PLANZEICHNUNG - TEIL A

I. Zeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO Hotel und Tourismus (§ 11 BauNVO)

SO Ferienhäuser (§ 10 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)

0,8 Geschoßflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse

FH 71 m Firsthöhe Über HN

78 m Oberkante der Gebäude Über HN

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise

a abweichende Bauweise

E nur Einzelhäuser zulässig

ED nur Einzelhäuser oder Doppelhäuser zulässig

DH Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig

Baugrenze

Nutzungsschablone

Bezeichnung	Bezeichnung
Art der Nutzung	Art der Nutzung
SO 1 = Sondergebiet Hotel und Tourismus	WA = Allgemeines Wohngebiet
E, II, 0,4	FH, OKH
Zahl der Vollgeschosse/GRZ	Zahl der Vollgeschosse/GFZ
E/GRZ/Vollgeschosse	DH/GFZ/Vollgeschosse

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr 11 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich

V 1 Öffentlich – Zufahrtsbereich Hotel und Hafen

V 2 privat

V 3 privat – Feuerwehrzufahrt

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Öffentliche Fuß- und Radweg

5. Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Wirtschaftsgut

6. Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Gewässer II, Ordnung

7.1. Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

A Aufschüttung A – Erdwall zum Campingplatz

B Aufschüttung B – Aufschüttung im Bereich des Anerbaues

C Aufschüttung C – Erdwall zur Abschirmung des Sport- und Spielbereiches

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

Schutz und Entwicklung Uferzone (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Grabenneuanlegung mit Uferbepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Anpflanzung von Strauchern und Sukzession auf Ersatzflächen und Erhalt bestehender Gehölze (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Obstwiese (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Stützung des Anerbaues (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Nordhang des Anerbaues (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

zu erhaltende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Gemeinschaftts-Stellplätze für Nutzer des Beherbergungsbetriebes

Gemeinschafts-Garagen für Nutzer des Beherbergungsbetriebes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO) o. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Abgrenzung der Steganlagen

Wiegerecht für Eigentümer der angrenzenden Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Pavillon

Naturbeobachtungsturm

62,70 Höhenlage DK Straße (§ 9 Abs. 8 BauGB)

II. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

NSG Landschaftsschutzgebiet "Niederdorfer Größeseerland" (§ 28 BNatSchG) (Grenze ihr Ergebnis der zweiten Änderung der LSG-Verordnung)

ND Naturdenkmal (§28 BNatSchg)

Flächen, die dem Bodendenkmalschutz unterliegen (§ 1 DSchG M-V)

III. Sonstige zeichnerische Darstellungen

a) Plangrundlage

Liegeplatz Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (ÖbV) Ing. Andre Jeske vom 04.02.2003, aktualisiert auf Grund von Flurstücksvereinigung vom 18.06.2008 FortführungsNr.: 0010-2005 / 10003 und 0010-2005 / 01926

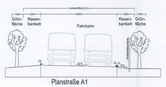
System der Lage: RASDOS 01 (Vorzeichen) System der Höhen DHN 70 (HN 70)

Bestandsangaben

- Flurstücksgrenze
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Höhenlinie (Nivc 71.5m)
- Zaun
- Begrenzungslinie
- Treibhäuser
- Flurstücksnummer Im Plangebiet
- Flurstücksnummer außerhalb Plangebiet
- mit Höhe(ü)ü abgemarkter Grenzpunkt (Nivc. Gebäudepunkt Nr. 3)
- Waldabstandslinie
- Baumkronen (Nivc 15-10m)
- Naaldwaid
- Gehölzfläche
- Einzelner Nadelbaum
- Einzelner Laubbaum
- Baumstumpf
- Allgemeiner Grenzpunkt
- Schacht mit runder Abdeckung
- Gedenkstein(Nivcpunkt (Nivc 71.5m)
- Abkürzungen (Nivc Eiche, Erle bzw. Oberkante)

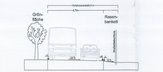
b) Sonstige zeichnerische Darstellung (unverbindlich)

Straßenquerschnitte



Planstraße A1

Planstraße A2



Planstraße B

Planstraßen C, D, E

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 sowie § 10 bis 15 BauNVO)

1. 1 Sondergebiet Hotel und Tourismus (§ 11 BauNVO)

Das Sondergebiet Hotel und Tourismus dient zu Zwecken der Errichtung, der touristischen Beherbergung und der dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und zur Freizeitgestaltung.

Zulässig sind die mit dieser Nutzung verbundenen Einrichtungen wie:

Hotel
Anlagen für kulturelle, sportliche und soziale Zwecke sowie sonstige Einrichtungen zur Freizeitgestaltung wie das geplante Wellness-Areal mit Naturbadesee, die Hafenmeisterei, die Spielscheune, die Bootshallen und das Gerätehaus
Anlagen zur Ver- und Entsorgung des Gebietes
Anlagen für die Verwaltung des Gebietes
Stellplätze und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.
Ausnahmsweise zulässig sind:
Wohnungen für Betriebsinhaber, Betriebsleiter, Personen, die im Beherbergungsgewerbe ein Standort tätig sind.

1.2 Sondergebiet Ferienhausgebiet (§ 10 BauNVO).

Das Ferienhausgebiet dient zu Zwecken der Erholung dem Übernachtgend touristisch genutzten, ferienmäßigen Wohnen und den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und zur Freizeitgestaltung, die das Ferienwohnen nicht wesentlich stören.

Zulässig sind:

Ferienhäuser, Ferienwohnungen
Anlagen für die Verwaltung der Ferienhäuser
Anlagen für kulturelle, sportliche und soziale Zwecke sowie sonstige Einrichtungen zur Freizeitgestaltung,
Stellplätze und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.

Ausnahmsweise zulässig sind:
Wohnungen für Betriebsinhaber, Betriebsleiter, Personen, die im Beherbergungsgewerbe des Standortes tätig sind.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Es werden festgesetzt: Firsthöhen (FH) bzw. Oberkanten (OK) der Gebäude in Meter (m) als Höchstmaß, gemessen über den nachfolgend definierte Bezugspunkt: System der Höhe DHN 76 (HN 76)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Im gesamten Plangebiet ist eine offene Bauweise festgesetzt.
Eine Ausnahme bildet der Gebäude Hotel und Wellnesshaus, hier ist eine „abweichende Bauweise – Kettenbebauung" festgesetzt. Die Bebauung gliedert sich in einzelne Hauptbaukörper, die sich durch Zwischenbauten zu einer geschlossenen Reihe zusammengen.

4. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4. BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

In verschiedenen Bereichen des Plangebiets sind Gemeinschafts-Stellplätze (GSt) und Gemeinschafts-Garagen (GGa) eingeplant. Diese Anlagen sind den Nutzern des Beherbergungsbetriebes zugeordnet.

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Zifff. 11 BauGB)

Die in der Planzeichnung dargestellten öffentlichen Fuß- und Radwege sind in einer Breite von 2,5 m in wassergebundener Decke herzustellen.

6. Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

6.1. Der Erdwall zum Campingplatz (Aufschüttung A) darf an seinem Schnittpunkt die Höhe von 11 K. gemessen horizontal zur Grundstücksgrenze, nicht überschreiten.
Die maximale Höhe der Aufschüttung gilt eine Höhe von 67 m HN, Eine Stützmauer aus Gabionen an der Basis ist bis zu einer Höhe von 2 m über der natürlichen Geländeoberkante zulässig.

6.2. Die Aufschüttung im Bereich des Anerbaues (Aufschüttung B) darf bis zu einer maximalen Höhe von 67,4 m HN erfolgen.

6.3. Der Erdwall zur Abschirmung des Sport- und Spielbereichtes (Aufschüttung C) darf bis zu einer maximalen Höhe von 67,3 m aufgeschüttet werden.

7. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB sowie § 9 (1) Nr. 25 BauGB)

7.1 Uferzone (T 1) (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Es gelten die in Pflanzplan 1 In Teil C getroffenen Festlegungen zur Neuanpflanzung von Gehölzen. Die Flächen sind vor Betreten zu schützen und einer natürlichen Entwicklung zu überlassen.

7.2 Grabenrenaturierung mit Uferbepflanzung (T 2) (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Der zur Zeit vorhandene Graben Flw 171-003 ist über die gesamte Länge innerhalb des Plangebietes freizulegen und als offener Graben zu Rinnen. Es gelten die in Pflanzplan 2 In Teil C getroffenen Festlegungen zur Neuanpflanzung von Gehölzen.

7.3 Anpflanzung von Strauchern und Sukzession auf Ersatzflächen und Erhalt bestehender Gehölze (T 3) (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Es gelten die in Pflanzplan 3 In Teil C getroffenen Festlegungen zur Neuanpflanzung von Gehölzen. Die vorhandenen Bäume und Sträucher sind zu erhalten.

7.4 Obstwiese (T 4) (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Es gelten die in Pflanzplan 4 In Teil C getroffenen Festlegungen zur Neuanpflanzung von Gehölzen. Die vorhandenen Bäume und Sträucher sind zu erhalten.

7.5 Stützung des Anerbaues (T 5) (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Es gelten die in Pflanzplan 5 In Teil C getroffenen Festlegungen.

7.6 Nordhang des Anerbaues (T 6) (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Es gelten die in Pflanzplan 6 In Teil C getroffenen Festlegungen zur Neuanpflanzung von Gehölzen.

8. Steganlagen und Uferwege im Bereich des ausgewiesenen Gewässer 2. Ordnung

8.1 Liegeplätze an Steganlagen

Im Bereich der Wasserfläche sind die Flächen zur Errichtung von Steganlagen zeichnerisch abgegrenzt.

Die Errichtung von Steganlagen ist nur in den zeichnerisch abgegrenzten Bereichen zulässig.

Die Anzahl der Liegeplätze im Gesamtgebiet mit den Bekanntgebenen wird auf 100 beschränkt.

8.2 Uferweg auf Steg über dem Gewässer 2. Ordnung

Nördlich der zu schützenden Uferzonen (T 1), westlich und östlich der geplanten Hafenmeisterei, bei jeweils die Anlage eines 1,5 Meter breiten privaten Uferweges auf einem Steg über dem Gewässer 2. Ordnung zwecks zur Öffentlichkeit zulässig. Die Uferzone ist durch bauliche Abgrenzungen vor Betreten zu schützen.

9. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Maßnahme 1:
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist das anfallende Niederschlagswasser zu versickern.

Maßnahme 2
Der Hafen ist für Sportboote vom 1. November bis 15. März gesperrt.

10. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Pflanzfestsetzung 1: Dachbegrünung

Die im Plan zeichnerisch dargestellten Erdhäuser im Sondergebiet Ferienhausgebiet und die im Plan zeichnerisch dargestellten Gemeinschafts-Garagen sowie nicht für Aufbauten, Gastronomie etc. genutzte Flachdachflächen des Hotels sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.

Pflanzfestsetzung 2: Straßenbegrünung
Die unbebauten Grünflächen ist ein Baum mit einer ausreichend großen Baumscheibe (mindestens 2,5 m x 2,5 m) zu pflanzen und zu erhalten.
Die Anpflanzung folgender Arten ist zulässig:
Spitzahorn, Stieleiche, Feldahorn, Hainbuche, Eberesche, Vogelbeere, Vogelkirsche

Pflanzfestsetzung 3: Begrünung Erdwall zum Campingplatz (Aufschüttung A)
Im Bereich der im Plan zeichnerisch dargestellten Aufschüttung A (Anpflanzung zum Campingplatz) ist eine standortgerechte, dem Feuchtegradienten folgende Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern vorzunehmen.

Es sind folgenden Baumarten zu verwenden: Esche (Fraxinus excelsior), Erle (Alnus glutinosa), Hainbuche (Carpinus betulus), Stieleiche (Quercus robur), Kirsche (Prunus cerasifera)

Für Strauchanpflanzungen sind standortgerecht folgende Gehölze zu verwenden: Brombeere (Rubus fruticosus), Sandtorn (Hippophae rhamnoides), Salweide (Salix caprea), Zwergpfeifkopf Weißdorn (Crataegus laevigata), Hundsrose (Rosa canina), Heckenrose (Rosa corymbifera), Schlehe (Prunus spinosa)

11. Sonstige Festsetzungen

11.1. Wegerecht Private Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Auf den privaten Verkehrsflächen wird den PKW von Feriengästen, Beritrandnehmern und Besuchern, dem Anliefervehicht, der Müllabfuhr, der Feuerwehr, Rettungsfahrzeugen und Handwerkerfahrzeugen als Geh- und Fahrrecht eingeräumt.

11.2. Wegerecht Private Verkehrsflächen/Feuerwehrzufahrt (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Auf der privaten Verkehrsfläche/Feuerwehrzufahrt wird der Feuerwehr ein Fahrrecht und den Feriengästen ein Gehrecht eingeräumt.

11.3 Geh- und Fahrrecht (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Für die im zeichnerischen Teil als Flächen mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht bezeichneten Flächen wird den jeweiligen Eigentümern im umrißblatter benachbarten landestreitschfiet genutzten Flurstücke ein Geh- und Fahrrecht eingeräumt. Für das Geh- und Fahrrecht muss eine lichte Weite von 4,0 Meter sichergestellt sein.

11.4. Naturbeobachtungsturm

Auf der im Plan zeichnerisch dargestellten Fläche ist ein Naturbeobachtungsturm bei eine Grundfläche von maximal 20 m² und eine Höhe von maximal 9 m (bzw. bzw. eine maximale Gesamthöhe von 71 m HN) zulässig. Der Turm dient der ruhigen Naturbeobachtung. Eine gastronomische Bewirtschaftung ist nicht zulässig. Die Zugänglichkeit zum Naturbeobachtungsturm ist ausschließlich über den unter § 2 beschrieb festgesetzten Uferweg auf Steg zu gewährleisten.

11.5 Pavillon

Für den in der Planzeichnung dargestellten Pavillon ist eine Grundfläche von maximal 30 m² und eine Höhe von maximal 5 m über dem anstehenden Geländes zulässig. Der Pavillon dient das ruhige Stärnbgbtrinkel an der Hafeneinfahrt. Eine gastronomische Bewirtschaftung ist nicht zulässig. Die Zugänglichkeit zum Pavillon ist ausschließlich über den unter § 2 beschrieb festgesetzten Uferweg auf Steg zu gewährleisten.

11.6. Waldabstandsfläche nach § 35 LWaG

11.6.1. Private Grünfläche im Westen
Innerhalb des in der Planzeichnung zeichnerisch dargestellten Waldabstandsbereiches von 25 m ist die Errichtung von Nebenanlagen wie Carports, Schuppen, Gewächshäuser und KGr-Bäuflächen nicht zulässig.

12. Nachrichtliche Übernahme nach anderen Rechtsvorschriften erlassenen Festsetzungen

12.1 Bodendenkmalschutz

Die in der Planzeichnung umgrenzten Bereiche BD, die Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen, bewertnen Bodendenkmale sind § 2 (1) und (5) Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V), GemBl.(S 7 Abs. 7,DSchG M-V bedarf Die Verfeldnerung oder Beseitigung der bezeichneten Bodendenkmale die Genehmigung durch die für die Bewilligung des Vorhabens zuständigen Behörde. Wenn Boden entdeckt nur im Einvernehmen mit dem Landesamt für Bodendenkmalpflege erteilen dürfen.

Die Verfeldnerung oder Beseitigung der bezeichneten Bodendenkmäler kann gewährlegt werden, sollen vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale im Auftrag des Vorhabenträgers durch eine Fachfirma durchgeführt und der Nachweis hierüber der Unteren Bodenbehörde des Landkreises Rostock, Dezernat Bau, Abteilung Bauordnung und Denkmalschutz, Bodenkmalpflege, Am Wallanlagen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale bei dem Landesamt für Bodendenkmalpflege mitzuteilig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu entstehenden Baugenehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 5 (3) bis (5) DSchG M-V. Die Entdeckung ist unverzüglich der Unteren Bodenbehörde zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt Kraft Weetlage nach Zugang der Kenntge.

Verfahrensvermerk

Aufstellung

01 Entsprechend Beschluß der Gemeinde Silz Über den Bebauungsplan Nr. 07 "Hafendorf am Axenberg" vom 22.04.04

Silz, den 12.04.2006 (Siegelabdruck)
(Unterschrift) Die Bürgermeisterin

Beteiligung Öffentlichkeit

02 Ortsübliche bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinde Silz über den Bebauungsplan Nr. 07 "Hafendorf am Axenberg" erfolgte am 22.04.04 und 29.04.04

Silz, den 12.04.2006 (Siegelabdruck)
(Unterschrift) Die Bürgermeisterin

Raumordnung und Landesplanung

03 Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Silz, den 12.04.2006 (Siegelabdruck)
(Unterschrift) Die Bürgermeisterin

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

04 Von der Unterrichtung und Erörterung wurde gemäß § 3 Absatz 1 BauGB abgesehen, da die Unterrichtung und Erörterung bereits durch vorliegender Grundlage erfolgt ist. Es wurden gemäß § 16, Abs. 3 Landesplanungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern im Rahmen der Öffentlichkeitsinformation die Verfahrensunterlagen zum Bauvorhabengenehmen Hafendorf Silz im Amt Malchow vom 13.01. – 15.02.06 öffentlich ausgelegt.

Silz, den 12.04.2006 (Siegelabdruck)
(Unterschrift) Die Bürgermeisterin

Erste TÖB – Beteiligung und Beteiligung der Nachbargemeinden

05 Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 10.02.06 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 07 "Hafendorf am Axenberg" vom Juli 2003 aufgefordert worden.

Silz, den 12.04.2006 (Siegelabdruck)
(Unterschrift) Die Bürgermeisterin

Erneut Öffentliche Auslegung

06 Die Gemeindevertretung hat im Billigungsbeschluß vom 22.04.04 die Auslegung Über die folgenden eingegangenen Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden zum Bebauungsplan-Vorentwurf beschlossen.

Silz, den 12.04.2006 (Siegelabdruck)
(Unterschrift) Die Bürgermeisterin

Öffentliche Auslegung

07 Die Gemeindevertretung hat am 11.12.06 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 07 "Hafendorf am Axenberg" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und den Gestaltungen 1 bis 6 (Teil C), sowie der Begründung mit Umgebiertem Umweltbericht zugestimmt und die Öffentliche Auslegung beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und den Gestaltungen 1 bis 6 (Teil C), sowie die Begründung mit Umgebiertem Umweltbericht sind nach dem Beschluß vom 11.12.06 vom 11.01.07 bis einschließlich 12.02.07 während der Geschäftsstunden öffentlich ausgelegen. Die Öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder zur Niederschrift gebracht werden können, am 03.01.07 durch Veröffentlichung im Amtsblatt für den Landkreis Rostock bekanntgemacht worden.

Silz, den 12.04.2006 (Siegelabdruck)
(Unterschrift) Die Bürgermeisterin

Zweite Nachbargemeinden

08 Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 11.12.06 die Auslegung Über die folgenden eingegangenen Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden zum Bebauungsplan-Entwurfes eingegangen sind. Der Auslegungsbeschluß wurde mitgeteilt.

Silz, den 12.04.2006 (Siegelabdruck)
(Unterschrift) Die Bürgermeisterin

Kartengrundlage

09 Der katastermäßige Bestand am Planstichtag am 25.10.06 ist richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft.
Die rechtsverbindliche und lagerichtige Darstellung des Katasterbestandes kann nicht Sinnvoll werden, Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Kiaver, den 10.04.2006 (Siegelabdruck)
Ort, Datum
Leiter des Katasteramtes

Satzungsbeschluß

10 Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und den Gestaltungen 1 bis 6 (Teil C) wurde am 22.04.04 von der Satzung beschlossen.
Die Begründung mit Umgebiertem Umweltbericht wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.04.04 gebilligt.

Silz, den 12.04.2006 (Siegelabdruck)
(Unterschrift) Die Bürgermeisterin

Ausfertigung

11 Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und den Gestaltungen 1 bis 6 (Teil C) wird hiermit ausgefertigt.
Es wird bescheinigt, daß der Inhalt der Satzungen mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung vom 22.04.04 übereinstimmt.

Silz, den 12.04.2006 (Siegelabdruck)
(Unterschrift) Die Bürgermeisterin

Öffentliche Bekanntmachungsinformationen

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeinde Silz 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 22.04.04 durch Veröffentlichung im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung von Entschädigungsansprüchen und auf die Fälligkeit und Erlöschen von Rechtsfolgen (§214 und §215 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 22.04.04 in Kraft getreten.

Silz, den 12.04.2006 (Siegelabdruck)
(Unterschrift) Die Bürgermeisterin

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBL I S. 2141, 1998 I S. 137), geändert durch Artikel 1 des EAG Bau vom 24. Juli 2004 (BGBL I S. 1359)

Verordnung Über die baulliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)
In der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBL I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBL I S. 466)

Verordnung Über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBL 1991 I S. 58)

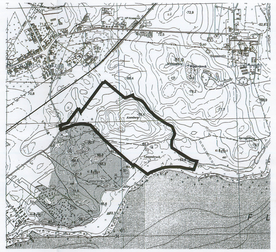
Gesetz Über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG), i. d. F. v. 25.03.2002 (BGBL I 2002 S. 1193), geändert durch Art. 2 Gv. 21.12.2004 (BGBL I 2005 S. 196)

Gesetz zum Schutz der Natur und der Landschaft im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG M-V), i. d. F. d. Bek. v. 22.10.2002 (GVOBL M-V S. 644), geändert durch Art. 2 Gv. v. 24.06.2004 (GVOBL M-V S. 383)

Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V), i. d. F. d. Bek. v. 01.01.1998 (GVOBL M-V S. 12, bw. S. 347), geändert durch Art. 17 G v. 23.11.2001 (GVOBL M-V S. 438)

Präambel

Auf Grund des § 10 (1) Verbindung mit § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBL I S. 2141, 1998 I S. 137), geändert durch Artikel 1 des EAG Bau vom 24. Juli 2004 (BGBL I S. 1359)
wird nach Beschluß der Gemeinde Silz vom 22.04.04 der Bebauungsplan Nr. 07 "Hafendorf am Axenberg" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und den Gestaltungen 1 bis 6 (Teil C) erlassen.



Übersichtsplan 1 : 10 000

Gemeinde Silz
Landkreis Müritz

Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr: 07
"Hafendorf am Axenberg "

Vorhabenträger: Hotel Hafendorf Fleesensee AG
Hansaar Straße 49, 83209 Prien am Chiemsee

Bearbeitung: GMZ Planungsgesellschaft Matthias Zinnen mbH
Berliner Straße 69, 13189 Berlin, Tel. (030) 445 98 33, Fax. (030) 445 33 86

Maßstab: M 1 : 1000

Teu Gesetz 2006 2006-B-Plan hyll 2006 09040-B-Plan.dwg