

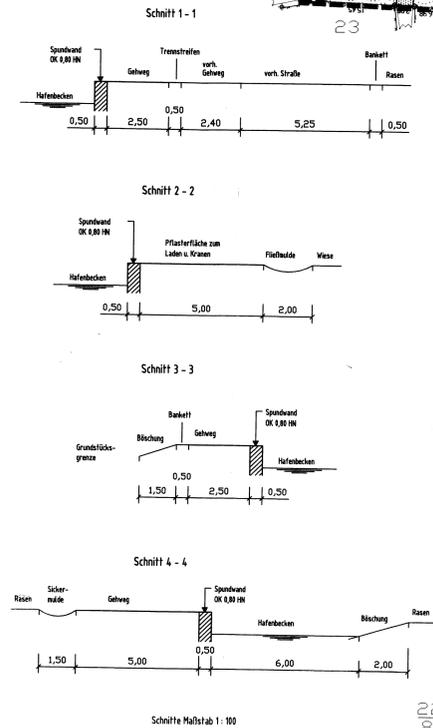
Planzeichnung Teil A

Maßstab 1:500

Es gilt die Bau NVO 1990

Kartengrundlage: Gemarkung Born, Flur 10, Flurstücke 21; 19/6; 19/5; 20/a; 20/b
Vermessungsplan von Vermessungsbüro Prause von Mai 2001

Achtung
Die Grundstücke innerhalb des B-Plangebietes liegen im Sturmflutgefährdeten Bereich (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)



Text Teil B

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
SO Hafen
- Zweckbestimmung
Das Sondergebiet Hafen mit der Festsetzung Wasserwanderrastplatz dient als Sportboothafen, die äußeren Kaimauern im Süden und Osten dienen als Anlegestellen und Liegeplätze für Motor- und Segelschiffe.
Nicht wesentlich störende Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung und Bewirtschaftung des Gebietes, wie Ausflugsrestaurant, Hafenmeister, Sanitäranlagen, Winterlager zur Pflege und Reparatur der Boote, Wohn- und Ferienwohnnutzung schließen die Zweckbestimmung ein.
- Zulässig sind:
2.1 Der Bau eines Hafenbeckens als Wasserwanderrastplatz mit 31 Boot- und Liegeplätzen, einer oberirdischen Siloanlage, einer Ständfläche für einen Mobilbau sowie den entsprechenden Ver- und Entsorgungsanlagen und Verkehrsmitteln.
- Die Verlängerung der vorhandenen Kaimauer im Osten des Plangebietes um 14,00 m mit angrenzender Verkehrsfläche und Herstellen einer Anlegestelle mit einer Breite von max. 6,00 m, gemessen von der Spundwand.
- Die vorhandenen Kaimauern im Süden und Osten des Plangebietes sind als Anlegestellen und Liegeplätze für Motor- und Segelschiffe zu nutzen.
- Im Baufeld 1
2.2.1 ein Ausflugslokal mit 100 Sitzplätzen,
2.2.2 ein Laden/Kiosk mit 100 qm Verkaufsraumfläche,
2.2.3 eine Wohnung für Betriebsinhaber,
2.2.4 fünf Ferienwohnungen.
2.3 Im Baufeld 2
2.3.1 ein Winterlagerplatz für Sportboote,
2.3.2 ein Laden für Wassersportbedarf,
2.3.3 eine nicht störende kleine Reparaturwerkstatt mit 50,00 qm Grundfläche für Klein- und Notreparaturen (nur in geschlossenen Räumen)
2.3.4 eine Wohnung für Betriebsinhaber,
2.3.5 vier Ferienwohnungen,
2.3.6 Räume für den Hafenmeister und Aufsichtspersonal,
2.3.7 Sanitärerleichterungen (Öffentliche) für Wasserwanderrastplatz.
- Im Baufeld 3
2.4.1 ein Kiosk mit Imbissraum, ohne Außenstempelplätze
2.4.2 eine Ferienwohnung.
- In den Baufeldern 1, 2 und 3 sind Stellplätze und Garagen nicht zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO), der Ausschluss gilt auch für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO)
- Die festgesetzten GST gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB werden dem Baufeld 1 mit 18 Stellplätzen, dem Baufeld 2 mit 9 Stellplätzen in Reihe II, dem Baufeld 3 mit 2 Stellplätzen und dem Wasserwanderrastplatz mit 13 Stellplätzen, zugeordnet. Die nächtliche Nutzung der Reihen I und II ist durch Absperrungen zu regeln (Ketten, Poller usw.).

Pflanzliste

- Sollrasterbäume im Planungsgebiet:
Qualität: Hochstamm, 3xv mB, STU 16 - 18 ew.
- | | |
|----------------------|-------------|
| 2 Betula pendula | Sandbirke |
| 4 Quercus robur | Stieleiche |
| 5 Salix alba tristis | Silberweide |
- Sträucher: 1 Stk/1,5 qm
Qualität: 100 - 150 cm/MB 2xv.
Insgesamt 608 Stk
- Öffentliche und private Flächen
jede Art ist auf 5 - 20 % der Fläche zu verwenden
- Alnus glutinosa Schwarzerle
 - Acer campestre Feldahorn
 - Corylus avellana Haselnuss
 - Crataegus monogyna Weißdorn
 - Cornus mas Hartweige
 - Lonicera in Sorten Heckenkirsche
 - Molus sylvestris Wildapfel
 - Prunus spinosa Schliehe
 - Rosa canina Hundrose
 - Sambucus nigra Holunder
 - Salix in Sorten Weiden

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
II	Grenze des Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
GRZ	Zahl der Vollgeschosse die Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
GR	Grundflächenzahl	- - -
o	Grundfläche	- - -
FH	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
DN	Firsthöhe über OK Erdgeschoßfußboden	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Bau, § 16 BauNVO
SO Hafen	Sonstiges Sondergebiet Hafen	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO
—	Baugrenze, die nicht überschritten werden darf	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
—	Strossenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	öffentliche Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
20	Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche / Anzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
I	Zweckbestimmung: Fußgängerbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
W	Wasserflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
o	Zweckbestimmung: Hafen (Wasserwanderrastplatz)	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
o	Grünflächen / öffentlich	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Wiese	Zweckbestimmung: Parkanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
o	Zweckbestimmung: laut Einachrieb	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
o	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
o	Neupflanzung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
o	Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
o	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
o	Umgrenzung von Flächen für Nebengebäude, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
GST 11	Zweckbestimmung: Gemeinschaftsstellplätze Anzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
o	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes	§ 9 Abs. 6 BauGB
o	Schiff- und Landröhricht	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
o	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
o	Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind - hier Sturmflutgefährdeter Bereich	§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

Darstellungen ohne Normcharakter

- 21 vorhandene Flurstücksgrenze
- Flurstücknummer
- vorhandene Gebäude im Geltungsbereich des B-Planes
- vorhandene Gebäude außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes
- Wohnhaus
- Nr. des Baufeldes
- Reihe 4, Stellplatzanlage
- zu beseitigende bauliche Anlagen
- Höhenpunkte mit Höhe HN
- Dalben
- neue Kaimauer/Spundwand
- vorhandene Spundwand
- sonstige Abgrenzung
- Zaun

Satzung der Gemeinde Born über den Bebauungsplan Nr. 20 Sondergebiet Hafen - Ablage, es grenzt im Norden an die Chaussee-straße und im Süden an den Koppelstrom, Gemarkung Born, Flur 10

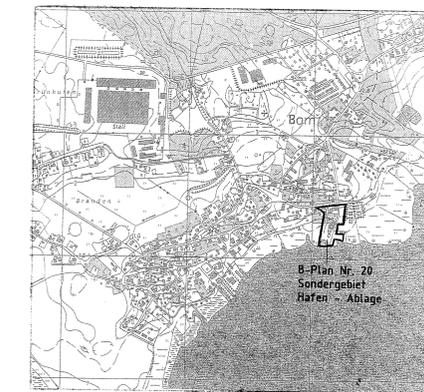
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137), geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 19. Juni 2001 (BGBl. I S. 1149), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950), wird nach der Beschlussfassung der Gemeindevertretung von ... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20 für das Sondergebiet Hafen - Ablage, im Norden grenzt es an die Chaussee-straße und im Süden an den Koppelstrom, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B erlassen.

Hinweise zu Bodendenkmälern

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, so ist unverzüglich das Landesamt für Bodendenkmalpflege MV (Frau Schanz, Außenstelle Waren, 03991-666032) durch den Entdecker, Leiter der Arbeiten, Grundigentümer oder zutreffenden Zeugen dem Wert des Gegenstandes bekannt ist, zu benachrichtigen (§ 11(1) und (2) DSchG M-V). Der Fund und die Fundstelle sind 5 Werkzeuge nach Zugang der Anzeige in einem unveränderten Zustand zu sichern, wobei diese Frist, die eine sachgerechte Untersuchung und Dokumentation des Denkmals gewährleisten soll, im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden kann (§ 11(3) DSchG M-V). Die Baufristen sind durch den Bauherren von dem Inhalt der Stellungnahme zu befreien. Aufschlüsse über die Kultur-, Wirtschafts-, Sozial- und Geistesgeschichte sowie über Lebensverhältnisse und zeitgenössische Umweltbedingungen des Menschen in ur- und frühgeschichtlicher Zeit (§ 2 Abs. 5 DSchG M-V).

Erläuterungen:
Bodendenkmale sind nach § 2 Abs. 1 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V; Neufassung vom 06.01.1998; GvBl. M-V Nr. 1/1998; S. 12 ff.) Sachen sowie Teile oder Mehrheiten von Sachen, an deren Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht, da sie für die Geschichte des Menschen bedeutend sind. Sie zeugen u. a. vom menschlichen Leben in der Vergangenheit und gestalten Aufschlüsse über die Kultur-, Wirtschafts-, Sozial- und Geistesgeschichte sowie über Lebensverhältnisse und zeitgenössische Umweltbedingungen des Menschen in ur- und frühgeschichtlicher Zeit (§ 2 Abs. 5 DSchG M-V).

Übersichtsplan Maßstab 1 : 10 000



Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Born

Sondergebiet Hafen - Ablage
Gemarkung Born, Flur 10
Stand: Sept. 2003

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14. 2. 01
Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen von 14.3. bis zum 22.3.01 durch Abdruck in der Zeitung (Zeitung/ im amtlichen Verkündungsblatt) am ... erfolgt.
26. MÄR. 2001
(Ort, Datum) Siegel Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB bestatigt worden.
26. MÄR. 2001
(Ort, Datum) Siegel Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 24. 10. 01 durchgeführt worden.
(Ort, Datum) Siegel Bürgermeister
- Die von der Planung Betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 7. 11. 01 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
26. MÄR. 2001
(Ort, Datum) Siegel Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 28. 11. 01 Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
26. MÄR. 2001
(Ort, Datum) Siegel Bürgermeister
- Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27. 11. 01 bis zum 27. 12. 01 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) ... nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Besuchen und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ... in ... (Zeitung/amtliches Verkündungsblatt) ... bei Bekanntmachung durch Aushang - in der Zeit vom 27. 11. 01 bis zum 27. 12. 01 durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht worden.
26. MÄR. 2001
(Ort, Datum) Siegel Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes am 12. 11. 01 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der topographischen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtverbleibliche Flurkarte (AK 1:1.000 aus dem ursprünglichen Maßstab 1:1.000 abgeleitet) vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
26. MÄR. 2001
(Ort, Datum) Siegel Leiter des Katasteramtes
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Besenken sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16. 10. 01 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
26. MÄR. 2001
(Ort, Datum) Siegel Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden.
Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 27. 11. 01 bis zum 27. 12. 01 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) ... nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. (Dabei ist bestimmt worden, dass Besuchen und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Besuchen und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ... in ... (Zeitung/amtliches Verkündungsblatt) ... bei Bekanntmachung durch Aushang - in der Zeit vom 27. 11. 01 bis zum 27. 12. 01 durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht worden.
26. MÄR. 2001
(Ort, Datum) Siegel Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... AZ ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
(Ort, Datum) Siegel Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungswandelnden Beschluss der Gemeindevertretung vom ... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet.
Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... AZ ... bestätigt.
(Ort, Datum) Siegel Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgeteilt.
27. 9. 03
(Ort, Datum) Siegel Bürgermeister
- Die Erstellung der Genehmigungs- und Bebauungspläne, 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 am ... in ... (Zeitung/amtliches Verkündungsblatt) ... bei Bekanntmachung durch Aushang - in der Zeit vom 27. 11. 01 bis zum 27. 12. 01 durch Aushang - 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 Rechtsanträge (§ 23 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fristen und Erdsachen von Entscheidungssprachen (§§ 44, 246 Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
27. 9. 03
(Ort, Datum) Siegel Bürgermeister