SATZUNG DER GEMEINDE ALTENPLEEN ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR.7, FÜR DAS SONDERGEBIET "Ferienhausgebiet 'Am Prohner Weg'", Ortsteil Altenpleen

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretersitzung vom 22.07.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 05.08.2013 bis zum 14.08.2012 erfolgt.

   Altenpleen, 25.09.2013 Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 17 Absatz 1 Landesplanungsgesetz (LPlG) M-V mit Anzeigeschreiben vom 14.09.2013 beteiligt worden.

   Altenpleen, 25.09.2013 Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 Satz 1 BauGB ist durch Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 15.10.2012 bis zum 02.11.2012 durchgeführt worden. Die amtliche Bekanntmachung hierzu erfolgte in ortsüblicher Weise durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 05.09.2012 bis zum 14.10.2012.

   Altenpleen, 25.09.2013 Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.03.2013 zur Abgabe einer Äußerung gemäß § 4 Absatz 1 BauGB aufgefordert.

   Altenpleen, 25.09.2013 Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretersitzung hat am 29.07.2013 die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Prüfergebnisse sind mitgeteilt worden.

   Altenpleen, 25.09.2013 Der Bürgermeister

6. Die Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 19.08.2013 bis zum 27.09.2013 nach § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung schriftlich abgegeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgetragen werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 29.07.2013 bis zum 19.08.2013 ortsüblich bekanntgemacht worden.
   Es wurde darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

   Altenpleen, 25.09.2013 Der Bürgermeister

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.08.2013 gemäß § 4 Absatz 2 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert worden.

   Altenpleen, 25.09.2013 Der Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes am 15.03.2013 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALK) im Maßstab 1:1000, aus dem ursprünglichen Maßstab 1:2000 abgeleitet, vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

   Stralsund, 25.03.2013 Landkreis Vorpommern - Rügen Fachdienst Kataster und Vermessung

9. Die Gemeindevertretersitzung hat die aufgrund der Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung sowie Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24.03.2013 geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.

   Altenpleen, 25.09.2013 Der Bürgermeister

10. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde von der Gemeindevertretersitzung in öffentlicher Sitzung am 26.03.2013 als Satzung beschlossen. Die Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretersitzung vom 26.03.2013 gebilligt.

    Altenpleen, 25.09.2013 Der Bürgermeister

11. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

    Altenpleen, 16.10.2013 Der Bürgermeister

12. Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.7 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 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 31.10.2013 bis zum 15.11.2013 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 II BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39, 44 BauGB) hingewiesen worden.
    Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr.7 ist mit Ablauf des 15.11.2013 in Kraft getreten.

    Altenpleen, 18.11.2013 Der Bürgermeister

Hinweis zu Bodendenkmalen

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Hinweis zu Altlasten und Bodenschutz

Sollten sich bei Baumaßnahmen Hinweise auf Altlastverdacht oder sonstige schädliche Bodenveränderungen ergeben, sind die weiteren Schritte mit dem StALU Vorpommern, Dienststelle Stralsund (zuständige Behörde nach § 2 Nr. 1 der Abfall- und Bodenschutz - Zuständigkeitsverordnung M-V in Verbindung mit § 4 der Landesverordnung über die Errichtung von unteren Landesbehörden der Landwirtschafts- und Umweltverwaltung vom 03. Juni 2010) sowie mit dem Umweltamt des Landkreises Vorpommern - Rügen abzustimmen.

für das folgend eingegrenzte Gebiet:

- im Norden durch die Gemeindestraße „Prohner Weg" mit angrenzenden Ackerflächen
- im Osten durch Grün- und Weideflächen
- im Süden durch Grün- und Weideflächen sowie einem Kleingewässer
- im Westen durch das bebaute Grundstück „Prohner Weg 1"

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132)

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I Seite 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I Seite 1509) und nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V Seite 102) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.7 der Gemeinde Altenpleen für das Sondergebiet „Ferienhausgebiet „Am Prohner Weg", Ortsteil Altenpleen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

Kartengrundlage:

Digitaler Auszug aus der ALK (Automatisierte Liegenschaftskarte) sowie analoger Auszug aus der ALK im Maßstab 1:2000 des:

Landkreis Vorpommern - Rügen
Fachdienst Kataster und Vermessung
Tribseer Damm 1a
18437 Stralsund

vom: 14. Juni 2012

Zeichenerklärung

1. Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung 1990:

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO)
Sondergebiet, Zweckbestimmung Ferienhausgebiet
(§ 10 Abs. 4 BauNVO)

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

3. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenverkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
P Parkfläche, privat
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
A Fußgängerbereich
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
pr. Zuw. Private Zuwegung / Zufahrt

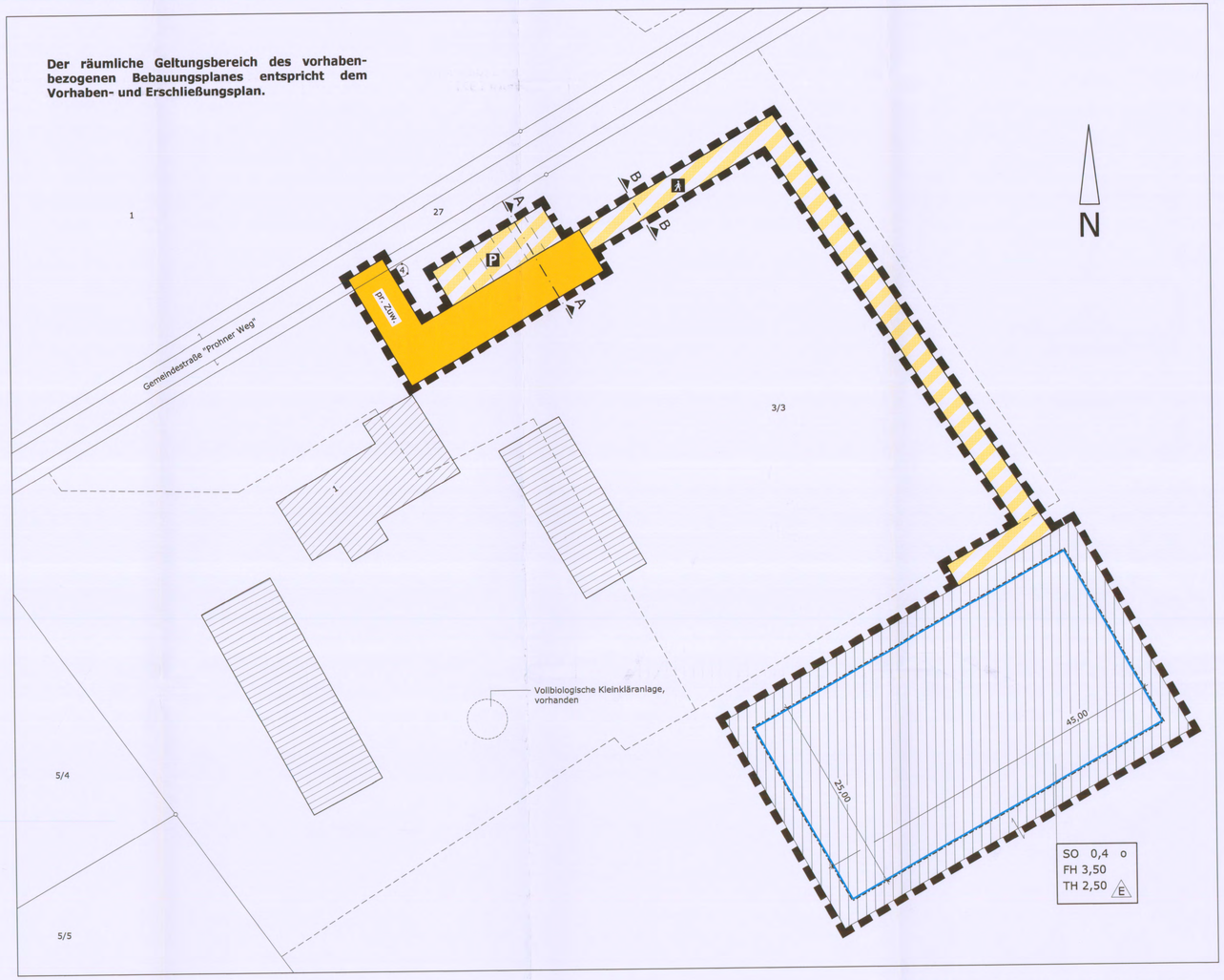
4. Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

2. ohne Normencharakter:

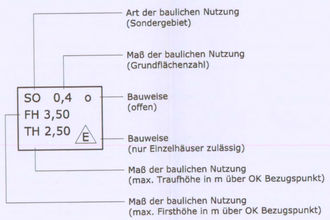
3/3 Flurstücksbezeichnung
Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, vermarkt)
Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, unvermarkt)
Nutzungsgrenze
Überhaken
Hauptgebäude, vorhanden
Nebengebäude, vorhanden
Straße, vorhanden
3,00 Bemaßung in m

Teil A: Planzeichnung - M 1:250

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entspricht dem Vorhaben- und Erschließungsplan.

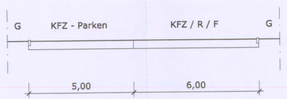


Erklärung der Nutzungsschablone:

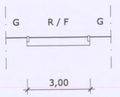


Regelprofil - M 1:100

Legende: G Grünfläche R Radweg KFZ Kraftfahrzeuge F Fußweg



Schnitt A - A
Zufahrt / Stellplatz



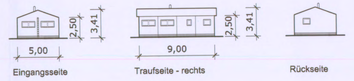
Schnitt B - B
Rad- und Gehweg

Vorhaben: Errichtung von fünf Ferienhäusern

(Darstellung ohne Normencharakter)

Hinweis: Die Darstellung der Ansichten des Vorhabens entspricht dem Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers und bildet gemäß § 12 Absatz 1 BauGB die Grundlage des Durchführungsvertrages zwischen der Gemeinde Altenpleen und dem Investor. Die Darstellung nimmt jedoch nicht am Normcharakter dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes teil (vgl. § 12 Absatz 3a BauGB).

Stand: 17. Juli 2012



Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung — § 9 I Nr.1 BauGB
1.1 Sondergebiet — § 10 BauNVO

Das Ferienhausgebiet „Am Prohner Weg" dient vorwiegend der Errichtung von Ferienhäusern, die überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung dienen sowie der erforderlichen touristischen Infrastruktur.
Zulässig nach § 10 IV BauNVO sind Ferienhäuser, Anlagen für sportliche / spielerische Betätigung sowie Räume für touristische Dienstleistungen.

1.2 Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist die Unterbringung eines Nebengebäudes zulässig, das dem Nutzungszweck des Ferienhausgebietes dient und das seiner Eigenart nicht widerspricht.

1.3 Im Rahmen der nach Nr. 1.1 und Nr. 1.2 festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat (§ 12 IIIa BauGB).

2. Maß der baulichen Nutzung — § 9 I Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO

Der Bezugspunkt für die Höhen von baulichen Anlagen liegt bei 4,50 m über HN.

3. Einfriedungen — § 9 IV BauGB i.V.m. § 86 LBauO M/V

Einfriedungen sind nur als Holzzäune oder Hecken zulässig. In Verbindung mit Hecken sind Maschendraht oder Metallgitter gestattet. Die Höhe der Einfriedungen darf maximal 1,20 m ab Oberkante Gelände betragen.

4. Niederschlagswasser — § 9 I Nr.14 BauGB

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück, auf dem dieses anfällt, zu versickern, ohne dass benachbarte Grundstücke beeinträchtigt werden.

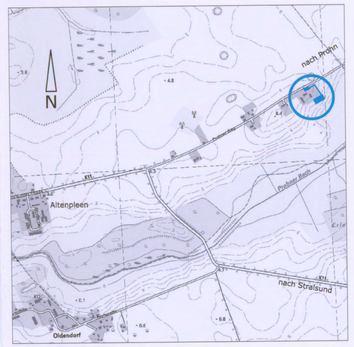
5. Kompensation — § 9 Ia BauGB

Für die Kompensation ergibt sich gemäß Punkt „Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfes" der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ein Flächenäquivalent von 2.176,0. Dieser Wert ist auf Antrag bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern Rügen vom eingerichteten Ökokonto der Gemeinde Ahrenshagen - Daskow für die Maßnahme „Errichtung einer Naturwaldparzelle am Waldrand bei Ahrenshagen" abzuziehen. Antragsteller ist die Gemeinde Ahrenshagen - Daskow.

Satzung der Gemeinde Altenpleen

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.7 für das Sondergebiet „Ferienhausgebiet „Am Prohner Weg"

Bearbeitungsstand: 17. Juli 2012
geändert: 03. Dez. 2012
geändert: 21. März 2013



Übersichtsplan - M: 1:10000

© Geobasisdaten (Karten und Luftbilder):
Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAIV-MV)

Gemeinde Altenpleen, Gemarkung Altenpleen, Flur 3

Flurstück: 3/3 tlws.

Planverfasser: Dipl.-Ing. Axel Wanke
Südlicher Rosengarten 12
18311 Ribnitz-Damgarten
Zul.-Nr.: IK M-V • V-1435-2007
Tel.: 0 38 21 / 88 91 771 • mail: planung@ax-wa.de

WANKE das planungsbüro hoch- und städtebau