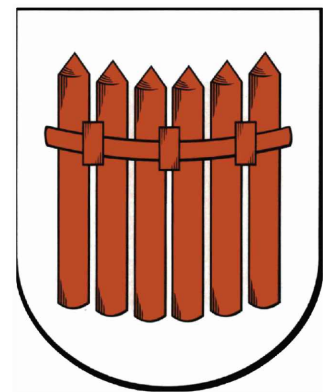


Satzung der Gemeinde Dummerstorf

Landkreis Rostock

über die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 *Holländer Koppel* Reez



westlich der Dorfstraße - südlich des Zarnowbaches

Planzeichnung (Teil A)

M 1 : 1.000

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S.3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vomfolgende Satzung über die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr.2 *Holländer-Koppel*, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) erlassen:
Die Planaufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Es gilt die BauNVO 2017.

Zeichenerklärung

Planzeichen

Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 4 BauNVO)		
0,3	I	BauGB
SDWD	O	
1	I	BauGB
o	I	BauGB
WD	I	BauGB
SD	I	BauGB

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)		
--	--	--

3. Verkehrsflächen

öffentliche Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)		
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)		
Einfahrtsbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)		

4. Grünflächen

Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)		
Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)		

5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB)

Gebiete, in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen dienen, sowie die Art dieser Maßnahmen		
Überflutungsgebiet eines 50- bis 100-jährigen Hochwasserereignisses		

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; hier: extensive Wiesen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)		
Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)		
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts; hier: gesetzlich geschütztes Biotop DBR 111045 (§ 9 Abs. 6 BauGB)		
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts; hier: Vogelschutzgebiet DE_2137-401 Warnowtal, Sternberger Seen und untere Mildnitz (§ 9 Abs. 6 BauGB)		

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)		
--	--	--

Text (Teil B)

Gegenstand der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans sind nur die hier aufgeführten planzeichnerischen und textlichen Festsetzungen. In allen nicht aufgeführten Punkten bleiben die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 2 *Holländer Koppel* und seiner rechtskräftigen Änderungen unberührt.

1. Nutzung des allgemeinen Wohngebietes

- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 4 BauNVO
- § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
- § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO
- § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
- § 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO
- § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO
- § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO
- Die Zulässigkeit von Kleintierställen als Nebenanlagen wird entsprechend § 14 Abs. 1 BauNVO ausgeschlossen.

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB

8. öffentliche und private Grünflächen

- § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Die festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind durch die Anpflanzung von Gehölzen zu gestalten. Für die Gestaltung sind die Gehölze aus der Pflanzliste zu verwenden.
- Die festgesetzten Einfahrtsbereiche im Bereich der öffentlichen Grünfläche an der Straße Zur Schlosswiese können durch Grundstückszufahrten überbaut werden.
- Private Grundstücksflächen sind vom öffentlichen Bereich bis zur Bauflucht gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Befestigte Oberflächen sind nur für Zuwege und Zufahrten zulässig. In den Baufelder WA 3 bis WA 5 als private Grünflächen gekennzeichneten hinteren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen unzulässig. Die Nutzung erfolgt als Haus- und Vorgärten.

9. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen entfällt

19. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzung

- § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Im Bereich der öffentlichen Grünfläche ist die Baumreihe zu ergänzen. Es sind mindestens 3 Winter- oder Sommerläden mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm und einer Baumscheibe von mind. 12 m² Größe zu pflanzen, zu pflegen und dauernd zu erhalten.
- Im WA 9 entlang der Hauptstraße sind mindestens 6 heimische, standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm und einer Baumscheibe von mind. 12 m² Größe zu pflanzen, zu pflegen und dauernd zu erhalten.

20. Bindung für die Erhaltung von Bäumen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind zu schützen und dauernd zu erhalten.

21. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- 21.1 Niederschlagsentwässerung**
- Das gesammelte Niederschlagswasser der südlichen Erweiterungsflächen und Verkehrsflächen (Wohngebiete WA8 und WA9) ist in das angrenzende Gewässer 0:18/15 einzuleiten. Das Wasser der erschlossenen Straßenflächen ist über Straßenabläufe zu reinigen. Weiterhin ist das Niederschlagswasser über eine zentralen Sedimentationsanlage mit integrierter Leichtflüssigkeitsabscheidung zu reinigen.

21.2 extensive Wiesen

Die festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Wiese extensiv zu bewirtschaften, um potenzielle Stoffeinträge ins Gewässer in Folge einer zeitweisen Überflutung zu verhindern. Gehölzpflanzungen zur Abgrenzung der Wohnbauflächen sind zulässig. Der Einsatz von Pestizid und Düngemitteln ist unzulässig.

22. Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

22.1 Umgrenzung von Gebieten mit Maßnahmen zur Vermeidung von Hochwasserschäden

Bei einem maximalen Wasserstand von 6,2 m NHN bis 8 m NHN steht das Niederschlagswasser nur ca. 40 cm unter Flur der aufgeschütteten und zur Wohnbebauung vorgesehenen Grundstücke im WA 8. Tiefbauten wie Keller, Tiefgaragen sind unzulässig. Das Fundament ist ggf. gegen eindringendes Grundwasser zu schützen.

Hinweise

Artenschutz

Bauleitungsregelung

Die Bauleitungsregelung sowie Gehölzentnahmen und Lichtraumprofilschnitte der Sträucher sind außerhalb der Brutzeit, und somit vom 31. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Ein Beginn dieser Arbeiten innerhalb der Brutzeit ist nur nach erfolgter Kontrolle durch eine ökologische Bauleitung zulässig.

Regelung zu Lichtmissionen

Sowohl bei der Bauleitenbeleuchtung als auch bei der betriebsbedingten Beleuchtung des B-Plans sind vorzugsweise Leuchtmittel mit geringer Anstrahlungswirkung auf Insekten zu verwenden. Die Beleuchtungsstärke nahegelegener Beleuchtung sollte unter 0,1 lx liegen. Die Beleuchtungsdauer ist auf die Zeit, in der die Beleuchtung für den Menschen notwendig ist, zu beschränken. Es sollten zudem gerichtete Lampen verwendet werden, z.B. LEDs oder abgeschirmte Leuchten, die den Lichtstrahl auf die notwendigen Bereiche begrenzen und die Beleuchtung angrenzender Fledermauslebensräume verhindern.

Regelung zu Baumfällungen

Vor einer Fällung müssen Bäume mit Quartierstrukturen durch Fledermauskundige auf aktuellen Besatz kontrolliert werden (Detektorbegehung sowie endoskopische Untersuchung der Höhlen). Zweifelsfrei unbesetzte Höhlen können nach der Kontrolle bis zur Fällung verschlossen bzw. Rinderplatten entfernt werden.

Besetzte Quartierstrukturen/genutzte Höhlen bleiben bis Anfang November offen und werden mit einer Vorrichtung versehen, die einen Ausstieg aus den Höhlen ermöglicht, einen Einflug aber verhindert. Dieser Einwegverschluss muss mindestens über die Nächte hinweg wirksam sein und darf nur bei geeigneter Witterung zwischen dem 15.4. und dem 15.10. angebracht werden. Danach werden die Höhlen verschlossen.

In den Zeiträumen vom 11.09. bis 31.10. oder vom 16.03 bis 30.04. (wenn keine Vogelbruten betroffen sind) dürfen Bäume, die als Quartier dienen können, gefällt werden. Durch die zeitliche Beschränkung lassen sich Beeinträchtigungen idt. erheblicher Störungen während der besonders kritischen Phase der Jungenaufzucht und des Winterschlafs vermeiden.

Ersatzquartiere für baumbewohnende Fledermausarten

Bei positivem Nachweis von Fledermausvorkommen an den zu fallenden Bäumen sind in einem Verhältnis von 1:2 Fledermauskästen für spaltenbewohnende Arten an den Bestandsbäumen im Plangebiet in 2 m Höhe auf der von künstlichen Lichtquellen abgewandten Seite des Stammes vor Entnahme der Quartierbäume anzubringen.

Wasserschutz

Grundwasser

Es wird empfohlen, zur Vermeidung von Gründungsfehlern für jedes Bauvorhaben eine objektbezogene Baugrunduntersuchung sowie eine Abnahme der jeweiligen Gründungsohle/Baugrubensohle durch einen Baugrundschverständigen durchführen zu lassen.

Notwendige Grundwasserabsenkungen im Rahmen der durchzuführenden Baumaßnahmen stellen eine Gewässerbenutzung im Sinne des Wasserrechts dar und bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde des Landkreises Rostock.

Trinkwasserschutzzone

Das Plangebiet liegt im Trinkwasserschutzgebiet III MV_WSG_1928_07 Reez Landkreis Rostock. Die Nutzungsbeschränkungen, Inhalte und Richtlinien der Verordnung sind zu berücksichtigen, insbesondere ist die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (u.a. Heizöl) gemäß § 40 AwSV sowie die Errichtung von Erdwärmesondenanlagen gemäß § 49 Abs. 1 WVG bei der unteren Wasserbehörde gesondert anzuzeigen. Diese Anzeigen werden nach der Durchführung einer Einzelprüfung entschieden.

Auf Grund der Nähe zur TWVS II ist auf den Wohngebietstraßen und Grundstückszufahrten auf den Einsatz von Salzen und Laugen im Winterdienst zu verzichten. Stattdessen kann auf salzfreie Streumittel zur Abstampfung bei Eisglätte zurückgegriffen werden.

Gewässerentwicklungstreifen

Westlich der Flächen WA 1 und WA 8 grenzt das Gewässer II. Ordnung mit der Bezeichnung 18/15 an das Plangebiet an. Ab der Böschungsoberkante in einem Abstand von 5 m ist der Gewässerentwicklungstreifen einzuhalten. Der Bereich liegt innerhalb der privaten Grünfläche. Eine direkte Gewässerbenutzung ist unzulässig.

Hinweis Regelungen des Wasserabflusses Gewässer II. Ordnung 18/15

Am vorliegenden Straßendurchlass ist durch Einbau einer Drosselblende sicherzustellen, dass eine Erhöhung des Abflusses in der Zarnow im Starkregenfall vermieden wird. Die detaillierte technische Planung eines entsprechenden Bauwerks erfolgt in Abstimmung mit dem zuständigen WBV. Für die Höhe der Drosselblende wird in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde eine Höhe von 46,67 cm (2/3 Durchlasshöhe, DN700) empfohlen.

Dadurch wird der Wasserrückhalt in der der Landschaft sowie das angrenzende Erlen-Feuchtbiotop begünstigt. Zur Sicherung der Wasserverfügbarkeit im Erlenbruch soll ein künstlich geschaffener Durchbruch zukünftig verschlossen bzw. der Wasserstand der grundwasserseingepigten Senke durch eine Schottröhre erhöht werden, um so die weitere Entwasserung des Biotops zu verhindern.

Durch die Integration einer Drosselblende in einen unmittelbar stromabwärts gelegenen Durchlass, werden Abflussspitzen im Starkregenfall (ab HQ 5) gedämpft und das Wasser zeitweise im Graben zurückgehalten. Bei extremen Hochwasserereignissen (ab HQ 50) kann es zu kurzzeitigen Ausuferungen auf benachbarte Flächen kommen. Hierdurch wird zum Teil ein vorhandenes Feuchtbiotop begünstigt.

Überflutungsgebiet

Im gekennzeichneten Überflutungsgebiet kann es bei extremen Hochwasserereignissen zu kurzzeitigen Ausuferungen kommen. Der Berechnung liegt ein 50- und 100-jähriges Hochwasserereignis zugrunde.

Alltasten

Durch das Ingenieurbüro Gesellschaft für Energie und Umwelt mbH H.S.W. wurde eine Detailuntersuchung "Ehemaliger Technikstützpunkt Reez" durchgeführt. Das Gutachten war Grundlage für die Sanierung des Gebietes. Das Ingenieurbüro H.S.W. führte eine alltastenkundige Baubetreuung während der Sanierungsarbeiten durch. Der Abschluss der Sanierungsarbeiten erfolgte im April/Mai 2025. Für den Alltastenanstand "Ehemaliger Technikstützpunkt Reez" wird bis zum Satzungsbeschluss ein entsprechender Sanierungsvermerk vorliegen.

Ersatzpflanzungen für Baumfällungen

Während des Aufstellungsverfahrens wurden bereits Fällanträge im WA 9 gestellt und genehmigt. Im Rahmen der Sanierung des Plangebietes wurden Fällanträge gestellt und die Fällung von 7 Bäumen auf einem Erdwall im Norden des WA 9 mit Bescheid vom 03.04.2024 genehmigt. Die Ersatzpflanzung wurde mit 7 Bäumen festgesetzt. Aufgrund der Verkehrssicherungspflicht wurden weitere Baumfällungen für 6 Bäumen mit Bescheid vom 14.04.2025 genehmigt. 2 Bäume sind durch Sturmschäden abgängig gewesen. Die Ersatzpflanzung wurde mit 11 Bäumen festgesetzt. Die ehemaligen Baumstandorte sind in der Planzeichnung markiert. Die Ersatzpflanzung von insgesamt 16 Bäumen erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanes. Die Baumfällungen sind in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung bilanziert.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 31.05.2022 als Bebauungsplan nach § 13a BauGB.

2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Dummerstorfer Amtsanzeiger, amtliches Mitteilungsblatt der Gemeinde Dummerstorf und im Internet unter www.dummerstorf.de am 15.06.2022 erfolgt.

Dummerstorf, Bürgermeister

Dummerstorf, Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung Dummerstorf hat am 31.05.2022 den Entwurf der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr.2 *Holländer Koppel* mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Dummerstorf, Bürgermeister

4. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 17 Abs. 1 LPBG beteiligt worden.

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.06.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

6. Der Entwurf der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 *Holländer Koppel*, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 27.06.2022 bis zum 29.07.2022 im Rathaus Dummerstorf während der Dienst- und Öffnungszeiten und im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 15.06.2022 im Dummerstorfer Amtsanzeiger, amtliches Mitteilungsblatt der Gemeinde Dummerstorf und im Internet unter www.dummerstorf.de ortsüblich bekannt gemacht worden. Die ausliegenden Unterlagen wurden in das Internet unter www.dummerstorf.de eingestellt.

Dummerstorf, Bürgermeister

Dummerstorf, Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung Dummerstorf hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 22.07.2025 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8. Die Gemeindevertretung Dummerstorf hat am 22.07.2025 den erneuten Entwurf der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr.2 *Holländer Koppel* mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Dummerstorf, Bürgermeister

Dummerstorf, Bürgermeister

9. Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.08.2025 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Dummerstorf, Bürgermeister

10. Der erneute Entwurf der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 *Holländer Koppel*, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 25.08.2025 bis zum 26.09.2025 im Rathaus Dummerstorf während der Dienst- und Öffnungszeiten und im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 15.06.2025 im Dummerstorfer Amtsanzeiger, amtliches Mitteilungsblatt der Gemeinde Dummerstorf und im Internet unter www.dummerstorf.de ortsüblich bekannt gemacht worden. Die ausliegenden Unterlagen wurden in das Internet unter www.dummerstorf.de sowie im Landesportal https://plan.geodaten-mv.de/bauportal/Pläne_in_Aufstellung eingestellt.

Dummerstorf, Bürgermeister

Dummerstorf, Bürgermeister

11. Die Gemeindevertretung Dummerstorf hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

12. Die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 *Holländer Koppel*, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Dummerstorf, Bürgermeister

Dummerstorf, Bürgermeister

13. Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerrichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerrichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

.....

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Dummerstorf, Bürgermeister

Dummerstorf, Bürgermeister

14. Die Satzung über die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 *Holländer Koppel*, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgerufen.

Dummerstorf, Bürgermeister

15. Der Beschluss über die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 2 *Holländer Koppel* sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im Dummerstorfer Amtsanzeiger und im Internet unter www.dummerstorf.de ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsabfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf Rechtmäßigkeiten des § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Dummerstorf, Bürgermeister

Pflanzliste

Die anzupflanzenden Bäume im Straßenraum sowie auf den öffentlichen Grünflächen sind in standortgerechten heimischen Arten und in artspezifischen Pflanzabständen zu pflanzen.

Insbesondere sind zu verwenden:

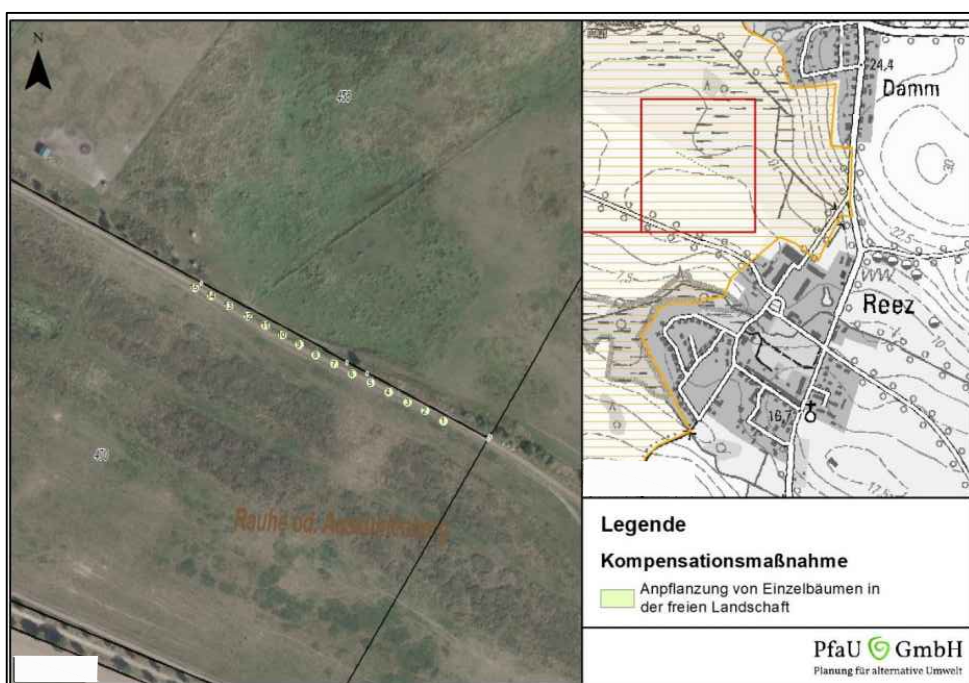
- Feld- und Bergahorn
- Winter- und Sommerlinde
- Fläder
- Rotkastanie
- Stieleiche
- Rotbuche
- Haselnuss
- Weißdorn
- Eberesche
- Hundstee
- Schlehe
- Traubenerkirsche
- Pfaffenhütchen
- Hartriegel
- Schneeball
- Roldorn
- Schwarzer Holunder

Kompensation durch Ökokoito

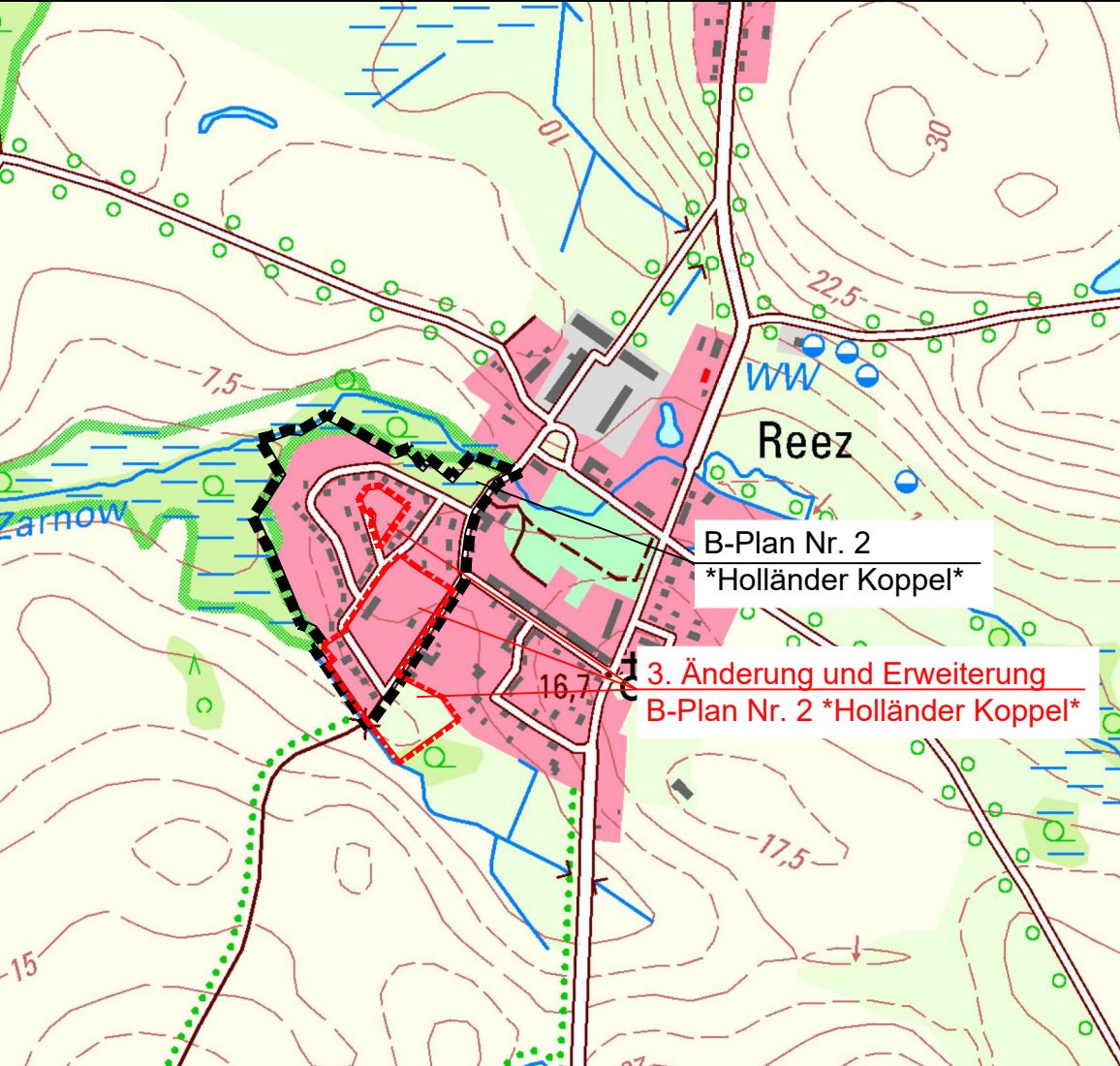
Der Kompensationsbedarf von 3.409 m² Eingriffsfächenäquivalenten wird über das Ökokoito LRO 92 Extensivwiese Mühl Rosin (Bölkower Chaussee Gemarkung Mühl Rosin, Flur 1, Flurstück 239) ausgeglichen.

externe Kompensationsmaßnahme Gemarkung Reez; Flur 1; Flurstück 470

Anpflanzung von 15 heimischen, standortgerechten Laubbäumen zB. Stieleiche/ Quercus robur mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm und einer Baumscheibe von mind. 12 m² Größe, 3 x verpflanzt, Hochstamm und durchgehendem Leittrieb, in BbS- und FLI-Gütequalität auf einer Länge von 200 m. Es sind nur Bäume zu pflanzen, die ihren genetischen Ursprung im Vorkommensgebiet Norddeutsche Tiefebene besitzen; der Nachweis der Gebietszugehörigkeit ist der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Die Ersatzpflanzung ist bis spätestens zum 31.12.2026 vorzunehmen und anzuzeigen.



Übersichtskarte M 1 : 10.000



ign Metzer Voigtländer Winter Lütich
Stadtplaner, Architekten & Ingenieure PartGmbH
Lloydstraße 3 +49 3991 64090
17192 Waren (Müritz) info@ign-waren.de

Waren (Müritz), den 15.10.2025

Satzung der
GEMEINDE DUMMERSTORF
(Landkreis Rostock)

über die 3. Änderung und Erweiterung des
Bebauungsplanes Nr. 2
* Holländer Koppel * Reez

Darstellung ohne Normcharakter

bestehende Flurstücksgrenze	7.00	bestehende Geländehöhen über NHN (DHHN 2016)	Baum fortfallend geschützt gemäß § 19 NatSchAG M-V
Flurstücksbezeichnung		zukünftige Flurstücksgrenze	Baum fortfallend geschützt gemäß § 18 NatSchAG M-V
Gebäude mit Hausnummer		Laubbaum	Baum gefällt mit Fallgenehmigung
Gebäude zurückgebaut		Nadelbaum	