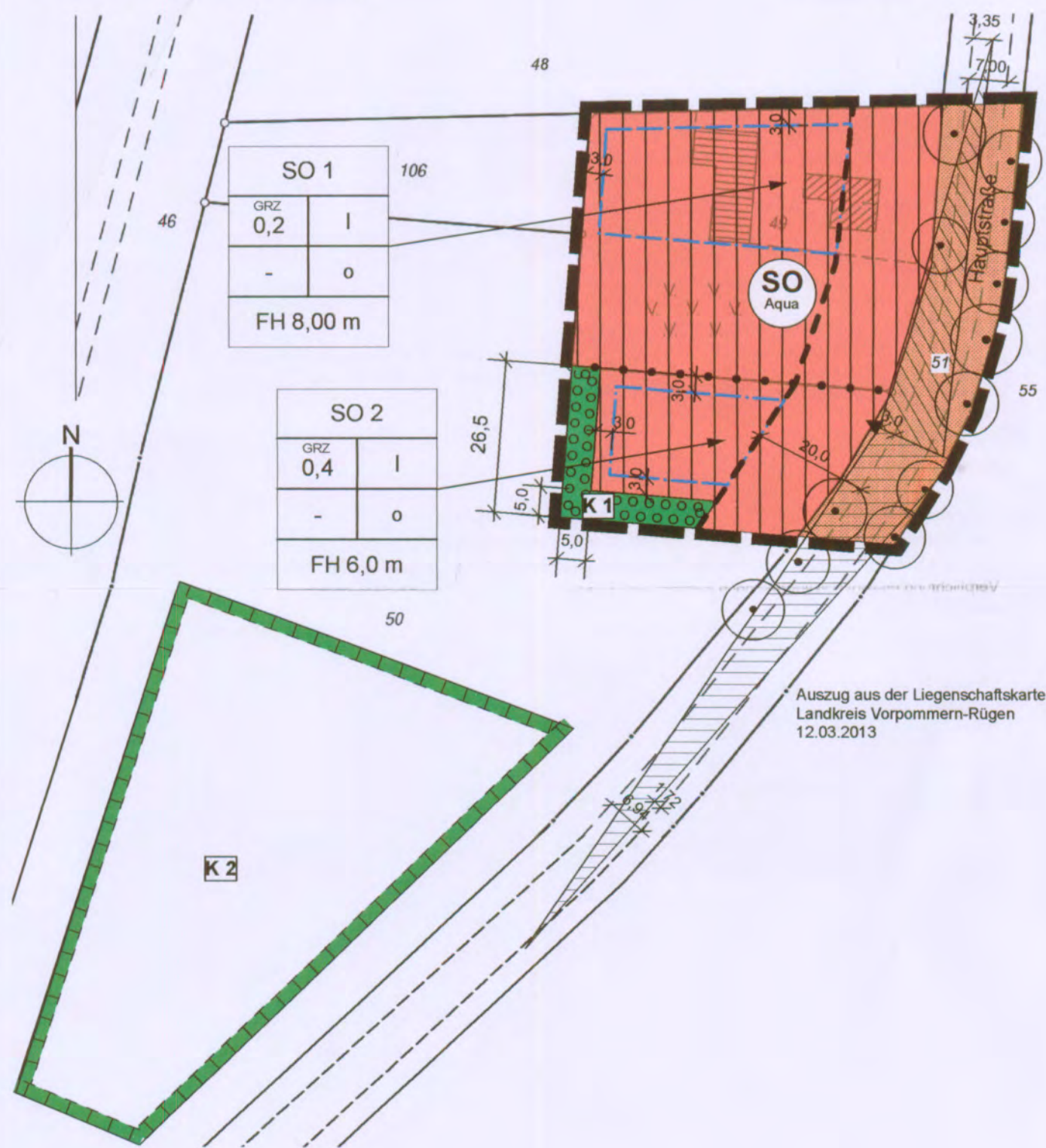


Satzung der Stadt Tribsees über den Bebauungsplan 14 "Sondergebiet Aquakultur"

Präambel: Auf der Grundlage des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) 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 (GVBl. M - V S. 102) geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.05.2011 (GVBl. M - V S. 323), wird durch die Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 18.12.2013 folgende Satzung der Stadt Tribsees über den Bebauungsplan Nr. 14 "Sondergebiet Aquakultur" für das Gebiet westlich der Hauptstraße, umfassend die Flurstücke 49 und teilweise 50 und 51 der Flur 12 in der Gemarkung Rekentin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A - Planzeichnung

Maßstab 1:1000



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung 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; §§ 1-11 BauNVO)



Sonstige Sondergebiete, Aquakultur (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,4

Grundflächenzahl

I

Zahl der Vollgeschosse, als höchstmaß

FH

Firsthöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

O

Offene Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



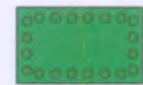
Strassenverkehrsflächen

Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

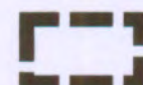


Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

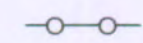


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

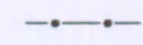


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

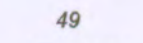
Darstellung ohne Normcharakter



Flurstücksgrenzen, vermerkt



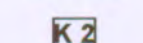
Flurstücksgrenzen, unvermerkt



Flurstücksnummer



vorhandener Gebäudebestand



Kompensationsfläche



Einfahrt



Sichtdreieck



20 m Anbauverbotszone



Standort Alleeabäume

Teil B - Textliche Festsetzungen

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, 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) In dem als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Aquakultur“ SO 1 gekennzeichneten Flächen sind eine Betriebsleiterwohnung und Lagerräume, die für die Fischzucht benötigt werden, zulässig.
(2) In dem als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Aquakultur“ SO 2 gekennzeichneten Flächen sind die Betriebsgebäude für die Fischzuchtanlage einschließlich der dafür erforderlichen Nebengebäude sowie Lagerflächen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 u. 20 BauNVO)

(1) Die Firsthöhen der Gebäude bemessen sich an der Fahrbahnoberkante der L 22 im Bereich der geplanten Zufahrt, bei ansteigendem Gelände vermehrt um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes bis zur Mitte des Gebäudes.

3. Grünflächen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Flächen für das Anpflanzen bzw. Erhalten von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 i. V. m. Nr. 25 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(1) Auf dem Flurstück 50 ist innerhalb des Geltungsbereiches (K 1) auf einer Fläche von ca. 250 m² eine Feldhecke mit folgenden Gehölzen anzupflanzen: Leichte Sträucher 2-3 Triebe 70-90; Haselnuss (Corylus avellana) 12%; Holunder (Sambucus nigra) 11%; Hundsrose (Rosa canina) 12%; Kreuzdorn (Rhamnus catharticus) 12%; Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus) 12%; Schlehe (Prunus spinosa) 12%; Schneeball (Viburnum opulus) 14%; Weißdorn (Crataegus monogyna) 15%. Die Feldhecken ist dreireihig zu pflanzen. Der Pflanzabstand zwischen den Reihen beträgt 1,5 m und in den Reihen 1 m. Die Pflanzflächen sind mit einem Wildschutzzaun einzuzäunen. Es ist eine dreijährige Entwicklungspflege durchzuführen.
(2) Die auf dem Flurstück 50 vorhandene Gehölzpflanzung ist als Kompensationsfläche auf einer Fläche von 4.623 m² dauerhaft zu erhalten. Die Gehölzfläche ist mit einem 1,50 m hohen Zaun abzuzäunen. Eine dreijährige Entwicklungspflege einschließlich der erforderlichen Bewässerung ist sicherzustellen. Nach drei Jahren erfolgt die Auszäunung der Fläche.

Hinweise

Bodendenkmalschutz

(1) Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DShG 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.

Artenschutz

(2) Bei einem späteren Umbau der bestehenden Gebäude ist eine Untersuchung bezüglich des Fledermausbestandes durchzuführen und es sind, in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde, Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen festzulegen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 24.04.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte durch den Recknitz-Treibeltalkurier am 21.05.2013.

Tribsees, den 30.09.2013



Bürgermeister

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 04.06.2013 durchgeführt.

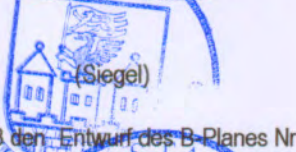
Tribsees, den 30.09.2013



Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wurden gem. § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 03.05.2013 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Tribsees, den 30.09.2013



Bürgermeister

4. Die Stadtvertretung hat am 26.06.2013 den Entwurf des B-Planes Nr. 14 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Tribsees, den 30.09.2013



Bürgermeister

5. Der Entwurf des B-Planes Nr. 14 "Sondergebiet Aquakultur", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 27.08.2013 bis zum 27.09.2013 während der Dienststunden des Amtes Recknitz-Treibeltalkurier 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, am 19.08.2013 durch den Recknitz-Treibeltalkurier ortsüblich bekannt gemacht worden.

Tribsees, den 30.09.2013



Bürgermeister

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09.07.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

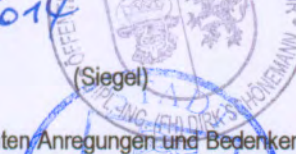
Tribsees, den 30.09.2013



Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 14 am 20.7.2014 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen 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.

Halbendorf, den 24.7.2014



öffentlich bestellter Vermesser

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am 18.12.2013 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Tribsees, den 16.01.2014



Bürgermeister

9. Der B-Plan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 18.12.2013 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum B-Plan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung gebilligt.

Tribsees, den 16.01.2014



Bürgermeister

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

Tribsees, den 16.01.2014



Bürgermeister

11. Der Beschluss des B-Planes durch die Stadtvertretung 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 am 24.02.2014 durch den Recknitz-Treibeltalkurier 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 dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung tritt mit Ablauf des 24.02.2014 in Kraft.

Tribsees, den 25.02.2014

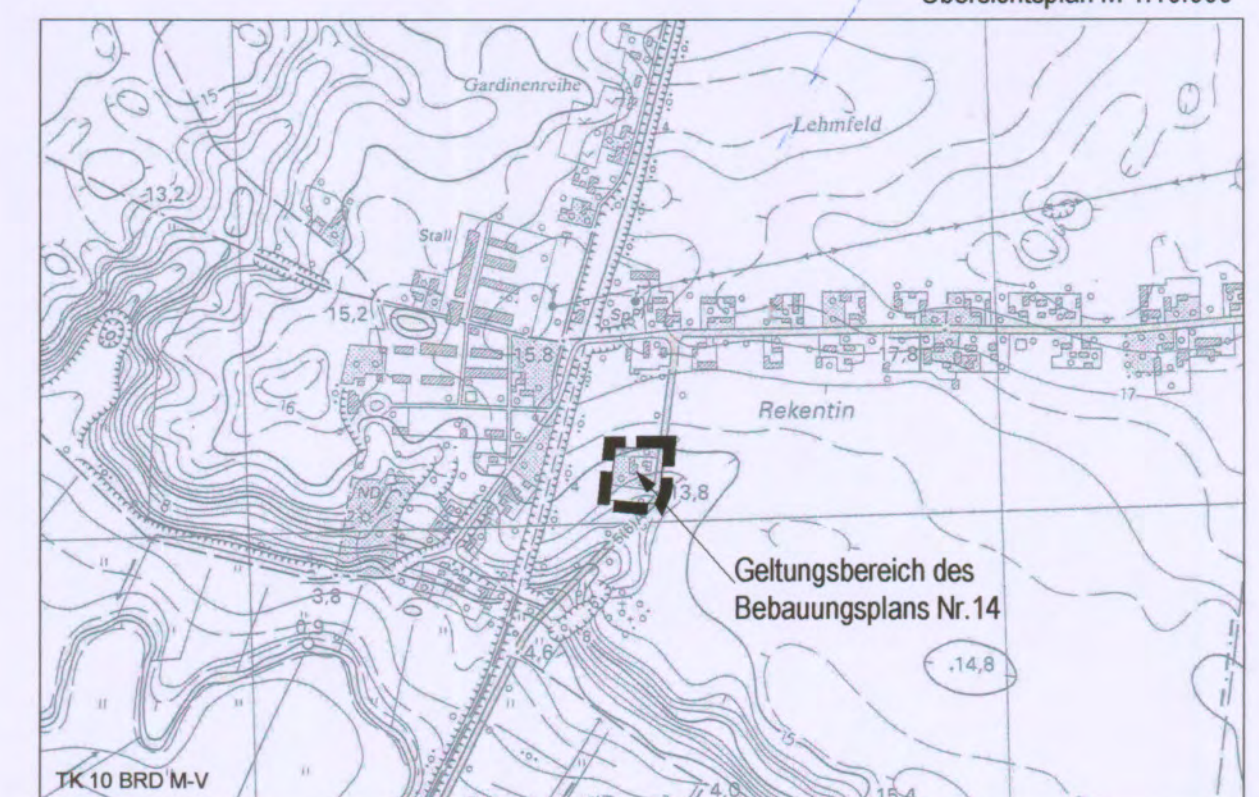


Bürgermeister

Stadt Tribsees

Landkreis Vorpommern-Rügen

Übersichtsplan M 1:10.000



Bebauungsplan Nr. 14 "Sondergebiet Aquakultur"

Satzungsfassung



Regionalentwicklung
Bauleitplanung
Landschaftsplanung
Freiraumplanung
Knieperdamm 74
18435 Stralsund
Tel.: 03831-280522
Fax: 03831-280523

