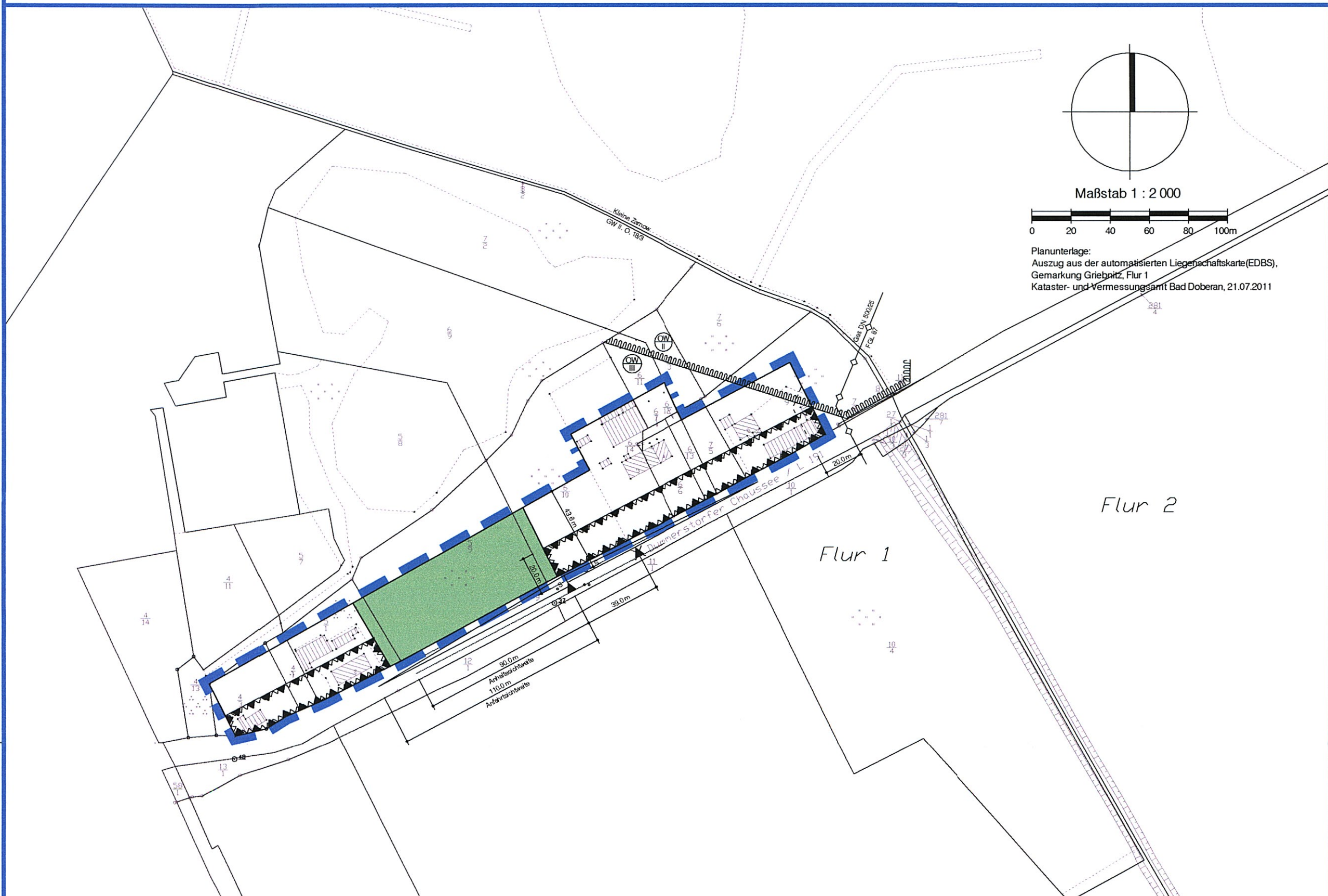


GEMEINDE DUMMERSTORF

INNENBEREICHSSATZUNG "DUMMERSTORFER CHAUSSEE"



Satzung der Gemeinde Dummerstorf über die Festlegung eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 (4) S. 1 Nr. 2 BauGB) - Innenbereichssatzung „Dummerstorfer Chaussee“ -

Aufgrund des § 34 (4) des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 21.08.2012 folgende Satzung für den bebauten Bereich an der Nordseite der Dummerstorfer Chaussee zwischen dem Gewerbegebiet „Silder Moor“ und dem Zarnegraben erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- Der bebaute Bereich an der Nordseite der Dummerstorfer Chaussee zwischen dem Gewerbegebiet „Silder Moor“ und dem Zarnegraben, der innerhalb der in der nebenstehenden Karte blau dargestellten Grenze liegt, wird als im Zusammenhang bebauter Ortsteil (§ 34 BauGB) festgelegt.
- Die nebenstehende Karte mit zeichnerischen Festsetzungen und Kennzeichnungen ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Festsetzungen nach § 34 (5) i.V.m. § 9 (1), (4) BauGB

- In einem Abstand von weniger als 20 m, gemessen vom nördlichen Fahrbahnrand der Dummerstorfer Chaussee (L 191), ist die Errichtung von Wohngebäuden unzulässig. Änderungen und Erneuerungen bestehender Wohngebäude bleiben hiervon unberührt. (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
Auf das gleichzeitig bestehende Anbauverbot gem. § 31 (1) StrWG M-V wird hingewiesen.
- Gebäude der Hauptnutzung sind mit Satteldach zu errichten. Bei zweigeschossigen Gebäuden ist ein Flachdach oder ein bis max. 10° geneigtes Pult- oder Satteldach vorzusehen, soweit das zweite Vollgeschoss nicht im Dachraum untergebracht wird. (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 83 LBauO M-V)

Hinweise

- A Die Innenbereichsfläche liegt in der Trinkwasserschutzzone III und II der Oberflächenwasserfassung der Warnow. Für jegliche Bauvorhaben ist die Genehmigung der Unteren Wasserbehörde einzuholen. Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist der Unteren Wasserbehörde gem. § 20 (1) LWaG M-V i.V.m. § 19 g - I WHG anzuzeigen. Die Lagerung wassergefährdender Stoffe (auch Heizöl) ist verboten.
- B Im Osten des Satzungsgebietes ist der Schutzstreifen und der Bauverbotsbereich der Ferngasleitung Nr. 87 zu beachten. Für bauliche Maßnahmen im Näherungsbereich von 50 m zu der Gasleitung besteht ein Zustimmungsvorbehalt der Verbundnetz Gas AG/GDMcom mbH.
- C Die Neuanlage und die Änderung von Grundstückszufahrten stellen Sondernutzungen im Sinne von §§ 22, 26 (1) StrWG M-V dar und bedürfen einer Erlaubnis des Straßenbauamtes Güstrow.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung (Abgrenzung des Innenbereichs gem. § 34 BauGB)
	Grünfläche (Feuchtwiese) (§ 34 (5) i.V.m. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)
	Anschluss von Baugrundstücken an die Verkehrsflächen (§ 34 (5) i.V.m. § 9 (1) Nr. 11 BauGB)
	Rückbau einer Grundstückszufahrt Festlegung einer Grundstückszufahrt (Erlaubnisvorbehalt gem. § 22 StrWG M-V)
	Abgrenzung der Flächen, in denen eine Wohnbebauung aus Immissionsschutzgründen unzulässig ist (§ 34 (5) i.V.m. § 9 (1) Nr. 15 BauGB)
	Abgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen hier: Schutzzone III / II der Oberflächenwasserfassung Warnow (§ 34 (5) i.V.m. § 9 (6) BauGB)
	Abgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind hier: Anbauverbotsbereich gem. § 31 (1) StrWG M-V (§ 34 (5) i.V.m. § 9 (6) BauGB)
	Abgrenzung der Bauverbotszone entlang der Ferngasleitung 87 für Gebäude, die dem dauernden Aufenthalt von Personen dienen (§ 34 (5) i.V.m. § 9 (6) BauGB)
	Sichtfläche

VERFAHRENSVERMERKE

- Die von der Satzungsänderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.11.11, 11.01.12, 01.02.12, 22.03.12, 26.03.12 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf der Satzung mit der Begründung hat in der Zeit vom 23.11.2011 bis zum 23.12.2011 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 34 Abs. 6 Satz 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Dummerstorfer Amtsanzeiger“ am 15.11.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist weiterhin darauf hingewiesen worden, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
- Der Entwurf der Satzung ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 2) geändert worden. Daher hat der 2. Entwurf mit der Begründung in der Zeit vom 22.02.2012 bis zum 21.03.2012 während der Dienst- und Öffnungszeiten erneut nach § 34 Abs. 6 Satz 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Dummerstorfer Amtsanzeiger“ am 15.02.12 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist weiterhin darauf hingewiesen worden, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 21.08.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Satzung wurde am 21.08.2012 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 21.08.2012 gebilligt.
- Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Dummerstorf, 20.09.12



Wichmann
Bürgermeister

- Der Beschluss über die Innenbereichssatzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Abdruck im „Dummerstorfer Amtsanzeiger“ vom 13.10.2012 ortsüblich 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 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensansprüchen (§§ 44 Abs. 3 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 15.10.2012 in Kraft getreten.

Dummerstorf, 17.10.2012



Wichmann
Bürgermeister

Gemeinde Dummerstorf

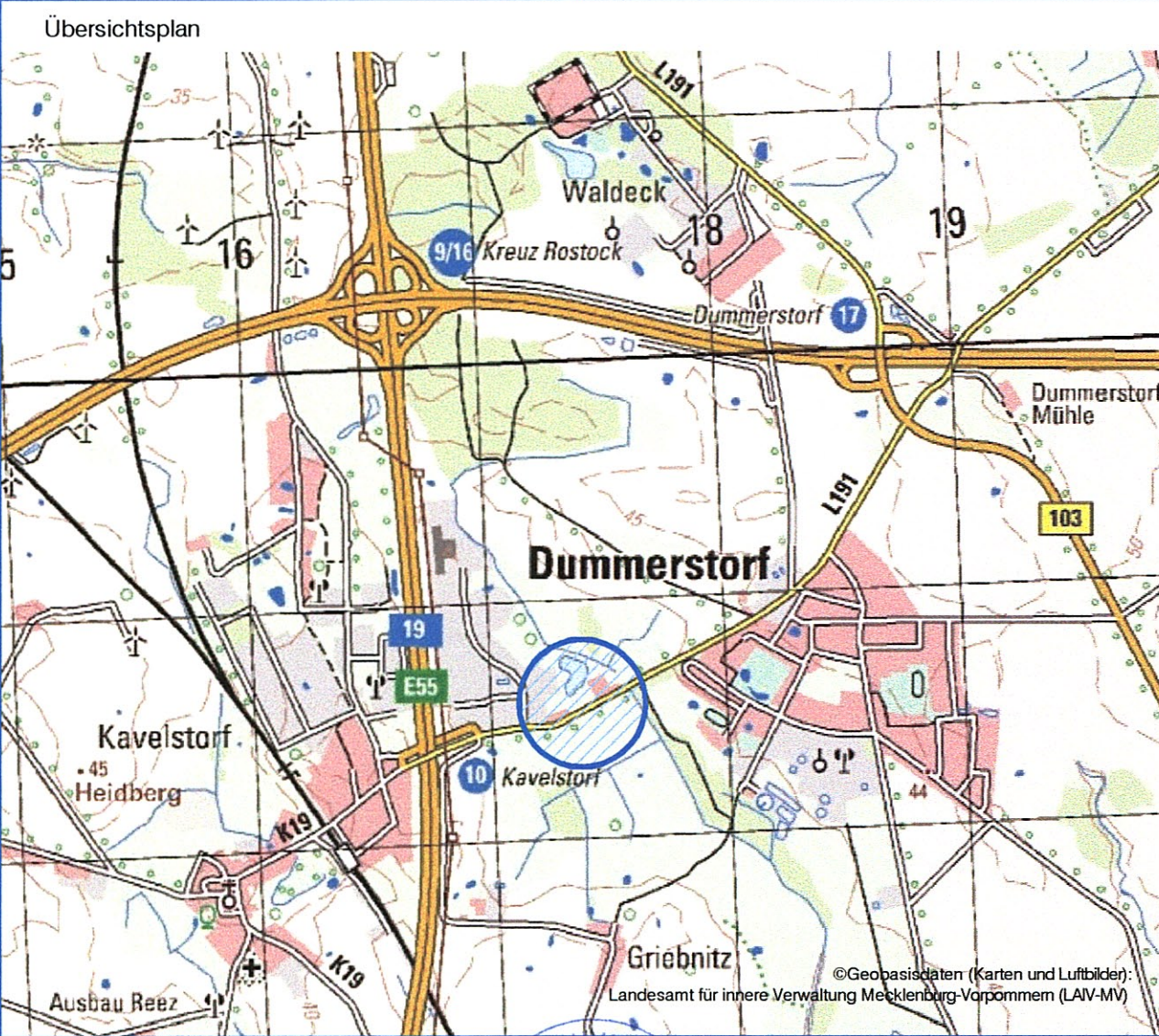
Landkreis Rostock

Innenbereichssatzung "Dummerstorfer Chaussee"

für den bebauten Bereich an der Nordseite der Dummerstorfer Chaussee zwischen dem Gewerbegebiet „Silder Moor“ und dem Zarnegraben

AUSFERTIGUNG

Bearbeitungsstand: 26.06.2012



Dummerstorf, 21.08.2012



Wichmann
Bürgermeister

Dipl.-Ing. Wilfried Millahn Architekt für Stadtplanung, AKMV 872-92-1-d

bsd • Warnowufer 59 • 18057 Rostock • Tel. (0381) 377 06 42 • Fax (0381) 377 06 59

