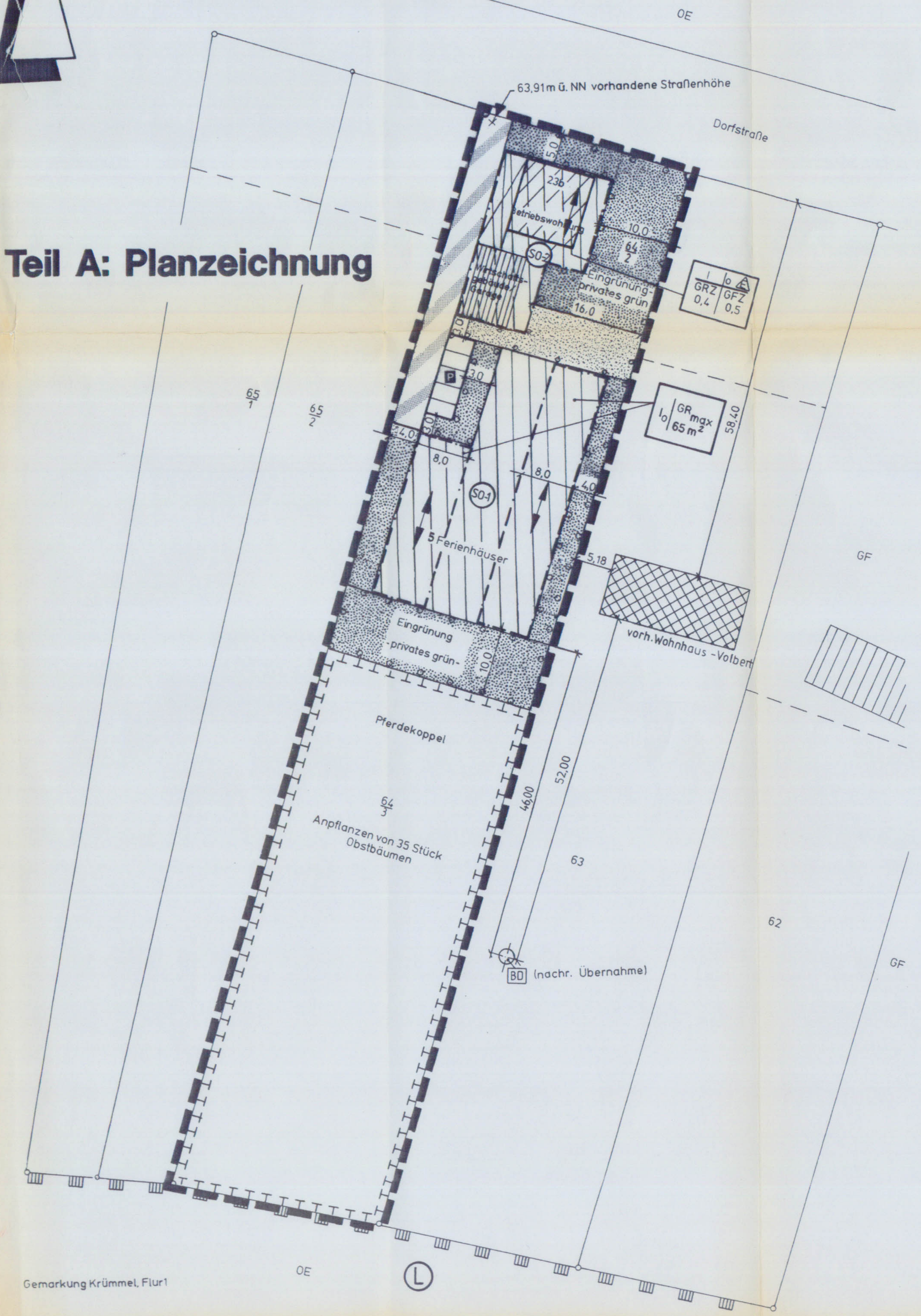
GEMEINDE LÄRZ
OT. KRÜMMEL
LANDKREIS MÜRITZ
VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN NR. 2
"Ferienhäuser - Am Krümmeler See"
M. 1:500

-Satzung-

Teil A: Planzeichnung



TEIL B: Text

A: Festsetzungen

1. Nutzungsregelung im Sondergebiet „Ferienhäuser" (§ 10 Abs. 4 BauNVO)

   a) Das in der Planzeichnung Teil A festgesetzte Sondergebiet Ferienhäuser 1 dient zu Zwecken der Erholung und dem touristisch genutzten, ferienmäßigen Aufenthalt überwiegend und auf Dauer wechselndem Personenkreis.

   b) Das in der Planzeichnung Teil A festgesetzte Sondergebiet Ferienhäuser 2 dient als Betriebswohnung, Wirtschaftsgebäude und Garage.

2. Versiegelung von Stellplätzen und Zufahrten (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

   - Die Stellplätze und die Zufahrt sind in dem Sondergebiet mit wasserdurchlässigen Materialien wie Rasengittersteinen, breitfugig verlegtem Rasenpflaster o. ä. zu befestigen. Der Anteil der nicht versiegelten Fläche (Fugenanteil) auf diesen Stellplatzanlagen und Zufahrt muss mindestens 25 % betragen.

3. Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

   Die in der Planzeichnung Teil A dargestellte Maßnahmenfläche ist mit 35 Obstbäumen, (Hochstämme, 3 x v., a.ew. St., m. Db, Stammdurchmesser 12 – 14 cm) der folgenden Arten zu bepflanzen:

   - Apfel: z. B. Krüger's Dickstiel, Landsberger Renette, Rote Sternrenette
   - Birne: z. B. Conference, Köstliche von Charnaux
   - Süßkirsche: z. B. Büttners Rote Knorpelkirsche, Dönissens Gelbe

4. Anpflanzfestsetzungen (gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB)

   Die privaten Grünflächen (Eingrünung der Ferienhäuser) sind mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen (Pflanzliste s. u.) zu bepflanzen. Es sind Bäume und Sträucher zu verwenden, wobei bei den Bäumen vereinzelt Hochstämme zu pflanzen sind. In den äußeren Pflanzreihen ist ein größerer Strauchanteil und in den inneren Pflanzreihen ein größerer Baumanteil zu verwenden. Die Pflanzanordnung ist flächendeckend im Diagonalverband mit einem Pflanzabstand von 1,0 m (zwischen den Reihen) x 1,5 m (in den Reihen) vorzunehmen.

   Empfohlene Pflanzenarten (Pflanzenliste):

   - Sträucher:

Wasser-Schneeball	Viburnum opulus
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Gemeine Hasel	Corylus avellana
Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Rote Johannisbeere	Ribes rubrum
Blutroter Hartriegel	Cornus sanguinea
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Hunds-Rose	Rosa canina
Sal-Weide	Salix caprea
Grau-Weide	Salix cinerea

   - Bäume:

Schwarz-Erle	Alnus glutinosa
Trauben-Kirsche	Prunus padus
Esche	Fraxinus excelsior
Flatter-Ulme	Ulmus laevis

B: Hinweise

1. Die Maßnahmenfläche/Obstbaumwiese ist extensiv zu nutzen, eine jährliche Mahd oder die Beweidung durch 2 Großvieheinheiten muss gewährleistet werden.
2. Die erforderlichen, ausgleichenden Pflanzmaßnahmen im Sinne der §§ 14-18 LNatG M-V (Eingriffsregelung) sind zeitlich im unmittelbaren Zusammenhang, spätestens mit dem Abschluss der Bauarbeiten, durchzuführen.
3. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
4. Die Anpflanzungen und Pflegemaßnahmen sind vom Vorhaben- und Erschließungsträger zu tragen.

FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 10 Abs. 4 BauNVO)
   - SO-1: Sondergebiet Ferienhäuser 1, 5 Ferienhäuser
   - SO-2: Sondergebiet Ferienhäuser 2, Betriebswohnung, Wirtschaftsgebäude, Garage

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)
   - GFZ Geschossflächenzahl
   - GRZ Grundflächenzahl
   - I Zahl der Vollgeschosse
   - GR_{max} maximale Grundfläche

3. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB und § 18 BauNVO)

   a) Sockelhöhe (Oberkante Erdgeschossfußboden) max. 0,50 m über Straßenhöhe 63,91 m ü.NN

   b) Traufenhöhe, gemessen von der OK fertiger Erdgeschossfußboden bis zum Schnittpunkt der aufgehenden Außenwand mit der Dachhaut, darf 3,50 m nicht überschreiten

4. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
   - o offene Bauweise
   - E nur Einzelhäuser zulässig
   - Baugrenze

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB)
   - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Zufahrt: Ferienhäuser
   - P Zweckbestimmung: Privater Parkplatz

   Ein- bzw. Ausfahrten (§ 9 Abs. 1, Nr. 4 BauGB)
   - ▼ hier Einfahrt

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1, Nr. 15 BauGB)
   - Privates Grün
   - Zweckbestimmung: Eingrünung

7. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1, Nr. 20, 25 BauGB)
   - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1, Nr. 20 BauGB)
   - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1, Nr. 25 Buchstabe a BauGB)
   - Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts
   - L Schutzgebiet hier: Landschaftsschutzgebiet „Mecklenburger Großseenland" (§ 9 Abs. 6 BauGB)

8. Örtliche Bauvorschriften (gem. § 86 LBauO M-V)

   Im Sondergebiet Ferienhäuser 1 gilt:

   a) Dachform
   Als zulässige Dachform der Ferienhäuser ist das Satteldach vorgeschrieben.

   b) Dachneigung
   Als zulässige Dachneigung wurde 25° bis 40° festgesetzt.

   c) Fassaden
   Die Fassaden im Sondergebiet 1 sind nur in Holzbauweise auszuführen

9. Sonstige Planzeichen
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des V- und E-Planes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
   - Hauptfirstrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

10. Hinweise
    1. Zeichnerische Hinweise
       - 43 Flurstücksnummer z. B. 43
       - Bestehende Grundstücksgrenze
       - Bestehendes Gebäude mit Hausnummer z. B. Betriebsleiterwohnung
       - Bestehendes Nebengebäude z. B. Garage
       - BD Bodendenkmal Turmhügel „der olle Hoff"
       - X 63,91 m ü. NN vorhandene Straßenhöhe

Satzung der Gemeinde Lärz über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 für das Gebiet „Ferienhäuser – Am Krümmeler See"

Aufgrund des § 12 des Baugesetzbuches in der Neufassung vom 27.08.1997 (inkl. Berichtigung der Bekanntmachung vom 16.01.1998 BGBl. 1998 Teil 1 Nr. 5 v. 27.01.1998) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom *16. 10. 2000* und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 für das Gebiet „Ferienhäuser – Am Krümmeler See", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung (Teil C), erlassen.

Lärz, den *16.08.01* [Stempel: GEMEINDE LÄRZ LANDKREIS MÜRITZ] [Unterschrift] Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Landesplanungsgesetz M-V beteiligt worden.

   Lärz, den *18.04.2001* [Stempel] [Unterschrift] Der Bürgermeister

2. Die von der Planung betroffenen Bürger sind beteiligt worden.

   Lärz, den *18.04.2001* [Stempel] [Unterschrift] Der Bürgermeister

3.a Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.03.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Lärz, den *18.04.2001* [Stempel] [Unterschrift] Der Bürgermeister

3.b Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.01.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Lärz, den *18.04.2001* [Stempel] [Unterschrift] Der Bürgermeister

3.c Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.05.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Lärz, den *18.04.2001* [Stempel] [Unterschrift] Der Bürgermeister

4.a Die Gemeindevertretung hat am 09.03.1998 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Lärz, den *18.04.2001* [Stempel] [Unterschrift] Der Bürgermeister

4.b Die Gemeindevertretung hat am 29.11.1999 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Lärz, den *18.04.2001* [Stempel] [Unterschrift] Der Bürgermeister

4.c Die Gemeindevertretung hat am 20.03.2000 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Lärz, den *18.04.2001* [Stempel] [Unterschrift] Der Bürgermeister

5.a Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C) hat in der Zeit vom 30.03.1998 bis zum 13.04.1998 während den Arbeitszeiten des Amtes nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im Müritzanzeiger und in der Zeit vom *11.03.98* bis zum *30.03.98* durch Aushang – ortsüblich bekannt gemacht worden.
   wiederholte Auslegung → ...: 18.05. - 02.06.98
   Aushang: 27.04. - 20.05. 98

   Lärz, den *18.04.2001* [Stempel] [Unterschrift] Der Bürgermeister

5.b Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C) hat in der Zeit vom 03.01.2000 bis zum 04.02.2000 während den Arbeitszeiten des Amtes nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am *14.12.1999* im Müritzanzeiger und in der Zeit vom *13.12.1999* bis zum *04.01.2000* durch Aushang – ortsüblich bekannt gemacht worden.

   Lärz, den *18.04.2001* [Stempel] [Unterschrift] Der Bürgermeister

5.c Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C) hat in der Zeit vom 08.05.2000 bis zum 13.06.2000 während den Arbeitszeiten des Amtes nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am *18.04.2000* im Müritz-Anzeiger und in der Zeit vom *18.04.2000* bis zum *11.05.2000* durch Aushang – ortsüblich bekannt gemacht worden.

   Lärz, den *18.04.2001* [Stempel] [Unterschrift] Der Bürgermeister

6.a Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der TÖB am 10.08.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Lärz, den *18.04.2001* [Stempel] [Unterschrift] Der Bürgermeister

6.b Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der TÖB am *16.10.00* geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Lärz, den *18.04.2001* [Stempel] [Unterschrift] Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am: *15.03.2001* 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.

   Waren, den *15.03.2001* [Stempel: LANDKREIS MÜRITZ 57] [Unterschrift] Leiter des Katasteramtes

8. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C) wurde am *16.10.00* von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

   Lärz, den *18.04.2001* [Stempel] [Unterschrift] Der Bürgermeister

9. Die Genehmigung der Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom *09.02.2001* Az.: *VIII 230f-512-115-56.036 (2)* mit Nebenbestimmungen und Hinweisen – erteilt.

   Lärz, den *18.04.2001* [Stempel] [Unterschrift] Der Bürgermeister

10. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom *21.05.01* erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom *06.07.01* bestätigt.
    Az.: VIII 230f - 512 - 115 - 56.036 (2)

    Lärz, den *16.08.01* [Stempel] [Unterschrift] Der Bürgermeister

11. Die Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C) wird hiermit ausgefertigt.

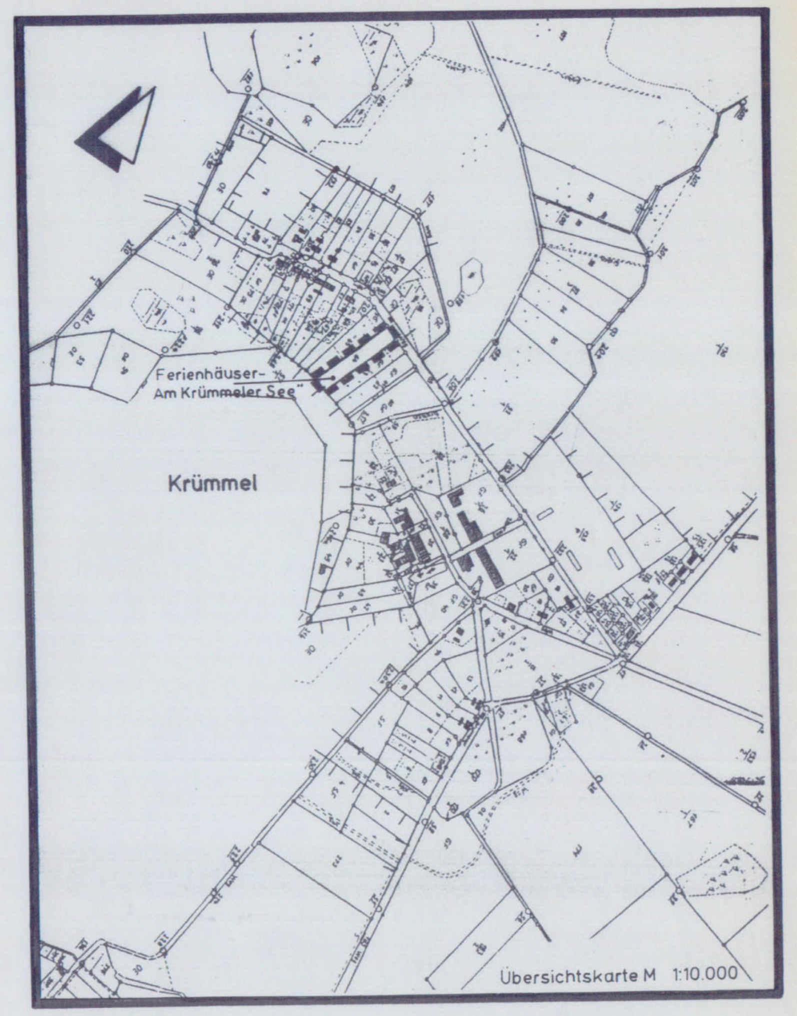
    Lärz, den *16.08.01* [Stempel] [Unterschrift] Der Bürgermeister

12. Die Erteilung der Genehmigung für die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan 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 *31.07.01* im Müritzanzeiger und in der Zeit vom bis zum - ortsüblich 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 (§§ 33, 246 a Abs. 1 Nr. 9 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 18. Februar 1994 (GVOBl. M-V S. 249) hingewiesen worden. Die Satzung ist am *31.07.01* in Kraft getreten.

    Lärz, den *16.08.01* [Stempel] [Unterschrift] Der Bürgermeister

Genehmigungsausfertigung

Planungsstand: 28.02.2001



Gemeinde Lärz -Satzung-
OT. Krümmel
Landkreis Müritz
Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2
"Ferienhäuser - Am Krümmeler See"

0 10 30 70m

M. 1:500