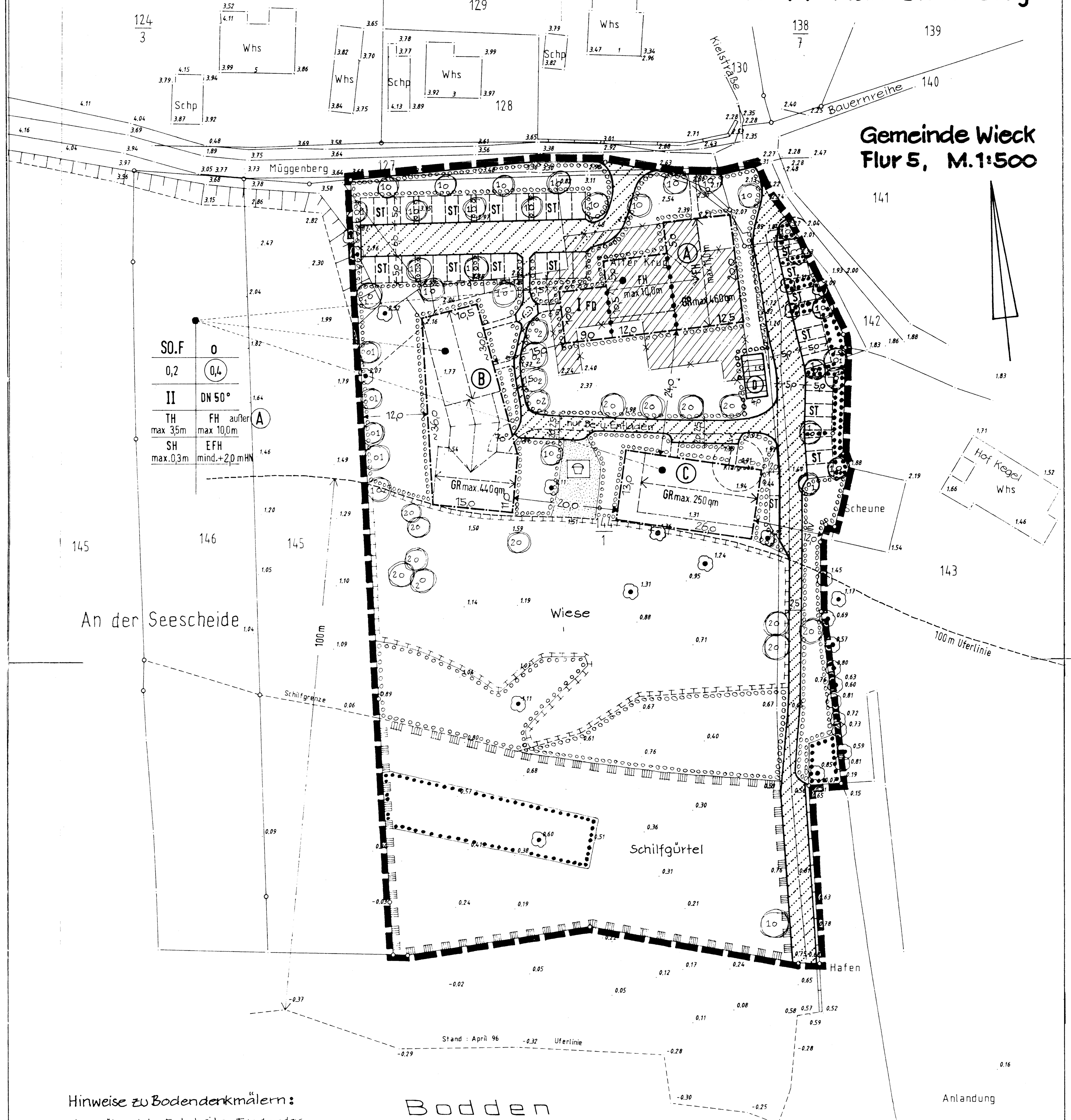
Satzung der Gemeinde Wieck a. Darß über den Bebauungsplan Nr. 3 „Alter Krug"

Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerklärung (nach Planzeichenverordnung 1990 - Planz V 90 vom 18.12.1990, BGBl 91 I S.58)

Art und Maß der baulichen Nutzung §9(1)1 BauGB

SO.F	Sondergebiet Ferienwohnen	§10(4) BauNVO
z.B. 0,2	Grundflächenzahl	§16(2)1 BauNVO
z.B. (0,4)	Geschossflächenzahl	§16(2)2 BauNVO
GR	max. zul. Grundfläche	§16(2)1 BauNVO
z.B. I, II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß. Das ausgebaute Dachgeschoss gilt als Vollgeschoss	§16(2)3 BauNVO
SH z.B. max. 0,00	Sockelhöhe = Erdgeschossfußboden max. 0,00 m über angrenzendem Weg	§16(2)4 BauNVO
TH z.B. max. 0,00	Traufhöhe = max. 0,00 m über Erdgeschossfußboden (Traufhöhe = Schnittpunkt Außenwand mit O.K. Dachsparren.)	§16(2)4 BauNVO
FH z.B. max. 0,00	Firsthöhe = max. 0,00 m über Erdgeschossfußboden	§16(2)4 BauNVO
z.B. EFH mind. +0,00 HN	Erdgeschossfußboden mindestens 0,00 m über HN	§16(2)4 BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen §9(1)2 BauGB

0	offene Bauweise	§22(1) BauNVO
—·—·—	Baugrenzen	§23(1+3) BauNVO
←----→	vorgeschriebene Firstrichtung	
z.B. DN 50°	vorgeschriebene Dachneigung	
FD	vorgeschrieben Flachdach	

Verkehrsflächen §9(1)11 BauGB

- private Wegeflächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten für Anlieger, Nutzer, Ver- und Entsorger, mit Gehrechten für die Allgemeinheit
- ST Stellplätze

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes §9(7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung §16(5) BauNVO

Grünflächen §9(1)15 BauGB

- private Grünfläche - Kinderspielplatz

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft §9(1)20 u. 25 BauGB

- Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzes - hier: „Schilfgürtel"
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. hier: „Wiese"
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Erhalten von Bäumen
- Anpflanzen von Bäumen

Darstellungen ohne Normcharakter

- 0,00 Maßangaben
- Flurstücksgrenzen
- z.B. Flurstücksnummern
- ,0,00 Geländehöhen, vorhandene
- Gebäudebestand
- geplante, mögliche Gebäudestellungen
- Abbruch von Gebäuden

Erklärung Planzeichenschema

Art des Baugebietes	z.B. SO.F	0 z.B.	Bauweise
Grundflächenzahl	0,0	(0,0)	Geschossflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	z.B. II	DN 00°	vorgeschriebene Dachneigung
Traufhöhe	TH max. 0,0	FH max. 0,0	Firsthöhe
Sockelhöhe	SH max. 0,0	EFH mind. +0,0 HN	Erdgeschossfußbodenhöhe

Verfahrensvermerke:

1\. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 2.5.96. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom .... bis zum .... und durch Abdruck im Amtsblatt am .... erfolgt. (ortsübliche Bekanntmachung)

25. MRZ. 1998 — Bürgermeister·in

2\. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 7 Abs. 3 Satz 5 des Maßnahmengesetzes zum BauGB und § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.

25. MRZ. 1998 — Bürgermeister·in

3\. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ./. .... durchgeführt worden.

Bürgermeister·in

4\. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.8.96 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

25. MRZ. 1998 — Bürgermeister·in

5\. Die Gemeindevertretung hat am 6.8.96 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Bürgermeister·in

6\. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 30.9.96 bis zum 31.10.96 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) Mo, Do 9⁰⁰–12⁰⁰, 13⁰⁰–16⁰⁰ Di 9⁰⁰–12⁰⁰, 13⁰⁰–18⁰⁰ nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Ausgegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ~~am .... im Amtsblatt und~~ durch Aushang in der Zeit vom 18.9.96 bis zum 4.11.96 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bürgermeister·in

10\. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 19.12.96 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. 14.1.98

25. MRZ. 1998 — Bürgermeister·in

11\. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 3.3.98 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 3.3.98 gebilligt

Bürgermeister·in

12\. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 8.7.98 Az: VIII 231c-512.113 - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

genehmigungs- 57.091(3) publikation

Gemeinde Wieck a. Darß — Bürgermeister·in

13\. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ——— erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom .... Az: .... bestätigt.

Bürgermeister·in

14\. Die Bebauungsplansdatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

7. Aug. 98 — Bürgermeister·in

15\. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans 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 ——— im Amtsblatt und in der Zeit vom 22.7.98 bis zum 6.8.98 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 Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. I Satz 1 Nr. 9 BauGB, zuletzt geändert im Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz Art. 1 Pkt. 27) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 7.8.98 in Kraft getreten.

98 — Bürgermeister·in

Vefahrensvermerke: zweite Beteiligung

7\. Die Gemeindevertretung hat am 11.9.97 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

25. MRZ. 1998 — Bürgermeister·in

8\. Die von der Änderung der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.9.97 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

25. MRZ. 1998 — Bürgermeister·in

9\. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes mit Planzeichnung - Teil A und Text - Teil B sowie die Begründung haben in der Zeit vom 1.10.97 bis zum 3.11.97 erneut während folgender Zeiten Mo, Do 9⁰⁰–12⁰⁰ u. 13⁰⁰–16⁰⁰ u. Di 9⁰⁰–12⁰⁰, 13⁰⁰–18⁰⁰ nach § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ~~am .... im Amtsblatt und/oder~~ durch Aushang in der Zeit vom 22.9.97 bis zum 3.11.97 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bürgermeister·in

Teil B: Festsetzungen durch Text

1.0 Art der baulichen Nutzung

1.1 Sondergebiet Ferienwohnen (SO.F) §10(4) BauNVO

Es dient Zwecken der Erholung, dem ferienmäßigen Wohnen sowie den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und zu Freizeitgestaltungen, die das Ferienwohnen nicht wesentlich stören.

Zulässig sind:
in den Baufeldern A, B und C:
- Ferienwohnungen,
- Wohnungen für Betreiber und Personen, die in der Beherbergung und Gastronomie tätig sind für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf,

in dem Baufeld A zusätzlich:
- eine Gaststätte,
- Einrichtungen, die der Deckung des täglichen Bedarfs der Urlauber und Gäste im Plangebiet dienen,
- Anlagen für sportliche Zwecke sowie sonstige Einrichtungen zur Freizeitgestaltung, z.B. Sauna,
- Einrichtungen für die Verwaltung der Beherbergung und Gastronomie,
- Hotelappartements
- Sonstige, dem Ferienwohnen dienende nicht störend Gewerbebetriebe
- Stellplätze für PKW für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf. Garagen sind nicht zulässig.

1.2 Nebenanlagen §14 BauNVO

Im Osten des Plangebietes ist an der im Planteil A vorgesehenen Stelle das Nebengebäude D als Abstellraum für Fahrräder mit 8,0 x 4,0 m Grundfläche, max 2,4 m Traufhöhe und max 10° Dachneigung zulässig.
Ferner sind im Plangebiet nördlich der 100 m Uferlinie Nebenanlagen als Abstellräume für Geräte und Fahrräder als An- oder Einzelbauten auch in den mit Planzeichen 13.2.1 festgesetzten Flächen. Diese Abstellräume dürfen max. 15 qm Grundfläche haben, max. 2,40 m Traufhöhe und max. 10° Dachneigung. Die Dächer der Abstellräume sind zu begrünen.
Im Plangebiet sind Antennenanlagen nur als Gemeinschaftsantennen zulässig.
Sichtbare Einzelantennen sind nicht zulässig.

1.3 Genehmigungsvorbehalt nach § 22 BauGB

Für das Plangebiet wird festgesetzt, daß für alle Grundstücke die Begründung oder Teilung von:
- Wohnungseigentum oder Teileigentum, (§1 Wohnungseigentumsgesetz)
- Wohnungs- oder Teilerbbaurechten (§30 Wohnungseigentumsgesetz)
- Dauerwohnrechten oder Dauernutzungsrechten (§31 Wohnungseigentumsgesetz)

dem Genehmigungsvorbehalt nach § 22 Baugesetzbuch unterliegt.

2.0 Maß der baulichen Nutzung

3.0 Gestaltung der baulichen Anlagen §86 LBauO M-V

3.1 Dächer, Dacheindeckungen

Alle Hauptgebäude mit 50° Satteldach, mit Krüppelwalm-Giebeln, Dacheindeckung mit Natur-Rohr, ausgenommen ein Bauteil im Baufeld A, dieses mit Flachdach und Begrünung.

3.2 Fassaden

Außenwandputz in hellen oder Volltonfarben, Verblendmauerwerk und Fachwerk.
Giebelflächen der Dachgeschosse wahlweise alternativ mit senkrechter Holzschalung in Natur-Tönen oder mit Volltonfarben.

4.0 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Auf den privaten Wegeflächen gelten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte für die Anlieger und Nutzer sowie für alle Ver- und Entsorger.
Für die Allgemeinheit gelten nur Gehrechte

5.0 Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft §9(1)20 u. 25 BauGB

Grünordnungs- Ausgleichsmaßnahmen.

5.1 Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen

- Vorhandener, im Planteil A dargestellter Baumbestand ist zu erhalten. Die Bäume sind während der Bauphase entsprechend DIN 18920 zu schützen,
- Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern,
- Ein Spielplatz für Kinder ist entsprechend Planteil A einzurichten und dauernd zu unterhalten.

5.2 Maßnahmen zur Minderung von Eingriffen

Begrenzung der Versiegelung:
- Fahrwege mit wassergebundenen Decken,
- Stellplätze mit wassergebundenen, alternativ Rasenwaben mit bis zu 5% Versiegelung,
- Fußwege ohne Versiegelung ausgenommen Hauszugänge, diese mit Rasenfugen-Pflaster.

Entwicklung von Flora:
- Fassadenbegrünung an den geeigneten Giebelseiten der Gebäude.

5.3 Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen

- Abgängige Bäume sind zu fällen und an angewiesener Stelle auf dem Grundstück der Verrottung und Sukzession zu überlassen,
- Am Straßenrand „Müggenberg" sind 6 Kopflinden zu pflanzen,
- Zur Förderung von Feuchtbiotopen ist das Niederschlagswasser vorwiegend in der Röhrichtzone in Mulden zu sammeln und zu versickern,
- Auf den im Planteil A festgesetzten Flächen sind Bäume und Sträucher nach Pflanzliste zu pflanzen. Die vorgeschriebenen Baumsorten nach Liste 1 und 2 sind im Planteil A gekennzeichnet.

Pflanzliste

Bäume · Liste 1

1. Quercus robur	Stieleiche
2. Tilia cordata	Winterlinde
3. Aesculus hippocastanum	Kastanie
4. Fagus silvatica	Buche

Bäume · Liste 2

1. Acer campestre	Feldahorn
2. Betula pendula	Birke
3. Crataegus laevigata	Rotdorn
4. Malus in Sorten	Apfel
5. Prunus in Sorten	Kirsche
6. Sorbus aucuparia	Eberesche

Qualität: Hochstamm, 3xv m.B, 18-20 StU

Sträucher

1. Cornus sanguinea	Hartriegel
2. Corylus avellana	Haselnuß
3. Crataegus monogyna	Weißdorn
4. Ilex aquilolium	Stechpalme
5. Lonicera	Heckenkirsche
6. Prunus spinosa	Schlehe
7. Rosa canina	Hundsrose
8. Salix caprea	Salweide
9. Salix cinerea	Aschweide
10. Salix purpurea	Purpurweide
11. Salix aurita	Öhrchenweide
12. Sambucus nigra	Holunder
13. Viburnum opulus	Schneeball

Qualität: 100-150 oB/mB 2xv

Hinweise zu Bodendenkmälern:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr 23 vom 28.12.93, S. 975 ff) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises NVP zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter 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.
Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises NVP und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege, Badenstr. 16, 18439 Stralsund, spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden.

Hinweise zu Außenbeleuchtung

Aus Naturschutzgründen dürfen nur umweltfreundliche Natriumquarzdampflampen verwendet werden, die zum Bodden hin himmelwärts abzublenden sind. Die Vorschriften für Lichter und Beleuchtungen nach Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG vom 02. April 1968) sind zu beachten.

bescheinigt
Der katastermäßige Bestand am 23.05.96 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1250 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Parchim, den 16.12.96 ÖbVI

Vermessungsbüro Roland Hiltscher, Öffentlich best. Verm.-Ingenieur, Wiesenring 32, 19370 Parchim, Tel./Fax 03871/267008 u. 267009
Bestandsplan
Gemeinde: Wieck; Gemarkung: Wieck; Flur: 5
Maßstab 1 : 500
Angefertigt aufgrund amtl. Unterlagen sowie eigener örtlicher Messung, Parchim, den 23.05.96

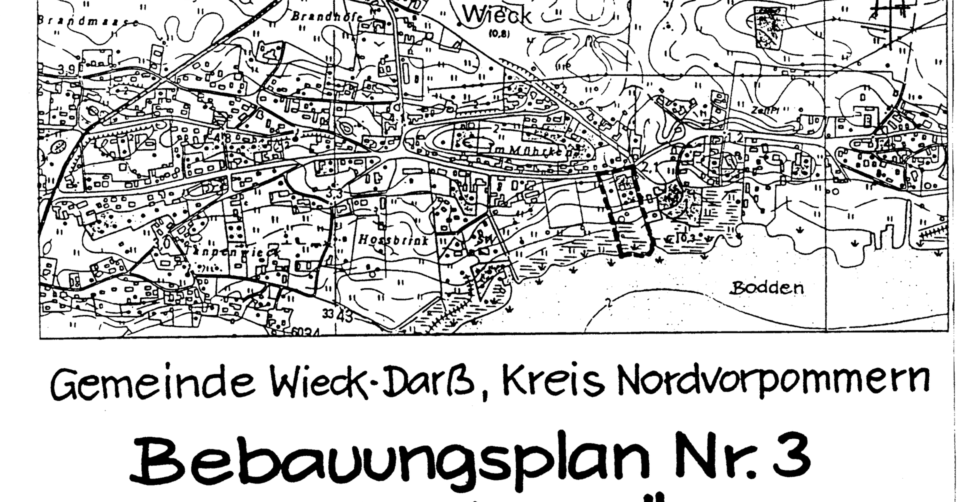
Geländehöhen: HN - Höhen

Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, daß das dargestellte Baugelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist.

Satzung über einen Bebauungsplan

Satzung der Gemeinde Wieck/Darß über den Bebauungsplan Nr. 3 „Alter Krug" für das Plangebiet, begrenzt im Norden durch die Straße Müggenberg, im Osten durch die Grenze zum Hof Kegel, im Süden durch das Bodden-Ufer und im Westen durch die Grenze des Grundstücks „Alter Krug" zum Nachbarn hin, zum Flurstück 145.

Aufgrund des §10 und nach §22 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl S. 2253), geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl S. 466) in Verbindung mit §1 der Landesverordnung zur Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktionen (Fremdenverkehrssicherungsverordnung - Fremsi VO) vom 17. Juli 1995 (GVOBl M-V S. 348), sowie nach §86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26. April 1994 (GS M-VGL Nr. 2130-3) beschließt die Gemeinde Wieck/Darß den Bebauungsplan Nr. 3 „Alter Krug", bestehend aus dem Planteil-A und dem Text Teil-B als Satzung



Gemeinde Wieck-Darß, Kreis Nordvorpommern

Bebauungsplan Nr. 3 „Alter Krug"

Entwurf Stand Januar 1998
aufgestellt: 01.08.96