VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN Nr. 5 "ERLEBNISBAUERNHOF KLIEWE"

Aufgrund des § 10 und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBL. I. S 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V 2006, S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.02.2012 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 "Erlebnisbauernhof Kliewe" der Gemeinde Ummanz, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 und 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO

1.1.1 Das sonstige Sondergebiet "touristischer Erlebnisbauerhof" (SO tEB) dient gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO der touristischen Nutzung eines Erlebnisbauernhofes.

1.1.2 Innerhalb der sonstigen Sondergebiete "touristischer Erlebnisbauerhof" SO tEB I und SO tEB II sind Wohnungen für Betriebsleiter sowie Aufsichts- und Bereitschaftspersonen; Räume für das betriebserforderliche Personal; Räume für die Verwaltung und Vermietung von Ferienwohnungen, Ferienwohnungen, gastronomische Einrichtungen, Anlagen und Einrichtungen für die Versorgung des Gebietes, Wellnesseinrichtungen, Gebäude und bauliche Anlagen für sportliche Freizeitaktivitäten und Indore-Spielplätze, für pädagogische Einrichtungen, für Verkaufseinrichtungen sowie für Fest- und Veranstaltungseinrichtungen zulässig.

1.1.3 In den sonstigen Sondergebieten SO tEB I + II sind Gebäude und Baukörper mit einer Länge von mehr als 30 m unzulässig. Davon unberührt bleiben verbindende Bauelemente und überdachte Übergänge, die sich dem eigentlichen Gebäude unterordnen.

1.1.4 Innerhalb des sonstige Sondergebiet "touristischer Erlebnisbauerhof" SO tEB III sind Anlagen und Einrichtungen des Reitsports, Reithallen sowie das Halten von bis zu 25 Pferden zulässig.

1.1.5 Anlagen auf Dachflächen zur Erzeugung von Solarer Strahlungsenergie sind innerhalb des sonstigen Sondergebiets "touristischer Erlebnisbauerhof" SO tEB III zulässig.

1.1.6 Innerhalb des sonstigen Sondergebietes SO tEB III sind Gebäude und Baukörper mit einer Länge von bis zu 80 m und einer Breite von bis zu 55 m zulässig.

1.1.7 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet touristischer Erlebnisbauerhof" gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,70 begrenzt.

1.1.8 Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3a BauGB).

1.2 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

1.2.1 Die mit A gekennzeichneten Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind mit 52 mittelkronigen Laubbäumen der Arten *Quercus robur, Sorbus aucuparia* oder *Acer campestre* in der Mindestqualität 16/18, gemessen in einem Meter über Gelände, zu bepflanzen.

1.2.2 Die mit B gekennzeichneten Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind wie folgt zu bepflanzen. Je 100 m² Pflanzfläche sind 5 Heister der Qualität 150/200 der Art Tilia cordata, 10 Heister der Qualität 150/175 der Art Malus sylvestris sowie jeweils 5 Sträucher der Arten Rosa tomentosa, Rhamnus catharticus in der Qualität 60/100, jeweils 10 Sträucher der Arten Rosa canina, Rosa rubiginosa, Cornus sanguinea, Corylus avellana in der Qualität 60/100, 15 Sträucher der Art Prunus spinosa und 20 Sträucher der Art Crataegus spec. in der Qualität 60/100 anzupflanzen.

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV 90) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern** (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V 2006, S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern** (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009, BGBl. I S. 2542, in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2010, durch Artikel 5 des Gesetzes vom 6. Februar 2012 (BGBl. I S. 148)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz NatSchAG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 395)
- **Verordnung über Camping- und Wochenendplätze** (CWVO) vom 9. Januar 1996, neu gefasst durch Verordnung vom 7. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 771)
- **Hauptsatzung** der Gemeinde Ummanz in der aktuellen Fassung

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Plan im Maßstab 1:1.000 dargestellt. Er beschränkt sich im Außenbereich auf Teilflächen der Flurstücke 50 und 51, Flur 1 Gemarkung Mursewiek und beläuft sich auf eine **Fläche** von **2,9 ha**.

Es wird wie folgt begrenzt:

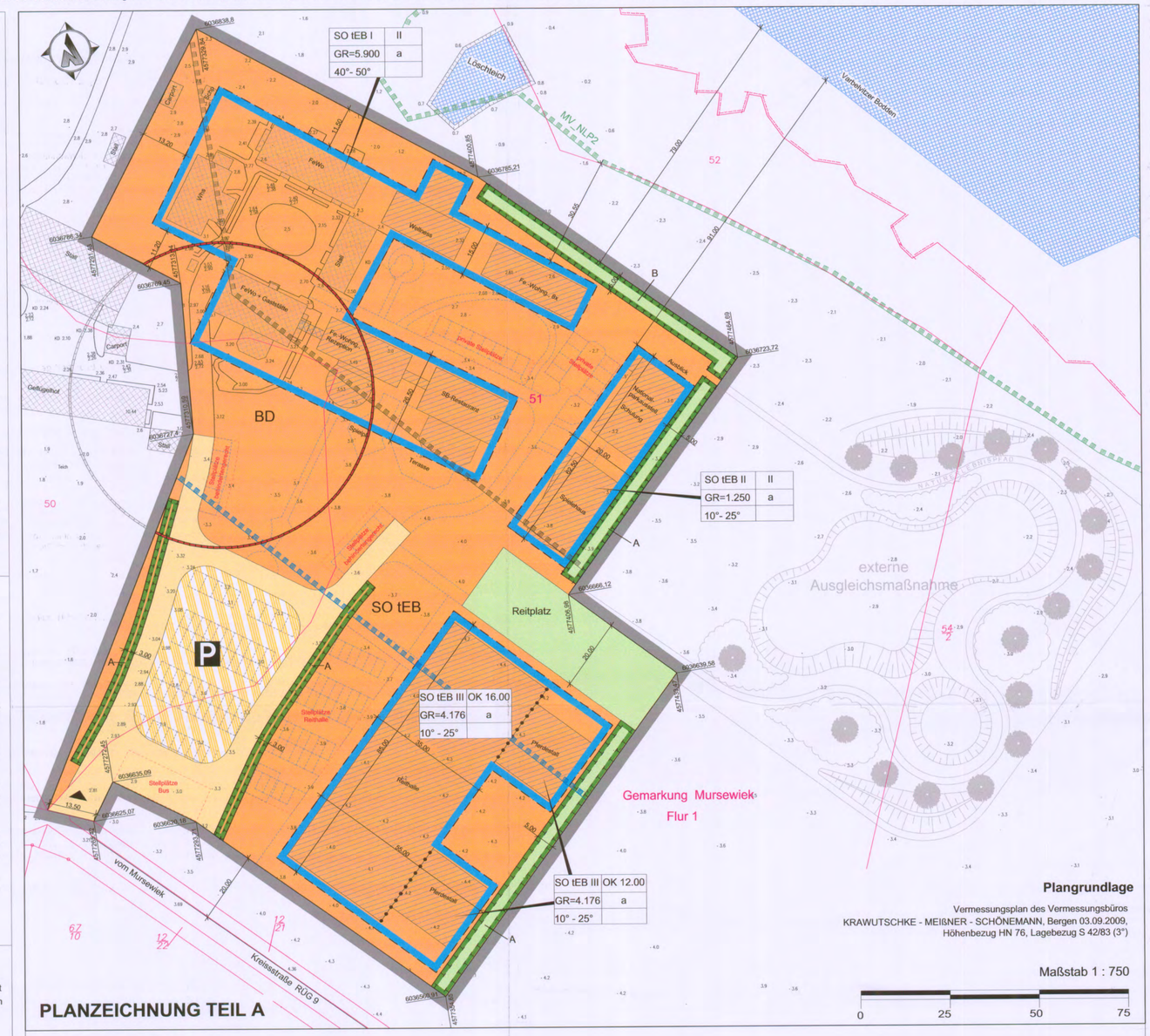
- im Norden durch einen etwa 80 m breiten Grünlandstreifen parallel zur Küstenlinie des Varbelvitzer Boddens (Flurstück 50, Flur 1, Gemarkung Mursewiek)
- im Osten durch intensiv genutztes Ackerland (Flurstück 51, Flur 1, Gemarkung Mursewiek)
- im Süden durch einen etwa 20 m breiten Ackerlandstreifen parallel zur Kreisstraße RÜG 9 und den Straßenseitenraum auf dem Flurstück 12/2 und 12/21, Flur 1, Gemarkung Mursewiek
- im Westen durch das landwirtschaftliche Betriebsgelände des Geflügelhofes Kliewe (Flurstücke 50 und 51, Flur 1, Gemarkung Mursewiek)

Hinweise

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M - V (GVBl. M - V Nr. 1 vom 14.01.98, S. 12 ff) die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind 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.

Im Küstengebiet der Insel Ummanz (Varbelvitzer Bodden) ist bei sehr schweren Sturmfluten mit Wasserständen bis 2,55 m HN zu rechnen. Der östlich zu erwartende Wellenauflauf ist dem hinzuzufügen.
Das Land Mecklenburg-Vorpommern übernimmt keinerlei Haftung für Schäden, die bei Sturmfluten oder in deren Folgen auftreten, unabhängig davon ob das Gebiet durch eine Küstenschutzanlage gesichert war oder nicht. Aus der Realisierung der Vorhaben können dem Land Mecklenburg-Vorpommern gegenüber keine Ansprüche abgeleitet werden, um nachträglich die Errichtung oder Verstärkung von Hochwasser- und Sturmflutschutzanlagen zu fordern.

BAUKONZEPT
NEUBRANDENBURG
BAULEITPLANUNG + HOCHBAUPLANUNG + TIEFBAUPLANUNG
Gerstenstraße 9 Tel.(0395)4222930 Fax(0395)4222995
17034 Neubrandenburg E-mail: info@baukonzept-neubrandenburg.de


SO tEB I | II
GR=5.900 | a
40°- 50°
SO tEB II | II
GR=1.250 | a
10°- 25°
SO tEB III | OK 16.00
GR=4.176 | a
10° - 25°
SO tEB III | OK 12.00
GR=4.176 | a
10° - 25°
SO tEB
BD
P
Reitplatz
FeWo
Wellness
Fe.-Wohng. - Bx
Fe.-Wohng. Appartem.
FeWo + Gewerbe
Gastronomie
Spielwiese
Terrasse
Carport
Geflügelhof
Stall
Wiese
Löschteich
MV_NLP2
Unbefestigter Boden
externe Ausgleichsmaßnahme
Gemarkung Mursewiek
Flur 1
vom Mursewiek
Kreisstraße RÜG 9
Stellplätze Reithalle
Stellplätze Bus
Pferdekoppel
6036838.8
6036785.21
6036786.34
6036769.45
6036727.8
6036723.72
6036666.12
6036639.58
6036635.09
6036625.07
6036620.18
6036549.01
4571464.68
4571405.98
4571405.28
4571405.58
4571405.88
4571405.98
4571405.58
4571405.28
4571405.88
4571405.98
4571405.58
4571405.28
4571405.88
4571405.98
4571405.58
4571405.28