

Übersichtsplan B - Plan Nr. 02 ohne Maßstab

Hinweis:
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V bis zum Eintreten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind gem. § 9 Abs. 2 - Verordnung zum Schutz und zur Erhaltung urgeschichtlicher Bodendenkmäler - der Finder, sowie der Leiter der Arbeiten.
Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege zugegen sein können und evtl. auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können.
Durch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

Das im Plangebiet befindliche Bodendenkmal kann laut § 7 DSchG M-V vom Grundsatz verändert bzw. beseitigt werden.
Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation des hier vorliegenden Bodendenkmals sichergestellt werden. Die Kosten für die Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs.



Gebietsübersicht

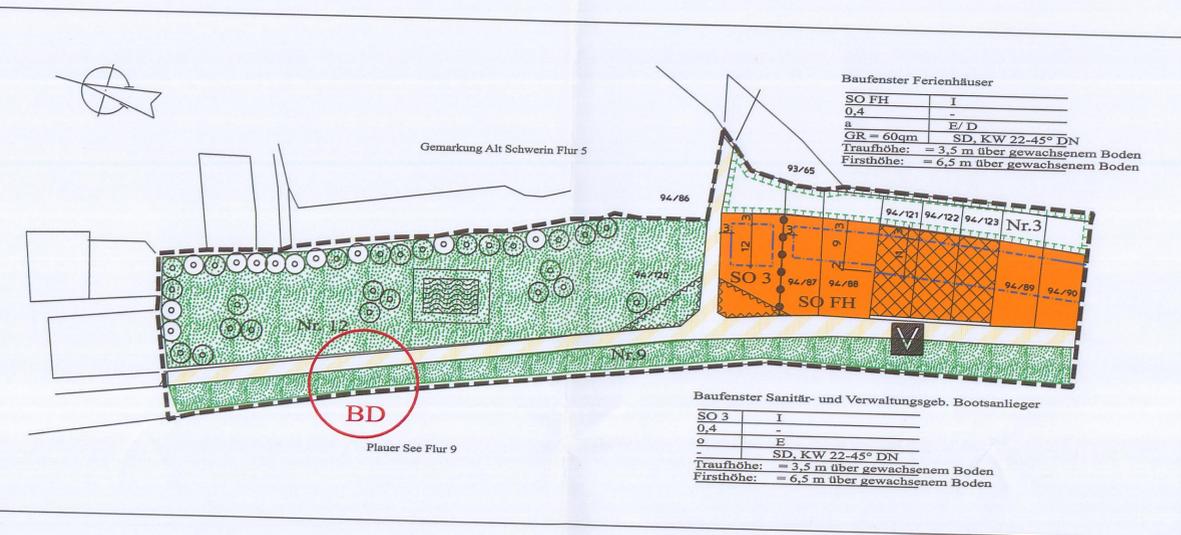
**Teil A Planzeichen
Festsetzung durch Planzeichen**

- Art der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB
 - SO FH** Sondergebiete, die der Erholung dienen, Ferienhausgebiete (§ 10 Abs. 4 BauNVO)
 - SO 3** Sonstige Sondergebiete, (§ 11, Abs.2 BauNVO) Sondergebiet Touristische Verwaltung
- Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB
 - I** Zahl der Vollgeschosse §§ 16 und 20 BauNVO
 - GRZ** = 0,4 Grundflächenzahl
 - GR** = 60 qm Grundfläche bei Einzelhaus = 120 qm Grundfläche bei Doppelhaus
- Füllschema Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	
Bauweise	zulässige Hausform
Grundfläche d. baul. Anlage	Dachform, Dachneigung SD- Satteldach, KW- Krüppelwalme
zulässige Traufhöhe über gewachsenem Boden	
zulässige Firsthöhe über gewachsenem Boden	
- Bauweise, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
 - a** abweichende Bauweise
 - E / D** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - — —** Baugrenze
- Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr.11
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsberuhigter Bereich
- Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15
 - öffentliche Grünflächen
 - Zweckbestimmung Badeplatz
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs.1 Nr. 20, 25
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9 Abs.1 Nr. 25
 - Anpflanzen Bäume
- Sonstige Planzeichen
 - Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 Abs.1 Nr. 10
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes § 9 Abs.7 BauGB
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten § 1 Abs.4 § 16 Abs. 5 BauNVO

**Gemeinde Alt Schwerin
Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02
" Ferienhaussiedlung am Plauer See "**

Landkreis Mütz
Gemarkung Alt Schwerin Flur 5



Teil A - Planzeichnung M 1:1000

Rechtsgrundlagen
Für die Durchführung des Änderungsverfahrens ist das Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141, 1998 I, S 137) zuletzt geändert durch Neufassung des BauGB vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414, Europarechtsanpassungsgesetz Bau- EAG Bau) maßgeblich.
Denkmalschutzgesetz in der Fassung vom 6. Januar 1998 i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. Dezember 1999 (BGBl. I S. 446).
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I, S. 122), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.4.1993 (BGBl. I, S. 446).
Planzeichenverordnung (PlanZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.19990 (BGBl. 1991 I, S. 58).
Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 6.Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 468, 612).
Pflanzbel
Auf Grund des § 10 und des § 13 des Baugesetzbuches vom 23.9.2004 i.V.m. § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Neufassung vom 6.5.1998 (GVOBl. M-V S. 468,ber. S.612) und mit Genehmigung der Höheren Verwaltungsbehörde, des Landkreises Mütz, folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02 für das Gebiet der Gemeinde Alt Schwerin bestehende aus der Planzeichnung (Teil A) dem Text (Teil B) und der Begründung erlassen.

- Nachrichtliche Übernahme § 9 Abs. 6 BauGB
 - Bodendenkmale
- Darstellung ohne Normencharakter
 - Nr. 12 Grünflächenbezeichnung
 - Flurstücksgrenze
 - Bauflächen der 1. Änderung ehemaliger Spielplatz Grünfläche Nr.13 wird zu Sondergebiet Ferienhausgebiet

**Teil B - Textliche Festsetzungen
Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BauGB und BauNVO**

Die bisherigen textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen B-Planes Nr. 02 der Gemeinde Alt Schwerin bleiben bis auf wenige Änderungen weitestgehend unberührt.

Die Grünordnerischen Festsetzungen werden wie folgt geändert.

In der textlichen Festsetzung Nr. 13.9 ist im ersten Satz der Bezug auf die Grünfläche Nr. 13 zu streichen.
Für die öffentliche Grünfläche Nr. 12 gilt folgende Ergänzung:
Die 13 Eichen der ehemaligen Grünfläche Nr. 13 werden als Baumgruppen in der Liegenschaft Nr. 12 verteilt.
Die öffentliche Grünfläche Nr. 12 ist nach § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB entsprechend der Darstellung im vorliegenden Plan mit Laubbäumen zu umpflanzen.Anzahl und Abstand der Bäume sind Gehölzart und Pflanzqualität: Stiel- Eiche (Quercus robur) Hochstamm 3 x v.m.B. 16-18 cm STU
Die textliche Festsetzung Nr. 13.10. erhält folgende Fassung:
Die öffentliche Grünfläche Nr. 12 wird entsprechend § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB als Badeplatz Spiel- und Liegewiese festgesetzt. Das Sichtdreieck der Einmündung der Zufahrtsstraße ist als Krautsaum auszubilden und von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Hinweis:
Die Durchführung einer Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 sowie die Erstellung eines Umweltberichtes § 4c entfallen

Eingriffs- und Ausgleichsregelung
Für die durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes zusätzlich geschaffenen Bauflächen gilt entsprechend § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB:
Auf den neu versiegelten Bauflächen der Ferienhäuser ist der Ausgleich innerhalb der Grundstücksgrenzen durch das Anpflanzen von jeweils zwei einheimischen Laubgehölzblümen zu realisieren.
Die Bepflanzung erfolgt mit standortgerechten Laub- bzw. Obstbäumen Es sind folgende Sorten zu pflanzen:
Winterlinde Thia cordata
Stieleiche Quercus robur
Eschen Fraxinus excelsior
Rosskastanie Aesculus hippocastanum
Pflanzqualität: Hochstamm 3x v.m.B. 14-16 sm STU

- Verfahrensvermerke
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.10.06.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 27.10.06 bis zum 31.10.06 erfolgt.
Alt Schwerin, 09.06.2006
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
 - Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.
Alt Schwerin, 09.06.2006
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
 - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.06.06 zur Abgabe einer Stellungnahme und ebenfalls mit dem Schreiben vom 28.06.06 zur Abgabe der erneuten Stellungnahme aufgefordert worden.
Alt Schwerin, 09.06.2006
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
 - Die Gemeindevertretung hat am 30.06.06 die 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Alt Schwerin, 09.06.2006
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
 - Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 12.06.06 bis zum 13.06.06 während folgender Zeiten öffentlich ausgelegt.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift im "Amtsspiegel" am 22.06.06 ortsblich bekannt gemacht worden.
Alt Schwerin, 09.06.2006
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
 - Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am 02.06.06 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Wirren, 02.06.2006
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Leiter des Katasteramtes
 - Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 12.06.06 bis zum 13.06.06 während folgender Zeiten öffentlich ausgelegt.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen vorgebracht werden können, in der Zeit vom 12.06.06 bis zum 13.06.06 im "Amtsspiegel" am 22.06.06 ortsblich bekannt gemacht worden.
Alt Schwerin, 09.06.2006
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
 - Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.06.06 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Alt Schwerin, 09.06.2006
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
 - Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den Ortslichen Bauvorschriften nach § 86 LBauO Mecklenburg Vorpommern wurde am 22.06.06 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.06.06 gebilligt.
Alt Schwerin, 09.06.2006
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
 - Die Genehmigung dieser Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landkreises Mütz vom 06.07.2006, Az. 2006.07.06, erteilt.
Alt Schwerin, 09.07.2006
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
 - Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Alt Schwerin, 09.07.2006
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
 - Die Erteilung der Genehmigung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans 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 20.07.2006 durch US im "Amtsspiegel" ortsblich 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 Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 20.07.06 in Kraft getreten.
Alt Schwerin, 20.07.2006
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister