

SATZUNG DER GEMEINDE AHLBECK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4/2015 "SONDERGEBIET TOURISMUS LUDWIGSHOF"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 19.05.2016 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4/2015 "Sondergebiet Tourismus Ludwigshof" der Gemeinde Ahlbeck, 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 BauGB

1.1.1 Das sonstige Sondergebiet „Tourismus“ (SO TOUR) dient gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO der touristischen Nutzung des Reiterhofs sowie der Fremdenbeherbergung.

- Zulässig sind:
- Anlagen sowie Einrichtungen des Reitsports
 - das Halten von bis zu 10 Pferden
 - Tages- und Mehrtagesunterkünfte als Mobilheime oder Ferienhäuser mit einer Grundfläche von bis zu 40 m²
 - Sanitärgebäude
 - Räume für die Verwaltung und Vermietung der Beherbergungseinrichtungen
 - ein Wohnhaus für den Betriebsinhaber oder Betreiber mit einer Grundfläche von bis zu 150 m²

1.1.2 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet SO TOUR gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,15 begrenzt.

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- **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)
- **Landesplanungsgesetz (LPIG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 323), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung 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, zuletzt geändert durch Art. 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- **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 4 des Gesetzes vom 15. Januar 2015 (GVOBl. M-V S. 30, 36)
- **Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 311)
- **Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung-WAbstVO M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.04.2005 (GVOBl. M-V 2005, S. 166)
- **Hauptsatzung der Gemeinde Ahlbeck** in der aktuellen Fassung

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1:500 dargestellt. Er beschränkt sich im Außenbereich auf die Flurstücke 29/1 und 117/1 Flur 2 der Gemarkung Seegrund und beläuft sich auf eine Fläche von 1,4 ha.

Er wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch eine angrenzende Hofstelle (Flurstück 116, Flur 2 der Gemarkung Seegrund)
- im Westen durch die Kreisstraße VG79 und eine Wohnbebauung (Flurstück 33/1 und 117/2, Flur 2 der Gemarkung Seegrund)
- im Osten durch Waldflächen (Flurstück 5/1, Flur 7 der Gemarkung Rieth)
- im Süden durch Waldflächen (Flurstück 32/1 und 30/1, Flur 2 der Gemarkung Seegrund)

Hinweise

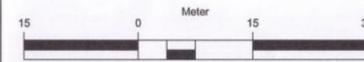
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M - V (GVBl. M - V Nr. 1 vom 14.01.98, S. 12 ff) die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder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

PLANZEICHNUNG TEIL A

Plangrundlage

- Lage- und Höhenplan, des Vermessungsbüros Hoffmann + Partner, Woldegker Straße 27, 17033 Neubrandenburg; Februar 2015; Höhenbezug DHHN 92, Lagebezug ETRS 33

Maßstab: 1 : 500



Entwurfsbearbeitung
BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG GmbH
 Gerstenstraße 9
 17034 Neubrandenburg
 info@baukonzept-nb.de
 Fon (0395) 42 55 910
 Fax (0395) 42 22 909
 www.baukonzept-nb.de

Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 G v 22.07.2011 I 1509)

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 10 Abs. 4 BauNVO)
SO Tour sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Tourismus"
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Z = 1 Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß
- Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 Baugrenze
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 private Straßenverkehrsfläche
 Ein- und Ausfahrtsbereich
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 Private Grünflächen
 Zweckbestimmung: Parkanlage Zeitplatz

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Erhaltung von Bäumen

7. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

II. Darstellung ohne Normcharakter

- vorh. bauliche Anlagen
- vorh. Zaun
- 7,50 vorh. Höhe in Meter über DHHN 92
- 10,00 Bemaßung in Meter
- 167 Kataster

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.01.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 24.03.2015 im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes "Am Stettiner Hof".
 Der Bürgermeister
 Gemeinde Ahlbeck, den 27.01.2017
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes MV (LPIG) beteiligt worden.
 Der Bürgermeister
 Gemeinde Ahlbeck, den 27.01.2017
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Bekanntmachung am 24.03.2015 und Einwohnerversammlung am 22.04.2015 erfolgt.
 Der Bürgermeister
 Gemeinde Ahlbeck, den 27.01.2017
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 06.05.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Der Bürgermeister
 Gemeinde Ahlbeck, den 27.01.2017
- Die Gemeindevertretung hat am 17.09.2015 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 Der Bürgermeister
 Gemeinde Ahlbeck, den 27.01.2017
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 06.05.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Der Bürgermeister
 Gemeinde Ahlbeck, den 27.01.2017
- Der Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, der Umweltbericht, die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz sowie die Gutachten haben in der Zeit vom 27.01.2015 bis 07.01.2015 während der Dienststunden in der Stadt-Eggesin als geschäftsführende Gemeinde des Amtes "Am Stettiner Hof" nach § 3 Abs. 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 07.01.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Der Bürgermeister
 Gemeinde Ahlbeck, den 27.01.2017
- Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am 20.01.2017 ist richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
 Lager Katasteramt
 Pasewalk, den 20. Jan. 2017
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19.05.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Der Bürgermeister
 Gemeinde Ahlbeck, den 27.01.2017
- Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 19.05.2016 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 19.05.2016 gebilligt.
 Der Bürgermeister
 Gemeinde Ahlbeck, den 27.01.2017
- Die Genehmigung der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 20.02.2017 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
 Der Bürgermeister
 Gemeinde Ahlbeck, den 24.03.2017
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgefertigt.
 Der Bürgermeister
 Gemeinde Ahlbeck, den 30.03.2017
- Die Satzung 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 11.04.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und weiter Fähigkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden. Die Satzung ist am 11.04.2017 in Kraft getreten.
 Der Bürgermeister
 Gemeinde Ahlbeck, den 11.04.2017

Übersichtskarte

Maßstab: ohne
 DTK 10 aus dem Digitalen Basis-Landschaftmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2013



Satzung der Gemeinde Ahlbeck über den Bebauungsplan Nr. 4/2015 "Sondergebiet Tourismus Ludwigshof"

Verfahrensstand:

Satzung

Maßstab: 1 : 500

April 2016