

Satzung der Stadt Eggesin über den Bebauungsplan Nr. 9/2006 "Künstlerwerkstatt mit Galerie"

für das Gebiet "Hoppenwalde" (im Norden begrenzt durch das Flurstück 172/3, im Osten durch die Flurstücke 172/3 und 169/1, im Süden durch die Flurstücke 169/1, 170 und 171 und im Westen durch das Flurstück 172/2 [Gemarkung Hoppenwalde, Flur 1] zwischen Hoppenwalde und Rochow, Zufahrt von L 28 Kilometerstein 1.070 hinter Lagerplatz TUSEIL)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 16.07.2015 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9/2006 "Künstlerwerkstatt mit Galerie", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

PLANZEICHNUNG (TEIL A) M 1 : 500



II. Hinweise

1. Oberboden ist während der Bauphase in geeigneter Weise zu lagern und im Baugebiet wieder zu verwenden (§ 202 BauGB). Es darf kein Bodenaushub zu Abfall werden.
2. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstellen bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür 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.
3. Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und deren unmittelbarer Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen.

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtvertretung der Stadt Eggesin hat in ihrer Sitzung am 14.12.2006 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9/2006 „Künstlerwerkstatt mit Galerie“ gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt „Am Stettiner Hoff“ am 17.07.2007 erfolgt.
2. Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Schreiben vom 05.11.2008 beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern zur Anzeige gebracht. Die landesplanerische Stellungnahme liegt mit Schreiben vom 19.12.2008 vor.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 24.11.2008 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Die betroffenen Nachbargemeinden wurden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB von der Planung unterrichtet.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mittels öffentlicher Auslegung fand vom 27.11.2008 bis zum 31.12.2008 statt. Dies ist am 18.11.2008 im Amtsblatt „Am Stettiner Hoff“ bekannt gemacht worden.
5. Die Stadtvertretung der Stadt Eggesin hat in ihrer Sitzung am 29.03.2012 den 1. Entwurf des Bebauungsplans Nr. 9/2006 „Künstlerwerkstatt mit Galerie“ mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
6. Die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 07.05.2012.
7. Der 1. Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25.06.2012 bis zum 30.07.2012 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 12.06.2012 im Amtsblatt „Am Stettiner Hoff“ ortsüblich bekannt gemacht.
8. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde geändert. Der 2. Entwurf wurde von der Stadtvertretung der Stadt Eggesin am 17.10.2013 gebilligt und zur erneuten Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt.
9. Der 2. Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21.11.2013 bis zum 23.12.2013 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 12.11.2013 im Amtsblatt „Am Stettiner Hoff“ ortsüblich bekannt gemacht.
10. Die erneute Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 06.11.2013.
11. Aufgrund eines Verfahrensfehlers bei der Bekanntmachung muss die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB wiederholt werden. Der Entwurf (Stand Februar 2015) wurde von der Stadtvertretung Eggesin am 12.03.2015 gebilligt und zur erneuten Auslegung bestimmt.
12. Der Entwurf des Bebauungsplans (Stand Februar 2015), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.04.2015 bis zum 04.05.2015 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 24.03.2015 im Amtsblatt „Am Stettiner Hoff“ ortsüblich bekannt gemacht.
13. Die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 20.03.2015.
14. Die Stadtvertretung der Stadt Eggesin hat in ihrer Sitzung am 16.07.2015 die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
15. Der Bebauungsplan Nr. 9/2006 „Künstlerwerkstatt mit Galerie“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 16.07.2015 von der Stadtvertretung der Stadt Eggesin als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 16.07.2015 gebilligt.

18. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans Nr. 9/2006 „Künstlerwerkstatt mit Galerie“ und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 23.11.15 im Amtsblatt „Am Stettiner Hoff“ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 23.11.15 in Kraft getreten.



Jesse
Bürgermeister

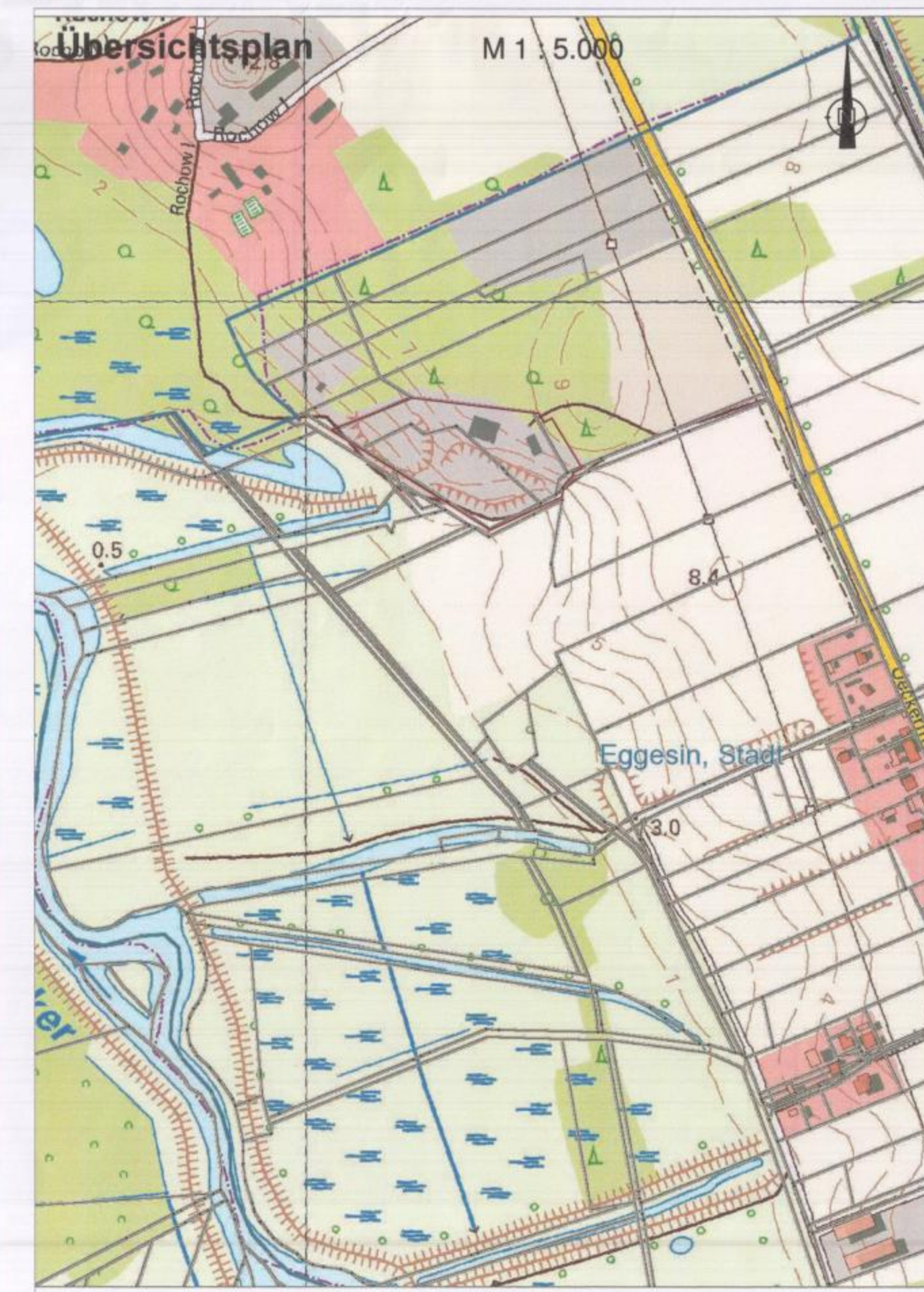
ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. Festsetzungen		
1. Art der baulichen Nutzung		
	Sonstiges Sondergebiet Künstlerwerkstatt mit Galerie	§ 11 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung		
0,4	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		
	Offene Bauweise	§ 22 Abs. 2 BauNVO
	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
	Baulinie	§ 23 Abs. 2 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
4. Verkehrsflächen		
	private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straße	
	Fußweg	
	Einfahrt	
5. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen		
	unterirdisch	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
6. Grünflächen		
	private Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (hier Streuobstwiese)	§ 20 BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§ 25 BauGB
8. Sonstige Planzeichen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des § 9 Abs. 7 BauGB	
II. Hinweise		
	unterirdisches Niederspannungskabel der E.DIS AG	
III. Darstellungen ohne Normcharakter		
	Flurgrenze	
	Flurstücksgrenze	
	Flurstücksnummer	
	vorhandene Gebäude	
	vorhandene Böschung	
	Waldgrenze	
	Waldabstandslinie	
	vorhandener, zu entfernender Baum	
	Fläche für Waldumwandlung	
	Erhaltung von Bäumen außerhalb des Geltungsbereichs	

Text (Teil B)

- ### I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB
- #### 1. Art der baulichen Nutzung
- 1.1 Das Baugebiet dient als Sondergebiet Künstlerwerkstatt mit Galerie gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO.
- 1.2 In Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende Nutzung allgemein neben der Nutzung als Künstlerwerkstatt mit Galerie zulässig ist: — eine Betreiber Wohnung zwecks Aufsicht der Kunstobjekte.
- #### 2. Baugrenzen
- § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 3 BauNVO
Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch untergeordnete Gebäudeteile (Erker, Balkone, Wintergärten, Vordächer, u. ä.) entsprechend § 23 Abs. 3 BauNVO bis max. 1,00 m überschritten werden.
- #### 3. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- 3.1 Die im Plan gekennzeichneten Gehölzbestände sind zu erhalten und gemäß DIN 18220 vor Beeinträchtigungen durch das Baugeschehen mit geeigneten Maßnahmen zu schützen. Aufgrabungen sind außerhalb der Wurzelbereiche (Kronentraufe plus 1,50 m) vorzunehmen.
- 3.2 Die entsiegelten Produktionsflächen (Betonflächen) südlich des Sondergebietes sind als Extensivrasenflächen zu pflegen.
- 3.3 Auf der Böschung südlich des Sondergebietes sind gleichmäßig verteilt 10 Leesteinhaufen (Herstellung jeweils flächig ca. 1 m²; Höhe ca. 20-30 cm) und 6 Totholzhaufen (Herstellung linear ca. 3 m Länge; Höhe variabel; aus parallel geschichtetem stärkerem Totholz) als Sonnenplatz bzw. Versteckmöglichkeit für Reptilien herzustellen.
- 3.4 Auf der Böschung südlich der ehemaligen Produktionsflächen (südliche und südwestliche Grenze des Plangebietes) sind auf ca. 50 lfd. m linear geschichtetes Totholz (möglichst stärkeres Totholz) als Versteckmöglichkeit herzustellen. Im Abstand von ca. 5 m sind die Totholzhaufen durch auf dem Rohboden abgelegte Steinhaufen (Sonnenplätze ca. 1 m² groß) zu unterbrechen. Die Sonnenplätze sind dauerhaft von verschattender Vegetation frei zu halten. Ggf. kann dort kleinflächig mit Rinden- oder Holzhäcksel gemulcht werden.
- 3.5 Als Kompensation ist zur Entwicklung einer Streuobstwiese eine Fläche von ca. 1.330 m² zur Verfügung zu stellen und die Pflege der Streuobstwiese durchzuführen. Die Fläche ist dinglich zu sichern. Die Bepflanzung der Flächen erfolgt im Rahmen von Kompensationsleistungen eines anderen Verursachers eines Eingriffes zum Bau von Photovoltaikanlagen.
- #### 4. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Im Anschlussbereich der privaten Straßenverkehrsfläche an die öffentliche Erschließung stellt die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten A und B zugleich die Straßenbegrenzungslinie dar.



Bebauungsplan Nr. 9/2006 "Künstlerwerkstatt mit Galerie" der Stadt Eggesin
Stand: Juni 2015