

SATZUNG DER STADT EGGESIN ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 15/2015 "FERIENHOF HINZENKAMP"

Aufgrund des § 10 Abs. 1 und § 12 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) in Verbindung mit § 86 Abs. 3 LBauO wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Ferienhof Hinzenkamp" der Stadt Eggesin, 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 Die sonstigen Sondergebiete „Tourismus“ dienen gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO der Unterbringung eines gewerblichen Ferienbauernhofes.
- 1.1.2 Innerhalb des sonstigen Sondergebietes "Tourismus I" (SO TOUR I) ist jeweils eine Wohnung 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, Wellnessanlagen, Gebäude und bauliche Anlagen für sportliche Freizeitaktivitäten und Schwimmbäder sowie die dem Gebiet zugeordnete Verkaufseinrichtungen zulässig.
- 1.1.3 Innerhalb des sonstigen Sondergebietes "Tourismus II" (SO TOUR II) sind Anlagen und Einrichtungen des Reitsports, Lager- und Werkstattgebäude, Stallungen sowie das Halten von Pferden, Nutz- und Kleintieren zulässig.
- 1.1.4 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet touristischer Erlebnisbauernhof gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,30 begrenzt.
- 1.1.5 Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3a BauGB).
- 1.1.6 Die Geltungsbereichsgrenze ist zwischen den Punkten S_A und S_B zugleich Straßenbegrenzungslinie.

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) in der Fassung 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** (LBauO M-V) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015
- **Landesplanungsgesetz** (LPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), 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. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15. Januar 2015 (GVOBl. M-V S. 30, 36)
- **Hauptsatzung der Stadt Eggesin** 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 24, 25/5, 25/6, 26, 30/2 Flur 6 der Gemarkung Eggesin und beläuft sich auf eine Fläche von 0,8 ha. Das Bebauungsplangebiet liegt etwa 150 m südlich der Stadt Eggesin und wird wie folgt begrenzt:

- im Nordosten durch einen öffentlichen unbefestigten Weg (Flurstück 30/1, Flur 6 der Gemarkung Eggesin)
- im Südosten durch angrenzende Weideflächen (Teilflächen des Flurstücks 24, Flur 6 der Gemarkung Eggesin)
- im Südwesten durch angrenzende Gehölzbestände (Teilflächen der Flurstücke 25/5 und 26, Flur 6 der Gemarkung Eggesin)
- im Nordwesten durch eine bäuerliche Hofanlage (Flurstück 25/6, Flur 6 der Gemarkung Eggesin)

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.



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)

- 1. Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
SO Tour Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Tourismus" § 11 Abs. 2 BauNVO
- 2. Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 Z = II Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß
 5°-15° Dachneigung
- 3. Baugrenzen** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 Baugrenze
- 4. Verkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 private Straßenverkehrsfläche
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Zweckbestimmung: P private Parkfläche
 Einfahrt
 Einfahrtsbereich
 S_A / S_B Bezug zur textlichen Festsetzung 1.1.6

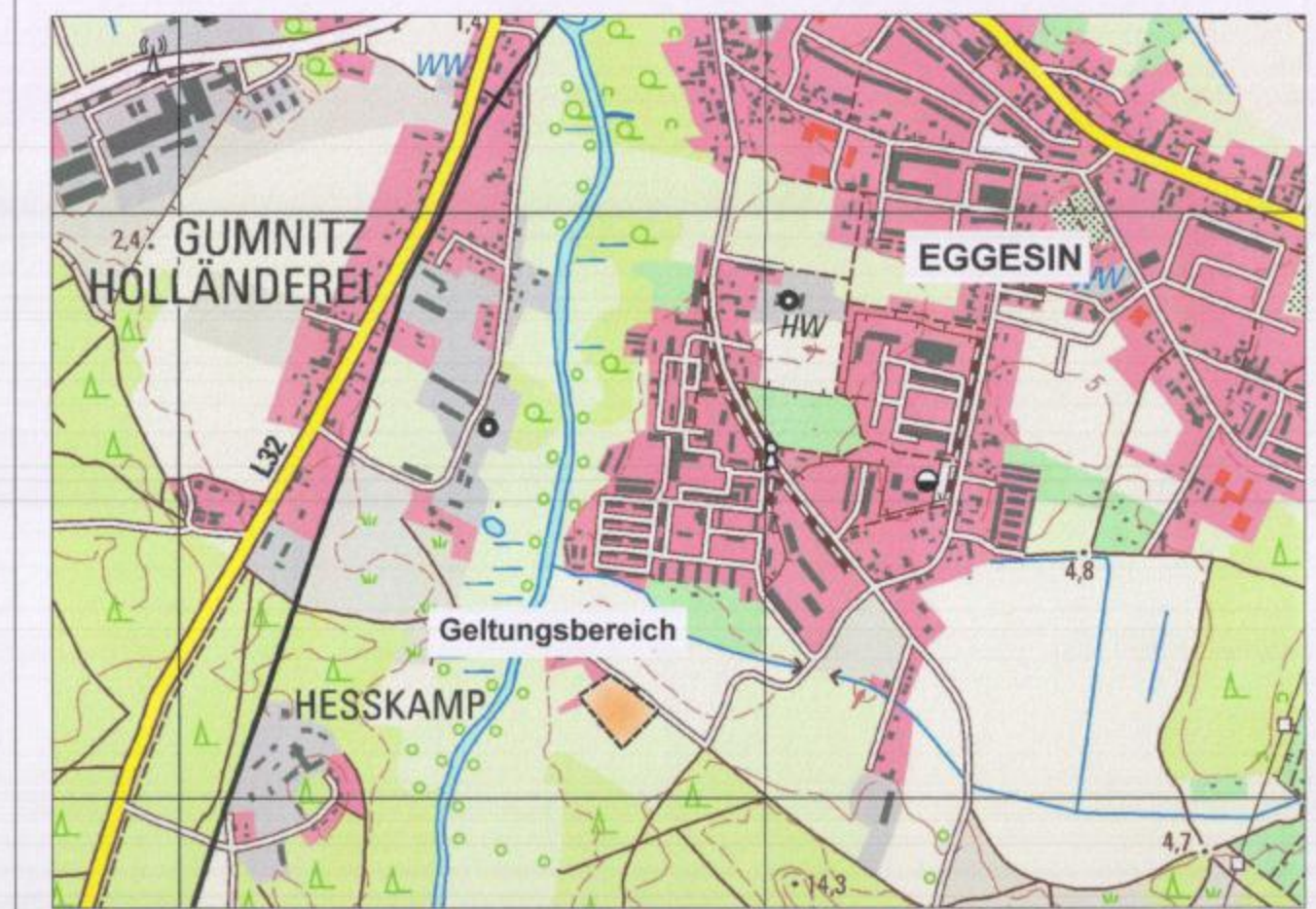
- 5. Grünflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 private Grünflächen
 Zweckbestimmung: S Spielplatz
- 6. Sonstige Planzeichen** § 9 Abs. 7 BauGB
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- II. Darstellung ohne Normcharakter**
 10,00 Bemaßung in Meter
 167 Kataster
 3,50 vorh. Höhe in Meter über DHHN 92
 vorh. bauliche Anlagen
 Abbruch vorh. baulicher Anlagen
- III. Nachrichtliche Übernahme**
 Vogelschutzgebiet - DE 2350-401

Verfahrensvermerke

1. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung auf Grundlage der Flurkarte nur grob erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.
 Pasewalk, den 21.06.2018
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
2. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 24.09.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Eggesin im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes "Am Stettiner Hoff" Nr. 10/2015 am 13.10.2015.
 Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes MV (LPIG) am 20.10.2015 informiert worden.
 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung vom 26.10.2015 bis zum 27.11.2015 durchgeführt.
 Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 20.10.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Die Stadtvertretung hat am 03.03.2016 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20.04.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich Begründung und Umweltbericht, sowie die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 02.05.2016 bis 03.06.2016 während der Dienststunden im Amt "Am Stettiner Hoff", 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 19.04.2016 im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes "Am Stettiner Hoff" Nr. 04/2016 bekannt gemacht worden.
 Stadt Eggesin, den 03.07.18
 Der Bürgermeister
3. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 21.07.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Der vorhabenbezogene Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 21.07.2016 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit dem Umweltbericht wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 21.07.2016 gebilligt.
 Stadt Eggesin, den 03.07.18
 Der Bürgermeister
4. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgelegt.
 Stadt Eggesin, den 03.07.18
 Der Bürgermeister
5. Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 21.03.18 im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes "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 (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 21.03.18 in Kraft getreten.
 Stadt Eggesin, den 03.07.18
 Der Bürgermeister

Übersichtskarte

DTK 10 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2015



Satzung der Stadt Eggesin über den vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15/2015 "Ferienhof Hinzenkamp"