

# SATZUNG DER STADT BAD DOBERAN

## über den Bebauungsplan Nr. 41 "Wohngebiet an der Nienhäger Chaussee"

Teil A - Planzeichnung  
M 1:750



### Nutzungsschablone

WA	Io
GRZ 0,3	FH 8,50
DN 35° - 45°	E
SD, WD, KWD	

### Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

#### 1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 - 20 BauNVO)

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Planungsgrundlagen

Lage- und Höhenplan, Vermessungsbüro Bauer/Siwiek, Wismar, Stand: Mai 2018; Digitale topographische Karte im Maßstab 1:10 000, Landesamt für innere Verwaltung M-V, © GeoBasis-DEM-V 2018; eigene Erhebungen.

### 2. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen

vorhandene bauliche Anlagen aus Luftbild

vorhandene Flurstücksgrenzen

Höhenpunkte

Flurstücksnummern

Bemaßung in m

Straßenquerschnitt

in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen

3. Nachrichtliche Übernahme

Regelungen für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Gesamtanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen - Bodendenkmal BD2

Grenze zwischen den Lärmpegelbereichen (LPB I und III)

Hinweise

Im Geltungsbereich sind Bodendenkmale bekannt. Die Veränderung oder Beseitigung des Bodendenkmals kann nach § 7 DStG M-V genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DStG M-V). Über die Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden. Um die Arbeiten nötigenfalls baubegleitend archäologisch betreuen zu können, ist es erforderlich, der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rostock den Beginn jeglicher Erdarbeiten rechtzeitig, mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen. Werden bei Erdarbeiten weitere Bodendenkmale entdeckt, ist dies gemäß § 11 Abs. 2 DStG M-V unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Das Plangebiet ist nicht als kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbaumaßnahmen mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen. Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist verpflichtet, dies unverzüglich der örtlichen Ordnungsbehörde, dem Munitionsbergungsdienst bzw. der Polizei anzuzeigen.

Im Plangebiet sind derzeit keine Altlastenverdachtsflächen bekannt. Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenwirkungen, welche eine Verschmutzung, unzulässige Verunreinigung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anomale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer gemäß § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Abfallbehörde des Landkreises Rostock wird hingewiesen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunderkundungen oder ähnlichen Untersuchungen auf dem Boden und den Untergrund zusätzlich auch für Bauherren und die von ihnen Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

Für das Allgemeine Wohngebiet des Bebauungsplanes Nr. 41 gilt die Wärmesatzung der Stadt Bad Doberan i.d.F. der 1. Änderung vom 31.01.2017.

Im Bereich der öffentlichen Parkanlage sowie des öffentlichen Spielplatzes gilt die Grünordnungssatzung der Stadt Bad Doberan vom 04.03.2005.

### Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1, 4, 16 und 18 BauNVO)

1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet werden die allgemein zulässigen der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für sportliche Zwecke ausgeschlossen.

1.2 Im Allgemeinen Wohngebiet sind Betriebe des Handlungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausnahmsweise zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

1.3 Ferienwohnungen nach § 13a BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO zulässig.

1.4 Die Firsthöhe ist mit maximal 8,50 m über dem Bezugspunkt festgesetzt. Die Sockelhöhe darf maximal 0,50 m über dem Bezugspunkt betragen.

1.5 Die Firsthöhe ist gleich die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante, bzw. der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel. Die Sockelhöhe ist das Maß zwischen Bezugspunkt und Oberkante Trottoirbodens des Erdgeschosses. Für die festgesetzten Höhen gilt als Bezugspunkt die Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße.

1.6 Die vorhandenen Geländehöhen dürfen auf den privaten Baugrundstücken nur um maximal +/- 0,50 m verändert werden.

2. Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Größe der Baugrundstücke wird auf mindestens 500 m<sup>2</sup> je Einzelhaus festgesetzt.

3. Flächen für Garagen und Nebenanlagen (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO)

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes ist die Errichtung von Kfz-Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO außerhalb der Zufahrten und Zuwegungen und die Errichtung von Stellplätzen für Müllbehälter im Vortargenbereich zulässig. Vortargenbereich ist der Bereich zwischen der öffentlichen Straße und der straßenseitigen Hauptgebäudefront bzw. deren Verlängerung bis zur seitlichen Grundstücksgrenze. Bei Eckgrundstücken zählt auch der seitliche Bereich der Hauptgebäude in einer Tiefe von 3,00 m, gemessen von der Straßenseitigen Grenze, als Vortargenbereich. Nebenanlagen sind hier auch zulässig, wenn sie direkt an das Hauptgebäude angebaut werden.

4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Je Einzelhaus sind maximal zwei Wohnungen zulässig.

5. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die in der Planzeichnung beispielhaft dargestellten Flächen für Parktaschen in Kombination mit Bäumen können im Zuge der Grundstücksteilung bzw. im Rahmen der Erschließungsplanung nach Bedarf geringfügig verschoben werden.

6. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

6.1 Für den ständigen Aufenthalt gemessene Anforderungen an den passivierten Bau-Schalldämm-Maße R<sub>w,ext</sub> der Außenbauteile für die in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche einzuhalten:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel (dB(A))	Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß des Außenbauteils R <sub>w,ext</sub> (dB)	Bürosräume und Wohnräume	Ähnliches
II	56 bis 60	30	30	
III	61 bis 65	35	30	

<sup>1)</sup> resultierendes Schalldämm-Maß des gesamten Außenbauteils (Wände/Dach, Fenster und Lüftung zusammen)

6.2 Für die von der Lärmquelle abgewandten Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel ohne besonderen Nachweis bei offener Bauweise um 5 dB(A) gemindert werden.

6.3 Wenn im Rahmen eines Einzelanweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung gemessene Anforderungen an den passivierten Schallschutz resultieren, kann von den Festsetzungen unter 6.1 und 6.2 abgewichen werden.

7. Grünflächen, Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 u. 25a und b, § 202 BauGB)

7.1 Grundstückszufahrten, Stellplätze und deren Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterterrassen, Rasengitter, Fugenplaster, versickerungsfähiges Pflaster oder wassergebundene Decke) herzustellen.

7.2 Straßengleittreppenzur Straße Thünenhof sind Hochstämme der Baumart Schwedische Mehlbeere (*Sorbus intermedia*) und straßengleittreppenzur Straße Nienhäger Chaussee sind Hochstämme der Baumart Winter-Linde (*Tilia cordata*) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Bäume in der Mindestqualität SIU 16-18 cm 3xv zu verwenden. Die Baumscheiben können mit niedrigwüchsigen Sträuchern und Stauden bepflanzt werden. Beschädigte oder abgegangene Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

7.3 Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Spielplatz" ist als Kleinkinderspielplatz zu gestalten. Die Anlage von Strauchgruppen und wasserdurchlässigen Wegen, die der fußläufigen Erschließung des Spielplatzes dienen, ist zulässig. Es ist ein Schneeball-Korn (*Acer opalus*) in der Mindestqualität SIU 14-16 cm 3xv anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

7.4 Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" ist als Rasenfläche zu gestalten. Die Anlage von Staudenbeeten, Strauchgruppen und wasserdurchlässigen Wegen, die der fußläufigen Erschließung der Grünfläche dienen, ist zulässig. Innerhalb der Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten ist die Anpflanzung von Gehölzen unzulässig.

7.5 Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mindestens 1,50 m tiefe Schnitt-Hecken aus Sträuchern der Pflanzliste A anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es können sowohl eine als auch mehrere Straucharten verwendet werden.

7.6 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Naturnahe Wiese" ist eine Wiese anzulegen und extensiv zu pflegen. Es ist maximal 1 bis 2 Mal pro Jahr eine Mahd nach Abbäulen der bestandsbildenden Arten vorzunehmen. Es hat eine Einsaat mit einer standortgerechten Regelsaatgutmischung für artenreiches Extensivgrünland zu erfolgen. Nach der Mahd ist das Mahgut abzutransportieren. Die Anpflanzung von Gehölzen ist unzulässig. Innerhalb dieser Fläche sind die Abläufe der bestandsbildenden Arten (Gras- und Baumschnitt, Laubabfälle u.a.) unzulässig.

7.7 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Strauchhecke" ist eine freiwachsende Hecke aus heimischen Sträuchern der Pflanzliste B anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Sträucher sind in drei Reihen sowie in artengleichen Gruppen, ca. je 6 einer Art, und im Verbund 1,5 m x 1,5 m anzuordnen. An den Längsseiten der Strauchhecke sind Brachsäme von 2,5 m zu belassen, die einmal jährlich zu mähen sind. Zum Schutz vor Verbiss ist die Strauchhecke mit einem Wildschutzaum einzufrieden. Die erforderliche Entwicklungspflege beträgt mindestens drei Jahre. Die Anpflanzung von Bäumen ist unzulässig.

7.8 Für alle Baumpflanzungen entlang der Straßen sowie innerhalb der öffentlichen Grünflächen gilt, dass die in der Planzeichnung beispielhaft dargestellten Baumstandorte entsprechend den örtlichen Erfordernissen geringfügig verschoben werden können. Das erforderliche Lichtraupfprofil ist zu berücksichtigen.

7.9 Zum Schutz des Bodens und Grundwassers ist die Verwendung von unbeschichteten kupfer-, zink- oder bleibedeckten Dachflächen unzulässig.

7.10 Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Bodenaushub ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und an Ort und Stelle wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen.

7.11 Nach Beendigung der Bauarbeiten sind baubedingte Beeinträchtigungen (wie Bodenverdichtungen, Fahrspuren, Fremdstoffreste) zurückzunehmen.

7.12 Die Maßnahmen unter den Punkten 7.2 bis 7.7 sind spätestens in der ersten Vegetationsperiode nach Fertigstellung der verkehrstechnischen Erschließungsmaßnahmen umzusetzen.

7.13 Pflanzliste A

Ziersträucher der Mindestqualität 80-100, 2xv:

Liguster (*Ligustrum vulgare*)  
Spirästrauch (*Spiraea* spp.)  
Blut-Johannisbeere (*Ribes sanguineum*)  
Forsythie (*Forsythia x intermedia*)  
Hainbuche (*Carpinus betulus*)  
Fleischorion (*Pracantha* spp.)  
Berberitze (*Berberis thunbergii*)  
Schneebeere (*Symphoricarpos albus* var. *Laevigatus*)

Pflanzliste B

Einheimische Sträucher in der Mindestqualität 80-100, 2xv in der prozentual angegebenen Menge:

Weißdorn (*Crataegus monogyna/laevigata*) 65%  
Schiehe (*Prunus spinosa*) 10%  
Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*) 10%  
Hunds-Rose (*Rosa canina*) 5%  
Pflaumenthute (*Euonymus europaeus*) 5%  
Feld-Ahorn (*Acer campestre*) 5%

8. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB sowie § 86 LBauO M-V)

8.1 Für Dachbedeckungen der Hauptgebäude sind nur nicht glasierte Tonziegel oder Betonplatten in den Farben rot, braun, grau oder anthrazit zulässig. Zulässig ist außerdem die Ausbildung als Standort für Photovoltaikanlagen oder Anlagen der Solartechnik. Aufgeständerte Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind unzulässig.

8.2 Fassaden sind als verputzte Flächen in den Farben weiß, beige oder hellgrau oder als rote oder rotbraune Stichtmauerwerkfassaden auszuführen. Bei der Herstellung der Fassaden dürfen maximal 30 % je Fassadenseite mit einer naturbelassenen oder hellgrauen Holzverschalung gestaltet werden. Blockbohlenhäuser sind unzulässig.

8.3 Für Fassaden der Garagen sind gleiche Farben und Materialien wie für das Hauptgebäude zu verwenden. Carports sind auch in anderen Materialien zulässig.

8.4 Im gesamten Plangebiet sind eine Verschindelung von Fassadenteilen und sichtbare Rollladenelemente unzulässig. Die Verwendung von glasierten Ziegeln oder spiegelfenden Fassadenmaterialien ist mit Ausnahme von Glasflächen und von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie zulässig. Die Verwendung von Dach- oder Fassadenmaterialien, die andere Baustoffe vortäuschen, ist unzulässig.

8.5 Im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet beträgt die zulässige Dachneigung 35° bis maximal 45°. Die Dächer sind als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer auszubilden.

8.6 Die Aufstellung oberirdischer Gas- oder Ölbehälter ist nicht zulässig.

8.7 Stellplätze von Müllbehältern sind mit einer blickdichten, dauerhaften Bepflanzung, begrünter Umkleiedung oder Rankgeräten zu versehen.

8.8 Einfriedungen zu den öffentlichen Straßen (bei Eckgrundstücken zu den Straßenseiten) sind nur als Natursteinmauer, als schmiedeeiserner Zaun, als Laubholzhecke aus heimischen Arten oder Holzzaun zulässig. Drahtzäune sind nur in Verbindung mit Hecken zulässig. Die zulässige Höhe der Einfriedungen zur Planstraße beträgt 0,80 m und zur Straße Thünenhof 1,60 m. Lebensbaum- und Scheinzypressengewächse (z.B. Thuja) sind als straßenseitige Einfriedungen unzulässig.

8.9 Die Vorgärten, mit Ausnahme der Zufahrten und Zuwegungen, sind gärtnerisch mit Rasen- und Pflanzflächen zu gestalten und dürfen nicht als Stellplätze für Kraftfahrzeuge oder Müllbehälter bzw. als Lagerflächen genutzt werden. Der Vorgarten ist der Bereich zwischen öffentlicher Straße und straßenseitiger Baugrenze. Sonstige nicht bebauete Grundstücksflächen sind als Gärten, z.B. mit Rasen- oder Pflanzflächen, anzulegen und dauerhaft zu pflegen.

8.10 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 0,75 m<sup>2</sup> im Bereich des Erdgeschosses zulässig. Werbeanlagen mit Leuchtfarben, wechsellandem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig. Die Aufstellung von Warenautomaten ist unzulässig.

### Präambel

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13b Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GOBl. M-V 2015, S. 344) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GOBl. M-V S. 221, 228) wird nach Beschlussfassung durch die Stadt Bad Doberan vom 11.03.2019 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 41 "Wohngebiet an der Nienhäger Chaussee" begrenzt im Norden durch landwirtschaftliche Nutzfläche, im Osten durch das Mischgebiet Thünenhof, im Süden durch Wohnbebauung und im Westen durch die Nienhäger Chaussee, umfassend die Flurstücke 31, 32, 33, 34/6 (teilw.), 34/8 und 35/55, Flur 7, Gemarkung Bad Doberan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften, erlassen:

### Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 17.07.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 30.05.2018 durch Veröffentlichung im "OSTSEE-ANZEIGER" - Amtliches Mitteilungsblatt der Stadt Bad Doberan - erfolgt.

Stadt Bad Doberan, den 7.7.2019 (Siegel) Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 08.10.2018 beteiligt worden.

Stadt Bad Doberan, den 7.7.2019 (Siegel) Der Bürgermeister

3. Die Stadtvertretung hat am 24.09.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Stadt Bad Doberan, den 7.7.2019 (Siegel) Der Bürgermeister

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung sowie der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften haben in der Zeit vom 22.10.2018 bis zum 23.11.2018 während der Dienststunden im Amt für Stadtentwicklung der Stadt Bad Doberan nach § 13b i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass von einer Umweltpflicht abgesehen wird und dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 10.10.2018 durch Veröffentlichung im "OSTSEE-ANZEIGER" - Amtliches Mitteilungsblatt der Stadt Bad Doberan - bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 08.10.2018 über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Stadt Bad Doberan, den 7.7.2019 (Siegel) Der Bürgermeister

5. Der katastermäßige Bestand am 31.12.2018 innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 41 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzlinie gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur großmaßstäblich im Maßstab 1:1.000, vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Wismar, den 24.03.2019 (Siegel) Der Bürgermeister

6. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 11.03.2019 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stadt Bad Doberan, den 7.7.2019 (Siegel) Der Bürgermeister

7. Der Bebauungsplan Nr. 41, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften, wurde am 11.03.2019 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 41 wurde gebilligt.

Stadt Bad Doberan, den 7.7.2019 (Siegel) Der Bürgermeister

8. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 41, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie den örtlichen Bauvorschriften, wird hiermit ausfertigt.

Stadt Bad Doberan, den 7.7.2019 (Siegel) Der Bürgermeister

9. Der Satzungsbeschluss und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskünfte zu erhalten ist, sind am 7.7.2019 im "OSTSEE-ANZEIGER" - Amtliches Mitteilungsblatt der Stadt Bad Doberan - bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erföschen von Entscheidungsmöglichkeiten (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 7.7.2019 in Kraft getreten.

Stadt Bad Doberan, den 7.7.2019 (Siegel) Der Bürgermeister

10. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 41, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie den örtlichen Bauvorschriften, wird hiermit ausfertigt.

Stadt Bad Doberan, den 7.7.2019 (Siegel) Der Bürgermeister

11. Der Satzungsbeschluss und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskünfte zu erhalten ist, sind am 7.7.2019 im "OSTSEE-ANZEIGER" - Amtliches Mitteilungsblatt der Stadt Bad Doberan - bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erföschen von Entscheidungsmöglichkeiten (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 7.7.2019 in Kraft getreten.

Stadt Bad Doberan, den 7.7.2019 (Siegel) Der Bürgermeister

12. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 41, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie den örtlichen Bauvorschriften, wird hiermit ausfertigt.

Stadt Bad Doberan, den 7.7.2019 (Siegel) Der Bürgermeister

13. Der Satzungsbeschluss und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskünfte zu erhalten ist, sind am 7.7.2019 im "OSTSEE-ANZEIGER" - Amtliches Mitteilungsblatt der Stadt Bad Doberan - bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erföschen von Entscheidungsmöglichkeiten (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 7.7.2019 in Kraft getreten.

Stadt Bad Doberan, den 7.7.2019 (Siegel) Der Bürgermeister

14. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 41, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie den örtlichen Bauvorschriften, wird hiermit ausfertigt.

Stadt Bad Doberan, den 7.7.2019 (Siegel) Der Bürgermeister

15. Der Satzungsbeschluss und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskünfte zu erhalten ist, sind am 7.7.2019 im "OSTSEE-ANZEIGER" - Amtliches Mitteilungsblatt der Stadt Bad Doberan - bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erföschen von Entscheidungsmöglichkeiten (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 7.7.2019 in Kraft getreten.

Stadt Bad Doberan, den 7.7.2019 (Siegel) Der Bürgermeister

16. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 41, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie den örtlichen Bauvorschriften, wird hiermit ausfertigt.

Stadt Bad Doberan, den 7.7.2019 (Siegel) Der Bürgermeister

17. Der Satzungsbeschluss und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskünfte zu erhalten ist, sind am 7.7.2019 im "OSTSEE-ANZEIGER" - Amtliches Mitteilungsblatt der Stadt Bad Doberan - bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erföschen von Entscheidungsmöglichkeiten (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 7.7.2019 in Kraft getreten.

Stadt Bad Doberan, den 7.7.2019 (Siegel) Der Bürgermeister

18. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 41, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie den örtlichen Bauvorschriften, wird hiermit ausfertigt.

Stadt Bad Doberan, den 7.7.2019 (Siegel) Der Bürgermeister

19. Der Satzungsbeschluss und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskünfte zu erhalten ist, sind am 7.7.2019 im "OSTSEE-ANZEIGER" - Amtliches Mitteilungsblatt der Stadt Bad Doberan - bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erföschen von Entscheidungsmöglichkeiten (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 7.7.2019 in Kraft getreten.