

# Gemeinde Kalkhorst

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>GV Kalkh/17/11546</b>			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 02.05.2017 Verfasser: Carola Mertins			
<b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 der Stadt Dassow für das Ortszentrum hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde</b>				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst				

## **Sachverhalt:**

Es ist Ziel der Stadt Dassow den Bebauungsplan Nr. 23 zur Innenentwicklung (nach § 13a BauGB) als einfachen Bebauungsplan (§ 30 Abs. 3 BauGB) im beschleunigten Verfahren aufzustellen. Ziel des einfachen Bebauungsplanes Nr. 23 der Stadt Dassow ist das Aufzeigen und Vorbereiten von Möglichkeiten einer Innenverdichtung unter Beachtung der historischen Stadtstruktur und unter Würdigung der denkmalpflegerischen Belange. Die Stadtstruktur ist durch eine straßenbegleitende Bebauung mit Hauptnutzung geprägt. Die Bebauungsstruktur ist durch eine straßenbegleitende Bebauung mit Hauptnutzung geprägt, die durch Baulinien zu sichern ist. Die angestrebte Innenverdichtung der Quartiere muss in Einklang mit dem Erhalt der ortsbildprägenden Strukturen stehen. Dabei werden der Gebäudebestand und die Möglichkeiten der Gebäudeerweiterung sowie zusätzliche Nutzungen des Grundstücks individuell berücksichtigt.

Die Gemeinde Kalkhorst wird um Stellungnahme gebeten.

## **Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst beschließt zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 der Stadt Dassow für das Ortszentrum weder Anregungen noch Bedenken zu äußern. Planungen der Gemeinde Kalkhorst werden durch diese Planungen nicht gerührt.

## **Finanzielle Auswirkungen:**

keine

## **Anlagen:**

Satzungsentwurf

- Originalunterlagen Protokollant

# SATZUNG

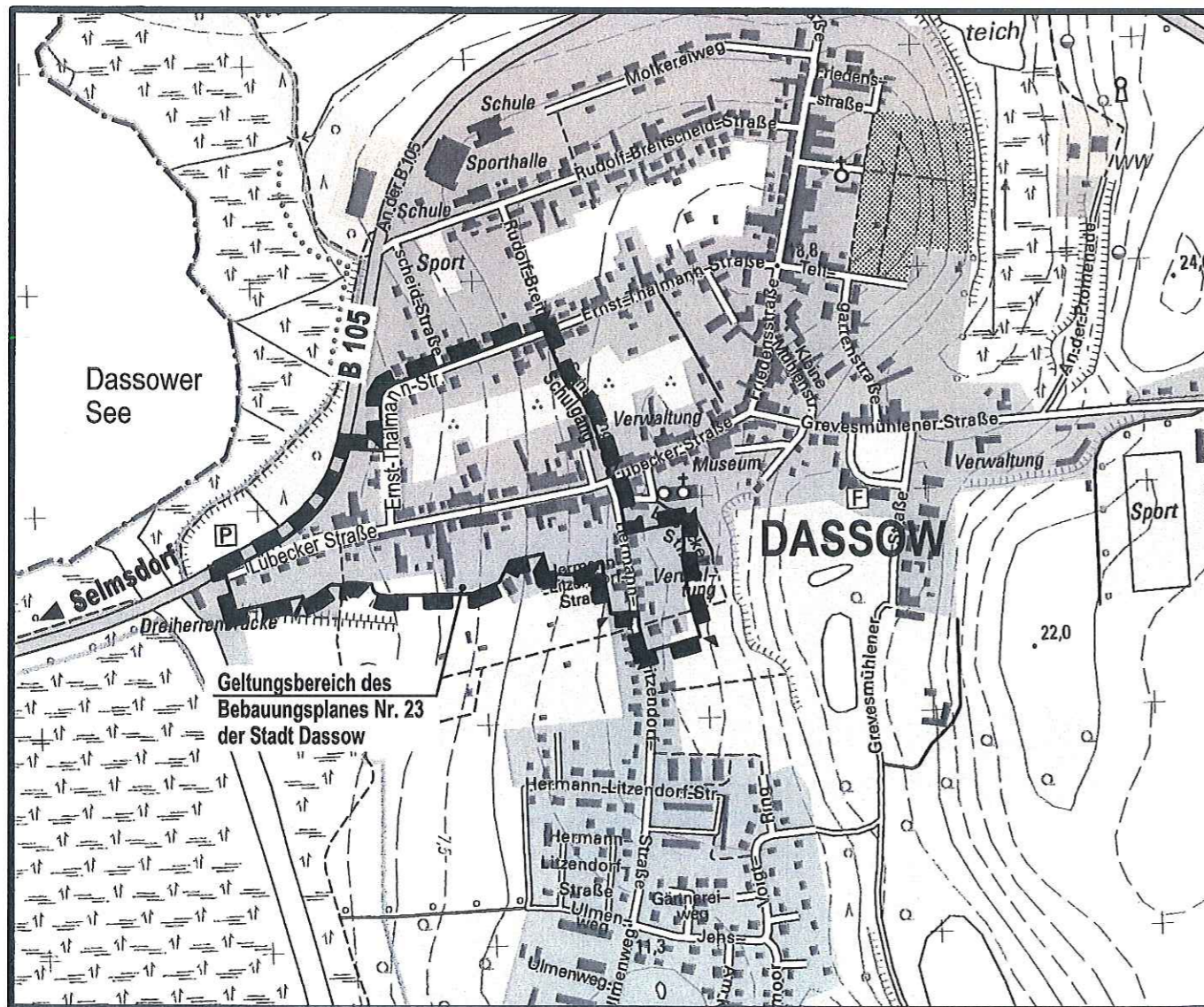
## DER STADT DASSOW

### ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 23

#### FÜR DAS ORTSZENTRUM

#### IM VERFAHREN NACH §13a BauGB

#### i.V.m. §30 (3) BauGB



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

Planungsstand: 14. März 2017  
**ERNEUTER ENTWURF**



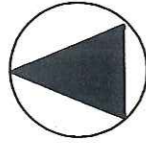
# SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 23 DER STADT DASSOW FÜR DAS ORTSZENTRUM

243

## IM VERFAHREN NACH §13a BauGB i.V.m. §30 (3) BauGB

### 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. Juli 2013 (BGBl. I S. 1548), in Anwendung der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

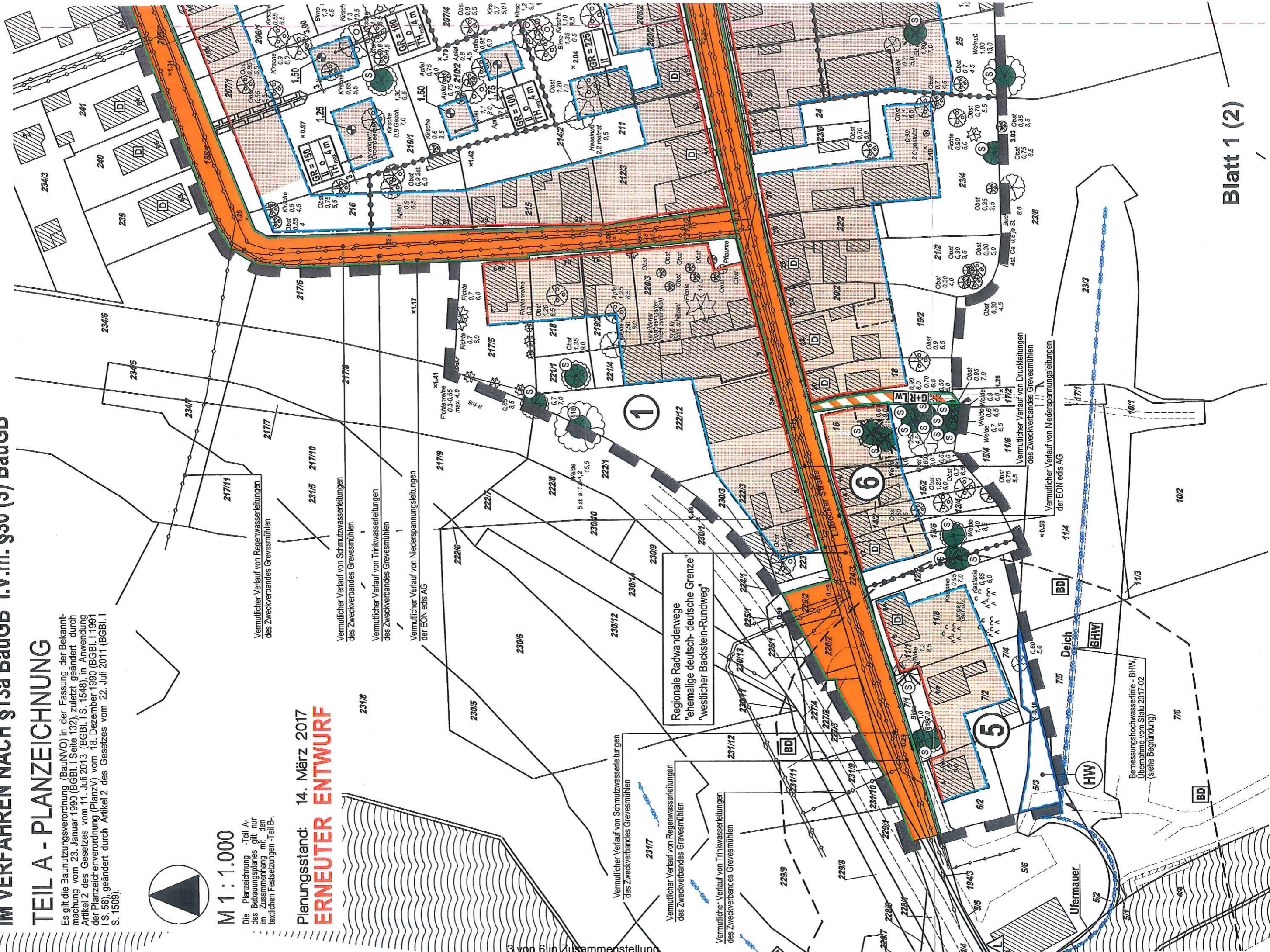


M 1 : 1.000

Die Planzeichnung -Teil A- des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen -Teil B-.

Planungsstand: 14. März 2017  
**ERNEUTER ENTWURF**

231/8







Vermesser:	Dipl.-Ing. Kai Grünhagen Lübeck Str. 26, 23923 Schönberg/Neckl. Tel.: 038628/7117
Datum:	01.05.2011
Altproj.-Nr.:	GS03
Dat.-Name:	GS03_TOP_B-Plan
Lagebezug:	Geokoordinaten System S42/83
Höhenbezug:	System HN76
Grundlagen:	

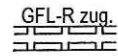


# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	<b>MAß DER BAULICHEN NUTZUNG</b>	
GR = 115	Grundfläche, als Höchstmaß (z.B. GR = 115) in qm	Par. 16 und 19 BauNVO
GRZ 0,4	Grundflächenzahl, als Höchstmaß (z.B. 0,4)	Par. 16 und 19 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	Par. 16 und 20 BauNVO
TH <sub>max</sub> 4 m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt (maximale Traufhöhe)	Par. 16 und 18 BauNVO
3.50 ⊕	Höhenbezugspunkt, z.B. 6,25m ü. HN	
	<b>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</b>	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 und 23 BauNVO
O	Offene Bauweise	
	Baugrenze und überbaubare Grundstücksflächen	
	Baulinie und überbaubare Grundstücksflächen	
	<b>VERKEHRSFLÄCHEN</b>	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsberuhigter Bereich	
	öffentliche Parkfläche (Parkplatz)	
	Geh- und Radweg / Landweg	
	<b>HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN</b>	Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Vermutlicher Verlauf von Leitungen, unterirdisch	
	<b>ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN</b>	Par. 9 (1) 25b BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Erhaltungsgebot für gesetzlich geschützte Bäume, nach § 18 NatSch AG M-V	
	Rodung von gesetzlich geschützten Bäumen nach § 18 NatSch AG M-V	
	Erhaltungsgebot nach Satzung der Stadt Dassow zum Schutz des Baumbestandes	
	Rodung von geschützten Bäumen nach Satzung der Stadt Dassow	
	<b>REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ</b>	Par. 9 (6) BauGB
	Bereich mit Bodendenkmalen, die dem Denkmalschutz unterliegen, eine Veränderung oder Beseitigung kann nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde erfolgen	
	Einzelanlagen (Baudenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen	

## SONSTIGE PLANZEICHEN



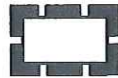
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und Ver- und Entsorger

Par. 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB  
Par. 9 Abs. 6 BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Par. 1 (4) BauNVO  
Par. 16 (5) BauNVO



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 der Stadt Dassow

Par. 9 Abs. 7 BauGB

## II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer



vorhandene Gebäude mit Hausnummer



künftig entfallende Gebäude



Empfehlung von Standorten für die Errichtung von Gebäuden



Kennzeichnung von Teilflächen im Plangebiet mit unterschiedlichen Festsetzungen nach lfd. Nr., z.B. Teilfläche 1 (1 bis 8 und 10, Teilfläche 9 ist im Erneuten Entwurf Nov. 2016 entfallen)

## III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME



Lagefestpunkt des amtlichen geodätischen Grundlagentetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern

Par. 9 Abs. 6 BauGB



Flächen für Hochwasserschutz - Deich

Par. 9 Abs. 6 BauGB



Bemessungshochwasserlinie, Übernahme vom Stalu 2017-02 (siehe Begründung)

G+R

Geh- und Radweg