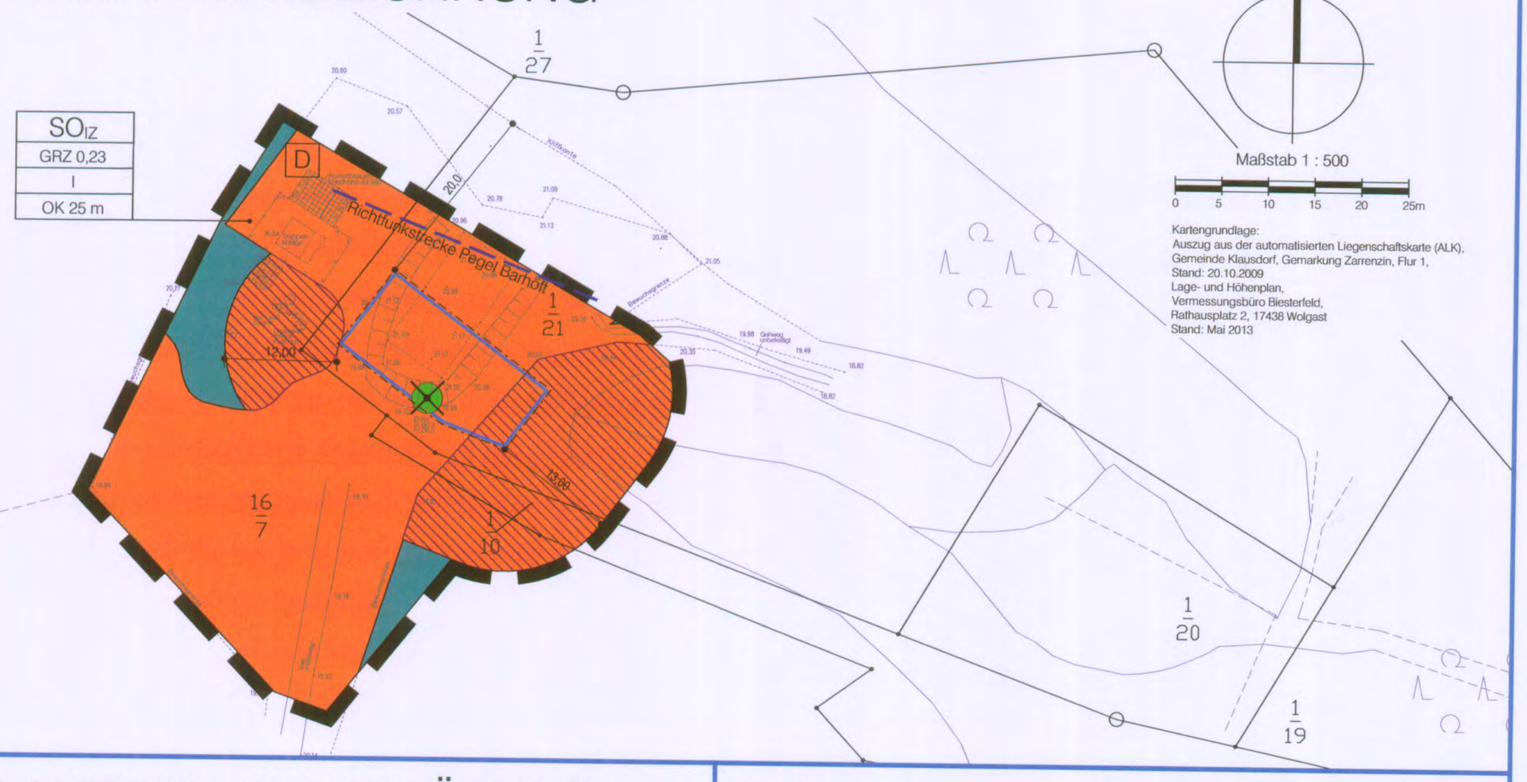
SATZUNG DER GEMEINDE KLAUSDORF

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9 "INFORMATIONSZENTRUM NATIONALPARK VORPOMMERSCHE BODDENLANDSCHAFT"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.05.2014 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9, „Informationszentrum Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft", auf dem Gelände des Aussichtsturms oberhalb des Kliffs, ca. 400 m nordöstlich des Hafens von Barhöft, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Kartengrundlage:
Auszug aus der automatisierten Liegenschaftskarte (ALK),
Gemeinde Klausdorf, Gemarkung Zarrenzin, Flur 1,
Stand: 20.10.2009
Lage- und Höhenplan,
Vermessungsbüro Biesterfeld,
Rathausplatz 2, 17438 Wolgast
Stand: Mai 2013

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung 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. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Planzeichen — Erläuterung — Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO — Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

IZ — Informationszentrum

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ — Grundflächenzahl
I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
OK — Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß über HN76

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHFT UND WALD (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Wald

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Richtfunkstrecke Pegel Barhöft, WSA Stralsund

D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 2 Abs. 2 DSchG M-V))

Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)

gesetzlich geschützter Baum, fortfallend (§ 18 NatSchAG M-V)

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

erforderliche Waldumwandlungsfläche gem. § 15 Abs. 1 LWaldG

vorhandene Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt unvermarkt

vorhandene Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt vermarkt

1/21 — Flurstücksbezeichnung

vorhandene hochbauliche Anlage

13.00 — Bemaßung

TEIL B: TEXT

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

1.1 Sonstiges Sondergebiet „Informationszentrum" (SO_{IZ}) (§ 11 BauNVO)
Das sonstige Sondergebiet „Informationszentrum" dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen zu Informations- und Ausstellungszwecken über die Lebensräume im Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft.
Zulässig ist ein Informations- und Ausstellungsgebäude.

1.2 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauGB)
Im SO „Informationszentrum" sind folgende Nebenanlagen zulässig:
- Anlagen und Einrichtungen zu Informationszwecken wie Hinweisschilder, Anschauungstafeln oder Wegweiser,
- überdachte und nicht überdachte Sitzplätze für Besucher,
- Wege, soweit sie durchsickerungsfähig ausgebildet werden,
- Anlagen zur Wärmegewinnung aus erneuerbaren Energiequellen zur Deckung des Eigenbedarfs.

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

2.1 Im sonstigen Sondergebiet „Informationszentrum" ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr.1 bis 3 BauNVO bezeichneten Anlagen unzulässig.

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

3.1 Als Ersatz für den fortfallenden Einzelbaum ist innerhalb des sonstigen Sondergebietes „Informationszentrum" ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum als 3x verpflanzter Hochstamm mit einem Kronenansatz von 2 m und einem Stammumfang von 16 bis 18 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen.

4. örtliche Bauvorschriften (9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 86 LBauO M-V)

4.1 Stellplätze (§ 86 Abs. 1 Nr. 4 LBauO M-V)
Abweichend von § 2 Abs. 1 der Stellplatzsatzung der Gemeinde Klausdorf vom 31.08.2006 sind im Plangebiet keine Stellplätze herzustellen. Die Satzung ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht anzuwenden.

Hinweise

A Bei der Bebauung ist darauf zu achten, dass keine Lichter bzw. Beleuchtungsanlagen errichtet werden, die die Schifffahrt stören, zur Verwechslung mit Schifffahrtszeichen Anlass geben oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen oder durch Spiegelungen irreführen.
Geplante Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklame, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund frühzeitig anzuzeigen.

B Das Plangebiet liegt in der Nähe eines Steilufers. Im Falle des Auftretens von extremen Sturmfluten mit langer Verweildauer kann eine seegangsbedingte Beanspruchung des Steiluferfußes und eine Erosion des Steiluferfußes nicht ausgeschlossen werden. Die Gefährdungslinie bei einer Nutzungsdauer von 100 Jahren liegt bei 19,30 m, gemessen von der Kliffoberkante. Bei Unterschreiten der Gefährdungslinie ist bei jedem nachfolgenden extremen Sturmhochwasser von einer akuten Gefährdung der baulichen Anlagen auszugehen. Die wasserrechtliche Zustimmung erlischt daher entschädigungslos, sofern das Steilufer z.B. infolge eines Anstiegs des relativen Meeresspiegels dem Angriff von hydrodynamischen Kräften ausgesetzt ist und eine Steiluferrückverlagerung zu beobachten ist. Darauf wird ausdrücklich hingewiesen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.06.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 11.12.2012 bis zum 26.12.2012 erfolgt.
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG beteiligt worden.
3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 14.01.2013 bis zum 29.01.2013 durchgeführt worden.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom 14.01.2013 erfolgt.
5. Die Gemeindevertretung hat am 18.07.2013 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
6. Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen hat in der Zeit vom 19.08.2013 bis zum 20.09.2013 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, in der Zeit vom 29.07.2013 bis zum 13.08.2013 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, 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.
7. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher hat der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 06.01.2014 bis zum 10.02.2014 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, in der Zeit vom 17.12.2013 bis zum 02.01.2014 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, 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.
8. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.08.2013 und erneut nach § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 16.12.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
9. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.11.2013 und 22.05.2014 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
10. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans am 4.7.2014 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte (ALK) im Maßstab 1: 1000 (aus dem ursprünglichen Maßstab 1: 5200 abgeleitet) vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Stralsund, 04.06.2014 — LANDKREIS 102 VORPOMMERN-RÜGEN (Siegel) — Landkreis Vorpommern-Rügen, FD Kataster und Vermessung

11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.05.2014 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.05.2014 gebilligt.

Klausdorf, 11.06.2014 — GEMEINDE KLAUSDORF (Siegelabdruck) — Reichenbach, Bürgermeister

12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Klausdorf, 11.06.2014 — GEMEINDE KLAUSDORF (Siegelabdruck) — Reichenbach, Bürgermeister

13. Der Beschluss über den Bebauungsplan 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 in der Zeit vom 04.07.2014 bis zum 19.07.2014 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 19.07.2014 in Kraft getreten.

Klausdorf, 21.07.2014 — GEMEINDE KLAUSDORF (Siegelabdruck) — Reichenbach, Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Klausdorf

Landkreis Vorpommern-Rügen

über den Bebauungsplan Nr. 9

"Informationszentrum Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft" auf dem Gelände des Aussichtsturms oberhalb des Kliffs, ca. 400 m nordwestlich des Hafens von Barhöft

Übersichtsplan

Klausdorf, 22.05.2014 — GEMEINDE KLAUSDORF (Siegel) — Reichenbach, Bürgermeister

Dipl.- Ing. Reinhard Böhm Architekt für Stadtplanung, AKMV 2014-95-1-d
bsd • Warnowufer 59 • 18057 Rostock • Tel. (0381) 377 06 41 • Fax (0381) 377 06 59
Bürogemeinschaft für Stadt- und Dorfplanung bsd — Dipl.-Ing. Reinhard Böhm, Dipl.-Ing. Ute Hoffmann, Dipl.-Ing. Wilfried Millahn