

Verfahren zur Satzung der Gemeinde Zirkow, Amt Mönchgut Granitz, Landkreis Rügen über den Bebauungsplan Nr. 6 „Wasserskiseilbahnanlage“

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13. 12. 2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch den Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 02.01.2006 bis zum 07.02.2006 erfolgt.

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle (BfL) vom 17. 12. 2005 über die Absicht, einen Bebauungsplan aufzustellen, mit Planungsanzeige vom 06. 12. 2005 informiert worden.

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs des Plans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen sowie der dazu gehörigen Begründung mit Umweltbericht, vom 02.01.2006 bis zum 07.02.2006 während folgender Zeiten im Amt Mönchgut-Granitz montags, mittwochs und donnerstags von 7.30 bis 18.00 Uhr, dienstags von 7.30 bis 18.00 Uhr durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 06.12.2005 bis zum 08.02.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Zirkow, 22.04.2008

Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (1) mit Schreiben vom 06.12.2005 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Zirkow, 22.04.2008

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 06.11.2006 geprüft. Mit Schreiben vom 16.11.2006 wurde das Ergebnis der Prüfung der Anregungen und Bedenken mitgeteilt.

Zirkow, 22.04.2008

6. Die Gemeindevertretung hat am 15.01.2007 den überarbeiteten Entwurf des Plans, bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen und Ortslichen Bauvorschriften sowie die dazu gehörige Begründung mit Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung nach § 3 (2) bestimmt. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (2) mit Schreiben vom 25.01.2007 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Zirkow, 22.04.2008

7. Die Bürgerbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des überarbeiteten Entwurfs des Plans, bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen und Ortslichen Bauvorschriften sowie der dazu gehörigen Begründung mit Umweltbericht, vom 19.02.2007 bis zum 23.03.2007 während folgender Zeiten im Amt Mönchgut-Granitz montags, mittwochs und donnerstags von 9.00 bis 16.00 Uhr, dienstags von 9.00 bis 16.00 Uhr, freitags von 9.00 bis 12.00 Uhr durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 30.01.2007 bis zum 16.02.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Zirkow, 22.04.2008

Der Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 23.07.2007 geprüft. Mit Schreiben vom 24.07.2007 wurde das Ergebnis der Prüfung der Anregungen und Bedenken mitgeteilt.

Zirkow, 22.04.2008

9. Der katastermäßige Bestand am 26.10.2006 entspricht dem Inhalt des Katasters. Die Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen ist geometrisch einwandfrei.

Zirkow, 22.04.2008

10. Der B-Plan, bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen und Ortslichen Bauvorschriften, wurde am 21.04.2008 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan und der Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung am 21.04.2008 gebilligt.

Zirkow, 22.04.2008

11. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 „Wasserskiseilbahnanlage“, Gemeinde Zirkow wird hiermit ausgesetzt.

Zirkow, 22.04.2008

Der Bürgermeister

12. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 „Wasserskiseilbahnanlage“ der Gemeinde Zirkow sowie die Stelle, bei der die Satzung (Planzeichnung, textliche Festsetzungen und Begründung, Ortsliche Bauvorschriften) auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang in der Zeit vom 02.01.2006 bis zum 07.02.2006 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 (§ 214 und 215 Abs. 2 BauGB sowie § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 „Wasserskiseilbahnanlage“ der Gemeinde Zirkow ist am 02.01.2006 in Kraft getreten.

Zirkow, 13.05.2008

Der Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Zirkow über den B-Plan Nr. 6

„Wasserskiseilbahnanlage“

- Planzeichnung - (Teil A)

M 1:1.000



Hinweise/ Bestimmungen

Pflanzliste 1 – Bäume (für Fläche A - E, G, H, J)
Gemeine Esche
Hain-Buche
Rot-Buche
Sand-Birke
Schwarz-Erle

Pflanzliste 2 – Sträucher (für Fläche A - E, G, H, J)
Eingrifflicher Weißdorn
Gewöhnlicher Schneeball
Grau-Weide
Hainleutnant
Hundsrose
Roter Hartriegel

Pflanzliste 3 – Kletterpflanzen
Eleu
Gemeine Waldrebe
Heckenkirsche
Hopfen
Kletterdorn

Silber-Weide
Stiel-Eiche
Ulm
Vogelbeere
Winter-Linde

Sal-Weide
Sanddorn
Schlehe
Schwarzer Holunder
Zweiggrifflicher Weißdorn
Besenginster

Aristolochia spec.
Kletterrosen in Sorten
Clematis spec.
Parthenocissus spec.

Planzeichenerklärung

- SO** sonstiges Sondergebiet – Wasserskiseilbahn (alle Sondergebiete im Geltungsbereich sind hier zugeordnet) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO
- Wa** Wasserfläche – Wasserskiseilbahn gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB
- Baugrenze** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO
- Straßenverkehrsfläche** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- private Grünflächen** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Anpflanzen von Bäumen** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB i. V. m. § 81 Abs. 1 LwAG M-V
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches** gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Textliche Festsetzungen (Teil B)

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 und 6 sowie § 11 BauNVO)
Sondergebiet - Wasserskiseilbahn SO Wasserskiseilbahn
Wasserfläche - Wasserskiseilbahn Wa Wasserskiseilbahn
Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Wasserskiseilbahn“ dienen der Unterbringung von baulichen und sonstigen Anlagen, die für den Betrieb einer Wasserskiseilbahnanlage mit den zugehörigen Stellplätzen und Nebenanlagen notwendig sind.
Zulässig sind:
- Wasserskiseilbahn mit Antriebs- und Umlenkmasten, Schwerkraftfundamenten und technisch notwendigen Nebenanlagen (Die Baufelder C und D dürfen nur für Antriebs-, Umlenkmasten und Schwerkraftfundamente genutzt werden).
- Einrichtungen und Anlagen für die Verwaltung, den Betrieb und die Unterhaltung/ Wartung/ Reparatur der Wasserskiseilbahn.
- Umkleide-, Lager- und Sanitäreinrichtungen.
- Läden (max. Verkaufsfläche 10 m² mit Souvenirkäufen und Wassersportausstattung und -zubehör) sowie Schank- u. Speisewirtschaften zur Versorgung des Gebietes (max. Grundfläche - GF 130 m²).
- Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betreiber und Betriebsleiter, die dem Sondergebiet „Wasserskiseilbahn“ zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 - 20 BauNVO und § 9 Abs. 2 BauGB)
Grundflächenzahl GRZ 0,4
Zahl der Vollgeschosse I
OK – Oberkante der baulichen Anlagen 13,00 m ü. NN (Baufeld A) 8,00 m ü. NN (Baufeld B)
Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen nicht überschritten werden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 Abs. 4 BauNVO)
- Flächen für Nebenanlagen sowie Flächen für Stellplätze und Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. §§ 12 Abs. 6 sowie 14 Abs. 1 und 2 BauNVO)
Innerhalb des gesamten Geltungsbereiches sind Gebäude als Nebenanlagen (Nebengebäude) gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Garagen und Carports gemäß § 12 BauNVO außerhalb der Baufelder sowie außerhalb der für diese Nutzung festgesetzten Flächen nicht zulässig.
Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind im Geltungsbereich zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Das Niederschlagswasser der Verkehrsflächen ist so zu führen, dass es teilweise durch den Luft- und wasserdurchlässigen Aufbau versickert und teilweise das überschüssige, gesammelte Niederschlagswasser in die angrenzenden grünen Flächen des Grundstücks eingeleitet wird.
Das Niederschlagswasser der Stellplätze und ihrer Zufahrten ist so zu führen, dass es teilweise durch den Luft- und wasserdurchlässigen Aufbau versickert und teilweise das überschüssige, gesammelte Niederschlagswasser in direkt angrenzende Rigolen (je 100 m² teilweise siegelte Stellplatzfläche eine 6,25 m lange Rigole eines Querschnitts 0,5 m Breite und 0,6 m Tiefe) eingeleitet wird.
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
Die mit dem Planzeichen 15.4 PlanzV in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit, der Rettungskräfte, des WBB, Rüger und der Träger der Abfallentsorgung sowie mit Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB und Abs. 6 BauGB)
- Die in der Planzeichnung dargestellten Flächen (Fläche A bis E, G, H und J) sind mit Bäumen oder Sträuchern versetzt und in Gruppen zu bepflanzen. Vorhandene einzelne Gehölze sind zu integrieren. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Es sind Laubbäume oder Laubsträucher der Pflanzlisten 1, 2 oder 3 zu verwenden: Laubbaum (1 Baum pro 125 m², Pflanzliste 1, Hochstamm, 3 x verpflanzt mit Drahtbällchen, Stammumfang 14/16, Stammschutz) und Laubsträucher (10 Stück pro 100 m², Pflanzliste 2, 2 x verpflanzt, Mindesthöhe 60-100 cm).
- Die in der Planzeichnung dargestellten acht Laubbäume sind gemäß Pflanzliste 1 (Hochstamm, 3 x verpflanzt mit Drahtbällchen, Stammumfang 16/18, Stammschutz) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Gebäude und Nebenanlagen sind ab einer geschlossenen Wandfläche von mehr als 12 m² mit Rankfächern zu versehen und je 1,5 m Wandlänge mit mindestens einer Kletterpflanze zu begrünen (Pflanzliste 3, 2 x verpflanzt, Mindesthöhe 60-100 cm).
- Abfallbehälter und -anlagen sind ab einer Breite und/oder Höhe von 1,5 m mit Rankfächern zu versehen und mit einer Kletterpflanze pro 1,5 m der Pflanzliste 3 (2 x verpflanzt, Mindesthöhe 60-100 cm) zu begrünen.
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern** (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB und (6) BauGB)
Die in der Planzeichnung (Teil A der Satzung) mit dem Planzeichen 13.2.2 PlanzV dargestellten Flächen sind dauerhaft als Sukzessionsfläche zu erhalten.

Nachrichtliche Übernahme

gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

- Hinweise zu Bodenfinden**
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M-V (GVBl. M-V Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) 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 hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
- Trinkwasserschutz**
Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Grenzen der Wasserfassung „Karow“, Trinkwasserschutzzone III.
- Hinweise zum Bodenschutz, Anlage, Pflege und Entwicklung von Grünbeständen**
Der durch die Baumaßnahme anfallende humose Oberboden („Mutterboden“) ist zu Beginn der Bauarbeiten getrennt zu sichern, in nutzbaren Zustand zu erhalten sowie vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen (§ 202 BauGB). Er ist sinnvoll weiter zu verwenden. Der Verbleib des Mutterbodens auf dem Baugrundstück bzw. im Baugebiet ist dem Abtransport vorzuziehen. Bei der Wiederverwendung von Erdaushub sind die lokalen Bodenverhältnisse einschließlich der Körnungart zu berücksichtigen, soweit es sich um gewachsenen Boden handelt. Die Gehölzqualitäten müssen den Bedingungen des Bundes Deutscher Baumschulen entsprechen. Alle Neumpflanzungen sind nach DIN fachgerecht zu pflanzen und zu pflegen. Es sind nur Arten in natürlicher Wuchsform (kein Zier-, Krüppel- oder sonstiger Minderwuchs) zu verwenden.
- Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen**
Zum Schutz bestehender und geplanter Landschaftsbereiche sind die RAS-LP 4 sowie die DIN-Vorschriften 18915, 18916, 18919 und 18920 zu berücksichtigen.

Örtliche Bauvorschriften

(gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 4 LwAG M-V)

- Geltungsbereich**
Der Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 „Wasserskiseilbahnanlage“ Gemeinde Zirkow.
- Fassade**
a) Als Hauptbaustoff für die Fassadengestaltung sind nur Putz und Holz zulässig.
b) Farben für die Putzflächen und geplanter Landschaftsbereiche sind die RAS-LP 4 sowie die DIN-Vorschriften 18915, 18916, 18919 und 18920 zu berücksichtigen.
c) Farbton für die Putzflächen und geplanter Landschaftsbereiche sind die RAS-LP 4 sowie die DIN-Vorschriften 18915, 18916, 18919 und 18920 zu berücksichtigen.
d) Farbton für die Putzflächen und geplanter Landschaftsbereiche sind die RAS-LP 4 sowie die DIN-Vorschriften 18915, 18916, 18919 und 18920 zu berücksichtigen.
- Dächer**
Farben für die Dächer:
palingrün vergleichsweise wie RAL 6000
laubgrün vergleichsweise wie RAL 6002
graugrün vergleichsweise wie RAL 6006
resedagrün vergleichsweise wie RAL 6011
bronzegrün vergleichsweise wie RAL 6031
flehgrau vergleichsweise wie RAL 7000
eisengrau vergleichsweise wie RAL 7011
basaltgrau vergleichsweise wie RAL 7012
anthrazitgrau vergleichsweise wie RAL 7016

Satzung der Gemeinde Zirkow

über den Bebauungsplan Nr. 6 „Wasserskiseilbahnanlage“

Präambel

Beschluss –Nr.: 353 -36/08

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I, S. 3316) wird nach Beschlussfassung der Gemeinde Zirkow die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 „Wasserskiseilbahnanlage“, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 Abs. 4 Landesbauordnung Mecklenburg – Vorpommern (LBAO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVBl. M-V, S. 102) erlassen.



arno mill ingenieure



DIPL.-ING. (FH) ARNO MILL BAULEITPLANUNG
MARKT 25 18528 BERGEN AUF RÜGEN
TEL 038 38 - 24 137 FAX 038 38 - 25 05 58

Bebauungsplan Nr. 6 „Wasserskiseilbahnanlage“ Gemeinde Zirkow

Land	M-V	Bezugssystem Lage	lokal
Kreis	Rügen	Bezugssystem Höhe	HN
Gemeinde	Zirkow	Zeichenschrift	
Gemarkung	Zirkow		
Flur	3		
Flurstück	verschiedene	Maßstab	Format (mm)
Geschäfts-Nr.	AM 2005.003	1 : 1.000	Bl.Nr. (Anzahl) 1 (11)

- Satzung -
Stand: 21.04.2008