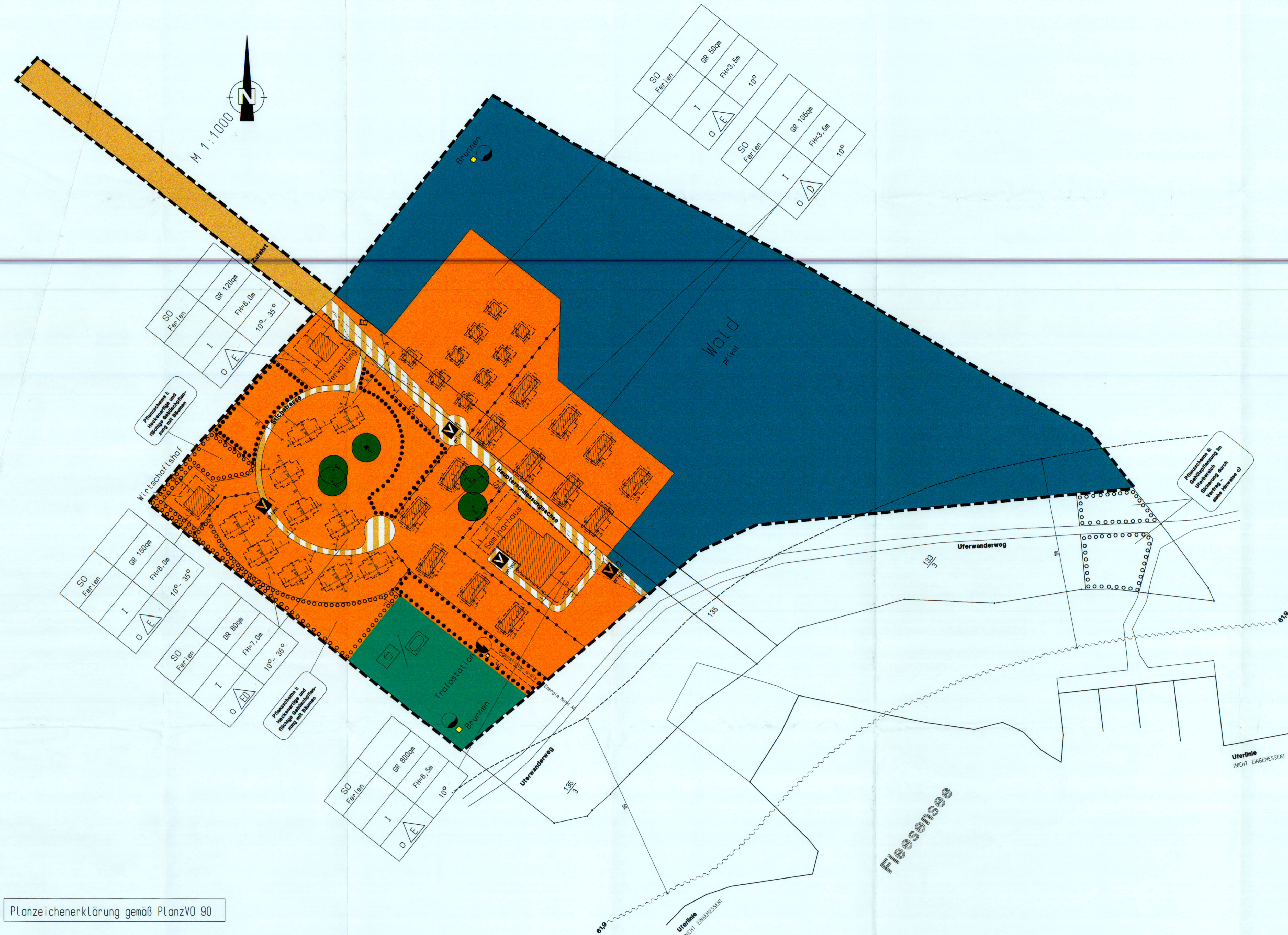




Planzeichenerklärung gemäß PlanzVO 90

1. Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
2. Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
4. Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
5. Anzahl der Vollgeschosse	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
6. Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

6. Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, sowie für Ablagerungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

9. Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
15. Sonstige Planzeichen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Textliche Festsetzungen

- Das Sondergebiet - Ferienhausgebiet dient zum Zwecke der Erhaltung des touristisch genutzten, fernweiligen Wohnens und den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und zur Freizeitgestaltung, die das Freizeitverhalten nicht wesentlich stören. § 10 BauWO
- Art der baulichen Nutzung
1. In SO - Ferienhausgebiet - sind zulässig:
 - Ferienhäuser, Ferienwohnungen, die überwiegend und auf Dauer einem ständig wechselnden Personenkreis zur Erholung dienen
 - 2 Wohnungen für Betriebsinhaber, Betriebsleiter, Aufsichts- und Betriebspersonal
 - 3 Seminarhaus für kulturelle, kirchliche, gesellschaftliche und politische Veranstaltungen, gemäß Planeintrag, mit:
 - Allgemeinbereich mit Büro, Läden, Schank- und Speisewirtschaften zur Versorgung des Gebietes; sowie Seminar- und Konferenzräumen, Multimedioraum
 - Aufenthalts- und Hobbyräumen, Sauna- und Fitnessbereich
 - 4 Wirtschaftshof, Lager, Müllcontainer, Werkstätten, gemäß Planeintrag
 - 5 Waschl- und Sanitärräume innerhalb von Baugrenzen
 - 6 die der Versorgung des Gebietes dienende Verwaltung, gemäß Planeintrag
 - 7 Kleine Anlagen für sportliche Zwecke zur Freizeitgestaltung wie: Bocciabahn, Mini-golfanlage, Freiluftschach, Volleyballfeld
 - 8 Stellplätze, Garagen und Carports für den durch die Nutzung verursachten Bedarf

- Ausnahmsweise zulässig sind:
- Sonstige, dem Ferienhausgebiet dienende nicht störende kleine Gewerbebetriebe, wie: Betriebe für Kutschfahrten, besondere Hobbykurse -vor allen Wassersport-, Verleih von Sportartikeln. § 10 Abs. 2 BauWO
- Nicht zulässig innerhalb des Gebietes sind:
- Vermögensanlagen über 200 Personen; Sportanlagen, die aufgrund ihrer Dimension und zu erwartender Emission ein Konfliktpotential zur Nutzung des Ferienhausgebietes darstellen. § 10 Abs. 2 BauWO

Maß der baulichen Nutzung

- Garagen und Carports sind ausschließlich auf der Fläche innerhalb der Baugrenze des Seminarhauses zulässig. § 12 Abs. 6 BauWO
- Stellplätze sind auf den Flächen für Stellplätze und auf der Fläche innerhalb der Baugrenze des Seminarhauses zulässig. § 12 Abs. 6 BauWO
- Die in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Firsthöhen beziehen sich:
 - bei bestehenden Gebäuden auf die Oberkante des Dachstuhlansatzes
 - bei Neubauten auf die Oberfläche der der jeweiligen bebauten Fläche vorgelagerten erschliefenden Verkehrsfläche in Höhe des jeweiligen Zugangsweges.§ 16 Abs. 5 BauWO

Verkehr

- Für die Verkehrsfläche V1 wird den PKW von Ferien Gästen, Seminarteilnehmern und Besuchern, dem Anliegersverkehr, der Müllabfuhr, der Feuerwehr, Rettungsfahrzeugen und Handwerkerfahrzeugen ein Geh- und Fahrrecht eingeräumt. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Für die Verkehrsfläche V2 wird Rettungsfahrzeugen ein Geh- und Fahrrecht eingeräumt. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Den Versorgungsträger e.d. Energie Nord AG werden für die in Plan mit Planzeichen Nr. 7 der PlanzV festgelegte Fläche zwischen der südlichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches und der Trafostation Geh-, Fahr- und Leitungsrechte eingeräumt. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Grünordnung

- Nutzung der Grünflächen:
 - Spiel- und Sportfläche
- Waldfläche:
 - Der vorhandene Bestand ist zu erhalten und, soweit erforderlich, zu ergänzen. Dabei sind die in Planzeichen 1 (Landschaftspflegerischer Fachbeitrag) aufgeführten Arten zu verwenden. Die Waldfläche ist ständig von trockenreife freizuhalten. Einrichtungen für die Freizeitgestaltung wie Waldspielplatz -Indianerhof- (vorhanden), Waldkessenzinnen und Baumhaus sind zulässig.

- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Pflanzenschriften § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
1. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
2. Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen
3. Versiegelungsgrad

Hinweise

- Sollten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter zu sichern und in unverändertem Zustand zu erhalten. § 11 DschG M-V
- Die Trinkwasserschutzzone im Bereich der Brunnen sind mit Verordnung vom 01.07.2002 aufgehoben worden. Die Brunnen werden nur noch zur Brauchwassernutzung vorgehalten.
- Eine außerhalb des Plangebietes auf dem Grundstück liegende Teilfläche mit einer Größe von 850 m² ist als Ausgleichsfläche vorgesehen und wird durch einen ständigen Wasserlauf, der am 01.07.2001 mit 1. Ergänzung vom 23.09.2002 gesichert.
- Die Durchgrünung innerhalb des Sondergebietes SO ist zu erhalten.

Örtliche Bauvorschriften

(nach § 86 LBauV M-V)

- Außenwände:
 - Zulässig ist: Holz
 - in den Farben:
 - Braunrot
 - Blaugrau
 - Gelb
 - Naturtöne
 - Mauerwerk, Kiefer/Eiche hell/Pinie/Kastanie
 - Grau
 - PostellgelbRAL 1034
 - PostellblauRAL 5024
 - Weiß
 - Verbländemauerwerk in roten bis rot-gelben Farbtönen
- Dächer:
 - Die Hauptdächer sind nur als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 10° bis 35° zulässig.
 - Als Dachformen sind zulässig:
 - Satteldächer
 - Pultdächer
 - Zeltedächer
 - Dachflächen sind mit Zinkblech, Bitumendeckung oder roten Dachpfannen zu decken.
 - Als rot gelten die Farbtöne angehängt RAL 2002/3000 bis 3003/3009/3011.
 - Bei Doppelhäusern ist nur gleiche Dachneigung, Dachform und Dachdeckung zulässig.
- Einfriedigungen:
 - Einfriedigungen sind auf der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs in einer Höhe bis 1,50 m als Hecken und begrünte Zäune zulässig. Für Hecken und Begrünung vorgesehene Sträucher sind in den Pflanzenschriften I und II (Landschaftspflegerischer Fachbeitrag) zu entnehmen.
- Stellplätze:
 - Für Stellplätze sind nur ungebundene/wasserdurchlässige Befestigungen zulässig.
- Carports, Garagen und Nebenanlagen:
 - Carports, Garagen und Nebenanlagen sind nur aus Holz- und Holzwerkstoffen in den für Holz zugelassenen Farben der Ferienhäuser herzustellen.
 - Als Dachformen sind Flach-, Sattel- und Walddächer mit Dachneigungen von 0° bis 35° zulässig. Als Material für die Dachdeckung sind Zinkblech, Bitumendeckung, extensive Begrünung oder rote Dachpfannen zu wählen.
 - Als rot gelten die Farbtöne angehängt RAL 2002/3000 bis 3003/3009/3011.
 - Bei einseitig angeordneten Carports und Garagen sind nur gleiche Aussehen, Dachneigung, Dachform und Dachdeckung zulässig.
- Verlässe gegen Punkt 9 „Waldfläche“ und Punkt 10 „Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Pflanzenschriften“ der Textlichen Festsetzungen sowie gegen Punkt 2 „Dächer“ der Örtlichen Bauvorschriften dieses Bebauungsplanes gemäß § 86 Abs. 1 LBauV M-V gelten als Ordnungswidrigkeit im Sinne des § 84 LBauV M-V.

Aufstellung

01 Aufstellungsbeschluss der Gemeinde Silz über den Bebauungsplan Nr. 05 "Ehemaliges Ferienlager Warnowwerft Silz"

Sitz, den 24.07.04 (Datum, Siegelabdruck)

(Unterschrift) Der Bürgermeister

Bekanntmachung

02 Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinde Silz über den Bebauungsplan Nr. 05 "Ehemaliges Ferienlager Warnowwerft Silz"

Sitz, den 24.07.04 (Datum, Siegelabdruck)

(Unterschrift) Der Bürgermeister

Ratwerdung und Landplanung

03 Die für Ratwerdung und Landplanung zuständige Stelle ist gemäß § 21 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

Sitz, den 24.07.04 (Datum, Siegelabdruck)

(Unterschrift) Der Bürgermeister

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

04 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3, Abs. 1, Satz 1 BauGB ist am 22.07.04 durchgeführt worden.

Sitz, den 24.07.04 (Datum, Siegelabdruck)

(Unterschrift) Der Bürgermeister

TÜB - Beteiligung

05 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.07.04 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Sitz, den 24.07.04 (Datum, Siegelabdruck)

(Unterschrift) Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

06 Die Gemeindevertretung hat am 24.07.04 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 05 "Ehemaliges Ferienlager Warnowwerft Silz" mit Begründung beschlossen und zur Auslegung gestellt.

Sitz, den 24.07.04 (Datum, Siegelabdruck)

(Unterschrift) Der Bürgermeister

Bedenken und Anregungen

07 Die Gemeindeverwaltung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.07.04 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Sitz, den 24.07.04 (Datum, Siegelabdruck)

(Unterschrift) Der Bürgermeister

Kartengrundlage

08 Der kartographische Bestand an Flurkarten aus 1898, 1939 wird als richtig dargestellt bezeichnet. Die kartographische Darstellung der Grenze-punkte wurde nur großgeprüft. Die vollständige und lückenlose Darstellung des Gebietsbestandes konnte nicht durchgeführt werden. Raumrechtliche Grenzen sind nicht abgeleitet worden.

Sitz, den 24.07.04 (Datum, Siegelabdruck)

(Unterschrift) Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

09 Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 24.07.04, als Satzung beschlossen.

Sitz, den 24.07.04 (Datum, Siegelabdruck)

(Unterschrift) Der Bürgermeister

Genehmigung

10 Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 24.07.04, als Satzung beschlossen.

Sitz, den 24.07.04 (Datum, Siegelabdruck)

(Unterschrift) Der Bürgermeister

Ausfertigung

11 Die Bebauungsplanung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausfertigt.

Sitz, den 24.07.04 (Datum, Siegelabdruck)

(Unterschrift) Der Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung/Inkrafttreten

12 Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 24.07.04, als Satzung beschlossen.

Sitz, den 24.07.04 (Datum, Siegelabdruck)

(Unterschrift) Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB): Neufassung des BauGB vom 27.06.1987 (BGBl. I, S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I, S. 1950) und nach § 88 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauV M-V) vom 06.05.1998 (GVBl. M-V S. 489, 973) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Silz vom 23.09.2002, 2004 und mit Genehmigung des Ministeriums für Arbeit und Bau des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 05 "Ehemaliges Ferienlager Warnowwerft Silz", sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 05 erlassen.

Präambel

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 27.06.1987 (BGBl. I, S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I, S. 1950) und nach § 88 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauV M-V) vom 06.05.1998 (GVBl. M-V S. 489, 973) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Silz vom 23.09.2002, 2004 und mit Genehmigung des Ministeriums für Arbeit und Bau des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 05 "Ehemaliges Ferienlager Warnowwerft Silz", sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 05 erlassen.

Gemeinde Silz

Landkreis Müritz

Bebauungsplan Nr. 05

"Ehemaliges Ferienlager Warnowwerft Silz"

mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung

Masstab 1:1000

Übersichtsplan M 1 : 10 000

Planaufsteller: Architekturbüro

Fritz Roden

D.-Speckmann-Str. 1

20614 Soltan

Tel. 05191/9882-0

Datum: 30.01.2001/28.03.2002/20.10.2002/12.06.2003