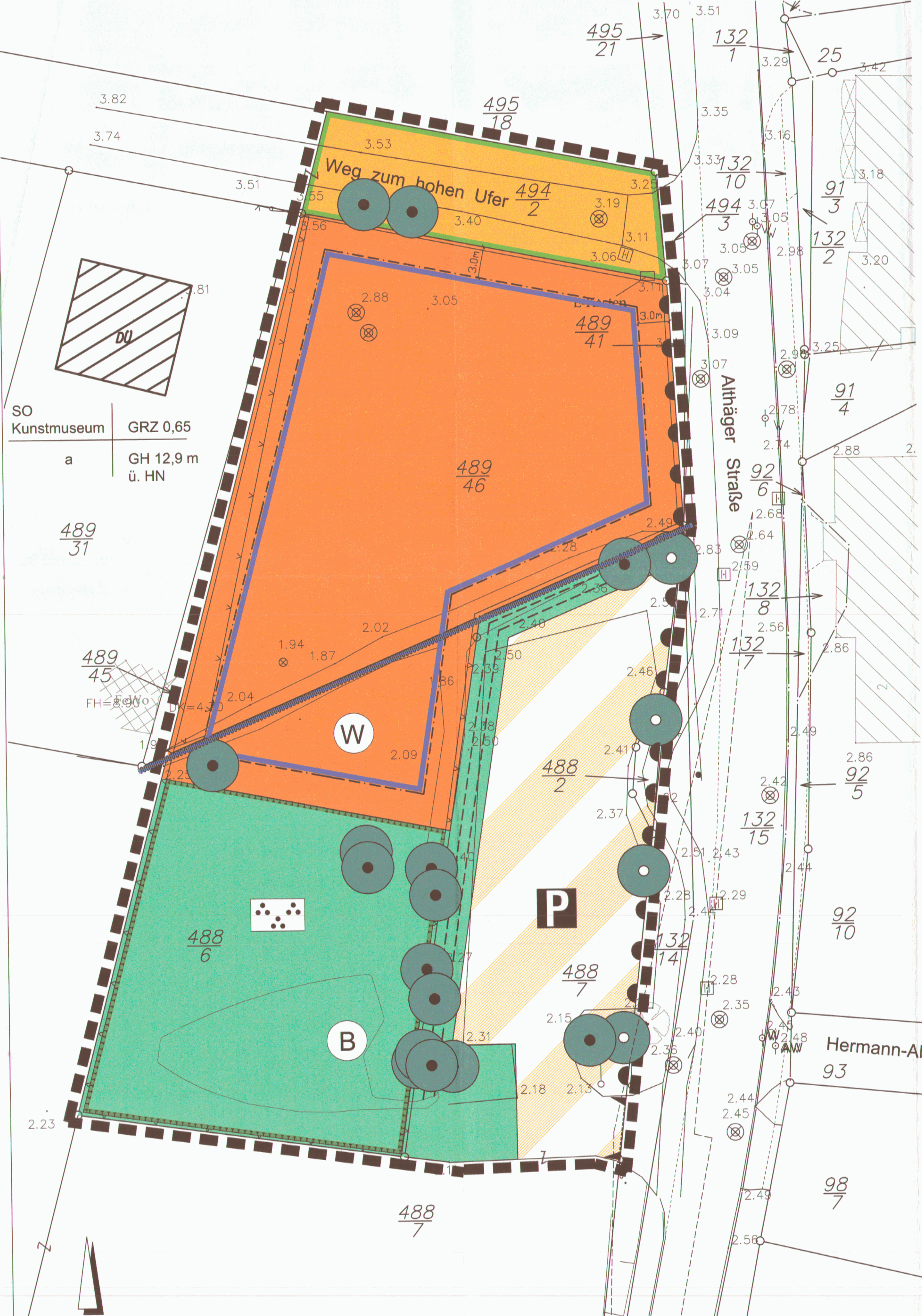


SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 22 "KUNSTMUSEUM AHRENSHOOP"

Aufgrund des § 13a in Verbindung mit § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 3316), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretersitzung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop "Kunstmuseum Ahrenshoop" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umschließt folgende Flurstücke in der Gemarkung Alt- und Niehagen:
Flur 1: Flurstücke 488/2, 488/6, 488/7 (teilw.), 489/46 und 494/2.

TEIL A – PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
SO	Sonstiges Sondergebiet "Kunstmuseum"	§ 11 BauNVO
Nutzungsschablone:		
Art der baulichen Nutzung	SO	GRZ 0,65
Bauweise	a	GH 12,9 m ü. HN
BAUWEISE, BAUGRENZEN UND -LINIEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Baugrenze		§ 23 Abs. 3 BauNVO
VERKEHRSFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenverkehrsflächen		
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung		
Zweckbestimmung: Parkplatz		
Bereich ohne Ein- bzw. Ausfahrten		
Ein- bzw. Ausfahrten		
Einfahrtbereich		
Sichtdreieck		
GRÜNFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Grünfläche		
Zweckbestimmung: Private Parkanlage		
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT		
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB		
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		
Anpflanzen : Bäume		
Erhaltung : Bäume		
SONSTIGE PLANZEICHEN		
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen		§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Leitungsrecht zugunsten des Wasser- und Bodenverbandes sowie des Anlegers		
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs		§ 9 Abs. 7 BauGB
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN		
Gesetzlich geschütztes Biotop		§ 20 NatSchG M-V
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen		
Wasserschutzgebiet Zone III		

TEIL B – TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- I. Planungsrechtliche Festsetzungen
1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 BauGB und § 1 (6) BauNVO
Sonstiges Sondergebiet "Kunstmuseum"
- Im Sondergebiet sind ein Kunstmuseum sowie diesem Zweck dienende gastronomische und Verkaufseinrichtungen in untergeordneter Größenordnung zulässig.
2. Bauweise
- Im Plangebiet ist eine abweichende Bauweise von mehreren miteinander verbundenen Gebäudeteilen und mit Fassadenlängen über 50 m zulässig.
- II. Grünordnerische Festsetzungen
3. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Das vorhandene Kleingewässer (gesetzlich geschütztes Biotop) ist zu erhalten und durch geeignete Maßnahmen gestalterisch und funktional aufzuwerten, so dass es dauerhaft die Biotopfunktionen eines natürlichen Kleingewässers erfüllen kann. Südlich des Kleingewässers sind standortgerechte heimische Gehölze zu pflanzen. Der als Maßnahmenfläche dargestellte Bereich ist durch extensive Mahd zweimal pro Jahr zu pflegen.
4. Anpflanzgebote § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Grundstücksfreiflächen im SO, die nicht als Stellplatz- oder Erschließungsflächen benötigt werden, sind gärtnerisch anzulegen und zu bepflanzen.
- Am östlichen Rand des festgesetzten Parkplatzes sind Straßenbäume zur räumlichen Einbindung des Parkplatzes zu pflanzen. Die in der Planfassung festgesetzten Standorte der Straßenbäume können in Anpassung an die Anschlussbedürfnisse des Parkplatzes geringfügig verändert werden. Baumscheiben sind in einer Mindestgröße von mind. 6 qm vorzusehen.
- Auf den als Sondergebiet bzw. Grünfläche festgesetzten Flächen sind zum Ausgleich für entfallende Bäume insgesamt 18 standortheimische Bäume (STU 14–16) gemäß Freiflächengestaltungsplan zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- III. Gestalterische Festsetzungen § 86 LBauO M-V
5. Dächer
- Die Dächer sind als geneigte Dächer mit einer Neigung von 45° bis 65° auszubilden. Dachflächen von innenliegenden, höhenmäßig untergeordneten Gebäudeteilen können auch flacher (bis hin zum Flachdach) ausgebildet werden. Alle Dachflächen mit Ausnahme von Fensterflächen sind aus nichtspiegelndem und aus nichtglänzendem Material herzustellen.
6. Fassaden
- Die Fassaden sind mit Ausnahme von Fensterflächen aus nichtspiegelndem und nichtglänzendem Material herzustellen.
- IV. Nachrichtliche Übernahmen
- Der überplante Bereich befindet sich in Randlage der Schutzzone III der Wasserfassung Althagen / Niehagen. Dieses Schutzgebiet wurde mit der Wasserschutzgebietsverordnung vom 7. Dezember 2004 (GVBl. M-V 2004, S. 561) festgesetzt (WSGVO Ahrenshoop). Es gilt der Katalog der Verbote und Nutzungsbeschränkungen nach Anlage 2 der WSGVO Ahrenshoop.
- V. Hinweise
- 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.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 22 "Kunstmuseum Ahrenshoop" wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am 19.02.2009 beschlossen.
Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop.
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 02.07.2009; 10.11.2010 gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.
Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop.
3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.11.2010 zur Äußerung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.
Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop.

4. Die Gemeindevertretung hat am 01.11.2010 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Text Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 18.11.2010 bis zum 20.12.2010 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt:
- Mo., Di., Do. und Fr. von 9–12 Uhr; Di. von 13–18 Uhr und Do. von 13–16 Uhr. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang vom 03.11.2010 bis 21.01.2011 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden wurden mit Schreiben vom 10.11.2010 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.
Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop.
6. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit am 20.01.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop.
7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Text Teil B) wurde am 28.02.2011 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.02.2011 gebilligt.
Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop.
8. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans am 01.11.2010 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte ALK im Maßstab 1:1.000 (aus den ursprünglichen Maßstäben 1:2.000 und 1:4.000 abgeleitet) vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Ribnitz-Damgarten, 04.04.2011
9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Text Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop.
10. Der Beschluss des Bebauungsplanes 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 01.11.2010 bis zum 20.12.2010 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 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 und Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 01.11.2010 in Kraft getreten.
Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop.



SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD AHRENSHOOP ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 22 "KUNSTMUSEUM AHRENSHOOP"		
PLANZEICHNUNG	PLAN-NR.	PROJEKT-NR.
BEBAUUNGSPLAN	101111	
BEARBEITUNGSSTADIUM	AUSGABEDATUM	INDEX
SATZUNGSBESCHLUSS	APRIL 2011	...
BEARBEITUNG	GEZEICHNET	MAßSTAB
MARTIN STEPANY	BÄRBEL LEMKE	M 1:250
PLANVERFASSEN		
AC SCHMIDT UND EHLERS PLANERGRUPPE ROSTOCK GMBH STADTPLANER SRL + ARCHITEKT BDA		
ALTER MARKT 12 18055 ROSTOCK TELEFON 0381.375678-0 TELEFAX 0381.375678-20 e-mail info@ac-rostock.de		

