# SATZUNG ÜBER DEN VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 39 DER STADT DASSOW
# NEUBAU (ERSATZNEUBAU) PENNY MARKT WESTLICH DER B 105 (AM BISHERIGEN STANDORT)

## 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 Planzeichenverordnung (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).

## TEIL B - TEXT

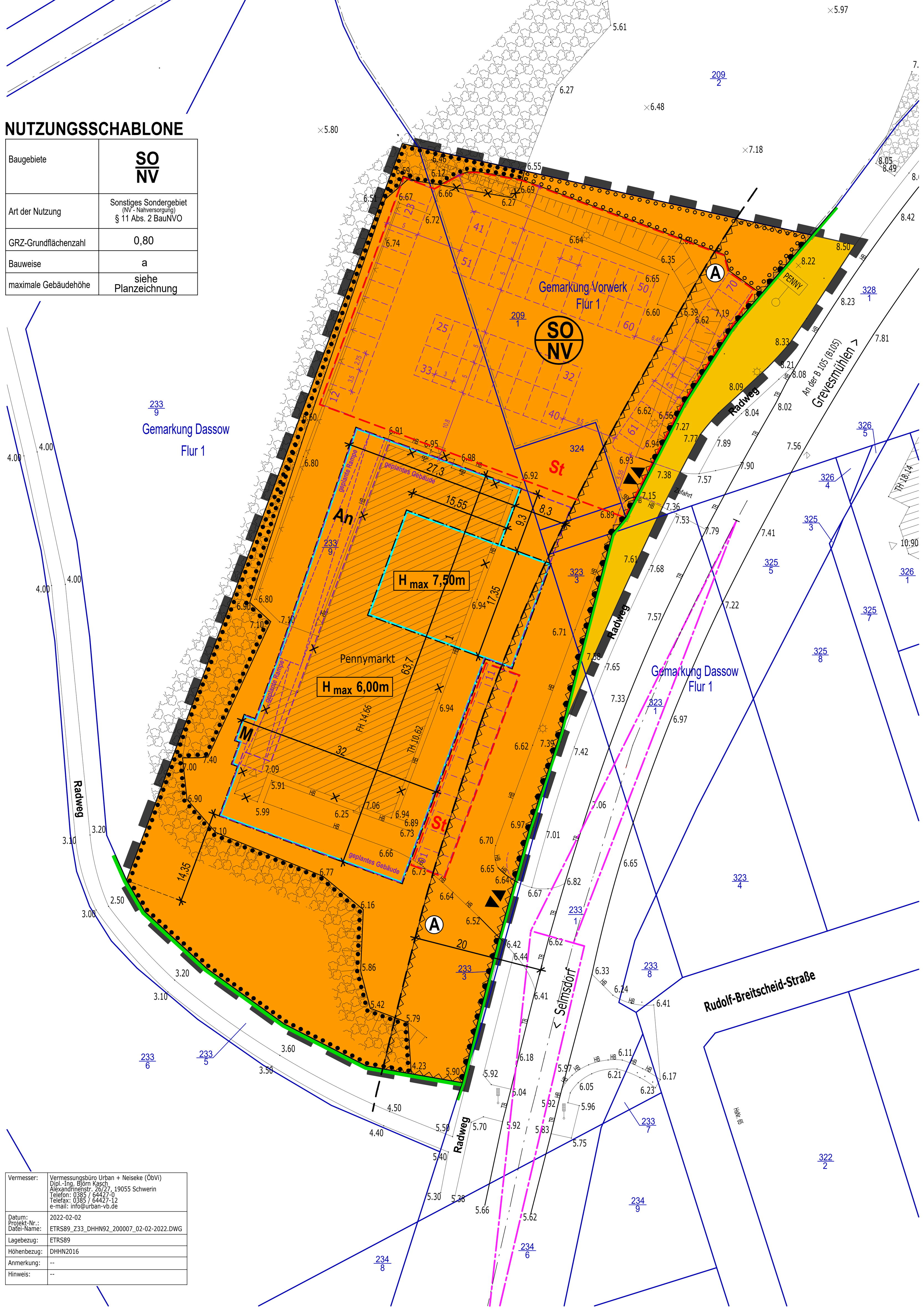
- siehe Anlage -

**M 1 : 500**

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

### NUTZUNGSSCHABLONE

| | |
|---|---|
| Baugebiete | SO / NV |
| Art der Nutzung | Sonstiges Sondergebiet (NV - Nahversorgung) § 11 Abs. 2 BauNVO |
| GRZ-Grundflächenzahl | 0,80 |
| Bauweise | a |
| maximale Gebäudehöhe | siehe Planzeichnung |




| Vermesser: | Vermessungsbüro Urban + Neiseke (ÖbVI) Dipl.-Ing. Björn Kasch Alexandrinenstr. 26/27, 19055 Schwerin Telefon: 0385 / 64427-0 Telefax: 0385 / 64427-12 e-mail: info@urban-vb.de |
|---|---|
| Datum: Projekt-Nr.: Datei-Name: | 2022-02-02 ETRS89_Z33_DHHN92_200007_02-02-2022.DWG |
| Lagebezug: | ETRS89 |
| Höhenbezug: | DHHN2016 |
| Anmerkung: | -- |
| Hinweis: | -- |

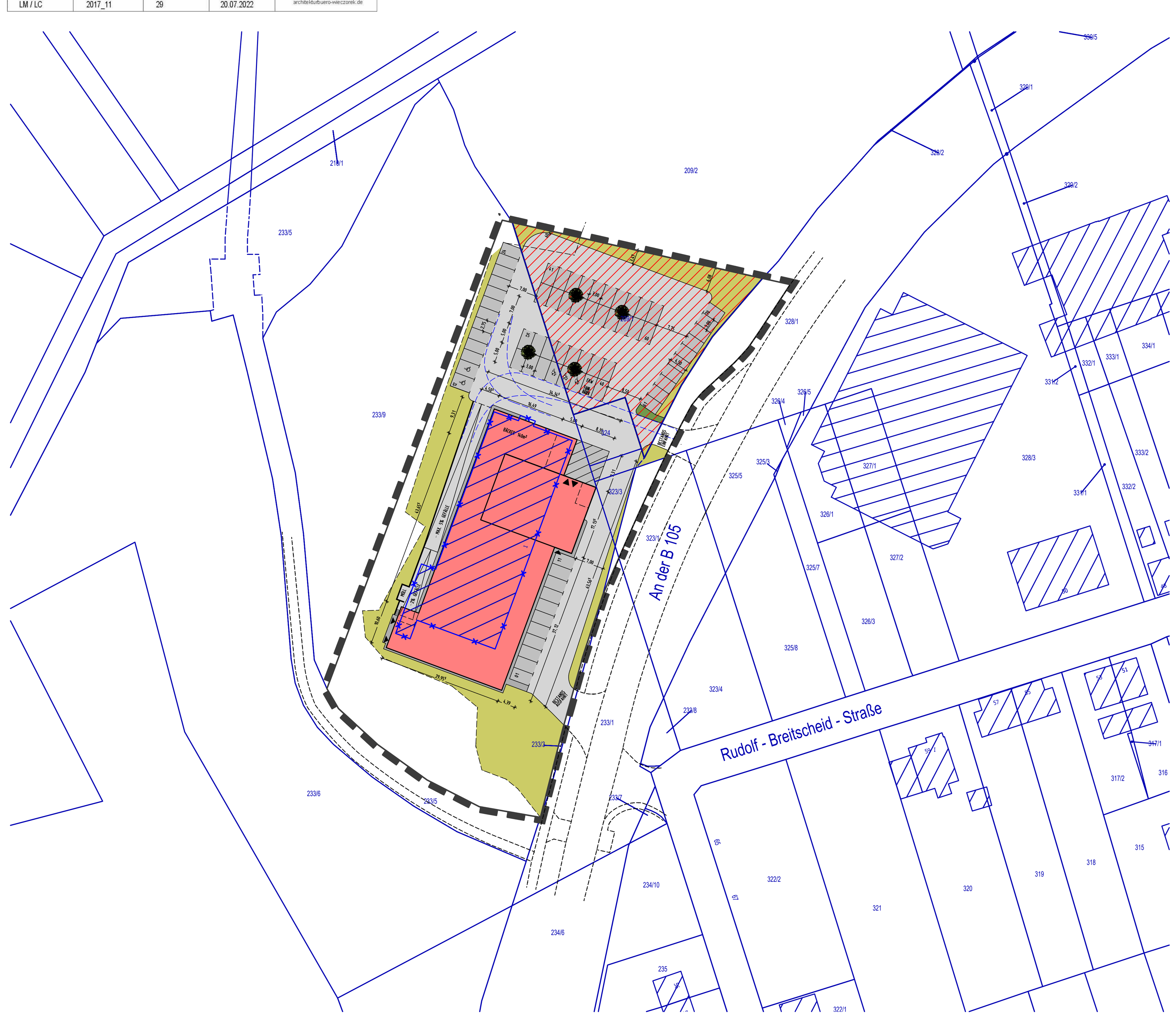
## VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN

| | | | |
|---|---|---|---|
| PROJEKT: | NEUBAU PENNYMARKT | | |
| BAUORT: | RUDOLF-BREITSCHEID-STR. 1 | 23942 DASSOW | |
| BAUHERR: | PM DASSOW VERWALTUNG GMBH RAHLSTEDTER STRAßE 32A | 22149 HAMBURG | |
| DARSTELLUNG: | LAGEPLAN | M 1:500 | |
| GEZEICHNET: LM / LC | PROJEKT-NR.: 2017_11 | PLAN-NR.: 29 | DATUM: 20.07.2022 |

ARCHITEKTURBÜRO WIECZOREK
BUNDESSTRASSE 15D
25856 HATTSTEDT
TELEFON 04846-601460
TELEFAX 04846-601469
architekturbuero-wieczorek.de

LEGENDE:
- ABBRUCH
- NEUE GRENZE
- NEUBAU
- GRUNDSTÜCKSERWEITERUNG

**M 1 : 1.000**




## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### I. FESTSETZUNGEN

| Planzeichen | Erläuterungen | Rechtsgrundlagen |
|---|---|---|
| | ART DER BAULICHEN NUTZUNG | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| SO / NV | Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO) - Nahversorgung | |
| | MAß DER BAULICHEN NUTZUNG | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO |
| GRZ 0,80 | Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß | |
| $H_{max}$ 7,50m | maximale Gebäudehöhe in Meter über Bezugspunkt | |
| | BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 Abs. 4 BauNVO und § 23 BauNVO |
| a | Abweichende Bauweise | |
| | Baugrenze | |
| | VERKEHRSFLÄCHEN | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| | Straßenverkehrsfläche | |
| | Straßenbegrenzungslinie | |
| | Bereich ohne Ein- und Ausfahrt | |
| ▼▲ | Ein- und Ausfahrt | |
| | ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN | § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB |
| | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | § 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 | § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB |
| | **SONSTIGE PLANZEICHEN** | |
| St | Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen - Stellplätze (St) | § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB |
| | Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind | § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 39 der Stadt Dassow | § 9 Abs. 7 BauGB |

### II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

| | | |
|---|---|---|
| Ⓐ | Anbauverbotszone, hier: 20,00 m | § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 31 Abs. 1 StrWG M-V |

### III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

| | |
|---|---|
| 233 / 9 | Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer |
| Pennymarkt | vorhandenes Gebäude |
| PENNY | vorhandene Leuchte / Beschilderung |
| | vorhandener Zaun |
| | vorhandene Böschung |
| | vorhandene Gehölze |
| 6.64 | Geländehöhe in Meter über NHN im DHHN2016 |
| 8 | Bemaßung in Metern |
| | Sichtdreieck |
| Pennymarkt | künftig entfallende Darstellung, z.B. Gebäude |
| | künftig entfallende Darstellung, z.B. Gehölze |
| An / M | geplante Stellplätze<br>geplantes Gebäude mit Rampe<br>- An = Anlieferungszone<br>- M = Müllsammelanlage |

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom ……………… . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt am ……………….. erfolgt.

2. Die Stadtvertretung hat am ………………… den Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 39 gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung des Bebauungsplanes Nr. 39 ist vom ……………… bis zum ……………… durch öffentliche Auslegung im Amt Schönberger Land in Schönberg erfolgt. Die Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist im Amtsblatt am ……………ortsüblich erfolgt.

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

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind für den Bebauungsplan Nr. 39 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ……………… zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.

6. Die Stadtvertretung hat am ………………… den Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 39 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

7. Der Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 39, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften sowie die zugehörige Begründung mit Umweltbericht haben in der Zeit vom ……………. bis zum ………………. während der angegebenen Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB im Amt Schönberger Land in Schönberg, Dassower Straße 4 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt am ……………… ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen, welche umweltrelevanten Informationen bereits vorliegen und mit ausgelegt werden; dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Dassow deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung sowie die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich auf den Internetseiten des Amtes Schönberger Land eingestellt.

8. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ……………… zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

9. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Stellungnahmen der Nachbargemeinden am ………………… und am ………………geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

10. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39 am ................................... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

……………......................., den ………………   (Stempel)   .......................................... Unterschrift

11. Die Stadtvertretung hat die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 39 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften am ………………… als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 39 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ………………… gebilligt.

Dassow, den …………………………..   (Siegel)   .................................... Bürgermeisterin

12. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften wird hiermit ausgefertigt.

Dassow, den …………………………..   (Siegel)   .................................... Bürgermeisterin

13. Der Beschluss über die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 39 sowie die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung mit Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Schönberger Land am ................................... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§§ 214, 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) und weiter auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg – Vorpommern (KV M-V) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Dassow, den …………………………..   (Siegel)   .................................... Bürgermeisterin

## SATZUNG

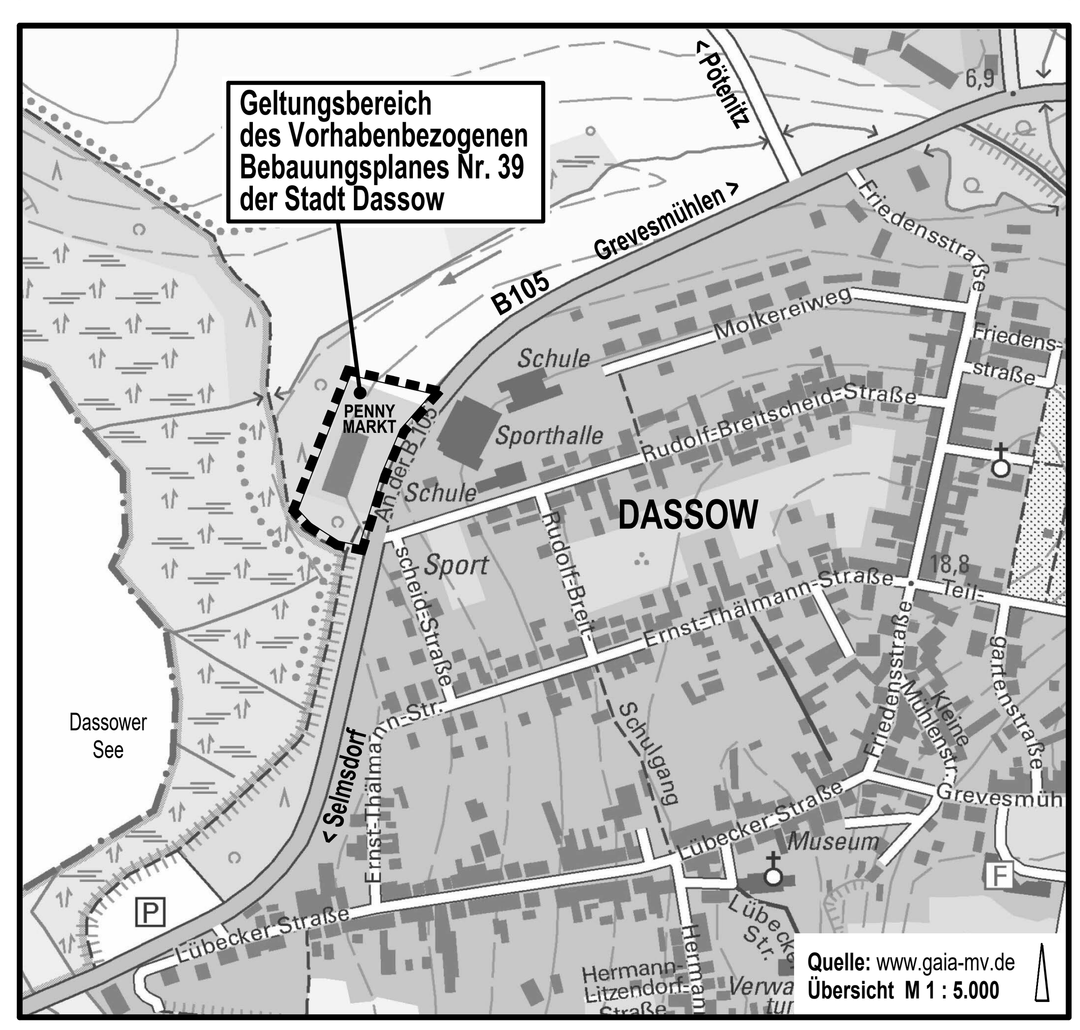
**DER STADT DASSOW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 39 DER STADT DASSOW**
**NEUBAU (ERSATZNEUBAU) PENNY MARKT**
**WESTLICH DER B 105 (AM BISHERIGEN STANDORT)**
**GEMÄSS § 10 BauGB IN VERB. MIT § 86 LBauO M-V**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Dassow am .............................. folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 39, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

# SATZUNG

## ÜBER DEN VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 39 DER STADT DASSOW

### NEUBAU (ERSATZNEUBAU) PENNY MARKT WESTLICH DER B 105 (AM BISHERIGEN STANDORT)





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


Planungsstand: 01. November 2022

**VORENTWURF**