

SATZUNG DER GEMEINDE NEPPERMIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6

WOHN- UND FERIENPARK NEPPERMIN

FÜR DAS GEBIET WESTLICH DER DORFSTRASSE UND SÜDLICH DER KREISSTRASSE OVP 35 (EHEMALIGES FERIENLAGER)

RECHTSGRUNDLAGE

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches neuester Fassung sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBO M-V) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.12.2001 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 "Wohn- und Ferienpark Neppermin", für das Gebiet westlich der Dorfstrasse und südlich der Kreisstrasse OVP 35 (ehemaliges Ferienlager), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Es gilt die Bauverordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), geändert durch EVert. vom 31.08.1990, BGBl. II S. 889, 1122, zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 456).

VERFAHRENSVERMERKE :

- Aufgestellt aufgrund des Umwandlungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03.04.2001. Die ortsübliche Bekanntmachung des Umwandlungsbeschlusses ist durch Abridruck im Amtsboten am 02.05.2001 erfolgt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.05.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 03.04.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.07.2001 bis zum 06.08.2001 während folgender Zeiten Montag - Mittwoch 9.00 Uhr - 12.00 Uhr und 14.00 Uhr - 18.00 Uhr Donnerstag 9.00 Uhr - 12.00 Uhr und 14.00 Uhr - 18.00 Uhr Freitag 9.00 Uhr - 12.00 Uhr (außerhalb der Öffnungszeiten) nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 26.06.2001 im Amtsboten ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.12.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom bis während folgender Zeiten Montag - Mittwoch 9.00 Uhr - 12.00 Uhr und 14.00 Uhr - 18.00 Uhr Donnerstag 9.00 Uhr - 12.00 Uhr und 14.00 Uhr - 18.00 Uhr Freitag 9.00 Uhr - 12.00 Uhr (außerhalb der Öffnungszeiten) erneut öffentlich ausgelegt. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am im Amtsboten ortsüblich bekanntgemacht.

Neppermin, den 06.05.2004



-1. stellv. Bürgermeister -

TEIL A : PLANZEICHNUNG



M. 1:500



2
SO II o
FERIENWOHNUNGEN
GRZ 0.4
TH max 3,40 m
FH max 9,50 m

1
WA I o E
GR max 120 qm
TH max. 3,40 m

FESTSETZUNGEN

- gr₁ GEHRECHT ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT
- gr₂ + fr GEH- UND FAHRRECHT ZUGUNSTEN DER ANLIEGER
- ltr LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER VERSORGUNGSBETRIEBE

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERKLÄRUNG	RECHTSGRUNDLAGE
WA	ALLEGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauNVO
SO	SÖNDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN, FERIENWOHNUNGEN	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauNVO
O.4	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
GR max 120 qm	MAXIMALE GRUNDFLÄCHE BEZOGEN AUF DAS HAUPTGEBÄUDE	§ 16 Abs.2 Nr.1 BauNVO
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTMASS	§ 16 Abs.2 Nr.1 BauNVO
TH max. 3,40 m	MAXIMALE TRAUFGHOHE ÜBER OBERKANTE MITTLERER ZUGEHÖRIGER VERKEHRSFLÄCHE	§ 16 Abs.2 Nr.3 BauNVO
FH max. 9,0 m	MAXIMALE FIRSHOHE ÜBER OBERKANTE MITTLERER ZUGEHÖRIGER VERKEHRSFLÄCHE	§ 16 Abs.2 Nr.4 BauNVO
O	OFFENE BAUWEISE	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
E	NUR EINZELHAUSER ZULASSIG	§ 22 Abs.2 BauNVO
---	BAUGRENZE	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
---	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES	§ 23 Abs.1 BauNVO
---	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN	§ 16 Abs.5 BauNVO
---	SPIELPLATZ	§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB
---	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (SICHTDREIECK)	§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB
---	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
---	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
---	VERKEHRSBERÜHRTER BEREICH	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
---	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN	§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB
---	TRAFOSTATION / ELEKTRIZITÄT	§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB
---	ABFALL	§ 9 Abs.1 Nr.14 BauGB
---	GRUNDFLÄCHEN, PRIVAT	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
---	KNICK	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
---	PARKANLAGE	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
---	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT DER ANLIEGER UND DER VERSORGUNGSBETRIEBE	§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
---	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DENEN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE SICHERUNGSMASSNAHMEN GEGEN NATURELWÄLLEN (HOCHWASSER) ERFORDERLICH SIND	§ 9 Abs.5 Nr.1 BauGB

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERKLÄRUNG	RECHTSGRUNDLAGE
---	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
---	BAÜME ZU ERHALTEN	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
---	BAÜME UND STRÄUCHER ZU ERHALTEN	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
---	DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
---	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN, KUNFTIG FORTFALLEND	
---	VORHANDENE KLARGRUBEN, KUNFTIG FORTFALLEND	
---	VORHANDENE BRÜCKEN, KUNFTIG FORTFALLEND	
---	VORHANDENER KNICK, KUNFTIG FORTFALLEND	
---	BOSCHUNG	
---	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
---	FLURSTÜCKSGRENZEN, KUNFTIG FORTFALLEND	
---	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG	
---	HOHENLINIE	
---	SICHTDREIECKE	
---	TEILGEBIETSBEZEICHNUNG	
---	BAUFELDBEZEICHNUNG	
---	BEZEICHNUNG DER NEBENANLAGE	

TEIL B : TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
(1) Im Teilgebiet 2 (SO Ferienwohnungen) ist als Zubehörmutzung ein Café und/oder Läden zur Deckung des täglichen Bedarfs mit höchstens 300 qm Geschosfläche zulässig.
(2) In der überbaubaren Fläche (1) sind nur Zubehörmutzungen als Sport- und Freizeitanlagen für die Teilgebiete 1 und 2 zulässig.
(3) In der Fläche für Nebenanlagen (E) werden Anlagen für die Abwasserbeseitigung zugelassen.
- Zahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Im Teilgebiet 1 (WA) ist je Wohngebäude maximal eine Wohneinheit zulässig. Ausnahmsweise ist je Wohngebäude eine weitere Wohnung zulässig, sofern sie der Hauptwohnung untergeordnet ist und 65 qm Grundfläche nicht überschreitet.
- Stellplätze und Garagen (§ 12 Abs. 6 BauNVO)
Im Teilgebiet 1 (WA) sind Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Pro Wohneinheit ist eine Garage zulässig.
- Freizuhaltenen Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Im Bereich der von Bebauung freizuhaltenen Flächen (Sichtdreiecke) dürfen Einfriedigungen, gärtnerische Anlagen und sonstige Nebenanlagen maximal 70 cm hoch sein, gemessen von der Fahrbahnoberkante.
- Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB i.V.m. § 1 Landesnaturschutzgesetz M-V)
(1) Im Bereich der mit Erhaltungsgebot festgesetzten Knicks sind Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig. Es sind alle Handlungen zu unterlassen, die zu Schäden an den Knicks und an den Pflanzen und Gehölzen führen können.
(2) Die Beeinträchtigung bzw. eine Zerstörung der zu erhaltenden Bäume durch die entstehende Bautätigkeit ist unzulässig.
(3) Der Gehölzbestand innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten, soweit Gebäude nicht auf gleichen Standorten errichtet werden. Fortfallender Gehölzbestand ist durch heimische, standortgerechte Laubbäume oder Obstgehölze zu ersetzen.

TEIL B : TEXT

II. ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 84 LBO M-V)

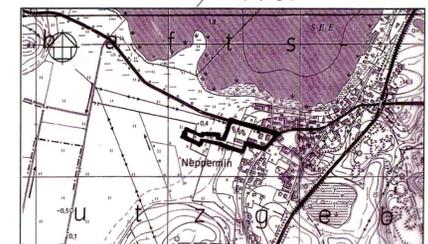
- Befestigte Flächen
Flächen mit Geh-, Fahr- und/oder Leitungsrechten, Zufahrten/Zuwegungen und Stellplätze sind in wasser- und luftdichtem Aufbau herzustellen. Der Versiegelungsgrad dieser befestigten Flächen darf maximal 50 % betragen.
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs.6 BauGB i.V.m. § 11 DSchG M-V)
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr.1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege 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.

SATZUNG DER GEMEINDE NEPPERMIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6

WOHN- UND FERIENPARK NEPPERMIN

FÜR DAS GEBIET WESTLICH DER DORFSTRASSE UND SÜDLICH DER KREISSTRASSE OVP 35 (EHEMALIGES FERIENLAGER)

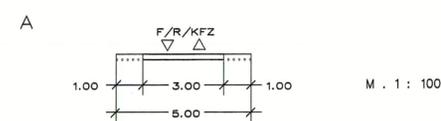
ÜBERSICHTSPLAN



M. 1:10.000

5. AUSFERTIGUNG

STRASSENPROFIL



PLANVERFASSER :
BECKER MÜLLER WERNER TENNERT
LANKE STRASSE 1A
18058 Rostock
TEL. 0381 / 2 82 35 - 0 FAX 0381 / 2 82 35 - 11

ROSTOCK, DEN 16.10.2003

ARCHITEKT BDA + STADTPLANER SRL