

Gemeinde Damshagen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Damsh/15/9410			
Federführend: FB II Bau- und Ordnungswesen	Status: öffentlich Datum: 10.04.2015 Verfasser: Carola Mertins			
Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Damshagen (ehemals Gemeinde Moor-Rolofshagen) für das Gutshaus Parin hier: Beschluss über den Vorentwurf				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Damshagen Gemeindevertretung Damshagen				

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen hat den Beschluss über die Aufstellung und den Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 gefasst.

Das städtebauliche Konzept hat sich geändert.

Nunmehr ist es vorgesehen, anstelle des Sondergebietes für Fremdenbeherbergung ein Sondergebiet für Ferienhäuser festzusetzen. Dies wird durch Beschluss entsprechend angepasst und das Planungsziel wird entsprechend geändert. Die übrigen Sachverhalte bleiben erhalten.

Die Anwendung des Verfahrens nach § 13 und § 13a BauGB ist entgegen zu der im Aufstellungsbeschluss benannten Zielsetzung nicht gegeben.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen beschließt:

1. Hinsichtlich der Art der Nutzung wird beschlossen, dass im nördlichen Bereich des Plangebietes die Flächen als Sondergebiet für Ferienhausbebauung gemäß beigefügten Konzept beschlossen werden.
Die Planungsziele werden entsprechend angepasst.
Mit diesen veränderten Planungszielen werden die Vorentwürfe der Planzeichnung und der Begründung für das frühzeitige Beteiligungsverfahren der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gebilligt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist im Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig am Aufstellungsverfahren zu beteiligen.
3. Die Planung ist mit den Nachbargemeinden abzustimmen.
4. Der Flächennutzungsplan ist für die geänderten Bereiche entsprechend anzupassen und zu überarbeiten. Der Aufstellungsbeschluss für den Flächennutzungsplan für die Darstellung von Sondergebieten für Ferienhäuser nach § 10 Abs. 4 BauGB anstelle der bisherigen Darstellungen im Flächennutzungsplan ist ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

Werden vom Investor getragen.

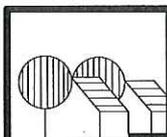
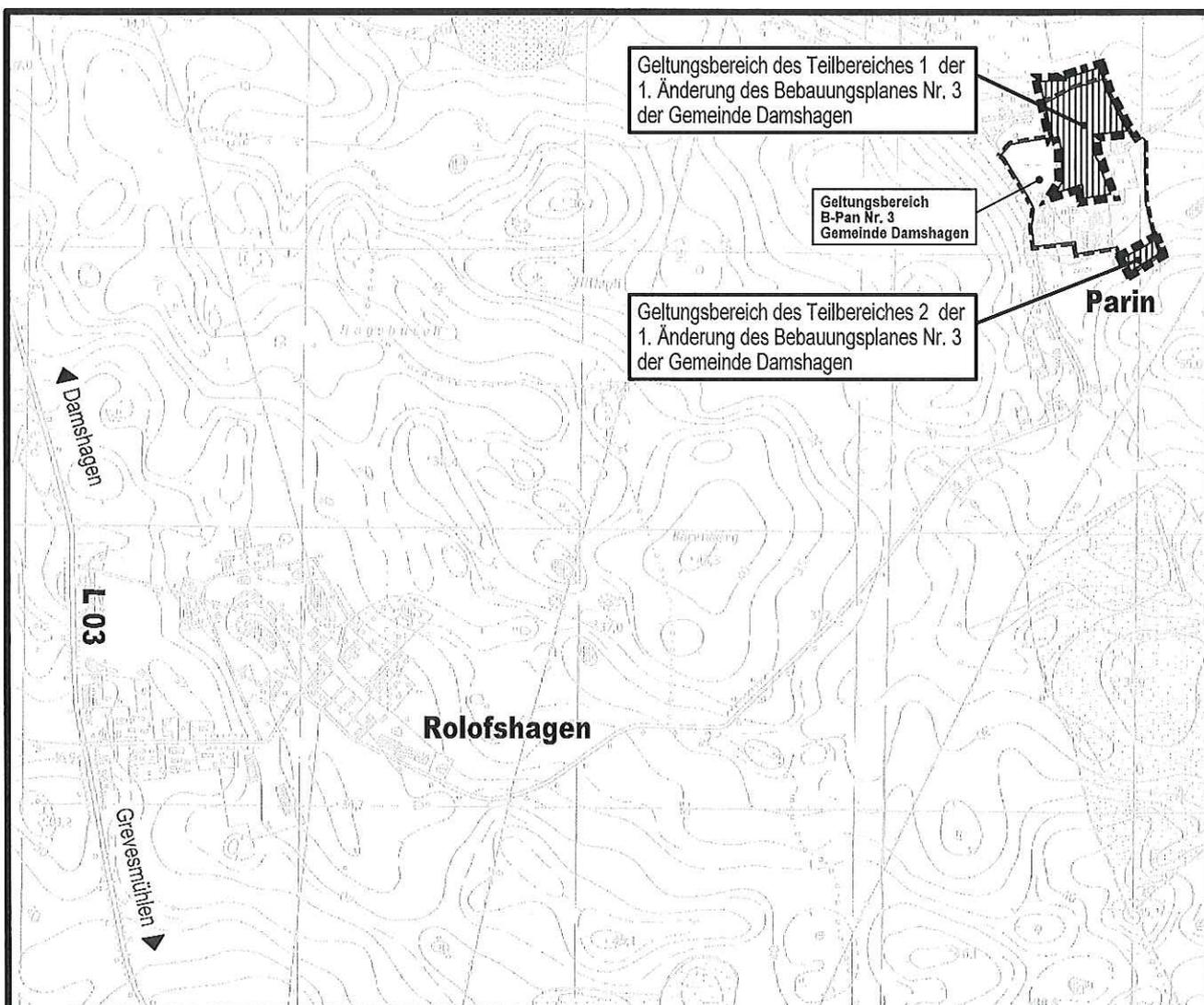
Anlagen:
Städtebauliches Plankonzept

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung

SATZUNG

ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 DER GEMEINDE DAMSHAGEN (EHEMALS GEMEINDE MOOR-ROLOFSHAGEN) FÜR DAS GUTSHAUS PARIN



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23938 Grevesmühlen

Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50

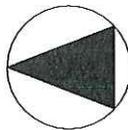
Planungsstand:

**BESCHLUSSVORLAGE
VORENTWURF**

SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 3 DER GEMEINDE DAMSHAGEN FÜR DAS GUTSHAUS PARIN

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I Seite 1548). Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 56), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).



M 1 : 1.000

Planungsstand:

**BESCHLUSSVORLAGE
VORENTWURF**

**TEILBEREICH 1
DER 1. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 3**

SO FH	Sondergebiet gem. § 10 BauNVO
II	GRZ = 0,3
	GFZ = 0,3
	TH $_{max}$ 3,50 m über Gelände
	FH $_{max}$ 7,50 m über Gelände

Teilfläche 1	MI
	gemäß § 6 BauNVO
	II
	GRZ = 0,3
	GFZ = 0,3
	TH $_{max}$ 7,50 m über Gelände
	FH $_{max}$ 14,00 m über Gelände



138

**Blatt 1(2)-
Blatt 2(2)**



Teilfläche 2	
MI	gemäß §9 BauNVO
II	
GRZ = 0,3	
GFZ = 0,3	
ED	
TH _{max} 4,50 m	über Gelände
FH _{max} 8,50 m	über Gelände

Gemarkung F
Flur 1
140

1601

225

**TEILBEREICH 2
DER 1. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 3**

Teilfläche 5	
MI	gemäß §9 BauNVO
II	
GRZ = 0,4	
GFZ = 0,4	
a	
TH _{max} 7,50 m	über Gelände
FH _{max} 14,00 m	über Gelände

Teilfläche 3	
MI	gemäß §9 BauNVO
II	
GRZ = 0,4	
GFZ = 0,4	
o	
TH _{max} 7,50 m	über Gelände
FH _{max} 14,00 m	über Gelände

Teilfläche 4	
MI	gemäß §9 BauNVO
II	
GRZ = 0,4	
GFZ = 0,52	
o	
TH _{max} 7,50 m	über Gelände
FH _{max} 14,00 m	über Gelände

Vermutlicher Verlauf von
Leitungen der EON eds AG

472

- Vermutlicher Verlauf
der Leitung
der Telekom AG
- Vermutlicher Verlauf der Leitung
- Trinkwasser-Leitung
- Vermutlicher Verlauf der Leitung
- Abwasser/Druck-Leitung
- Vermutlicher Verlauf der Leitung
- Regenwasser-Leitung

26

Gemarkung Perin
Flur VI6



M 1 : 1.000

Planungsstand:
**BESCHLUSSVORLAGE
VORENTWURF**

162

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB
	Mischgebiete (gem. § 6 BauNVO)	
	Sondergebiet, d.ieder Erholung dienen (gem. § 10 BauNVO) - Ferienhausgebiet	
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 16 BauNVO
GFZ 0,3	Geschossflächenzahl, als Höchstmaß	
GRZ 0,3	Grundflächenzahl, als Höchstmaß	
II	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	
TH _{max} 4,50 m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
FH _{max} 8,50 m	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	BAUWEISE	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 u. 23 BauNVO
o	Offene Bauweise	
a	Abweichende Bauweise	
	Baugrenze	
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Zufahrt	
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN	Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Vermutlicher Verlauf von Leitungen	
	oberirdisch unterirdisch vorhandener Hydrant	
	GRÜNFLÄCHEN	Par. 9 (1) 15 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Grünfläche	
	private Grünfläche	
	öffentliche Grünfläche	
	Parkanlage	
	Sichtschutzpflanzung	
	Kompensationsmaßnahmen, z.B. KM2 gemäß Teil B - Text	
	WASSERFLÄCHEN	Par. 9 (1) 16 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Wasserflächen	
	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT	Par. 9 (1) 18 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Fläche für die Landwirtschaft	

	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN	Par. 9 (1) 25 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Par. 9 (1) 25a BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Kompensationsmaßnahmen, z.B. KM3 gemäß Teil B - Text	
	Anpflanzgebot für Bäume, KM4 gemäß Teil B - Text	
	Erhaltungsgebot für geschützte Bäume nach § 18 NatSchAG M-V	
	REGELUNG FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ	Par. 172 (1) BauGB
	Bodendenkmale, die dem Denkmalschutz unterliegen	Par. 9 (6) BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	Par. 9 (1) 24 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Gemeinschaftsstellplätze	Par. 9 (1) 4, 22 BauGB
	Stellplätze / Gemeinschaftsstellplätze und Solar	
	Müllbehälterstandort	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier : Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes oder zu Arten der Grünflächennutzung	Par. 1 (4) BauNVO Par. 16 (5) BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Teilbereiche 1 und 2 der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Damshagen	Par. 9 (7) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Damshagen	Par. 9 (7) BauGB
	Bezugspunkt für Höhenangaben in Meter über HN	

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Bezeichnung der Teilflächen des MI-Gebietes mit lfd. Nummer, z.B. 1
	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	vorhandene Gebäude
	vorhandene Treppe / Mauer
	vorhandener Zaun
	vorhandene Böschung / Graben
	Höhenangaben in Meter über HN
	Höhenlinien in Meter über HN
	sonstiger Baumbestand
	vorgesehene Baumrodungen
	Bemaßung in Metern
	in Aussicht genommene Grundstücke
	künftig entfallende Darstellung, z.B. Storchennest

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 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.

Damshagen, den
(Siegel)
Bürgermeisterin

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung für die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 vom bis zum durch öffentliche Auslegung im Amt Klützer Winkel durchgeführt worden. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung für die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 ist durch Veröffentlichung in 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 sind für gemäß § 4 (1) BauGB bzw. § 2 (2) BauGB jeweils mit Schreiben vom frühzeitig zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert worden.

Damshagen, den
(Siegel)
Bürgermeisterin

6. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Damshagen, den
(Siegel)
Bürgermeisterin

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 (2) BauGB bzw. § 2 (2) BauGB mit Schreiben vom 17.03.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Damshagen, den
(Siegel)
Bürgermeisterin

8. Der Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, welche Arten umweltbezogene 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 des Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit 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 am ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden benachrichtigt.

Damshagen, den
(Siegel)
Bürgermeisterin

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

....., den
(Stempel) Unterschrift

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

Damshagen, den
(Siegel) Bürgermeisterin

11. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung, wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 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) sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften, werden hiermit am ausgefertigt.

Damshagen, den
(Siegel) Bürgermeisterin

13. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 und die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung 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 durch ortsübliche 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 Ablauf des (Tag der Bekanntmachung) in Kraft getreten.

Damshagen, den
(Siegel) Bürgermeisterin

SATZUNG

DER GEMEINDE DAMSHAGEN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 FÜR DAS GUTSHAUS PARIN GEMÄSS PAR. 10 BAUGB UND § 86 LBauO M-V

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748), sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen am folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Begründung der Plangsziele

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3

Allgemeines:

Die Gemeinde Damshagen verfügt über den B-Plan Nr. 3 für den Bereich des Gutshauses Parin.

Innerhalb des Gutshauses Parin sind die Flächen als Mischgebiete festgesetzt und in den südlichen Teilen des Gebietes ist eine Realisierung der Vorhaben bereits erfolgt. Nunmehr besteht die Absicht im nördlichen Teil anstelle der bisherigen Mischgebiete Sondergebiete für Ferienhäuser festzusetzen. Dafür ist die Durchführung eines Beteiligungsverfahrens erforderlich. Der Bebauungsplan ist zu ändern und wird im Zuge der 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 geändert. Zusätzlich wird im südlichen Teil eine Teilfläche zurückgenommen

Planungziele:

Anstelle der bisherigen Festsetzungen im nördlichen Teil des Plangebietes in dem Mischgebiete nach § 6 BauNVO festgesetzt sind, sollen zukünftig Ferienhausgebiete nach § 10 BauNVO festgesetzt werden.

Darüber hinaus werden Änderungen in der Verkehrsanlage vorgenommen. Die Verkehrsanlage wird reduziert und nur noch mit einer Zufahrt vorgesehen. Die Zufahrt für den Landwirtschaftsbetrieb wird weiterhin gesichert. Unmittelbar nördlich der Allee zum Wendepplatz vor dem Gutshaus sollen zusätzliche Möglichkeiten für Gemeinschaftsstellplätze geschaffen werden. Diese Gemeinschaftsstellplätze sollen innerhalb eines Mischgebietes realisiert werden.

Die übrigen Festsetzungsinhalte außerhalb des gekennzeichneten Änderungsbereiches werden nicht verändert.

Im südlichen Teil wird ein Teil der ursprünglichen Bauflächen zurückgenommen zugunsten von Flächen für die Landwirtschaft.

Arbeitsvermerke:

Zur Änderung des Bebauungsplanes ist ein zweistufiges Verfahren notwendig. Mit dem Vorwurf werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt, der Öffentlichkeit wird frühzeitig Gelegenheit zur Stellungnahme und zur Erörterung gegeben. Die Anforderungen an die Prüfung der Umweltbelange werden abgestimmt. Vom Grundzug her ändern sich die Auswirkungen unwesentlich. Die Artenschutzbelange sind nicht berührt.

Aufgestellt für die Gemeinde Damshagen

Dipl.-Ing. Ronald Mahnel
Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 0 38 81 / 71 05 – 0
Telefax 0 38 81 / 71 05 – 50
pbm.mahnel.gvm@t-online.de



**TEILBEREICH 1
DER 1. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 3**

**TEILBEREICH 2
DER 1. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 3**

**SATZUNG
ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3
DER GEMEINDE DAMSHAGEN
(EHEMALS GEMEINDE MOOR-ROLOFSHAGEN)
FÜR DAS GUTSHAUS PARIN**

Anlage 3
Vorschlag für Abgrenzung des Plangebietes
für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3

Grünlandextensivierung
von 3.971 m²

verrohrter Graben
Gewässer Nr. Z212/12 in
der Unterhaltungspflicht des
Wasser- u. Bodenverbandes

verrohrter Graben
Gewässer Nr. Z212/12 in
der Unterhaltungspflicht des
Wasser- u. Bodenverbandes

- 472 Vermutlicher Verlauf
der Leitung
- Telekom AG
- 471 Vermutlicher Verlauf der Leitung
- Trinkwasser-Leitung
- 470 Vermutlicher Verlauf der Leitung
- Abwasserdruck-Leitung
- 469 Vermutlicher Verlauf der Leitung
- Regenwasser-Leitung