

Satzung der Gemeinde Kramerhof über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 "Maritimer Ferienpark Parow"

Präambel: Auf der Grundlage des § 10 des Baugesetzbuches gemäß Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 G. v. 20.06.2013 (BGBl. I S. 1548) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 18. April 2006 (GVOBl. M - V S. 102) geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.05.2011 (GVOBl. M-V S. 323), wird durch die Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom ... folgende Satzung der Gemeinde Kramerhof über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 "Maritimer Ferienpark Parow" für das Gebiet im Südosten der Ortstage Parow, umfassend die Flurstücke 297, 298, 301, 303/1, 306 und 307 sowie teilweise die Flurstücke 291, 292, 293, 294, 295, 296, 300/1, 302, 303/4, 304/5, 304/7, 305/2, 308 - 324 und 326/3 der Flur 1 in der Gemarkung Parow bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), erlassen:

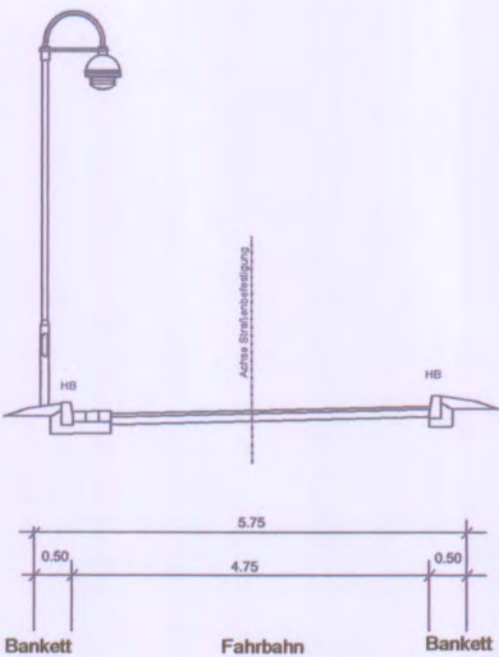
Teil A - Planzeichnung

Maßstab 1: 2000

3. Änderung des B-Plans Nr. 15



Planstraße B, C, D, E
Schnitt B - B
Maßstab 1: 1000



Planzeichenerklärung der 3. Änderung

Es gilt die Planzeichenerklärung 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 und 11 BauNVO)
[Symbol] Sonstiges Sondergebiet "Ferienhausgebiet" (§ 11 BauNVO)
- Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
[Symbol] Baugrenze
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
[Symbol] Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Verkehrsbenutzter Bereich
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
[Symbol] Spielplatz und Grillplatz
- Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
[Symbol] Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Stadterhaltung und Denkmalschutz** (§ 9 Abs. 6 BauGB)
[Symbol] Flächen innerhalb derer Bodendenkmale bekannt sind
- Sonstige Planzeichen**
[Symbol] Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
[Symbol] Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 15 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Teil B - Textliche Festsetzungen

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.06.2013.

- 1. Art der Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 4 BauNVO)
(1) Im SO H 5 sind neben den im B-Plan Nr. 15 festgesetzten Nutzungen auch Betriebsleiterwohnungen zulässig.

Alle weiteren Festsetzungen des B-Plans Nr. 15 bleiben bestehen.

Hinweise

Die Breite der Erschließungsstraßen Planstraße C und D wird von 4 m auf 5,75 m geändert, um ein Befahren durch Müllfahrzeuge, die Einrichtung von Stellplätzen und den Begegnungsverkehr zu ermöglichen. Ebenso werden beide Straßen mit Wendehämmern mit einem Radius von 11 m versehen. Hierdurch wird das südlich der Planstraße D liegende Baufeld um 1,75 m nach Süden sowie das nordöstlich der Planstraße C liegende Baufeld um 1,75 m nach Nordosten verschoben. Die Pflanzflächen werden entsprechen der Verschiebung der Baufelder und um die Wendehämmern herum angepasst.

Der im Nordosten des Geltungsbereiches geplante Grillplatz und der mittig im Geltungsbereich geplante Kinderspielplatz werden zusammen an die nordwestliche Geltungsbereichsgrenze verlegt.

Die geplanten Fußwegeverbindungen entfallen.

Im südlich gelegenen SO H 5 sind auch Betriebsleiterwohnungen zulässig.

Nachrichtliche Übernahmen

Innerhalb der Flächen, in denen Bodendenkmale bekannt sind bedürfen gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V jegliche Änderungen an und in Baudenkmälern sowie deren Umnutzungen einer denkmalsrechtlichen Genehmigung.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen neu 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 Kultur und Denkmalpflege 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.

Verfahrensvermerke

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.02.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte durch Aushang vom 06.03.2014 bis zum 21.03.2014.

Kramerhof, den 22.09.2014
[Signature] Bürgermeister

- 2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 24.03.2014 bis 08.04.2014 durchgeführt.

Kramerhof, den 22.09.2014
[Signature] Bürgermeister

- 3. Der Entwurf der 3. Änderung des B-Plans Nr. 15 "Maritimer Ferienpark Parow", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 05.05.2014 bis zum 06.06.2014 während der Dienststunden des Amtes Altepplern nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, vom 22.04.2014 bis zum 07.05.2014 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Kramerhof, den 22.09.2014
[Signature] Bürgermeister

- 4. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 15.04.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Kramerhof, den 22.09.2014
[Signature] Bürgermeister

- 5. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der 3. Änderung des B-Plans Nr. 15 am 09.09.2014 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der letztgültigen 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.

Stralsund, den 12.09.2014
[Signature] öffentlich bestellter Vermesser

- 6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am 01.10.2014 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Kramerhof, den 22.09.2014
[Signature] Bürgermeister

- 7. Der B-Plan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 01.07.2014 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum B-Plan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung gebilligt.

Kramerhof, den 22.09.2014
[Signature] Bürgermeister

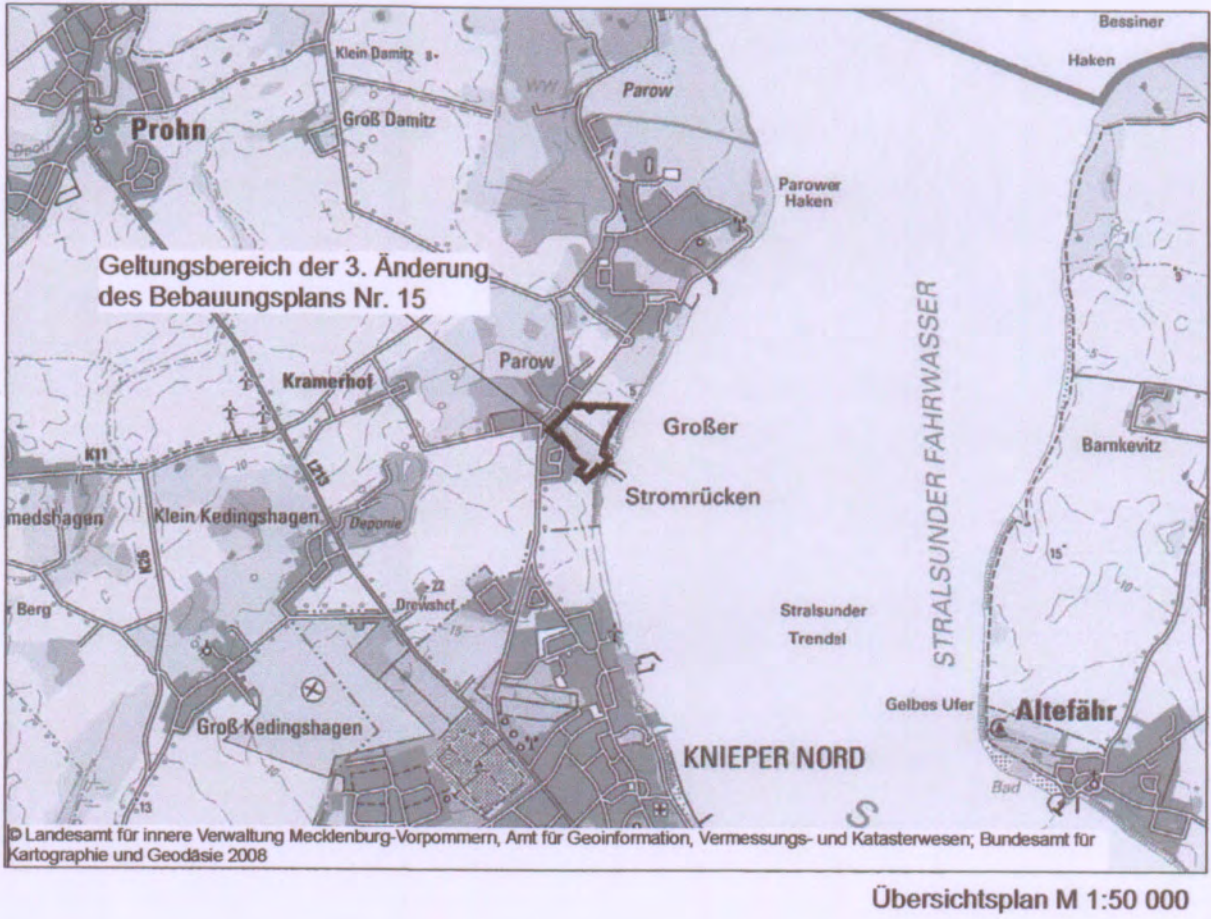
- 8. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt und ist bekannt zu machen.

Kramerhof, den 22.09.2014
[Signature] Bürgermeister

- 9. 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 06.08.2014 bis 21.08.2014 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 diesen Ansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung tritt mit Ablauf des 21.08.2014 in Kraft.

Kramerhof, den 22.09.2014
[Signature] Bürgermeister



Gemeinde Kramerhof Landkreis Vorpommern-Rügen

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 15
"Maritimer Ferienpark Parow"
(gemäß § 13 a BauGB)

Satzungsfassung