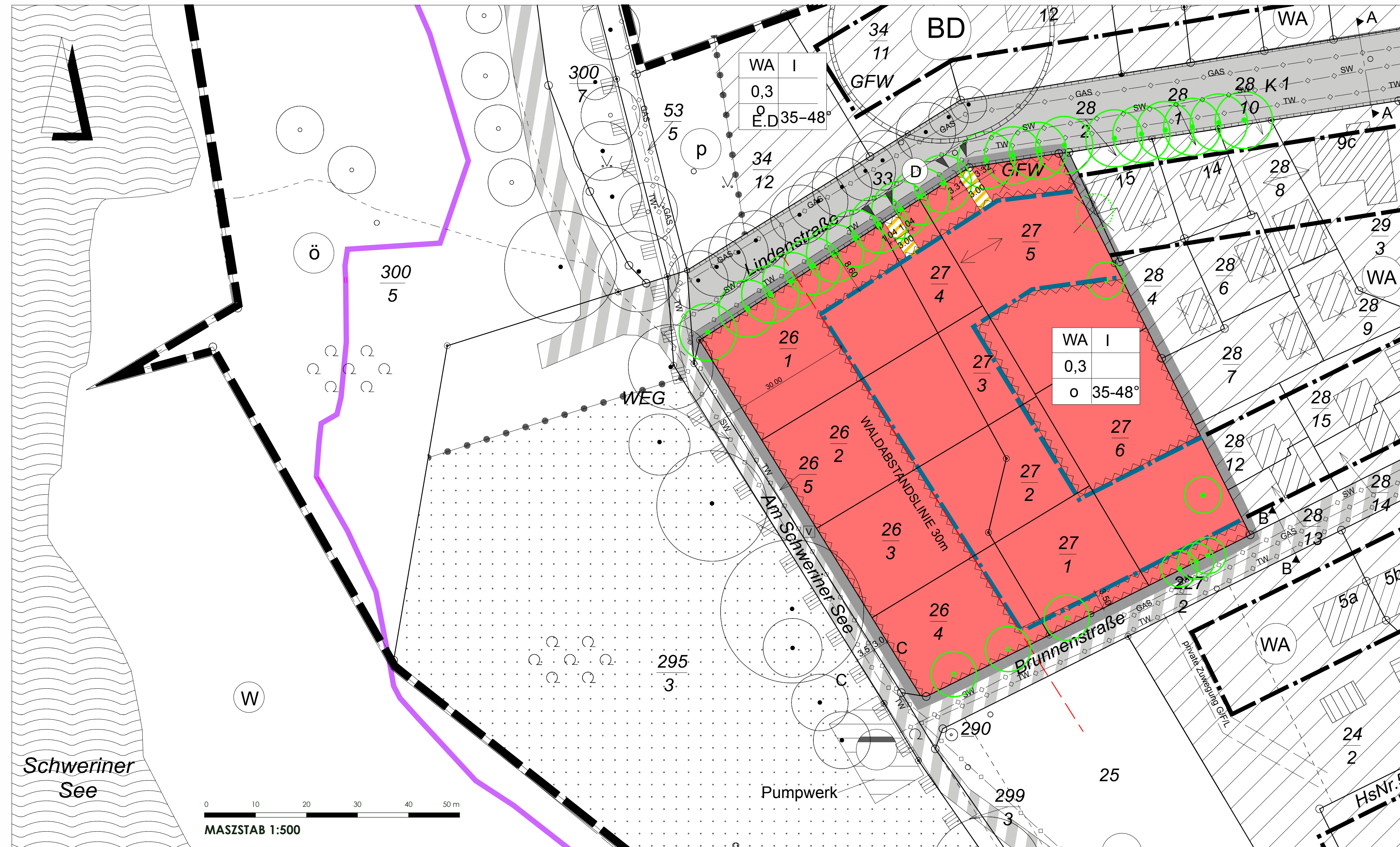


2. ÄNDERUNG ZUM B-PLAN NR.2 "ORTSLAGE FLESSENOW" DER GEMEINDE DOBIN AM SEE



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 86 der Landesbauordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (L.BauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.12.2017 (GVBl. S. 331) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Dobin am See vom 14.01.2019, folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 für das Gebiet "Ortslugel Flessenow", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung hat auf der Sitzung am 26.07.2017 die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Ortslugel Flessenow" der Gemeinde Dobin am See beschlossen.

Dobin am See, den 26.07.17
 Der Bürgermeister

2. Die von der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.02.2018 / 21.09.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Dobin am See, den 20.02.18
 Der Bürgermeister

3. Die 2. Änderung des Bebauungsplans hat in der Zeit vom 05.03.2018-13.04.2018 sowie erneut vom 09.10.2018-13.11.2018 während der Dienststunden nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 23.02.2018 / 28.09.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Dobin am See, den 20.02.18
 Der Bürgermeister

4. Der katastermäßige Bestand am 14.01.2019, sowie die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ludwig Lust, den 14.01.2019


5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden am 18.12.2018 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Dobin am See, den 20.12.18
 Der Bürgermeister

6. Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.12.2018 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.12.2018 gebilligt.

Dobin am See, den 20.12.18
 Der Bürgermeister

7. Die Genehmigung wurde mit Verfügung des Landrates vom AZ mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Die Gemeindefranzösischspeise (Genehmigung durch Frischfleisch) ist mit Verfügung des Landrates vom 22.01.2019, Az. Bp 700023 eingetragenen.

Dobin am See, den 3.7.19
 Der Bürgermeister

8. Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Dobin am See, den 3.7.19
 Der Bürgermeister

9. Die Erteilung der Genehmigung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 26.07.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 BauGB) und weiter auf die Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden.
 Die 2. Änderung der Satzung ist am 27.09.2019 in Kraft getreten.

Dobin am See, den 27.09.19
 Der Bürgermeister

LÖSCHWASSERVERSORGUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
	Allgemeine Wohngebiete
Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §16 BauNVO)	
0,3	Grundflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse
Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§9 Abs1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §22,23 BauNVO)	
o	offene Bauweise
	Baugrenze
Verkehrsflächen (§9 Abs1 Nr. 11 BauGB)	
	Straßenverkehrsflächen
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
	Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich
	Grundstückszufahrten
	Einfahrtbereich
Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§9 Abs. 1 Nr.20 und 25 BauGB)	
	Erhaltung: Bäume
	Anpflanzen: Bäume
	50 m Uferschutzlinie (§29 Absatz 1 NatSchAG MV vom 23.02.2010)
Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 2
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des B-Plan Nr. 2

	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§9 Abs1 Nr. 10 BauGB)
	Schnittlinien der Straßenquerschnitte
	Nutzungsschablone
	Firstrichtung

TEIL B- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die textlichen Festsetzungen des ursprünglichen B-Plans sowie der 1. Änderung bleiben erhalten.

Ergänzungen

Ergänzung zu Punkt I. Planungsrechtliche Festsetzungen

4. Grundstückszufahrten (§9 (1) 4 BauGB)

Für die im Geltungsbereich der 2. Änderung gelegenen Grundstücke an der Straße "Am Schweriner See" und an der Brunnenstraße ist je Grundstück nur eine Zufahrt bis max. 4 m Breite zulässig.

Ergänzung zu Punkt II. Grünordnerische Festsetzungen (§9 (1) 15, 20 und (6) BauGB)

1. Baumschutz

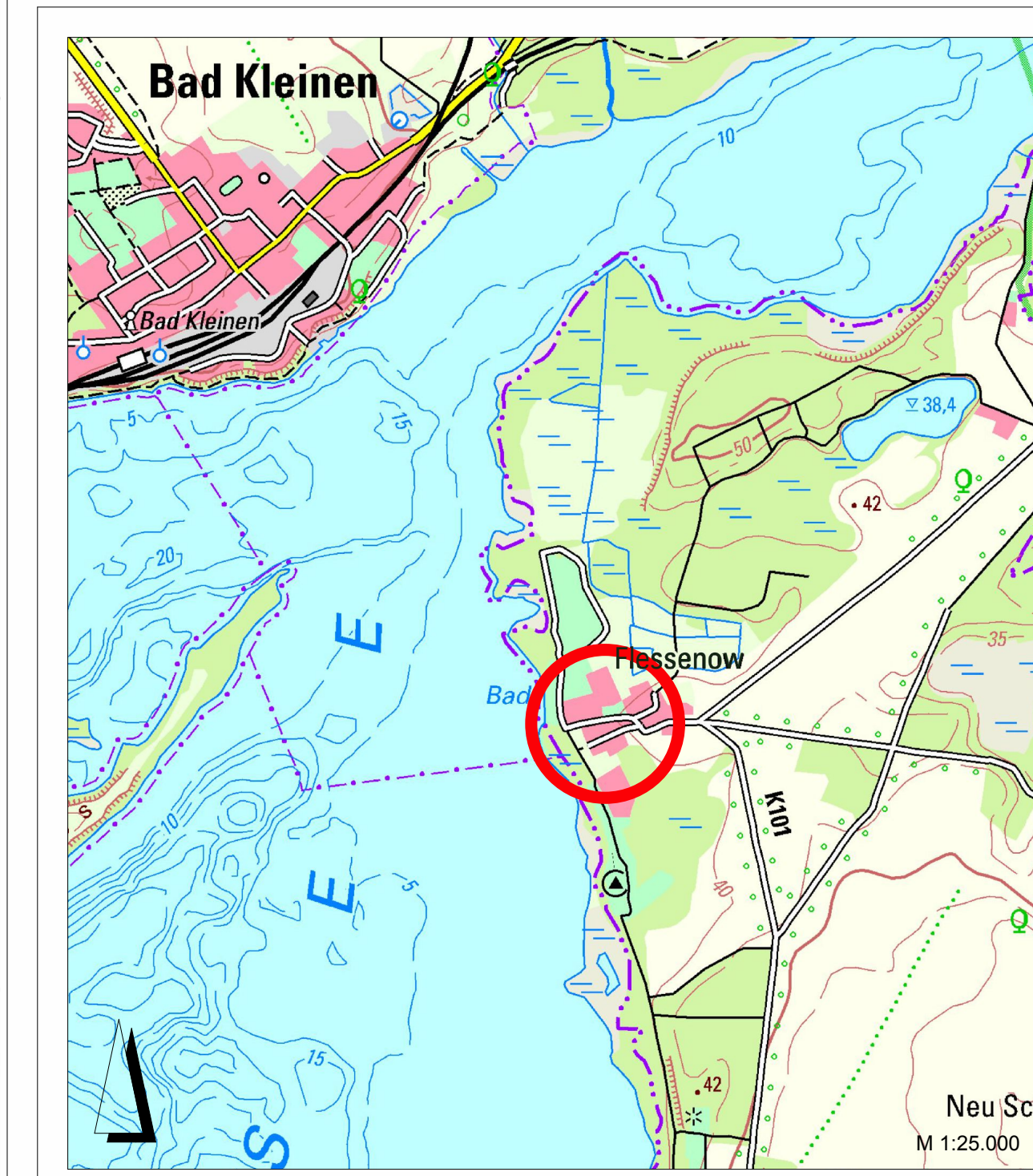
Tiefgründige Auskofferungen (Abgrabungen) und eine Vollversiegelung im Wurzelbereich der vorhandenen Alleebäume sind unzulässig. Die geplanten Grundstückszufahrten sind im Wurzelbereich unbefestigt oder als wassergebundene Decke (Recyclingdecke) ohne tiefgründige Auskofferung herzustellen.

2. Artenschutz

Die Beseitigung sowie der Rückschnitt von Gehölzen ist nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar vorzunehmen. Ausnahmen sind zulässig, sofern der unteren Naturschutzbehörde der gutachterliche, schriftliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass keine Brutvögel brüten. Dazu wären die Flächen und Gehölze durch einen Fachgutachter vor Beginn der Maßnahmen zu untersuchen.

Gemäß § 39 (5) 2 BNatSchG in Verbindung mit § 39 (7) BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zaune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Dabei sind in Verbindung mit §39 (7) BNatSchG auch die artenschutzrechtlichen Belange zu berücksichtigen.

ÜBERSICHTSPLAN B-PLAN



SATZUNG DER GEMEINDE DOBIN AM SEE ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG ZUM B-PLAN NR. 2 "ORTSLAGE FLESSENOW"

DIESER PLAN GILT NUR IN VERBINDUNG MIT DER ORIGINALSATZUNG SOWIE DEREN 1. ÄNDERUNG