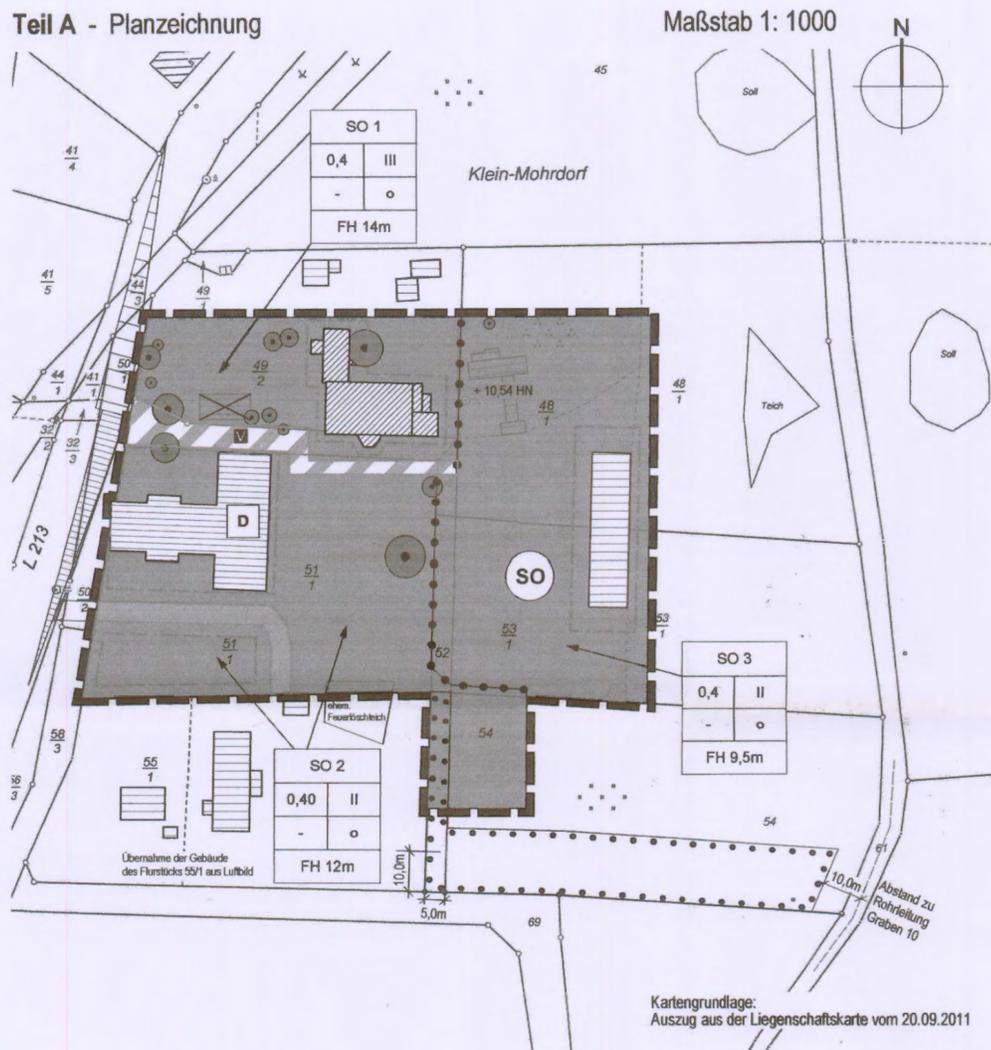


Satzung der Gemeinde Groß Mohrdorf über den B-Plan Nr. 7 "Leben mit Pferden auf dem Gutshof Klein Mohrdorf"

Präambel: Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) gemäß Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) geändert durch Art. 1 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden v. 22.7.2011 (BGBl. I S. 1509) und § 86 LBAuO M-V, wird durch die Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 06.03.2013 folgende Satzung der Gemeinde Groß Mohrdorf über den Bebauungsplan Nr. 7 "Leben mit Pferden auf dem Gutshof Klein Mohrdorf" für das Gebiet südlich der Ortstraße Groß Mohrdorf und östlich der Landesstraße L 213, umfassend die Flurstücke 51/1, sowie Teile aus 49/2, 48/1, 50/2, 52, 53/1 und 54 der Flur 4 Gemarkung Groß Mohrdorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A - Planzeichnung



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (PlanzV 90), geändert durch Art. 2 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.7.2011 (BGBl. I S. 1509)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)

SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
Zweckbestimmung: "Leben mit Pferden auf dem Gutshof Klein Mohrdorf"

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

GRZ 0,40 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse
FH 12m maximale Firsthöhe

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

o Offene Bauweise
- - - Baugrenze

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

■ Straßenverkehrsflächen
■ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, verkehrsbenutzter Bereich
— Straßenbegrenzungslinie

Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

● Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

□ Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen sowie von Gewässern

D **Stadterhaltung und Denkmalschutz** (§ 9 Abs. 6 BauGB)
Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

□ **Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

○ **Darstellungen ohne Normcharakter**

○ Flurstücksgrenzen, vermarktet

— Flurstücksgrenzen, unvermarktet

51/1 Flurstücksnummer

■ vorh. Gebäude

■ abzureißendes Gebäude

○ Fällung von Bäumen

○ Sichtdreieck, Schenkellänge 70m

○ + 10,54 HN

— Nutzungsgrenze im Katasterplan

Teil B - Textliche Festsetzungen

Es gilt die BauNVO vom 23.1.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.4.1993.

1. Art der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1, und 4 BauNVO)

(1) In den als sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Leben mit Pferden auf dem Gutshof Klein Mohrdorf“ SO 1 gekennzeichneten Flächen sind Wohnnutzungen und Ferienwohnungen zulässig.

(2) In den als sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Leben mit Pferden auf dem Gutshof Klein Mohrdorf“ SO 2 gekennzeichneten Flächen sind Gebäude und Einrichtungen für die Pferdehaltung und Dienstleistungen, Handel, nicht störendes Gewerbe und Einrichtungen des örtlichen Fremdenverkehrs zulässig.

(3) In den als sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Leben mit Pferden auf dem Gutshof Klein Mohrdorf“ SO 3 gekennzeichneten Flächen sind Wohnnutzungen und Ferienwohnungen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 u. 20 BauNVO)

(1) Die Firsthöhe darf im SO 1 14m, im SO 2 12m und im SO 3 9,5m über der in der Planzeichnung gekennzeichneten Bezugshöhe HN 10,54m liegen.

3. Flächen für Garagen und Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 14 und 23 BauNVO)

(1) Garagen, überdachte Stellplätze und sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Grünflächen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Flächen für das Anpflanzen bzw. Erhalten von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 i. V. m. Nr. 25 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(1) Auf dem Flurstück 52 und 54 sind innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs auf einer Fläche von ca. 1.752m² eine Feldhecke mit folgenden Gehölzen anzupflanzen:

Laichte Sträucher 2-3 Triebe 70-90		
Haselnuss	Corylus avellana	12%
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	11%
Holunder	Sambucus nigra	7%
Hundsrose	Rosa canina	12%
Kreuzdorn	Rhamnus catharticus	12%
Pflaflenhütchen	Euonymus europaeus	12%
Schlehe	Prunus spinosa	12%
Schneeball	Viburnum opulus	11%
Weißdorn	Crataegus monogyna	11%

Die Feldhecke ist dreireihig zu pflanzen. Der Pflanzabstand zwischen den Reihen beträgt 1,5 m und in den Reihen 1 m. Die Pflanzflächen sind mit einem Wildschutzzaun einzuzäunen. Es ist eine dreijährige Entwicklungspflege durchzuführen.

(2) Im Geltungsbereich sind 4 Winterflieder (Tilia cordata) mit einem Stammumfang von 16-18cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

5. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBAuO M-V)

(1) Es sind Sattel- und Walmdächer mit Dachneigungen zwischen 25 und 52 Grad zulässig. Bei untergeordneten Gebäudeteilen und Nebengebäuden sind Pultdächer bis 20 Grad und Flachdächer zulässig.

6. Artenschutzrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1a BauGB i. V. m. § 44 BNatSchG)

(1) Vor Beginn der Sanierungsarbeiten am Gebäudebestand ist dieser auf ein Vorkommen von Fledermäusen hin zu überprüfen und es sind gegebenenfalls geeignete Maßnahmen zur Verhinderung einer Beeinträchtigung zu treffen. Die Maßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen abzustimmen.

Hinweise

Denkmalpflege

- Bodendenkmale

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 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.

- Baudenkmale

Alle Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung bedürfen gemäß § 7 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz (DSchG) M-V der Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V durch die zuständige Behörde.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 07.03.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte durch Aushang vom 24.08.2012 bis zum 10.09.2012.

Groß Mohrdorf, den 03.04.2013

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 12.09.2012 bis zum 01.10.2012 durchgeführt.

Groß Mohrdorf, den 03.04.2013

3. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wurden gem. § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 20.08.2012 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Groß Mohrdorf, den 03.04.2013

4. Die Gemeindevertretung hat am 07.11.2012 den Entwurf des B-Planes Nr. 7 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Groß Mohrdorf, den 03.04.2013

5. Der Entwurf des B-Planes Nr. 7 "Leben mit Pferden auf dem Gutshof Klein Mohrdorf", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 10.12.2012 bis zum 11.01.2013 während der Dienststunden des Amtes Altenpleen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, vom 20.11.2012 bis zum 05.12.2012 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.

Groß Mohrdorf, den 03.04.2013

6. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.11.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Groß Mohrdorf, den 03.04.2013

7. Der katastrmäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 7 am 29.09.2011 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 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Groß Mohrdorf, den 19.03.2013

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am 06.03.2013 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Groß Mohrdorf, den 03.04.2013

9. Der B-Plan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 06.03.2013 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum B-Plan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 06.03.2013 gebilligt.

Groß Mohrdorf, den 03.04.2013

10. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Groß Mohrdorf, den 03.10.2013

11. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 23.10.2013 bis 07.11.2013 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 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen von dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung tritt mit Ablauf des 07.11.2013 in Kraft.

Groß Mohrdorf, den 18.11.2013

Gemeinde Groß Mohrdorf

Landkreis Vorpommern-Rügen

Übersichtsplan M 1: 25 000



Bebauungsplan Nr. 7 "Leben mit Pferden auf dem Gutshof Klein Mohrdorf"

Satzungsfassung

Regionalentwicklung
Bauplanung
Landesplanung
Freiraumplanung

Knapendamm 74
18438 Stralsund
Tel. 03831-280522
Fax 03831-280523

