Satzung der Gemeinde Mesekenhagen - 1. Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 6 „Ortskern Mesekenhagen“ - Reitkunsthaus

Planzeichenerklärung

für die 1. Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 6

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (PlanzV 90)

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB und §§ 1 und 11 BauNVO)

SO Rkh — Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Reitkunsthaus

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

GRZ 0,4 — Grundflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

o — offene Bauweise

Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

P — Parkfläche

V — verkehrsberuhigter Bereich

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünfläche

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25, Abs. 1 a und Abs. 6 BauGB)

Erhalten von Bäumen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

7. Sonstige Planzeichen

OKF >3,30 — Höhenlage Oberkante Fußboden Erdgeschoss in m, Bezug: NHN (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 6 (Ursprungssatzung; § 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 6 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

II. Kennzeichnungen

Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (Hochwasserschutz; § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, unter denen Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (Kohlenwasserstoffe; § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

III. Nachrichtliche Übernahmen

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (Biotopschutz, § 9 Abs. 6 BauGB)

IV. Plangrundlage

Gebäude

Nebengebäude

Flurstücksgrenzen

Flurstücksnummern

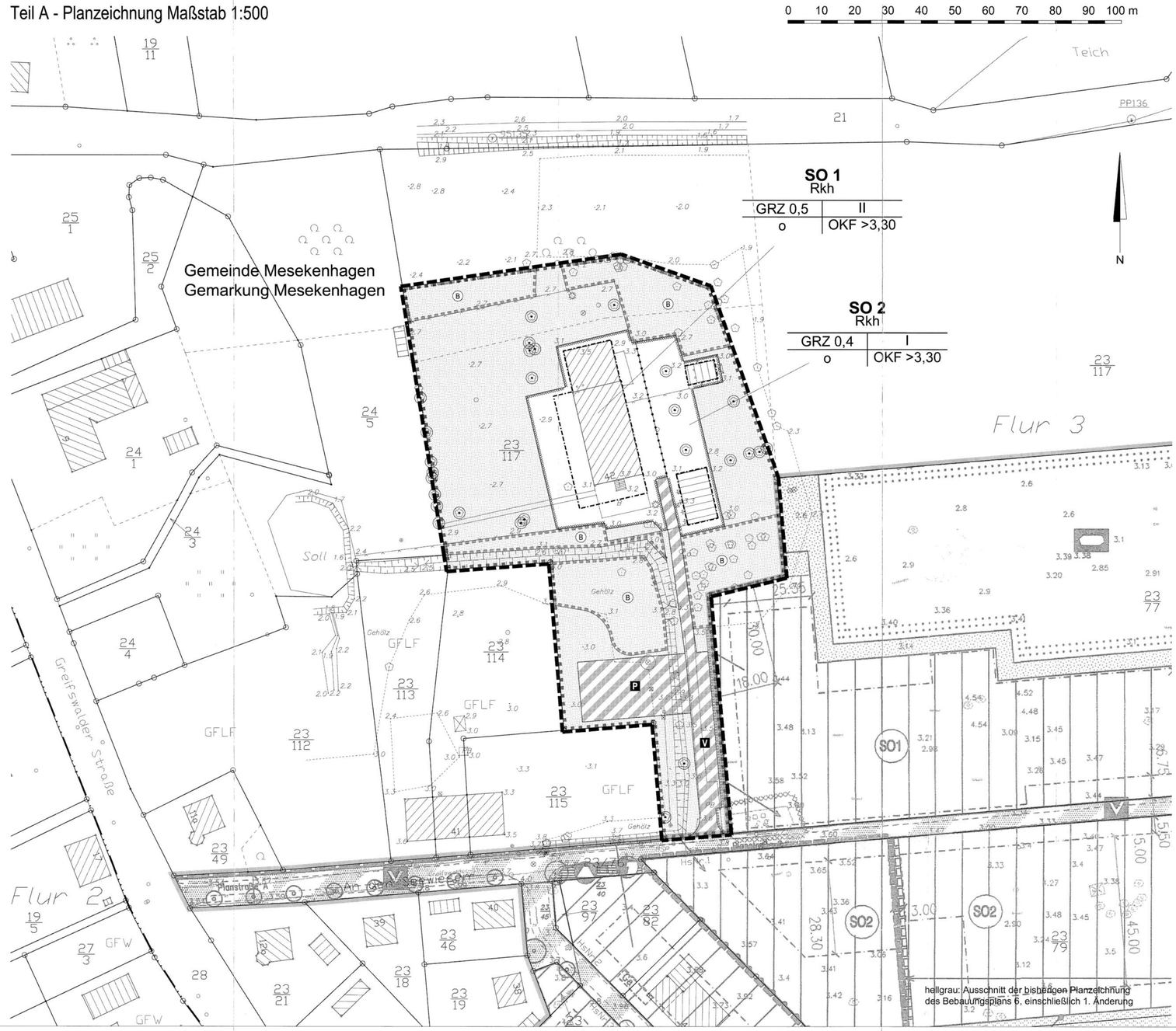
Flurgrenzen

Böschungen

Einzäunungen

Geländehöhen in m, Bezug: HN

Teil A - Planzeichnung Maßstab 1:500



Satzung der Gemeinde Mesekenhagen

1. Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 6
„Ortskern Mesekenhagen“ - Reitkunsthaus

Auf der Grundlage des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) gemäß Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 366, 379), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 08.02.2012 die 1. Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 6 „Ortskern Mesekenhagen“ - Reitkunsthaus, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), als Satzung erlassen.
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst im Ortsteil Mesekenhagen, Gemarkung Mesekenhagen, in der Flur 3 das Flurstück 23/99 anteilig.

Mesekenhagen, den 13.02.2015

Der Bürgermeister

Hinweis:
Die Flurstücksbezeichnung wurde durch Flurstückszerlegung nachträglich von 23/99 in 23/117.

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Aufstellung der 1. Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 6 wurde von der Gemeindevertretung am 13.12.2010 gefasst und am 07.09.2011 im Mitteilungsblatt 09/2011 des Amts Landhagen ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die Planung wurde gemäß § 17 LPlG M-V der für Raumordnung und Landesplanung zuständigen Stelle am 14.12.2010 angezeigt.

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der 1. Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 6 in der Fassung vom 02.12.2010 fand am 02.02.2011 nach ortsüblicher Bekanntmachung am 12.01.2011 im Mitteilungsblatt Nr. 01/2011 des Amts Landhagen statt.

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.06.2011 mit Schreiben vom 09.06.2011 frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

5. Der Entwurf der 1. Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 6 in der Fassung vom 19.07.2011 einschließlich seiner Begründung einschließlich Umweltbericht wurde von der Gemeindevertretung in öffentlicher Sitzung am 08.08.2011 gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

6. Der Entwurf der 1. Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen i.S. des § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB haben in der Zeit von Montag, dem 19.09.2011 bis Freitag, dem 21.10.2011 gemäß § 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 und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 6 unberücksichtigt bleiben können, am 07.09.2011 im Mitteilungsblatt 09/2011 des Amts Landhagen ortsüblich bekannt gemacht worden.

7. Vom 19.09.2011 bis 24.10.2011 wurden die von der Aufstellung der 1. Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 6 berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Mesekenhagen, den 07.02.2012

Der Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgtes Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Greifswald, den 24.2.2014

Kataster- und Vermessungsamt

9. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden am 20.11.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

10. Die 1. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde von der Gemeindevertretung am 20.11.2012 in der Fassung vom 20.11.2012 in öffentlicher Sitzung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan einschließlich Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 20.11.2012 gebilligt.

11. Die höhere Verwaltungsbehörde hat den Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), mit Verfügung vom 22.01.2013 Aktenzeichen 0.3.5.1-7775-mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - genehmigt.

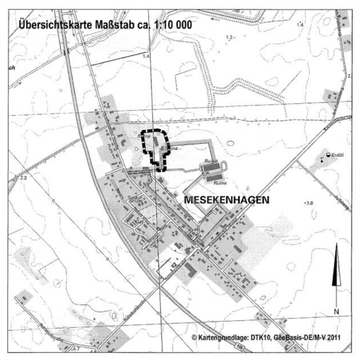
12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom _____ erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 12.02.2013 Aktenzeichen 0.3.5.1-7775 bestätigt.

13. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

14. Die Erteilung der Genehmigung der Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 6, sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Stunden Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 28.02.2013 im Mitteilungsblatt 02/2013 des Amts Landhagen 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) und weiterer auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.06.2004, zuletzt geändert am 17. Dezember 2009, hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des 08.03.2013 in Kraft getreten.

Mesekenhagen, den 18.03.2013

Bürgermeister



GEMEINDE MESEKENHAGEN

17498 Mesekenhagen - Amt Landhagen - Landkreis Vorpommern-Greifswald

1. Erweiterung B-Plan Nr. 6
„Ortskern Mesekenhagen“ - Reitkunsthaus

Stand 27.01.2012

Gemeinde Mesekenhagen - Amt Landhagen - Th.-Körner-Str. 36 - 17498 Neuenkirchen
Vorhabenträger:
Frau Anke Schulte - Hülchrather Straße 10 - 50670 Köln

Bearbeitung: Planung Morgenstern • Brinkstraße 20 • 17489 Greifswald

Teil B - Text

I. Textliche Festsetzungen

für den räumlichen Geltungsbereich der 1. Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 6

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (gem. § 9 BauGB und BauNVO)

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 11 BauNVO):

Die als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Reitkunsthaus mit SO 1 Rkh und SO 2 Rkh gekennzeichneten Flächen dienen der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen eines Reitkunsthauses. Zulässig sind
- Gebäude für Bildung, Sport, Gesundheit, Erholung, Kultur und Fremdenbeherbergung,
- Gebäude und Räume für selbständig Tätige gem. § 13 BauNVO,
- Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet sind,
- Anlagen für Zwecke der Gesundheit, Erholung und Kultur.

1.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO):

1.2.1 Das Vortreten von Gebäudeteilen bis 1,00 m vor die festgesetzten Baugrenzen ist zulässig (§ 23 Abs. 2 BauNVO).

1.2.2 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

1.3 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB):

Auf der in der Planzeichnung mit Planzeichen „Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzten Fläche ist eine mehrreihige Hecke aus standortgerechten Sträuchern anzupflanzen. Die Strauchpflanzung ist mit der Pflanzqualität 100/150, v., ohne Ballen und der Pflanzdichte von 1 Stück pro m² anzulegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

2. Örtliche Bauvorschriften (gemäß § 9 Abs. 4 BauGB und § 86 LBauO M-V)

2.1 Dachform:

Bei Gebäuden sind nur Sattel- und Walmdächer mit Dachneigungen zwischen 25 und 48 Grad zulässig, zusätzlich sind bei untergeordneten Gebäudeteilen und Nebengebäuden Pult- und Flachdächer zulässig.

2.2 Ordnungswidrigkeiten:

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den im Punkt 2.1 getroffenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.
Eine solche Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500 000 € geahndet werden.

II. Nachrichtliche Übernahmen

1. Bodendenkmalschutz:

1.1 Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen.

1.2 Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u.ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, v. 6.1.1998, GVOBl. M-V Nr.1 1998, S. 12ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12.07.2010, GVOBl. M-V S. 383, 392) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstands erkennen.
Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

III. Hinweise

1. Schutz vor Hochwasser:

Im räumlichen Geltungsbereich bestehen Gefahren durch Hochwasser.
Gemäß Regelwerk Küstenschutz Mecklenburg-Vorpommern vom März 2009 beträgt das Bemessungshochwasser (BHW) 3,30 m NHN auftreten.
Es sind gegen Hochwasser und Wellenauflauf ausreichende Schutzmaßnahmen für Mensch, Natur und Umwelt, Gebäude und sonstige Sachgüter zu verwirklichen.

2. Ver- und Entsorgungsleitungen:

Auf die Richtlinien der Träger der Ver- und Entsorgung für Schutzvorkehrungen für Ver- und Entsorgungsleitungen wird verwiesen.

3. Vermeidungsmaßnahmen gemäß artenschutzrechtlicher Auseinandersetzung nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG):

Zur Verhinderung einer möglichen Beeinträchtigung eines potentiellen Fledermausvorkommens im Gebäudebestand sind die unter Punkt 3.6 des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags aufgeführten Maßnahmen durchzuführen.

4. Ausgleichsflächen außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs:

Das Kompensationsdefizit wird außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs auf dem Flurstück 180/1 der Flur 1 in der Gemarkung Gristow der Gemeinde Mesekenhagen ausgeglichen.

5. Plangrundlage:

Zeichnerische Grundlagen des Plans sind die ALK des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Stand Januar 2014) und die Vermessung des Vermessungbüros Krawutschke, Meißner, Schönemann, öffentlich bestellte Vermessungsingenieure, Stralsund (Stand 2011). Im Bereich der Vermessung wurde teilweise der Gebäudebestand gemäß Vermessung abgebildet. Hinsichtlich möglicher Lageungenauigkeiten können bei auftretenden Schäden keine Regressansprüche geltend gemacht werden.

6. Höhenangaben:

Die Planunterlagen enthalten Höhenangaben in unterschiedlichen Systemen.
Das Höhenbezugsniveau NHN liegt 15 cm unter dem Höhenbezugsniveau HN.
3,30 m NHN entspricht 3,15 m HN.