

Satzung über die 5. Änd. des Bebauungsplans Nr. 2 " Schlossbereich - Wiesenkamp" der Stadt Dassow / OT Pötenitz - Beteiligung der Stadt Schönberg als Nachbarstadt -

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Datum</i> 11.05.2022	<i>Bearbeitung:</i> Stefanie Müller <i>Bearbeiter/in-Telefonnr.:</i> 038828/3301411
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr, Umwelt und Ordnung der Stadt Schönberg (Vorberatung)		Ö
Hauptausschuss der Stadt Schönberg (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt

Die Stadtvertretung der Stadt Dassow hat in der Sitzung am 05.04.2022 den Entwurf der 5. Änderung mit Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Schlossbereich – Wiesenkamp“ für den Ortsteil Pötenitz gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Mit der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 werden die folgenden Planungsziele verfolgt:

- die Entwicklung des gewerblichen Tourismus als angemessene Nachnutzung der denkmalgeschützten Guts- und Schlossanlage, mit einem ganzjährigen Beherbergungsbetrieb mit Gastronomie, Wellness- und Seminarbereichen sowie eine Ferienhausanlage,
- die Sicherung einer dauerhaften Zugänglichkeit des Denkmalbereichs für die Öffentlichkeit,
- ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Nachnutzung gewerblich vorgeprägter Flächen (ehem. LPG-Betriebsstätte).
- die Vorrangige Entwicklung und Nutzung des Gutshausbereichs („Schloss“) mit oberster Priorität vor den übrigen Bauvorhaben.

Durch das o.g. Bauleitplanverfahren ist die Stadt Schönberg in ihrer Funktion als Grundzentrum nicht beeinträchtigt.

Die vollständigen Entwurfsunterlagen des o.g. Bebauungsplanes liegen in der Zeit vom 09. Mai 2022 bis einschließlich 16. Juni 2022 während der Dienststunden im FB IV – Bauen und Gemeindeentwicklung – des Amt Schönberger Land, Dassower Straße 4, 23923 Schönberg im OG, öffentlich zu jedermanns Einsicht aus.

Zusätzlich sind diese auf der Internetseite im o.g. Zeitraum unter <https://www.schoenberger-land.de/Amt-Sch%C3%B6nberger-Land/Bekanntmachungen/Auslegungen/> des Amt Schönberger Land einsehbar.

Im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird die Stadt Schönberg unterrichtet und um Äußerung bis spätestens zum 16. Juni 2022 gebeten.

Beschlussvorschlag

Die Stadt Schönberg hat zur Satzung über die 5. Änderung mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Schlossbereich - Wiesenkamp“ der Stadt Dassow im Ortsteil Pötenitz keine weiteren Anregungen oder Hinweise vorzubringen.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

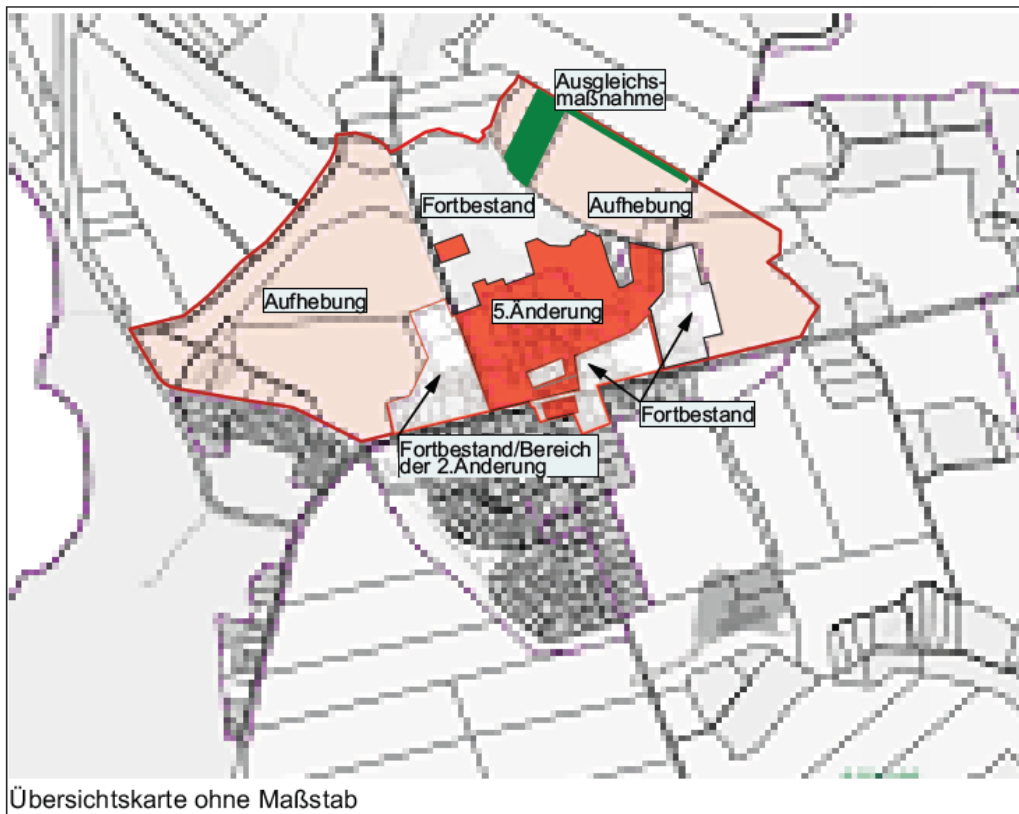
Anlage/n

1	Auszug 5. Änd. B-Plan Nr. 2 "Schlossbereich Wiesenkamp" (öffentlich)
---	--

SATZUNG DER STADT DASSOW

über die 5. Änderung mit Teilaufhebung des Bebauungsplan Nr. 2 "Schlossbereich - Wiesenkamp" mit Örtlichen Bauvorschriften.

Aufgrund § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, sowie nach § 86 LBauO M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über die 5. Änderung mit Teilaufhebung des Bebauungsplan Nr. 2 "Schlossbereich - Wiesenkamp" mit Örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.



Übersichtskarte ohne Maßstab

lars hertelt | stadtplanung und architektur
Freier Stadtplaner und Architekt

Frankendamm 5 18439 Stralsund
Hirschstraße 53 76133 Karlsruhe

Stadt Dassow

5. Änderung mit Teilaufhebung des Bebauungsplans
mit örtlichen Bauvorschriften

Nr.2 "Schlossbereich - Wiesenkamp"

Offenlage

(§ 3 Abs. 2 / § 4 Abs. 2 BauGB)

Fassung vom 15.04.2020, Stand 24.02.2022

Maßstab der Planzeichnung Teil A / Änderungsfläche 1:1.000
Maßstab der Planzeichnung Teil A / Ausgleichsfläche 1:2.000
Maßstab der Planzeichnung Teil A / Aufhebungsfläche 1:5.000
Maßstab der Planzeichnung Teil A / Waldaufhebung 1:1.500

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)

	Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
	Ferienhausgebiete (§ 10 BauNVO)
	Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO), hier: Sondergebiet Fremdenverkehr
	Sondergebiet Infrastruktur
	Sondergebiet ehemaliges Forsthaus

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4	Grundflächenzahl
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
OK 18,5m NHN	Oberkante als Höchstmaß in Metern NHN
TH 22,5m NHN	Traufhöhe als Höchstmaß in Metern NHN
FH 24,5m NHN	Firsthöhe als Höchstmaß in Metern NHN
z.B A: 11,2m	Gebäudehöhe als Höchstmaß in Metern über Bezugspunkt nach TF I.2.4
FH 8,5m	Firsthöhe als Höchstmaß in Metern über Bezugspunkt nach TF I.2.4

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

	offene Bauweise
	nur Einzel- und Doppelhäuser Zulässig
	Baulinie
	Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

	Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Parkplatz
	verkehrsberuhigter Bereich
	öffentliche / private Straße
	Fußgängerbereich
	Stellplatz Fahrräder

GRÜNLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

	Grünfläche
	hier: öffentliche Parkanlage
	private Grünfläche
	Privatgarten
	Temporäre Stellplätze

SCHUTZ, PFLEGE, ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
	Apflanzen von Bäumen Erhalten von Bäumen
	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB), hier:
	Gebiet Gemeinschaftlicher Bedeutung
	Naturschutzgebiet
	Biotopt (§ 20 NatSchG M-V)

STADTERHALTUNG UND DENKMALSCHUTZ (§ 9 Abs. 6. BauGB)

	Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen, hier: Gutsanlage in Pötenitz
	Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen, z.B. Gärtnerlei
	Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt, hier: Parkanlage

SONSTIGE PLANZEBICHEN

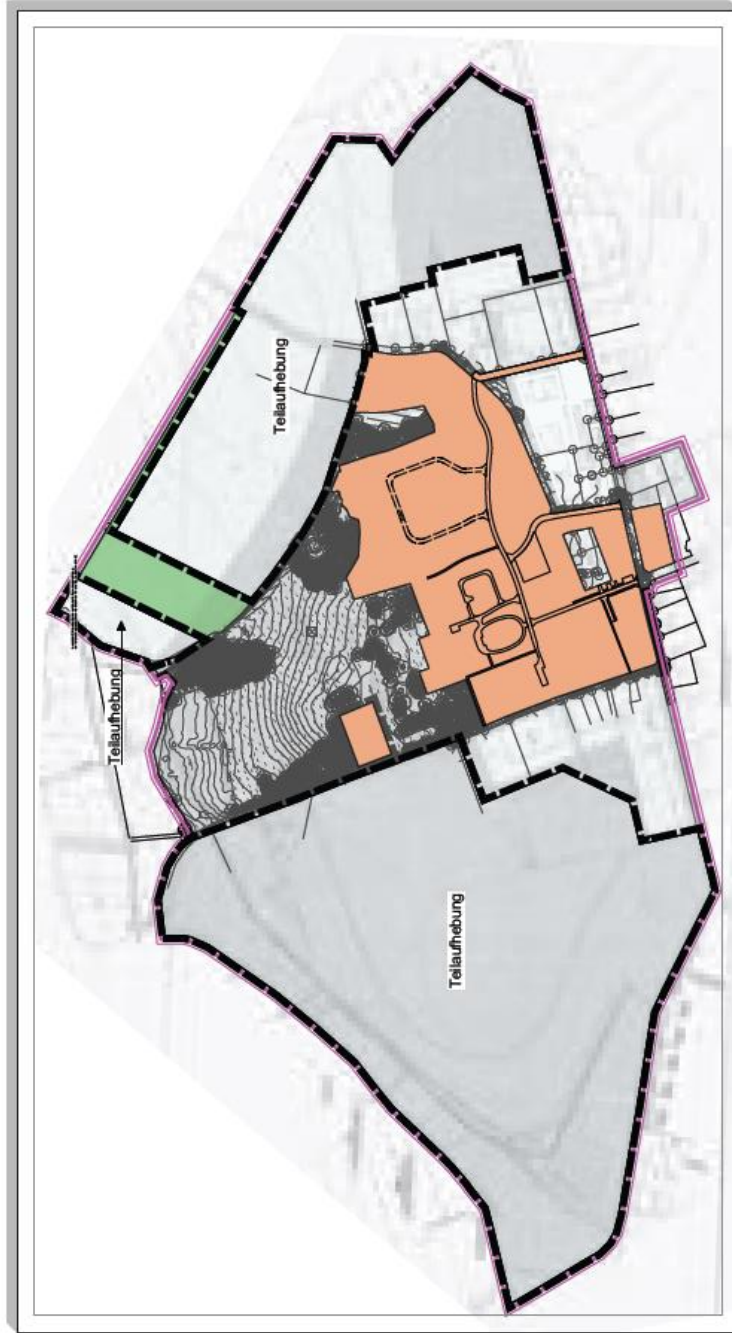
	FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) hier: Tiefgarage
	Müll hier: Standort für Müllentsorgung
	Fahrrad hier: Standort für Fahrradgaragen
	6x Stp. hier: Stellplätze
	UMGRENZUNGEN DER FLÄCHEN für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
	Geh- und Fahrrechte zu Gunsten der Hinterlieger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 5. Änderung mit Teilaufhebung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Flächen, Die Aus Dem Geltungsbereich Des Bebauungsplans Entlassen Und Für Die Die Festsetzungen Des Bebauungs- Plans Aufgehoben Werden
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ursprungsfassung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung: - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fußweg/private - öffentliche Verkehrsflächen) - öffentlicher und privater Grünflächen - unterschiedlicher Nutzung (Baugebiet und anzurechnender Gemeinschaftstellflächen)
	NACHRICHTLICH Wald im Sinne des Forstrechts, außerhalb des Geltungsbereichs der 5. Änderung des Bebauungsplans mit Darstellung des 30 m Waldabstandes innerhalb des Änderungsbereichs

PLANZEICHNUNG (TEIL A / AUFHEBUNGSBEREICH)



0m 50m 100m 150m 250m

M = 1:5.000



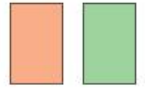
Fassung vom 15.04.2020, Stand 24.02.2022

PLANZEICHENERKLÄRUNG



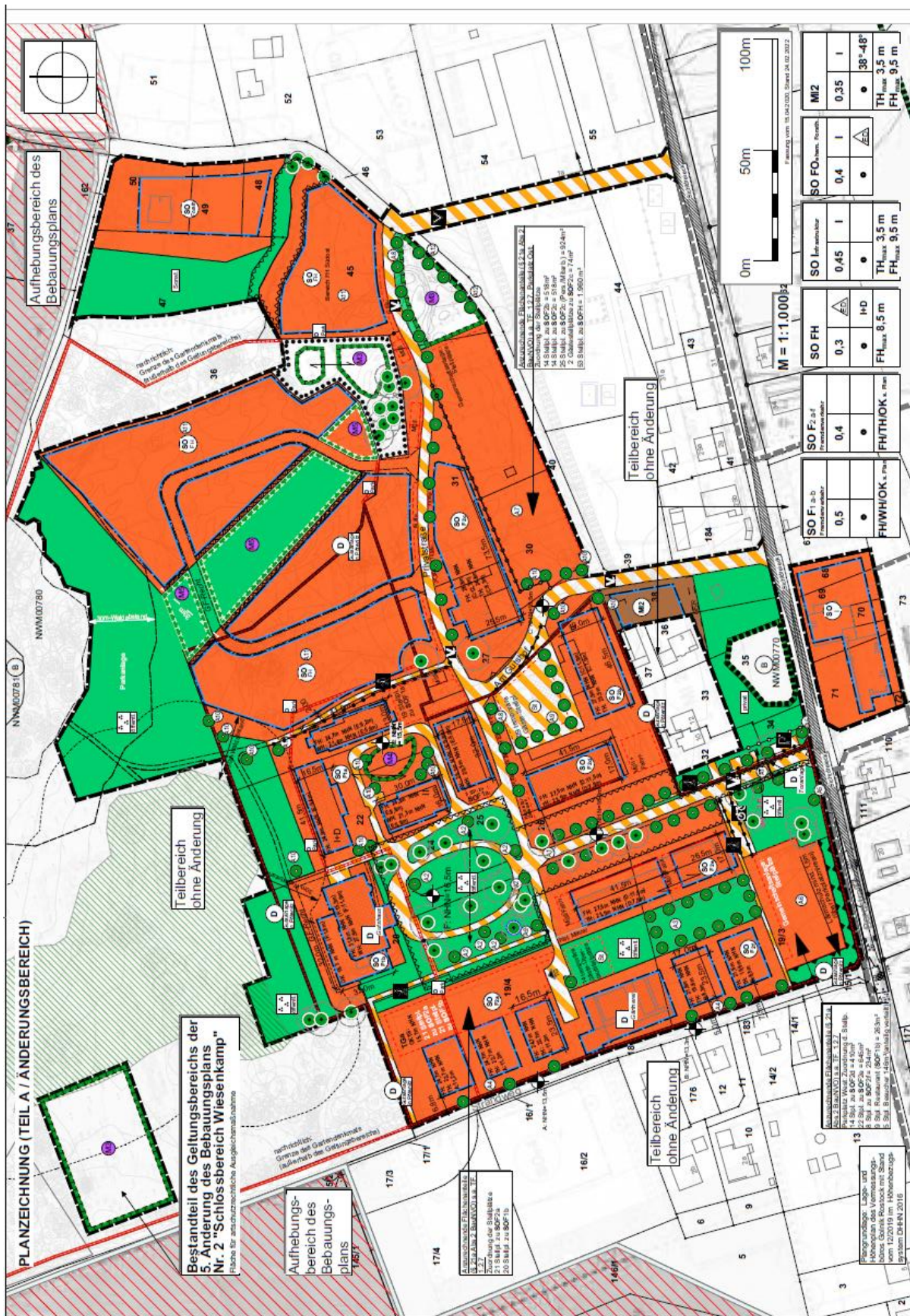
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ursprungsfassung des Bebauungsplans Nr.2 "Schlossbereich - Wiesenkamp"

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr.2 "Schlossbereich - Wiesenkamp" (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Bereich des räumlichen Geltungsbereichs der 5.Änderung des Bebauungsplans Nr.2 "Schlossbereich - Wiesenkamp" Planzeichnung (TEIL A / ÄNDERUNGSBEREICH)

Bereich der externen Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der 5.Änderung des Bebauungsplans Nr.2 "Schlossbereich - Wiesenkamp" (TEIL A / ARTSCHUTZRECHTLICHE AUSGLEICHSMÄßIGUNG)



Aufhebungsbereich des Bebauungsplans

PLANZEICHNUNG (TEIL A / ÄNDERUNGSBEREICH)

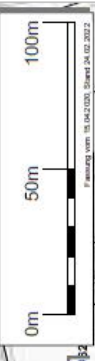
Bestandteil des Geltungsbereichs der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Schlossbereich Wieseekamp"
Plan für architektonische Ausgestaltung

Aufhebungsbereich des Bebauungsplans

nehestaltl. Grenze des Gartengeländes innerhalb des Längsgründes

Teilbereich ohne Änderung

Teilbereich ohne Änderung



M = 1:1,000

SO FO		
SO FO, max. Grund	0,4	I
SO FO, max. Grund	0,35	I
TH _{max}	3,5 m	• 38'-48"
FH _{max}	9,5 m	

SO F		
SO F, max. Grund	0,4	IHD
FH _{max}	8,5 m	

SO F, 3. St.		
SO F, 3. St. Grund	0,5	• FH/HWOK
FH _{max}	9,5 m	

nehestaltl. Grenze des Gartengeländes innerhalb des Längsgründes

Planungslage, Lage und Ausweisung der Grundstücke, des Schlossbereichs mit Stand vom 12/2019 im Höhenbezug. System DHEH 2015