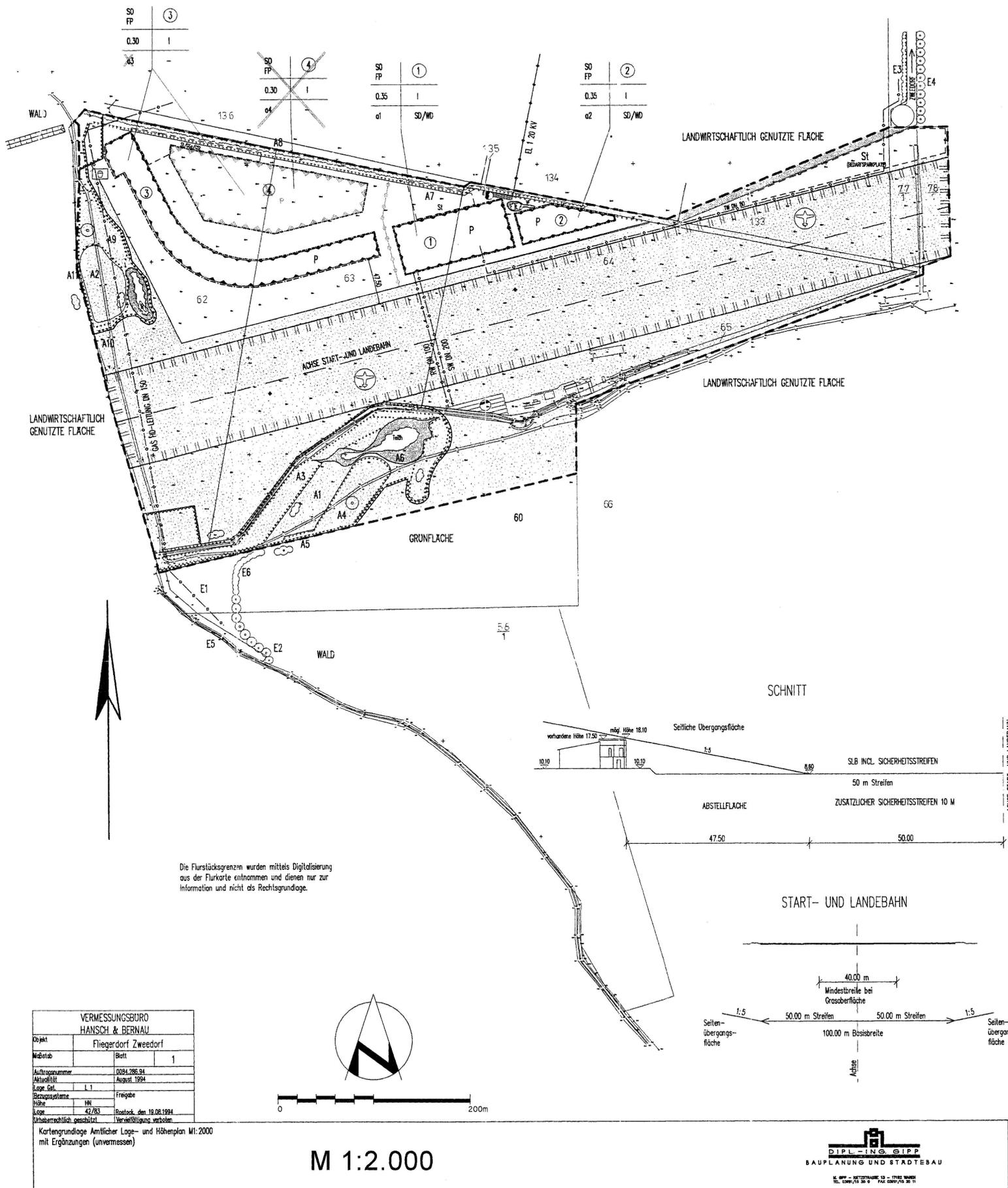


# SATZUNG DER GEMEINDE BASTORF ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 3 „FLUGPLATZ ZWEEDORF“

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.12.2006 folgende Satzung der Gemeinde Bastorf über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Flugplatz Zweedorf“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

## TEIL A PLANZEICHNUNG



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -BauNVO-) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 -PlanzV 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 59).

Gegenstand der 1. Änderung in der Planzeichnung des Bebauungsplans sind nur die farbig vorgenommenen Festsetzungen auf der ursprünglich am 06.05.1999 bekannt gemachten schwarz-weißen Planfassung.

- | Planzeichen                     | Erläuterung  | Rechtsgrundlage                               |
|---------------------------------|--|---|
| <b>I. FESTSETZUNGEN</b>         |  |   |
| ART DER BAULICHEN NUTZUNG       |  | (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)                      |
| BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN |  | (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO) |
|                                 | entfallende Nutzungsschablone  |   |
|                                 | entfallende abweichende Bauweise   |   |
|                                 | entfallende Baufeldbezeichnung   |   |
|                                 | Baugrenze als Ersatz für die Baulinie  |   |
| <b>SONSTIGE FESTSETZUNGEN</b>   |  |   |
|                                 | Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes | (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)          |
|                                 | Passiver Schallschutz  | (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)          |
|                                 | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets  | (§ 16 Abs. 5 BauNVO)                          |

## TEIL B TEXT

- Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
  - Die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung im Baufeld mit der Ordnungsnummer 3 erhält folgende Fassung:
    - Anlagen für die Verwaltung und Gastronomie, die zum ordnungsgemäßen Betrieb des Sonderlandeplatzes Rerik-Zweedorf und zur Versorgung seiner Gäste erforderlich sind.
    - Unterkünfte für die Gäste des Sonderlandeplatzes im Umfang von bis zu 25 Einheiten mit maximal je 4 Betten.
  - Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung im Baufeld mit der Ordnungsnummer 4 werden vollständig gestrichen.
  - Die Festsetzungen zur zulässigen Anzahl der Betriebswohnungen erhält folgende Fassung:
 

„Die Anzahl der Betriebswohnungen in den Baufeldern 1 und 2 hat die Gesamtzahl von max. 3 Wohnungen nicht zu überschreiten.“
- Bauweise** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO
  - Die Festsetzung zu „3. Bauweise“, dritter Absatz wird vollständig gestrichen.
  - Die Festsetzung zu „3. Bauweise“, vierter Absatz wird vollständig gestrichen.
  - Die Festsetzung zu „3. Bauweise“, fünfter Absatz wird vollständig gestrichen.

### Hinweise:

#### Die Hinweise werden wie folgt neu gefasst:

- „Bodendenkmale“**  
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.
- Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktagen nach Zugang der Anzeige.
- Vorbauender Gewässerschutz**  
In Hinblick auf den vorbeugenden Gewässerschutz ist die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen gemäß § 20 Abs. 1 LWaG M-V bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.
- Luftverkehr**  
Im Angrenzungsbereich zur Fläche für den Luftverkehr ist die seitliche Übergangsfläche, die von Hindemissen freizuhalten ist, mit einer Neigung von 1:5 (Höhe:Länge) für die max. zulässige Firsthöhe maßgebend, beginnend 50 m beidseitig der Start- und Landebahnmitellachse.

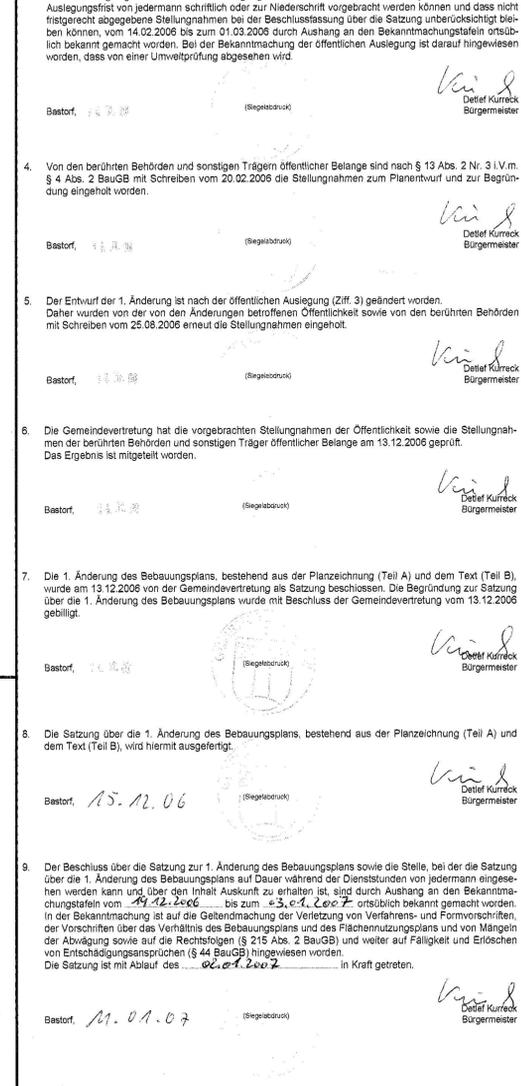
**Planverfasser**  
1. Änderung BAUPROJEKT NORD GmbH  
Schweriner Str. 44  
16006 Roßlock  
030-190 19 00  
Tel. Dipl.-Ing. C. Nielsen

TEL.: (0381) 8 01 80 38  
FAX: (0381) 8 01 80 10  
ISDN: (0381) 8 01 80 15  
E-MAIL: hochbau@bon-rosslock.de

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08.02.2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 20.02.2006 bis zum 07.03.2006 erfolgt.
- Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

## Übersichtsplan



## Gemeinde Bastorf

Land Mecklenburg-Vorpommern  
Landkreis Bad Doberan

### 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 3 „Flugplatz Zweedorf“

Bastorf, Dezember 2006