

# Satzung der Gemeinde Dobbertin über den Bebauungsplan Nr. 4 Sondergebiet "Feriendorf Dobbiner Strand" am Dobbertiner See

## Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **28.09.2015**. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln in der Zeit vom **14.10.2015** bis **29.10.2015**.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle wurde gemäß § 17 Abs. 1 des LPlG M-V mit Schreiben vom **30.06.2017** beteiligt.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist gemäß Beschluss der Gemeindevertretung vom **28.09.2015** und **19.06.2017** durch eine öffentliche Auslegung vom **29.06.2017** bis **31.07.2017** durchgeführt worden. Die Bekanntmachung erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln in der Zeit vom **20.06.2017** bis **01.08.2017**. Zusätzlich wurde der Termin der Auslegung gemäß Hauptsatzung im Bekanntmachungsblatt "Heimat Bote" Nr. **07/2017** vom **14.07.2017** veröffentlicht.
- Die frühzeitige Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom **30.06.2017**.
- Die Gemeindevertretung hat am **22.03.2021** den Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.
- Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom **15.04.2021** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB während der Dienststunden im Amt Goldberg - Mildnitz, Amt Zentrale Dienste/Gemeindeentwicklung, im Verwaltungsgebäude Raiffeisenstraße 4 vom **19.04.2021** bis **21.05.2021** öffentlich ausgelegt. Zusätzlich lagen wesentliche umweltbezogene Informationen aus. Die öffentliche Auslegung ist gemäß Hauptsatzung im Amtsblatt "HeimatBote", Ausgabe 04/2021 am **09.04.2021** öffentlich bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat am **23.10.2023** den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung mit Umweltbericht und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum geänderten Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), der Begründung mit Umweltbericht sowie den wesentlichen umweltbezogenen Informationen erfolgte durch Veröffentlichung im Bau- und Planungsportal M-V sowie gemäß Hauptsatzung im Amtsblatt "HeimatBote" und auf der Homepage des Amtes Goldberg-Mildnitz. Zusätzlich erfolgte eine öffentliche Auslegung während der Dienststunden sowie nach vorheriger Vereinbarung im Amt Goldberg - Mildnitz, Amt Zentrale Dienste/Gemeindeentwicklung, im Verwaltungsgebäude Lange Straße 102 vom ..... bis ..... Die von der Planung betroffene Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am **04.12.2017 / 23.10.2023** und ..... die fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 und 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde am ..... von der Gemeindevertretung gebilligt.

Dobbertin, .....

Siegelabdruck Der Bürgermeister

.....

Siegelabdruck Katasteramt

- Die Genehmigung der Satzung 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 Bekanntmachung gemäß Hauptsatzung im Amtsblatt "HeimatBote", Ausgabe ..... am ..... öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB und § 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf die Falligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
- Die Satzung ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.
- Dobbertin, .....
- Siegelabdruck Der Bürgermeister

Es gelten die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

**Präambel**  
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184), sowie der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung der Gemeinde Dobbertin über den Bebauungsplan Nr. 4 Sondergebiet "Feriendorf Dobbiner Strand" am Dobbertiner See, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

## TEIL A - PLANZEICHNUNG



### PLANZEICHNERKLÄRUNG

#### FESTSETZUNGEN

##### ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO)

SO_FH1	Sondergebiet, das der Erholung dient (§ 10 Abs. 2 BauNVO) Ferienhäuser
--------	--

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

I	Zahl der Vollgeschosse
---	------------------------

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

- Baugrenze
- offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

##### FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSER-BESEITIGUNG FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

- Versorgungsflächen
- Abwasser
- Elektrizität (Trafo)

##### GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

- private Grünflächen
- Spielplatz
- Freizeit/Sport (Zusatzzeichen)

##### PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für die Befestigung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Erhaltung Bäume
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Erhaltung Bäume

##### FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

- W3 Flächen für Wald
- Waldumwandlungsflächen
- W2 Flächen mit umgestaltetem Waldrand

##### SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Mit Geh- und Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugelieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugelietes (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
- oberirdische Leitung mit Leitungsrechten
- Waldbestand 30m
- Gewässerschutzstreifen 50m
- LSG „04b“ Dobbertiner Seenlandschaft und mittleres Mildnitztal
- FFH DE 2338-304 „Mildnitz mit Zuflüssen und verbundenen Seen“
- SPA DE 2339-402 „Nossentiner/Schwinzer Heide“

##### DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- Hauptgebäude mit Nummerierung
- Nebengebäude
- A Lager
- B - C Waschedepot
- D Unterstand Anhänger
- E Holzlager
- F Schutzhütte für den allgemeinen Besucherverkehr
- G Erdkeller (Lager Mobilar)
- H Kläranlage / Betriebsgebäude
- Flurstücksgrenzen
- Flurgrenzen
- 45/32 Flurstücksnummer
- 30,00 m² Bemaßung
- Wassersentnahmestelle
- oberirdische Leitung
- unterirdische Leitung
- Wald ausserhalb des Geltungsbereiches

## Teil B - TEXT

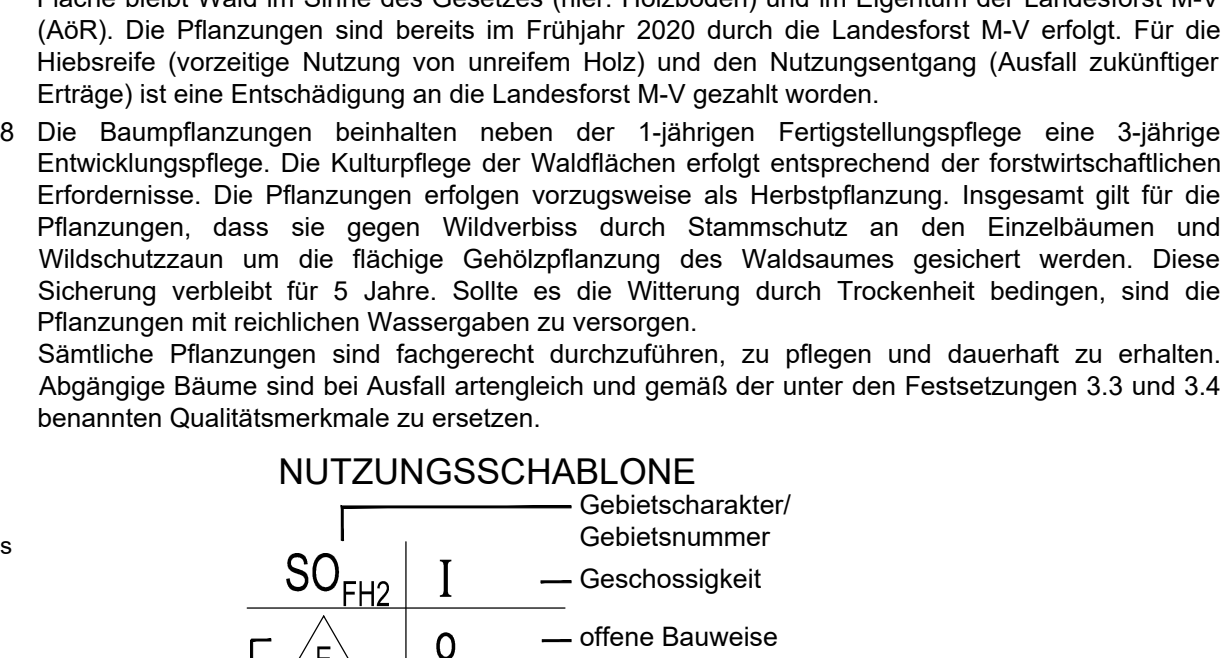
In Ergänzung der Planzeichnung - Teil A - wird Folgendes festgesetzt:

- Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**  
Gemäß § 10 Abs. 2 Satz 1 BauNVO sind in den Gebieten SO FH<sub>1</sub> und SO FH<sub>2</sub> nur Ferienhäuser zulässig, die ausschließlich den Zwecken der Erholung dienen.
  - Gemäß § 10 Abs. 2 Satz 2 BauNVO ist ein Mehrzweckgebäude (Rezeption, Büro, Service) mit einer ausnahmsweise integrierten Wohnung für den Betreiber des Feriendorfes im Gebiet SO FH<sub>2</sub> zulässig.
  - Gemäß § 10 Abs. 4 Satz 2 BauNVO wird entsprechend der besonderen Eigenart des Gebietes die maximal zulässige Grundfläche wie folgt bestimmt:  
Ferienhaus Nr. 1 Bestand je 60 m<sup>2</sup> zuzüglich 20 m<sup>2</sup> Terrasse/überdachte Terrasse  
Ferienhäuser Nr. 2 bis 6 je 60 m<sup>2</sup> zuzüglich 20 m<sup>2</sup> Terrasse/überdachte Terrasse  
Ferienhäuser Nr. 7 100 m<sup>2</sup> zuzüglich 20 m<sup>2</sup> Terrasse/überdachte Terrasse  
Ferienhaus Nr. 8 90 m<sup>2</sup> zuzüglich 20 m<sup>2</sup> Terrasse/überdachte Terrasse  
Mehrzweckgebäude 9 130 m<sup>2</sup> Bestand  
Anbau 9.1 max. 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
Anbau 9.2 max. 80 m<sup>2</sup> überdachte Wirtschaftsfläche
  - Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO werden Carports und Garagen ausgeschlossen.
  - Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Nutzungszweck im Baugeliet selbst dienen. Dazu zählen Unterstellmöglichkeiten / Überdachungen/ Lager (z.B. Mobilar, Haustechnik, Baumaterial, Fuhrpark, Holz, Fahrräder).
  - Gemäß § 14 Abs. 2 Satz 1 BauNVO sind Nebenanlagen für die Ver- und Entsorgung des Gebietes ausnahmsweise zulässig.
- Gestaltung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 Abs. 4 LBauO M-V Örtliche Bauvorschrift**
    - Bei den Ferienhäuser 1 bis 6 sind ausschließlich Satteldächer mit einer Dachneigung von max. 45° und der Eindeckung mit nicht glänzenden, einfarbigen roten Dachsteinen zulässig. Dies trifft auch für die überdachten Terrassen zu.
    - Für die Ferienhäuser 7 und 8 sowie das Verwaltungsgelände sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von max. 22° und nicht glänzende rot bis rot-braune oder anthrazitfarbene Dachdeckungen zulässig.
    - Für Nebengebäude im Plangebiet sind nur nicht glänzende, einfarbige rot bis rotbraune oder anthrazitfarbene sowie transparente Dachdeckungen zulässig.
    - Kunststoffplatten und -riemen sowie metallische Oberflächen sind für Fassaden ausgeschlossen.
    - Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit einem Bußgeld geahndet werden.
  - Naturschutzrechtliche Festsetzungen gemäß §§ 1a, 9 (1) Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25 und § 9 (1a) BauGB**
    - Bei den im Baugeliet zum Erhalt festgesetzten Bäumen ist der Krontraufbereich (Bodenfläche unter der Krone = Wurzelbereich, zuzüglich 1,5 m) von jeglichen zusätzlichen Bodenversiegelungen, baulichen Anlagen usw. frei zu halten.
    - Zur Rekonstruktion und Instandhaltung vorhandener Wege, privater Verkehrsflächen und Hofflächen sowie zur Befestigung von Stellplätzen sind nur versickerungsfähige Materialien (z.B. Natursteinpflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Schotterrasen) zulässig. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdruchlässig auszuführen.
    - Baumpflanzungen - Maßnahme A1**  
Für bodensiegelnde Baumaßnahmen, die über den Bestand hinausgehen, einschließlich Terrassenbauten, ist je angefangene 20 m<sup>2</sup> überbaute Grundfläche ein Baum in der Artenauswahl:  
• Sommer-Linde (Tilia platyphyllos),  
• Stiel-Eiche (Quercus robur)  
zu pflanzen. Alternativ können auch je angefangene 20 m<sup>2</sup> überbaute Grundfläche zwei Obstgehölze gepflanzt werden.  
Für Baumpflanzungen sind Hochstämme 3xv, STU 14 - 16 cm, für Obstgehölze Hochstämme STU 10 - 12 cm zu verwenden.
    - Zuordnungsfestsetzungen nach § 9 (1a) BauGB**  
Baumpflanzung - Maßnahme E1  
Als Ausgleich für den bereits vorgenommenen Eingriff in Natur und Landschaft ist die Anpflanzung von 10 Einzelbäumen in der Artenauswahl:  
• Sommer-Linde (Tilia platyphyllos),  
• Stiel-Eiche (Quercus robur)  
auf Flächen der Gemeinde Dobbertin in der Gemarkung Dobbertin, Flur 4, Flst. 241/10 durchzuführen. Es ist ein Abstand von 5 m ab Böschungskante des Grabenrandes (Gewässer L9644.0251) freizuhalten.  
Für die Baumpflanzungen sind Hochstämme 3xv, STU 14 - 16 cm zu verwenden.
    - Baumfällungen**  
Die Kompensation von Baumfällungen ist im Baumschutzkompensationserlass des Landes M-V (2007) geregelt und sieht folgenden Ersatz vor:

Stammumfang des zu fällenden Baumes (gemessen in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden)	Anzahl der Ersatzbäume
50 cm - 150 cm	1 Stück
>150 cm - 250 cm	2 Stück
>250 cm	3 Stück

- Ersatzbäume sind in der Artenauswahl:
- Sommer-Linde (Tilia platyphyllos),
  - Stiel-Eiche (Quercus robur),
  - Feld-Ahorn (Acer campestre),
  - Spitz-Ahorn (Acer platanoides)
- innerhalb des Plangebietes zu pflanzen. Alternativ können auch Obstgehölze gepflanzt werden. Für Baumpflanzungen sind Hochstämme 3xv, STU 14 - 16 cm, für Obstgehölze Hochstämme STU 10 - 12 cm zu verwenden.

- Für Fällungen von nach § 18 NatSchG geschützten Bäumen ist eine Ausnahme vom gesetzlichen Gehölzschutz bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu beantragen.
- Waldumwandlung - Maßnahme E2**  
Der Ausgleich für die Waldumwandlung der Fläche W1 im Flächenumfang von 778 m<sup>2</sup> erfolgt durch die Kompensation in Form von Waldpunkten in Höhe von 2.420 Waldpunkten durch Erwerb der Waldpunkte aus dem Waldkompensationspool M-V.
  - Die Umgestaltung der Waldfläche W2 (ca. 0,26 ha) zu einem stufenigen Waldrand erfolgt durch Pflanzung von Bäumen und Sträuchern mit niedriger Wuchshöhe auf einer Breite von 30m. Die Fläche bleibt Wald im Sinne des Gesetzes (hier: Holzboden) und im Eigentum der Landesforst M-V (AOR). Die Pflanzungen sind bereits im Frühjahr 2020 durch die Landesforst M-V erfolgt. Für die Hiebperiode (vorzeitige Nutzung von unreifem Holz) und den Nutzungsentgang (Ausfall zukünftiger Erträge) ist eine Entscheidung an die Landesforst M-V gezahlt worden.
  - Die Baumpflanzungen beinhalten neben der 1-jährigen Fertigstellungsplanung eine 3-jährige Entwicklungsplanung. Die Kulturpflege der Waldflächen erfolgt entsprechend der forstwirtschaftlichen Erfordernisse. Die Pflanzungen erfolgen vorzugsweise als Herbstpflanzung. Insgesamt gilt für die Pflanzungen, dass sie gegen Wildverbiss durch Stammschutz an den Einzelbäumen und Wildschutzzäun um die flächige Gehölzpflanzung des Waldsaumes gesichert werden. Diese Sicherung verbleibt für 5 Jahre. Sollte es die Witterung durch Trockenheit bedingen, sind die Pflanzungen mit reichlichen Wassergaben zu versorgen. Sämtliche Pflanzungen sind fachgerecht durchzuführen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgäbe Bäume sind bei Ausfall artentgeltlich und gemäß der unter den Festsetzungen 3.3 und 3.4 benannten Qualitätsmerkmale zu ersetzen.



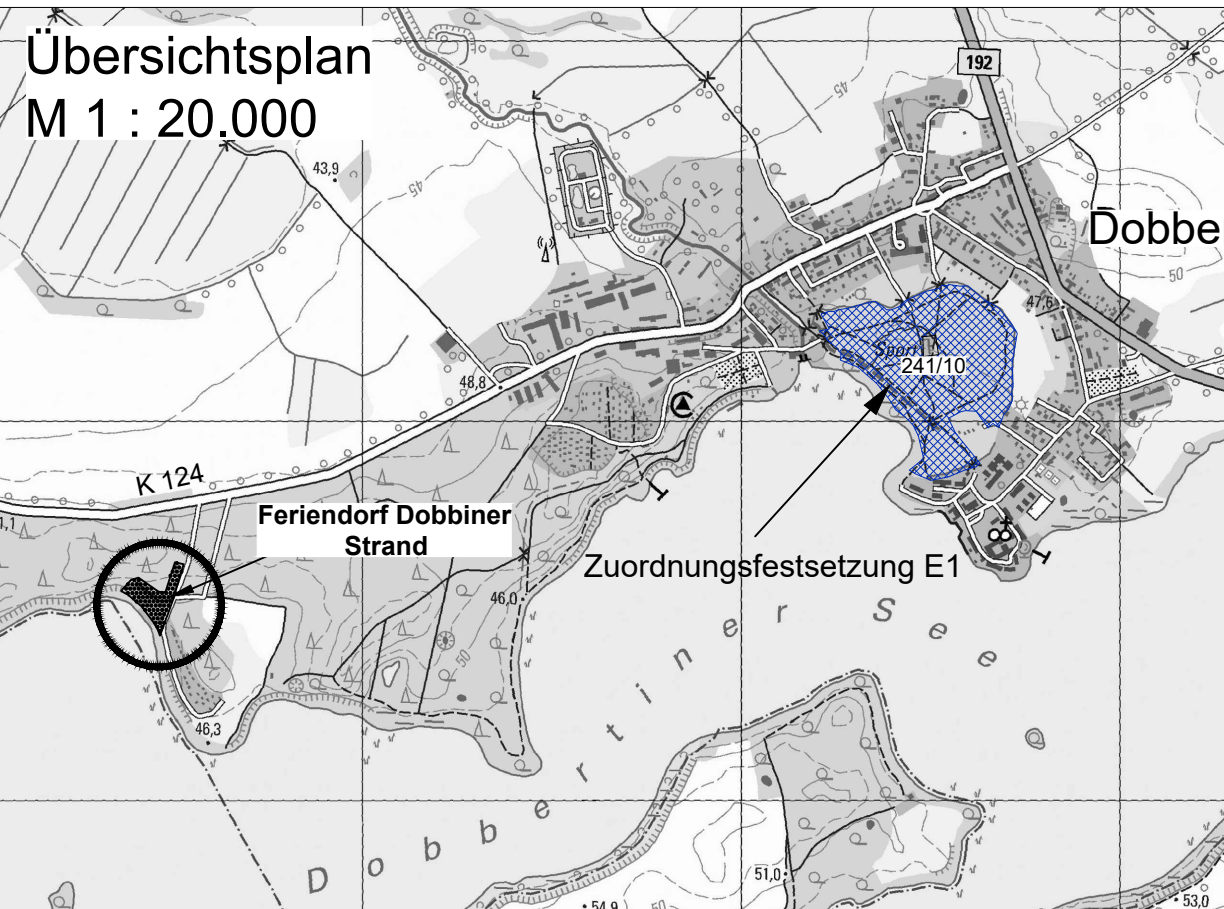
- Auf dem privaten Grundstück im Plangebiet sind die Baumpflanzungen bis spätestens Ende der Vegetationsperiode fertig zu stellen, die der jeweiligen Bebauung des Grundstückes folgt. Die Baumpflanzungen auf den Gemeindeflächen sind Ende der Vegetationsperiode fertig zu stellen, nach dem der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.
- Der Erwerb der Waldpunkte aus dem Waldkompensationspool M-V gemäß der Festsetzung 3.6 hat durch den Grundstückseigentümer des plangebietständigen Feriendorfes Dobbiner Strand nachweislich gegenüber der Gemeinde innerhalb von 6 Monaten, nachdem der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt, zu erfolgen.

- Hinweise zum Leitungsbestand:**
- Im Helmsrader Weg verlaufen von der Kreisstraße 124 bis zum Mehrzweckgebäude Nr. 9 Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG, die zu schützen sind.
  - Im Helmsrader Weg verläuft von der Kreisstraße 124 eine Trinkwasserleitung des WAZV Parchim-Lübz, die zu schützen ist.
  - Zur Sicherung der 20kV-Freileitung, des Trafos und der 0,4kV-Kabel der WEMAG AG im Plangebiet sind bei Bau- und Planungsarbeiten an bzw. in der Nähe der Netzanlagen die „Schutzanweisung von Versorgungsleitungen und -anlagen“ zu beachten.

- Hinweise zum Boden- und Grundwasserschutz**
- Um Gefährdungen für die Baustelle auszuschließen, sollten vor Beginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes eingeholt werden. Aktuelle Angaben über Kampfmittelbelastungen können beim Munitionsbereinigungsamt des LPBK M-V eingeholt werden.
  - Es sind keine Bodenkennwerte im Plangebiet bekannt. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder zufällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DtschG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
  - Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen und den fertiggestellten Objekten eine geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallentsorgungssatzung erfolgen kann.
  - Die Arbeiten sind so auszuführen, dass Verunreinigungen von Boden und Gewässern ausgeschlossen werden. Bei auftretenden Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen.
  - Bei Einbau von Recyclingmaterial ist die LAGA (Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln - LAGA vom 05.11.2004) zu beachten.
  - Werden schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes oder Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche festgestellt, ist der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim darüber Mitteilung zu machen und einer gesonderten Entsorgung zuzuführen.
  - Lager- und Baustellenflächen sind flächensparend herzustellen und bodenschonend zu nutzen.
  - Die Zwischenlagerung / Bewertung / Verwertung von Böden hat getrennt nach Bodensatz zu erfolgen.
  - Bodenmieten sind nicht zu befahren.
  - Wird außerhalb landwirtschaftlich genutzter Flächen Bodenaushub auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht gebracht, sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung bzw. für dort nicht enthaltene Schadstoffe die Zuordnungswerte Z-0 der LAGA einzuhalten.
  - Nach Abschluss der Baumaßnahme sind die Bodenfunktionen der nur vorübergehend in Anspruch genommenen Böden durch ggf. Rückbau nicht mehr erforderlicher Festsetzungen, Aufbringung abgetragenen Oberbodens und Flächenlockerung wiederherzustellen.

- Hinweise zum Immissionsschutz**
- Die Abnahme der Feuerungsanlagen hat durch den Schornsteinfeger zu erfolgen.
  - Die Anforderungen der 1. BImSchV (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen) vom 26. Januar 2010 sind einzuhalten.
  - Gemäß § 22 BImSchG sind nicht genehmigungsbedürftige Anlagen so zu errichten und zu betreiben,
  - dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind,
  - nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden und
  - die beim Betrieb der Anlage entstehenden Abfälle ordnungsgemäß beseitigt werden können.

- Naturschutzfachliche Hinweise**
- Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, dafür sind die Flächen vor dem Befahren mit Baumaschinen zu sichern und es sind Bodenschutzmatrasen vorzusehen.
  - Oberflächlich anfallendes Niederschlagswasser u.a. Abwasser darf ungereinigt/verschmutzt nicht in Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt werden.
  - Als Außenbeleuchtung sind nur zielgerichtete Lampen mit einem UV-Armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum und warmweißem Licht mit geringem Blauanteil im Spektrum von 2000 bis maximal 3000 Kelvin Farbtemperatur zulässig.



rechtsverbindlich:	
genehmigungsfähige Planung:	
geänderter Entwurf:	August 2023
Entwurf:	Januar 2021
Vorentwurf:	Mai 2017
Planungsstand	Datum
<b>Bebauungsplan Nr. 4 Sondergebiet "Feriendorf Dobbiner Strand" am Dobbertiner See, Gemeinde Dobbertin</b>	
Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) Gemarkung: Dobb Flur 1	Bürogemeinschaft Stadt & Landschaftsplanung Ziegelweg 3 1907 Schwelm info@buero-sul.de www.buero-sul.de
Maßstab: 1 : 1000	