

GEMEINDE DOBIN AM SEE

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Ortslage Flessenow“

als Textbebauungsplan

vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB

Juni 2020

Architektur und Stadtplanung
Stadtplanungsbüro Beim

0. Vorbemerkungen

Bei der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr 2 „Ortslage Flessenow“ handelt sich um einen Textbebauungsplan. Die planungsrechtlichen Festsetzungen sowie Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 2 behalten ihre Gültigkeit, soweit sie nicht nachfolgend textlich geändert werden.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 und § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVBl. M-V, S. 221, 228), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Dobin am See am 06.05.2020 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 für das Gebiet „Ortslage Flessenow“, bestehend aus den nebenstehenden textlichen Festsetzungen erlassen.

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- 1.1 Der räumliche Geltungsbereich umfasst den Gesamtbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 „Ortslage Flessenow“
- 1.2 Der räumliche Geltungsbereich ist in der Abb.1 dargestellt.

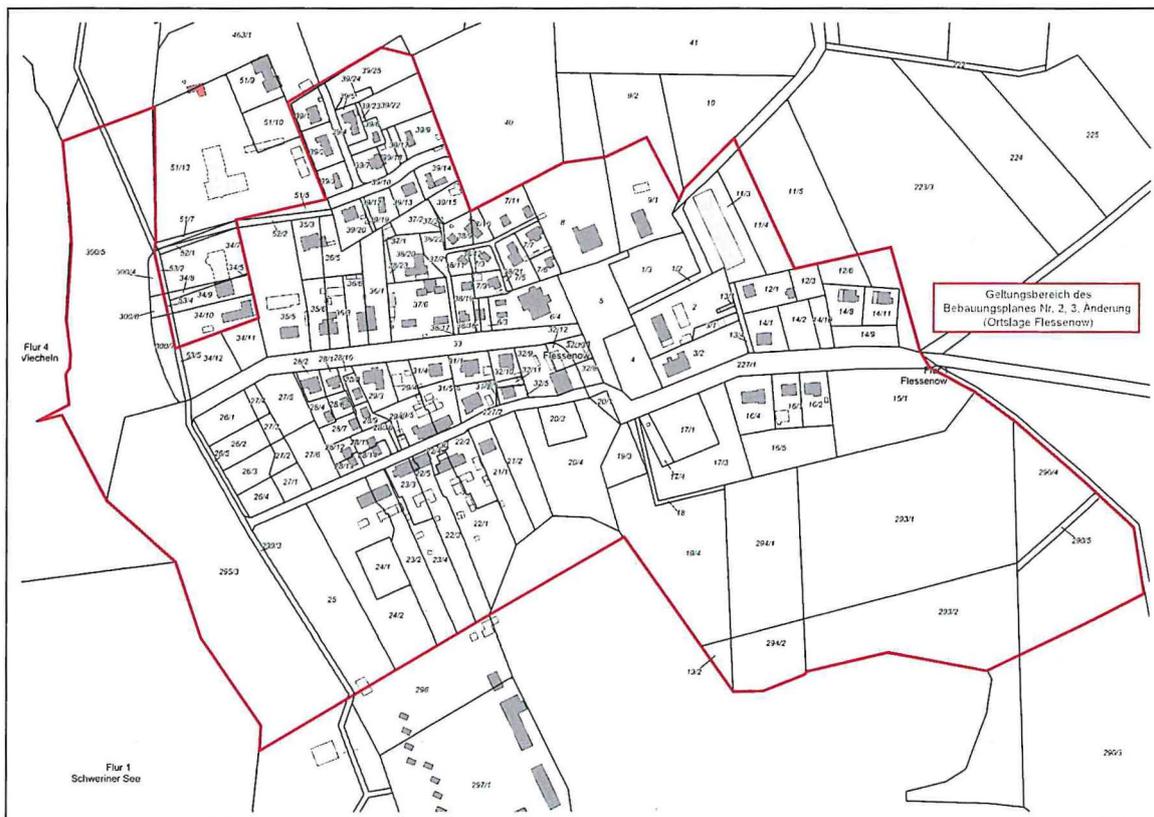


Abb. 2 Geltungsbereich der 3. Änderung

2. Inhalt der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2

Die planungsrechtlichen Festsetzungen werden des Bebauungsplanes Nr. 2 „Ortslage Flessenow“ (Planfassung vom 2006) im folgenden Punkten geändert:

Teil A_zeichnerische Festsetzungen:

Die in der Nutzungsschablone festgesetzte Dachneigung 35 – 48° entfällt und wird durch textliche Festsetzung neu bestimmt.

Teil B_textliche Festsetzungen

Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)

Bisherige textliche Festsetzung	Neue textliche Festsetzung
<p>Für die Außenwandgestaltung ist nur rotes, rotbraunes oder weißes Mauerwerk oder heller Putz zulässig.</p> <p>65% der Außenwandfläche des Wohngebäude können mit Holz verkleidet werden.</p>	<p>Die Fassadenoberflächen von Hauptgebäuden sind mit rotem, rotbraunem oder weißem Sichtmauerwerk oder als helle Putzfassade zu gestalten. Außenfassadenflächen eines Hauptgebäudes dürfen auch mit Vollholz (Bretter, Profilbretter oder kantige Blockbohlen) oder mit Fassadenverkleidungen in Holzoptik gestaltet werden.</p>
	<p>Die Dachneigung von Hauptgebäuden darf 25° bis 48° betragen.</p>

3. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Im Bereich des Plangebietes (einschließlich der Flächen für etwaige Ausgleichsmaßnahmen) befinden sich folgende in der Kreisdenkmalliste geführten Baudenkmale:

- Flessenow, Lindenstraße Flessenow, Pflasterstraße mit Lindenallee vom Gutshaus zum Hotel „Seewisch“
- Flessenow, Lindenstraße 8, Gutshaus

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.12.2019
2. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 31.01.2020
3. Die Gemeindevertretung hat am 18.12.2019 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf des 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.02.2020 bis zum 12.03.2020 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 31.01.2020 im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Crivitzer Amtsbote" ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.amt-crivitz.de" ins Internet eingestellt.

Dobin am See, den 15.06.2020



(Siegel)

Bürgermeister

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 09.01.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
6. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 10.06.2020 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
7. Die Gemeindevertretung hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus dem Text (Teil B) am 10.06.2020 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Dobin am See, den 15.06.2020



(Siegel)

Bürgermeister

8. Die Genehmigung der 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Verfügung der zuständigen Verwaltungsbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim vom 01.07.2020 AZ: BP 200005 erteilt.

9. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 sowie der Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Dobin am See, den 17.07.2020



(Siegel)

Bürgermeister

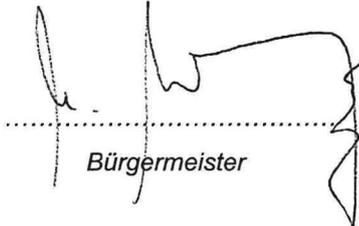
10. Die Erteilung der Genehmigung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft

erteilt, sind am ...31.07.2020... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) sowie auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern hingewiesen worden.

Die Satzung tritt mit ~~Ablauf des Tages~~ der Bekanntmachung 31.07.2020 in Kraft.

Dobin am See, den 03.08.2020




Bürgermeister

Katastervermerk

Ein Katastervermerk ist nicht erforderlich, da der Bebauungsplan nur die Art der baulichen Nutzung textlich regelt. Einer geometrisch einwandfreien Darstellung baulicher Anlagen, Straßen, Wege und Plätze bedarf es nicht.