkontor nord gmbh
Nikolaus-Otto-Straße 22
D-19061 Schwerin

Postanschrift:
netzkontor nord gmbh
Otto-Hahn-Str. 2
D-24941 Flensburg

Fon: +49 (0)461 481 600-772
E-mail: sebastian.ulrich@netzkontor-nord.de

Geschäftsführer: Dirk Müller, Peter Schmidt
Amtsgericht: Flensburg, HRB 7266 FL

Weitere Informationen zur **netzkontor nord** finden Sie hier:



netzkontor nord und/oder deren Mitarbeiter:innen erbringen weder rechtliche noch steuerliche Beratungsleistungen und schließen die Haftung für jede erdenkliche Fragestellung explizit aus.

VERTRAULICH: Diese E-Mail und evtl. angehängte Dateien können vertrauliche Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind, bitten wir Sie, uns unverzüglich zu benachrichtigen und diese E-Mail und jede angehängte Datei zu löschen, ohne eine Kopie zu behalten und ohne Informationen über den Inhalt weiterzugeben.

 Please consider the environment before printing this email

Von: Serge.Erbes.extern@wemacom.de [mailto:Serge.Erbes.extern@wemacom.de]

Gesendet: Dienstag, 12. Oktober 2021 09:19

An: Sebastian Ulrich <Sebastian.Ulrich@netzkontor-nord.de>; Netzplanung SN <Netzplanung-SN@netzkontor-nord.de>

Cc: Gunnar.Scheffler.extern@wemacom.de; Christian.Kettling.extern@wemacom.de

Betreff: NWM24_32 MV - Stellshagen, B-Plan Nr. 9 der Gemeinde Damshagen

Wichtigkeit: Hoch

Guten Morgen Kollegen,

im Anhang findet ihr die Unterlagen vom Ingenieurbüro Möller aus Grevesmühlen zu der geplanten B-Plan Nr. 9 in Stellshagen.

Ingenieurbüro Möller prüft derzeit im Erschließungskonzept die Möglichkeiten der Versorgung mit Trink- und Löschwasser, der Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser, sowie des Anschlusses an Energie- und Telekommunikationsanlagen im Auftrag der Baugruppe Stellshagen Dorfplatz.

In diesem Zusammenhang möchte ich Euch bitten die angehängten Unterlagen auf eine mögliche MV (evtl. erst im 2. BA) zu prüfen und mir kurzfristig und bis Ende der Woche eine Antwort zu geben.

Im Detail benötige ich bitte Informationen zu bereits erfolgten- und den geplanten Planungs- und Bauaktivitäten in betroffenen und geförderten Abschnitten.

Ferner bitte ich um Rückinfo unter welchen Bedingungen die Versorgung mit Breitband gewährleistet werden kann und um Benennung des Anschlusspunktes an das vorhandene Netz.

Mit freundlichen Grüßen

Serge Erbes

im Auftrag der
WEMACOM Telekommunikation GmbH

Tel.: +49 1578 7600 930
serge.erbes.extern@wemacom.de

Hausadresse: Zeppelinstraße 1, 19061 Schwerin

Mit voller Bandbreite für unsere Region: www.wemacom.de



WEMACOM Telekommunikation GmbH | WEMACOM Breitband GmbH

Zeppelinstraße 1 | 19061 Schwerin

Geschäftsführer: Dipl. Ing. Volker Buck, Dipl. Ing. Torsten Speth

Amtsgericht Schwerin | HRB 5753 | Amtsgericht Schwerin | HRB 12555

Von: Hermann Martin (WEC-XKV) <martin.hermann@wemacom.de>
Gesendet: Montag, 11. Oktober 2021 11:03
An: Erbes Serge (WEC-PBB) extern <Serge.Erbes.extern@wemacom.de>
Cc: Käding Sven (WEC-XKV) <Sven.Kaeding@wemacom.de>; Petrat Philipp (WEC-XTRN) <Philipp.Petrat@wemacom.de>; Kettling Christian (WEC-PBB) extern <Christian.Kettling.extern@wemacom.de>; p.boxler@ingbuero-moeller.de
Betreff: AW: Stellshagen, B-Plan Nr. 9 der Gemeinde Damshagen

Hallo Serge,

hier ist ein B-Plan Gebiet das gefördert ist.

Das Cluster ist NWM24_32. Setzt du dich bitte mit dem Ing.-Büro in Verbindung zur weiteren Absprache, der Ansprechpartner ist Hr. Boxler, s.u..

Bei Fragen stehe ich gern zur Verfügung

Freundliche Grüße

Martin Hermann
Mitarbeiter Vertriebsunterstützung Breitband
WEMAG AG

Tel.: +49 385 755-2487
martin.hermann@wemacom.de

Hausadresse: Obotritenring 40, 19053 Schwerin
www.wemag.com

Unsere Ökoenergie: www.wemag.com
Aktuelle Infos: www.wemag.com/blog
Unsere Fanseite: www.facebook.com/wemag



Von: Petrat Philipp (WEC-XTRN) <Philipp.Petrat@wemacom.de>
Gesendet: Montag, 11. Oktober 2021 10:00
An: Hermann Martin (WEC-XKV) <martin.hermann@wemacom.de>
Cc: Käding Sven (WEC-XKV) <Sven.Kaeding@wemacom.de>
Betreff: WG: Stellshagen, B-Plan Nr. 9 der Gemeinde Damshagen

Hallo Martin,

ist dir das Gebiet bereits bekannt?
Eigenwirtschaftlich oder gefördert?

Freundliche Grüße

Philipp Petrat
Teamleiter Nachverdichtung
WEMACOM Telekommunikation GmbH

Tel.: +49 385 755-2645
Mobil: +49 151 18277988
Philipp.Petrat@wemacom.de

Hausadresse: Zeppelinstraße 1, 19061 Schwerin

Mit voller Bandbreite für unsere Region: www.wemacom.de



WEMACOM Telekommunikation GmbH | WEMACOM Breitband GmbH

Zeppelinstraße 1 | 19061 Schwerin

Geschäftsführer: Dipl. Ing. Volker Buck, Dipl. Ing. Torsten Speth

Amtsgericht Schwerin | HRB 5753 | Amtsgericht Schwerin | HRB 12555

Von: Philipp Boxler <p.boxler@ingbuero-moeller.de>

Gesendet: Montag, 11. Oktober 2021 09:56

An: Petrat Philipp (WEC-XTRN) <Philipp.Petrat@wemacom.de>

Betreff: Stellshagen, B-Plan Nr. 9 der Gemeinde Damshagen

Sehr geehrter Herr Petrat,

im Auftrag der Baugruppe Stellshagen Dorfplatz agmm Architekten + Stadtplaner erarbeiten wir derzeit ein Erschließungskonzept für den o.a. B-Plan. Die Unterlagen haben wir Ihnen hier beigelegt, mit der Bitte um Durchsicht.

Für die Versorgung mit Breitband sehen wir parallel zu den anderen Versorgungsleitungen eine Trasse vor. Wir bitten um Mitteilung unter welchen Bedingungen die Versorgung mit Breitband gewährleistet werden kann und um Benennung des Anschlusspunktes an das vorhandene Netz.

Gern können wir dazu telefonieren.

Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen

Philipp Boxler, B.Eng., B.Sc.

Ingenieurbüro Möller

Langer Steinschlag 7

23936 Grevesmühlen

Tel. 03881 750-169

Fax 03881 750-150

www.ingbuero-moeller.de

Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail sind nicht gestattet.

This e-mail may contain confidential and/or privileged information. If you are not the intended recipient (or have received this e-mail in error) please notify the sender immediately and destroy this e-mail. Any unauthorized copying, disclosure or distribution of the material in this e-mail is strictly forbidden.

Zweckverband Grevesmühlen · Karl-Marx-Straße 7/9 · 23936 Grevesmühlen

Ingenieurbüro Möller
Am langen Steinschlag 7
23936 Grevesmühlen

Zweckverband Grevesmühlen

Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung
Körperschaft des öffentlichen Rechts

- Die Verbandsvorsteherin -

Mein Zeichen: t1/ck

Cornelia Kumbernuss
Sachgebietsleiterin Standort-, Anschlusswesen
Tel. 03881 757-610
Fax 03881 757-111
cornelia.kumbernuss@zweckverband-gvm.de

Sprechzeiten:

Mo-Mi 9-16 Uhr, Do 9-18 Uhr, Fr 9-14 Uhr

6. Januar 2022

Erschließungskonzept zum B-Plan Nr. 9 der Gemeinde Damshagen für einen Teilbereich in der Ortslage Stellshagen Reg.-Nr.: 0297/16

Sehr geehrte Damen und Herren,

am 06.12.2021 übersandten Sie per Mail Unterlagen zum o.g. Erschließungskonzept mit der Bitte um Durchsicht und Stellungnahme.

Parallel zum Erschließungskonzept muss das B-Planverfahren durchgeführt werden. Hiermit sollen dann die Voraussetzungen für die Bebauung mit 10 Tiny-Häusern geschaffen werden. Der ZVG geht davon aus, dass das zu überplanende Grundstück nicht geteilt wird und keine öffentlichen Wege-, und Leitungstrassen festgesetzt werden.

Voraussichtlich ist der Abschluss einer Erschließungsvereinbarung zwischen dem Erschließer und dem ZVG notwendig.

Trinkwasserversorgung

In der Straße muss ein Teilstück der vorhandenen Versorgungsleitung aufgrund der zu geringen Dimensionierung erneuert werden. Geplant ist die Verlegung in PE DN 100. Für das zu bebauende Grundstück ist ein gemeinsamer Trinkwasserhausanschluss vorzusehen, was die Installation eines Wasserzählers für alle Objekte nach sich zieht. Die Lage des Wasserzählers kann noch bestimmt werden. Entweder wird für die Installation an der Grundstücksgrenze ein Wasserzählerschacht errichtet oder es besteht die Möglichkeit den Wasserzähler frostfrei in einem gemeinsamen Hausanschlussraum zu installieren. Der sich anschließende Leitungsbestand stellt die private Kundenanlage Trinkwasser dar. Für die spätere Abrechnung könnte der Installateur für jedes Objekt einen Unterzähler vorsehen.

Die weitere technische Planung ist mit dem ZVG abzustimmen.

Seite 1/2

Anschrift

Zweckverband Grevesmühlen
Karl-Marx-Straße 7/9
23936 Grevesmühlen

Tel. 03881 757-0

Fax 03881 757-111

info@zweckverband-gvm.de

www.zweckverband-gvm.de

Amtsgericht Schwerin

HRA 2884

St.-Nr.: 079/133/80708

USt.-IdNr.: DE137441833

Bankverbindung

Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN: DE26 1405 1000 1000 0442 00
BIC: NOLADE21WIS

Löschwasserversorgung

Löschwasser kann der ZVG nur im Rahmen seiner technischen und rechtlichen Möglichkeiten bereitstellen. Gemäß dem Bedarfsplan der Gemeinde Damshagen kann der benötigte Bedarf über einen vorhandenen Hydranten und dem vorhandenen Teich an der Dorfstraße gedeckt werden.

Abwasserentsorgung:

In der Dorfstraße Stellshagen befindet sich ein zentraler Schmutzwasserkanal des ZVG. Das Grundstück besitzt bereits einen Grundstücksanschluss, der zur Ableitung des anfallenden Schmutzwassers nutzbar wäre. Im geplanten Anschlussbereich müsste ein neuer Anschluss kostenpflichtig hergestellt werden. Mit Herstellung des Anschlusses wird die Leistungsgrenze des ZVG definiert. Unmittelbar hinter der Grundstücksgrenze wäre der Übergabeschacht zu setzen, der den Beginn der privaten GEA darstellt.

Zur Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers müssten 20 l/s auf dem Grundstück versickert bzw. verwertet werden. Hierfür ist die Errichtung einer Mulde im Rahmen der Gestaltung des Innenbereiches auf dem Grundstück geplant. Da die Versickerung über die Mulde rechnerisch nicht komplett nachgewiesen werden konnte, soll ein Notüberlauf an den Gemeindekanal (Straßenentwässerung) errichtet werden. Über diesen würden 2,6 l/s abgeleitet werden, was kein Problem darstellt. Vorab ist zu klären welchen Eigentumsstatus der Grundstücksanschluss erhalten soll. (privat, Gemeinde, ZVG) Die zu errichtenden Anlagen auf dem Grundstück übernimmt der ZVG nicht.

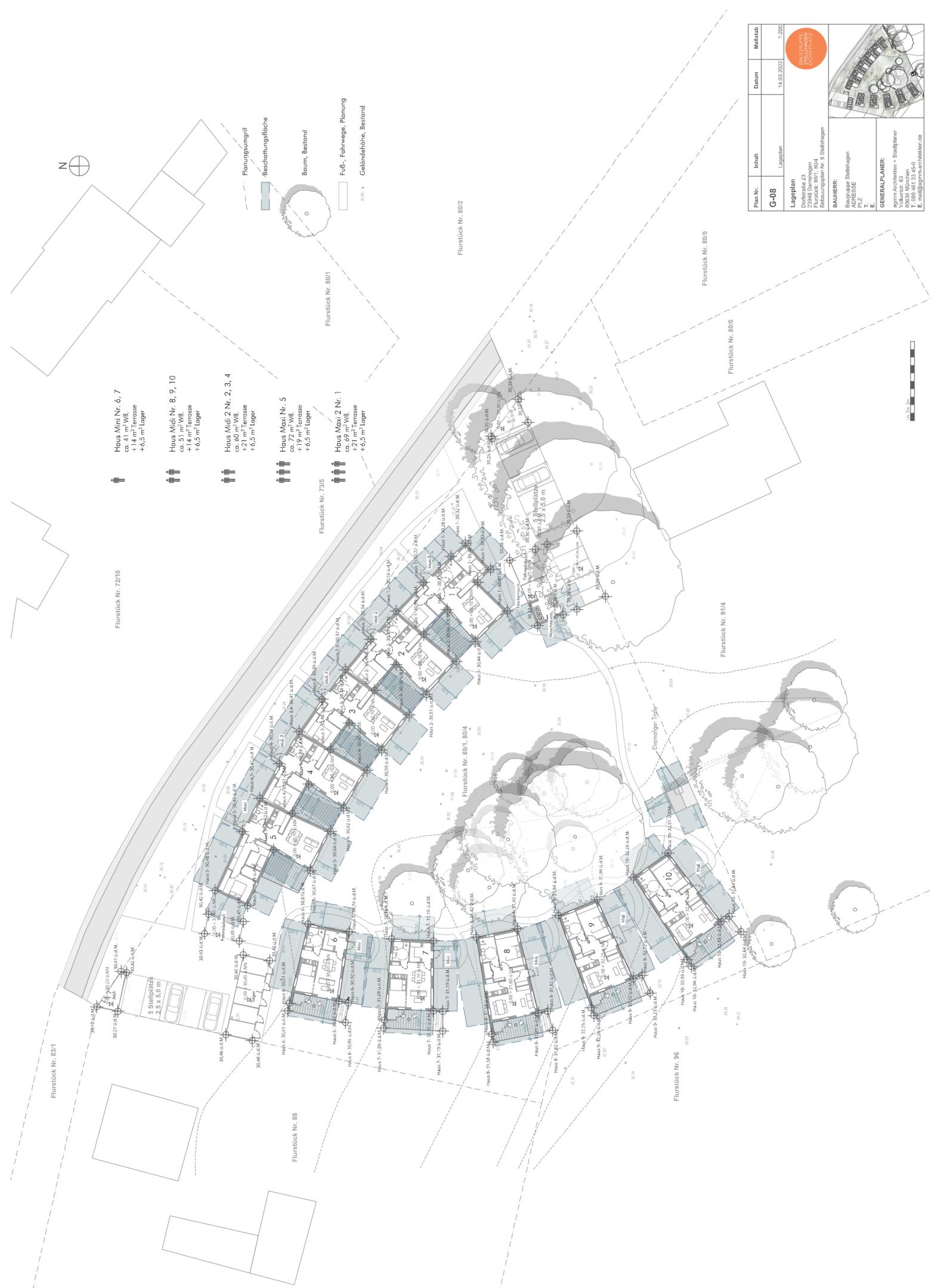
Die weitere Planung ist mit dem ZVG abzustimmen.

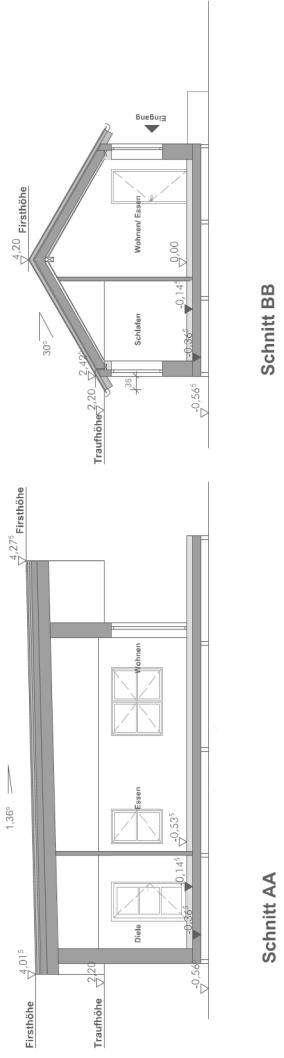
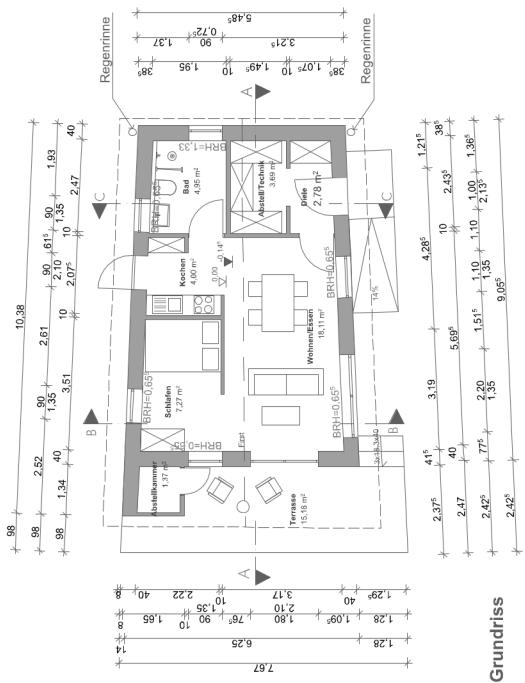
Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

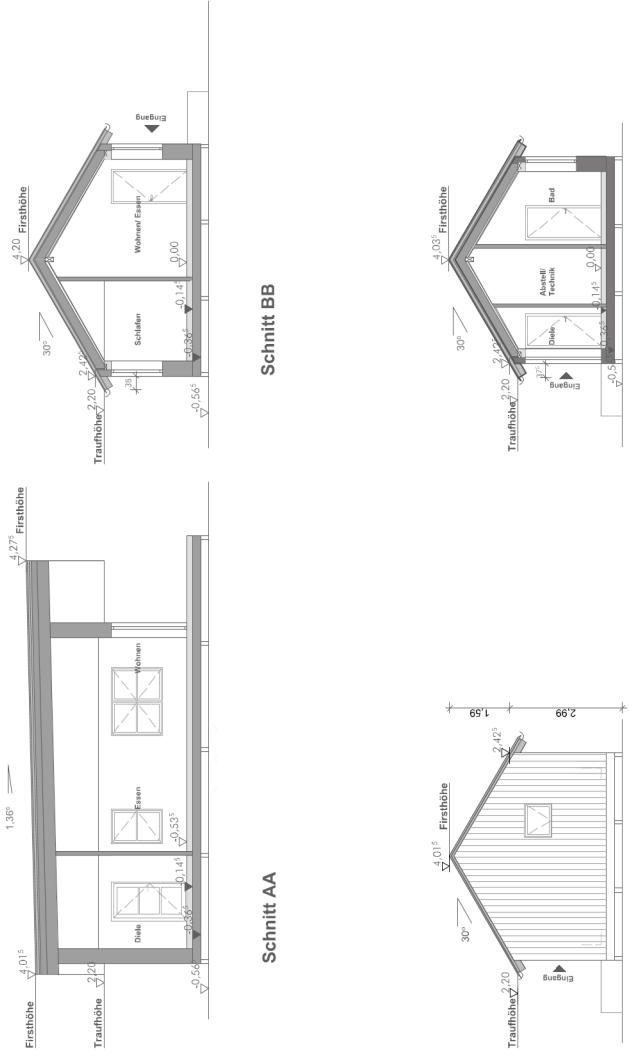


Cornelia Kumbernuss
Standort-, Anschlusswesen





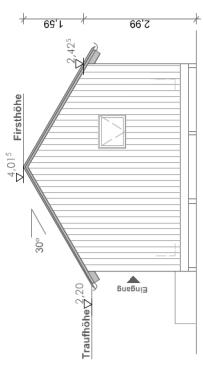
Schnitt BB



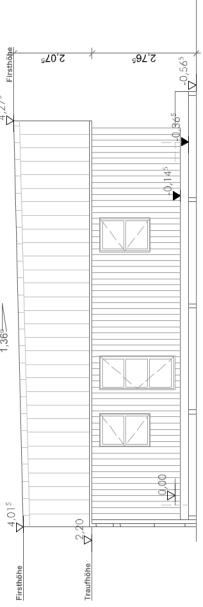
Schnitt CC



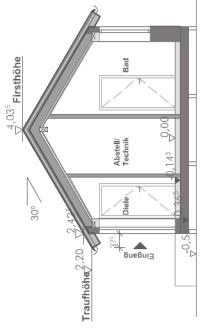
Ansicht Ost



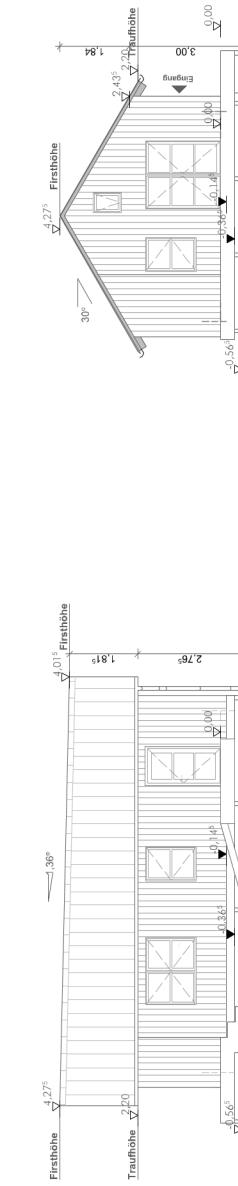
Ansicht Süd



Ansicht Nord



Ansicht West

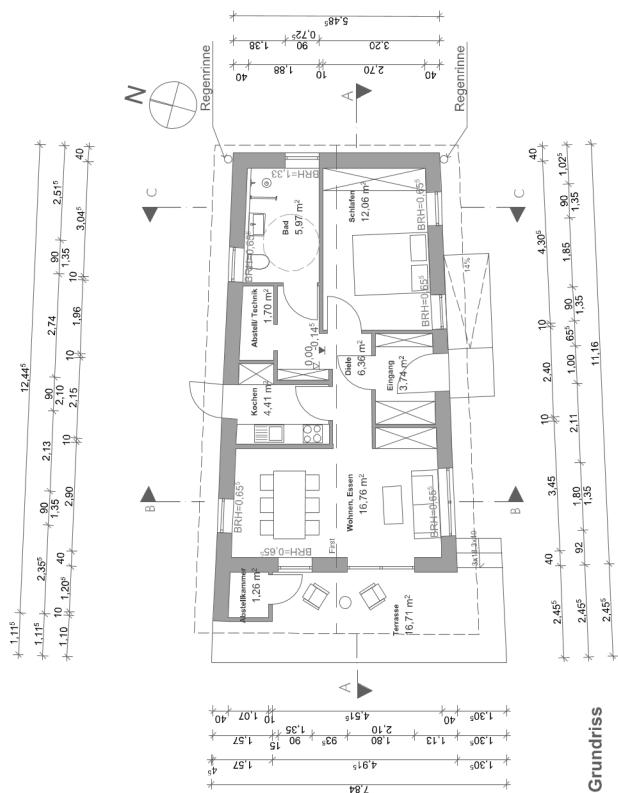


Plan Nr.	Inhalt	Datum	Maßstab
HAUS Mini G-01	Grundriss Schnitte Ansichten	02.03.2022	1:100

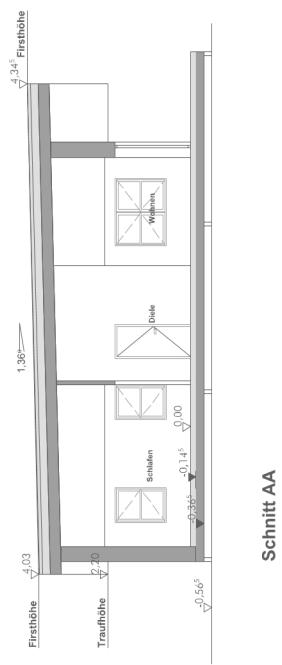
BAUGRUPPE:
Dorfstraße 23
23948 Damshagen
Flurstück: 881/1-80/4
Bebauungsplan Nr. 9 Stellshagen

BAUHERR:
Baugruppe Stellshagen
PLZ
T.
E.-

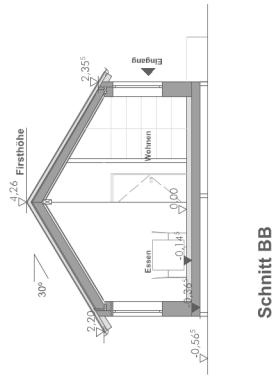
GENERALPLANER:
agmm Architekten + Stadtplaner
80636 München
T. 089/461 33 45-0
E. mail@agmm-architekten.de



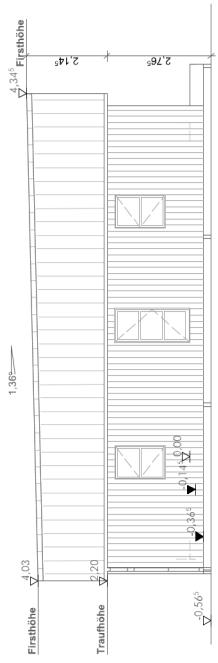
Schnitt AA



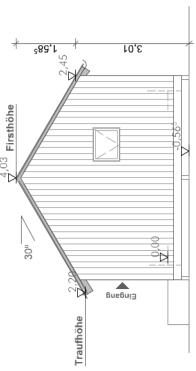
Schnitt BB



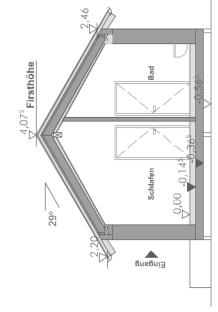
Ansicht Ost



Ansicht Süd



Schnitt CC



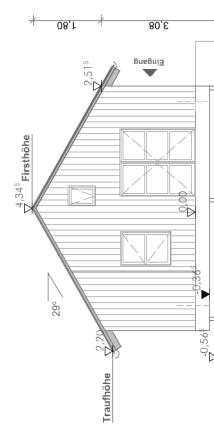
Schnitt CC

Plan Nr.	Inhalt	Datum	Maßstab
G-02	Grundriss Schnitte Ansichten	02.03.2022	1:100
HAUS Midi	Nr. 8+9+10	Wfl. 51 m ²	

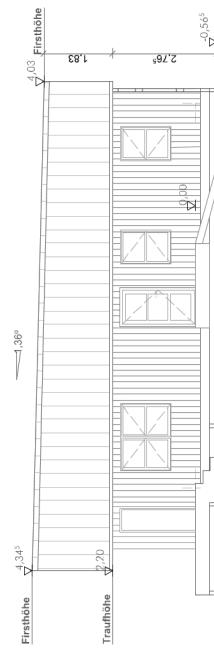
BAUGRUPPE
STELLSHAGEN
DORFPLATZ



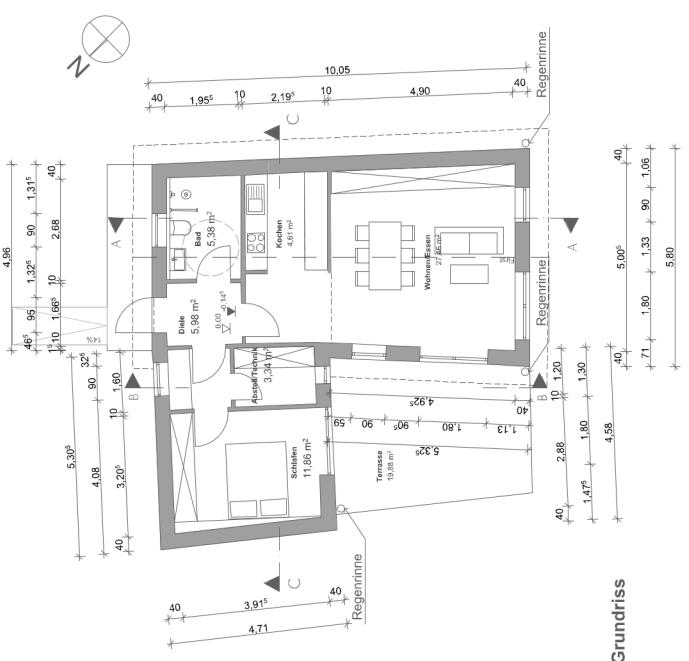
GENERALPLÄNER:
agmm Architekten + Stadtplaner
Volksstr. 63
80636 München
T. 089 461 33 45-0
E. mail@sgmm-architekten.de



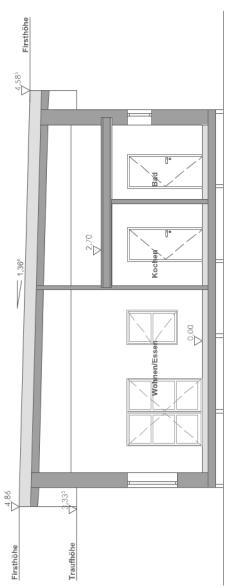
Ansicht West



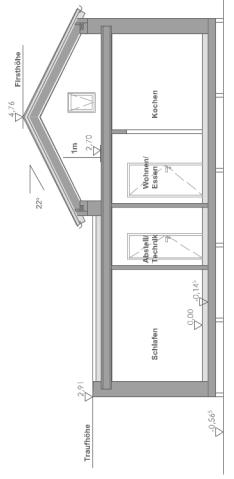
Ansicht Nord



Schnitt A-A

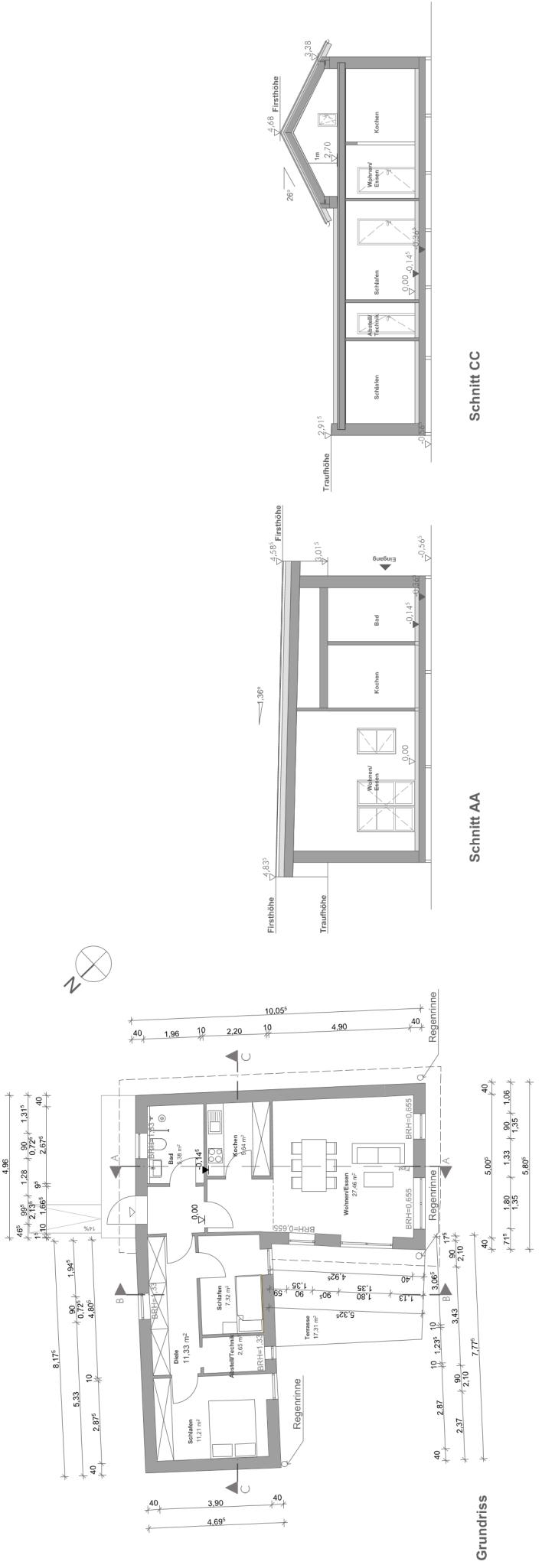


Schnitt C-C



Plan Nr.	Inhalt	Datum	Maßstab
G-03	Grundriss Schnitte Ansichten	02.03.2022	1:100





48 von 51 in Zusammenstellung

Ansicht Nord

Schnitt BB

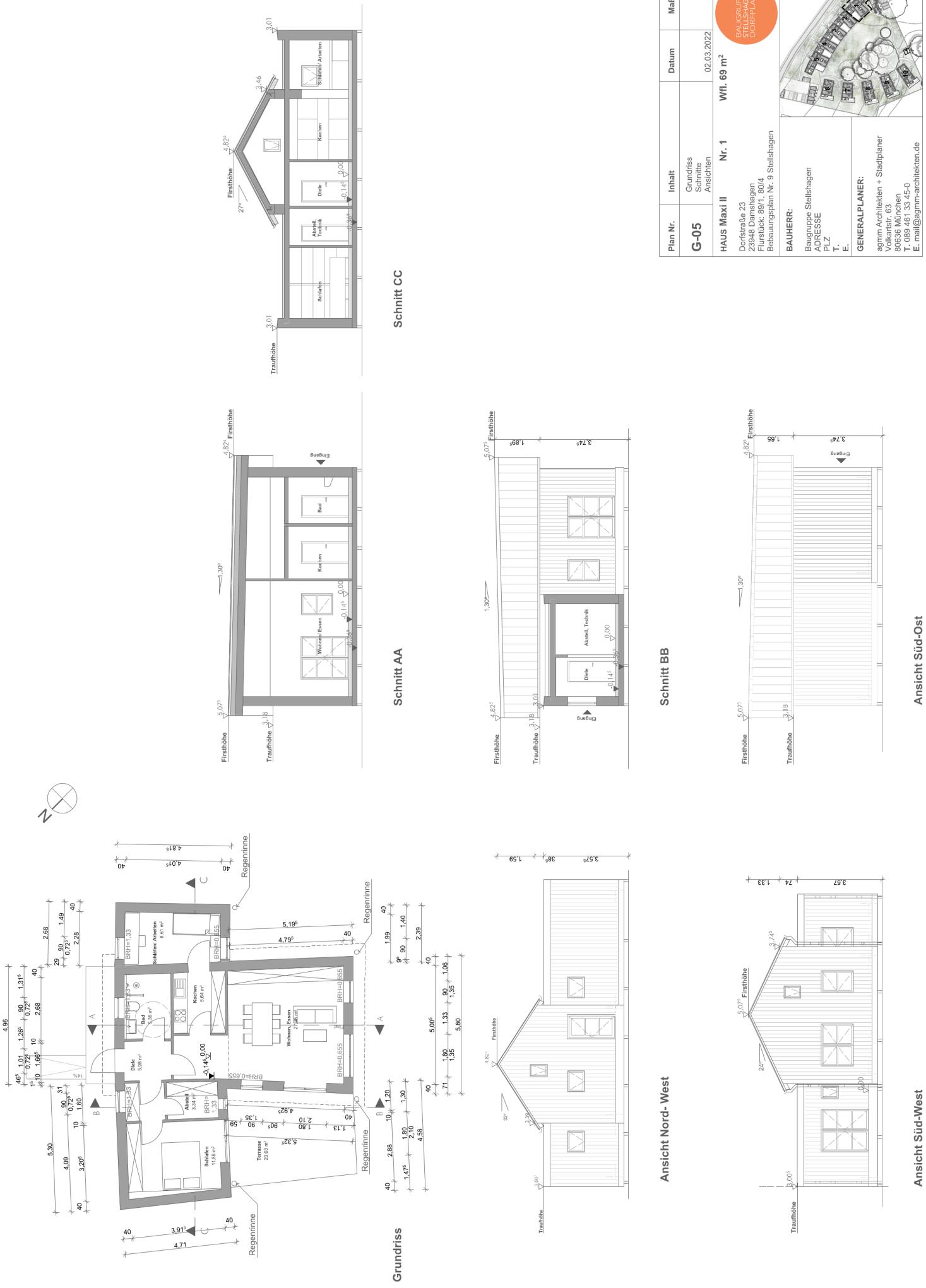
Schnitt AA

Schnitt CC

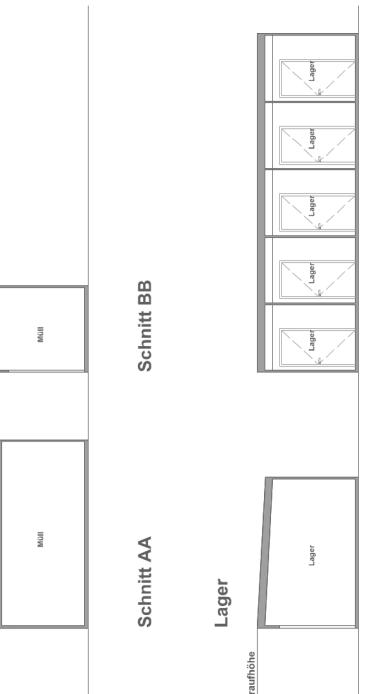
Plan Nr.	Inhalt	Datum	Maßstab
G-04	Grundriss Schnitte Ansichten	02.03.2022	1:100
HAUS Maxi	Wfl. 72 m ²		
Nr. 5	Dorfstraße 23 23948 Darmangen Flurstück: 89/1, 80/4 Bebauungsplan: Nr. 9 Stellshagen		
BAUHERR:	Baugruppe Stellshagen ADRESSE PLZ T. E.		
GENERALPLANER:	egmnn Architekten + Stadtplaner Volksstr. 63 80636 München T. 089 46 33 45-0 E. mail@egmnn-architekten.de		

Ansicht Ost

Ansicht Süd



Müll



Schnitt BB

Schnitt AA

Lager

Schnitt BB

Schnitt AA

Waschraum, Trockenraum, Fahrradabstell



Schnitt BB

Schnitt AA

Fahrradabstell



Schnitt AA

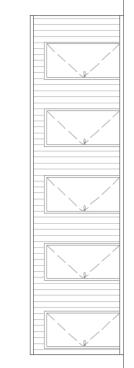
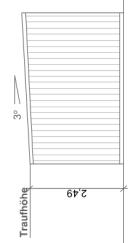
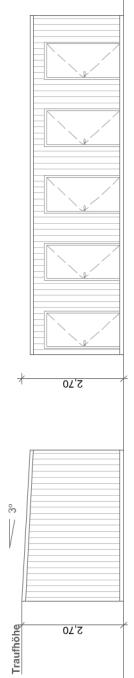
Schnitt BB

Ansicht Nord

Ansicht Ost

Ansicht Süd

Ansicht West



Ansicht Nord

Ansicht Ost

Ansicht Süd

Ansicht West

Nebengebäude Lager, Müll, Fahrradabstell
Süd
Dorfstraße 23
23948 Damshagen
Flurstück: 891/80/4
Bebauungsplan Nr. 9 Stellshagen

BAUHERR:
Baugruppe Stellshagen
Adresse
PLZ
T.
E.

GENERALPLANER:
agmm Architekten + Stadtplaner
Volkstr. 63
80636 München +
T. 089/46 13 45-0
E. mail@agmm-architekten.de

Plan Nr.
G-07

Inhalt
Grundriss
Ansichten
Datum
02.03.2022
Maßstab
1:100

Baugruppe
Müll, Fahrradabstell
Süd
Dorfstraße 23
23948 Damshagen
Flurstück: 891/80/4
Bebauungsplan Nr. 9 Stellshagen



Ansicht Nord

Ansicht Ost

Ansicht Süd

Ansicht West