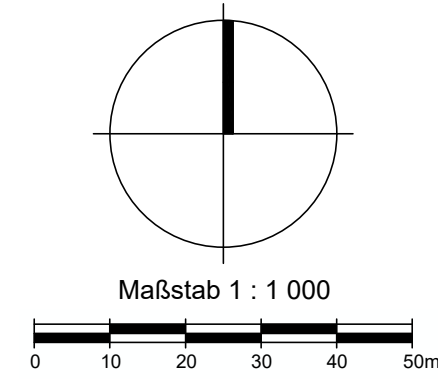


1. Änderung der Innenbereichssatzung „Parkweg“



Planunterlage:
Lage- und Höhenplan v. 18.03.2025
Gemarkung Dummerstorf, Flur 2;
Lagebezug: UTM/ETRS 89, Höhenbezug: DHHN 2016
Vermessungsbüro Kerstin Siwek, ObVI
Kanalstraße 20, 23970 Wismar, www.vermessung-siwk.de



Aufgrund des § 34 (4) S. 1 Nr. 1, 3 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 5 G v. 12.08.2025 (BGBl. I Nr. 189) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch G. v. 18.03.2025 (GVOBl. M-V S. 130), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 1. Änderung der Innenbereichssatzung „Parkweg“ für den Bereich nördlich des Parkweges und südwestlich der Parkanlage in Dummerstorf erlassen:

Gegenstand der Änderungssatzung sind die blau abgedruckten Textabschnitte

- § 1. Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich**
- 1.1. Für die in der nebenstehenden Karte (M 1 : 2000) durch fette schwarze Balkenlinie abgegrenzte Fläche wird die Zugehörigkeit zum im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dummerstorf unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen festgelegt (fortgeltend). Die nebenstehende Karte mit zeichnerischen Festsetzungen und Kennzeichnungen ist Bestandteil dieser Satzung. (§ 34 (5) S. 2 BauGB)
- 1.2. Die Zulässigkeit von Vorhaben i. S. v. § 29 BauGB im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung richtet sich nach § 34 BauGB und den Festsetzungen gem. § 2 dieser Satzung. Die Vorschriften des Bauordnungsrechts und andere öffentlich - rechtliche Vorschriften bleiben von dieser Satzung unberührt (fortgeltend).
- § 2. Festsetzungen für die Einbeziehungsflächen (§ 34 (5) BauGB)**
- 2.1. Auf den einbezogenen Flächen, die in der nebenstehenden Karte durch Schrägschraffur gekennzeichnet sind, ist eine Grundfläche i. S. v. § 19 (2) BauNVO von höchstens 150 m² je Baugrundstück zulässig; bei der Ermittlung der Grundflächen ist § 19 (4) BauNVO anzuwenden. (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- ist eine Traufhöhe von höchstens 3,50 m sind 2 Vollgeschosse und eine Gebäudeoberkante von 9,0 m über der Höhenlage der Grundstückszufahrt im Anschlussbereich an den Parkweg zulässig. (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- darf eine Dachneigung von 25° - 38° nicht überschritten werden. (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 (1) LBauO)
- 2.2. Auf den einbezogenen Flächen, auf denen nach der nebenstehenden Karte Schutzvorkehrungen gegen den Verkehrslärm der L 191 vorzusehen sind, muss die Luftschalldämmung der nach Nordost über Nordwest bis nach Südwest orientierten Außenbauteile von Schlaf- und Aufenthaltsräumen in Wohnungen sowie von Büroräumen ein resultierendes Schalldämm-Maß von mind. 30 dB erreichen (Lärmpegelbereich II im Sinne der DIN 4109). (fortgeltend)

- HINWEISE**
- A Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotshandlungen (Tötung, Störung oder Beeinträchtigung geschützter Arten und deren Lebensstätten – vgl. § 44 (1) BNatSchG) ist vor Abbruch von Gebäuden eine Untersuchung auf gebäudebewohnende Tierarten erforderlich, die i. S. des Naturschutzrechts besonders oder streng geschützt sind (Fledermäuse, gebäudebrütende Vögel). Werden solche Arten oder ihre geschützten Lebensstätten festgestellt, sind im Benehmen mit der Naturschutzbehörde geeignete Schutz- bzw. Ersatzmaßnahmen gem. § 44 BNatSchG festzulegen (z.B. Bauzeitenregelung außerhalb der Fortpflanzungsperiode, Herstellung von Ersatzquartieren o. ä.). Auf die für Gehölzrodungen beachtlichen zeitl. Beschränkungen gem. § 39 (5) BNatSchG wird hingewiesen (zulässig: Okt. - Febr.).
- B Die Parkanlage auf dem nordöstlich an das Satzungsgebiet angrenzenden Flurstück 234/4 ist als Baudenkmal i. S. v. § 2 Abs. 2 DSchG M-V in die Denkmalliste des Landkreises eingetragen. Bei baulichen Veränderungen und Nutzungsänderungen auf den angrenzenden Baugrundstücken besteht ein Genehmigungsvorbehalt nach § 7 DSchG M-V.
- C Wenn bei Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt werden, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, ist gem. § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, für den Leiter der Arbeiten, für den Grundeigentümer und für zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind bis 5 Werktage nach Zugang der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten. (§ 11 DSchG M-V)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

Gegenstand der Änderungssatzung sind die blau abgedruckten zeichnerischen Festsetzungen und Kennzeichnungen

- Räumlicher Geltungsbereich der Innenbereichssatzung
Abgrenzung der Flächen, die dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil angehören (fortgeltend) (§ 34 (4) S. 1 Nr. 1, 3 BauGB)
- Kennzeichnung von Flächen, auf denen die Festsetzungen gem. §§ 2.1, 2.2 beachtlich sind (in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogene Flächen, fortgeltend) (§ 34 (4) S. 1 Nr. 3 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und der Versorgungsunternehmen zu belastende Flächen (tlw. fortgeltend) (§ 34 (5) und § 9 (1) Nr. 21 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes hier: Verkehrslärmschutz L 191 (fortgeltend) (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
- Von Bebauung freizuhaltende Fläche (tlw. fortgeltend) (§ 34 (5) und § 9 (1) Nr. 24 i. V. m. (6) BauGB)
- hier: 5 m Gewässerrandstreifen, Gewässer II. Ordnung / Vorflut (§ 38 WHG)
- hier: 30 m Waldabstand (§ 20 LWaldG M-V)
- Fläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)
- Entfallende Festsetzung der Ursprungssatzung

- KENNZEICHNUNGEN**
- Einseitige Baumreihe (Schutz gem. § 19 NatSchAG M-V)
- Fällantrag v. 29.07.2025
- Vorhandene unterirdische Leitung (Schutzstreifen beachten, Dienstbarkeit gem. SachenRBerG)
- Gebäudebestand nach ALKIS® Stand 18.03.2025
- Teiche, nach Luftbild 2019 des LAiV M-V

- ## VERFAHRENSVERMERKE
1. Die von der 1. Änderung der Satzung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.06.2025 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
2. Der Entwurf der 1. Änderung der Satzung mit der Begründung wurde in der Zeit vom 24.06.2025 bis zum 07.07.2025 auf der Internetseite der Gemeinde und dem Internetportal des Landes M-V veröffentlicht und hat zeitgleich öffentlich ausgelegen. Dies wurde durch Abdruck im „Dummerstorfer Amtsanzeiger“ vom 15.06.2025 und durch Veröffentlichung auf der Homepage der Gemeinde am 15.06.2025 ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.
3. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
4. Die 1. Änderung der Satzung wurde am von der Gemeindevertretung beschlossen.
5. Die 1. Änderung der Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Dummerstorf, (Siegel) Sprank
Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der die 1. Änderung der Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden im „Dummerstorfer Amtsanzeiger“ vom und auf der Homepage der Gemeinde am ortsüblich bekannt gemacht. 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 Schadensersatzansprüchen (§§ 44 Abs. 3 BauGB) hingewiesen worden. Die 1. Änderung der Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Dummerstorf, (Siegel) Sprank
Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Dummerstorf

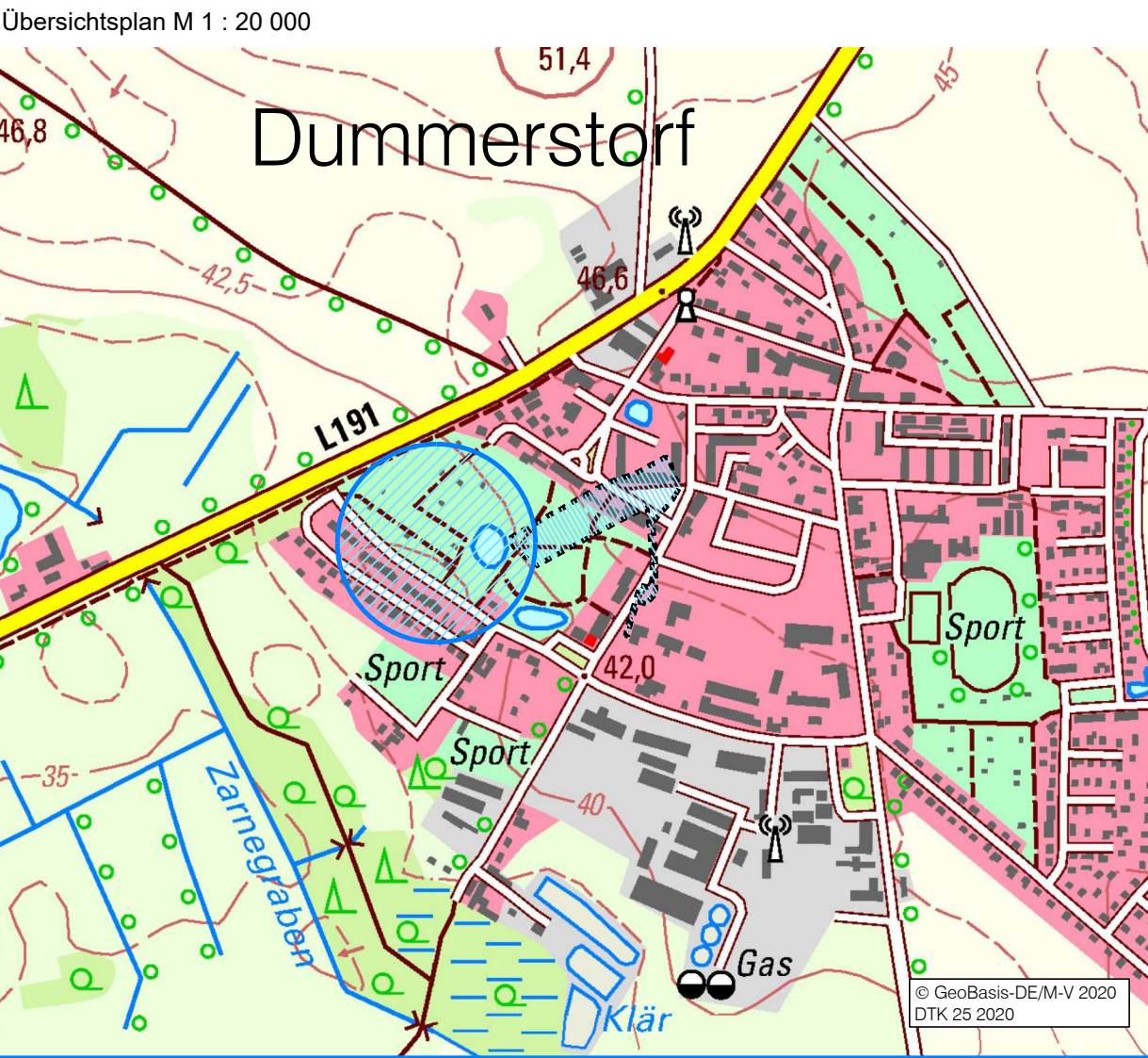
Landkreis Rostock

über die

1. Änderung der Innenbereichssatzung „Parkweg“

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB,
betreffend den Bereich nördlich des Parkweges in Dummerstorf

SATZUNG Bearbeitungsstand: 15.09.2025



Dummerstorf, (Siegel) Sprank
Bürgermeister