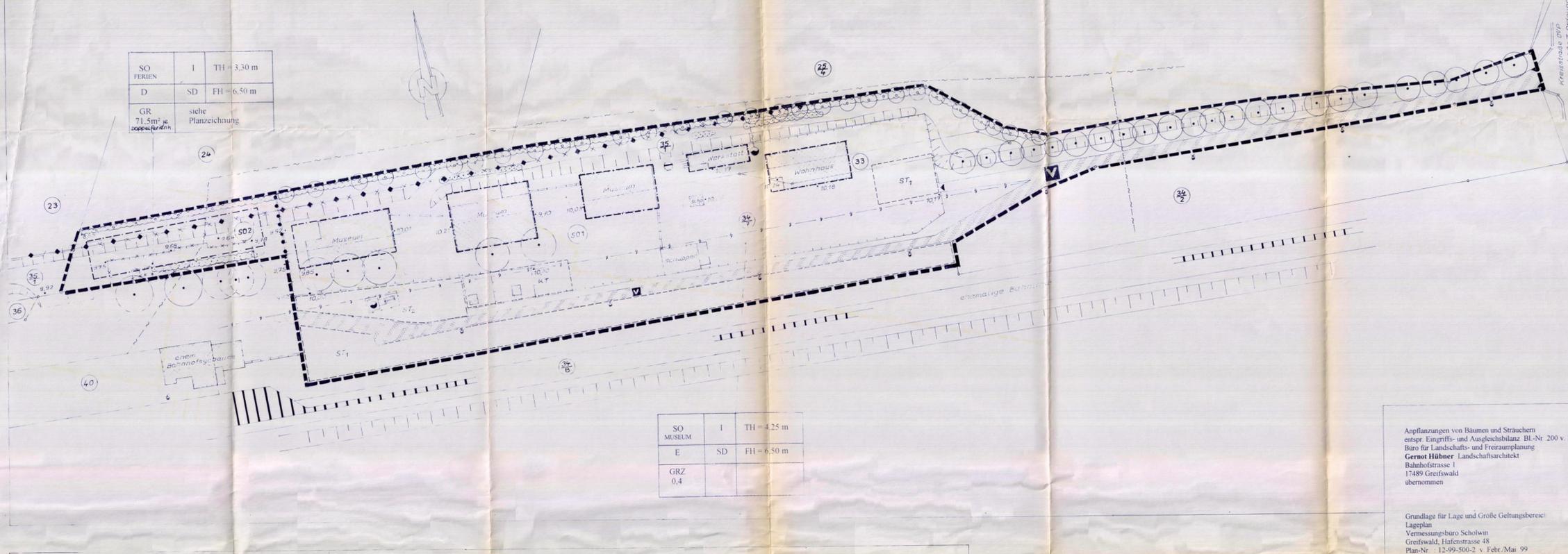


Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 " ZWEIRADMUSEUM " DER GEMEINDE DARGEN

DARGEN

TEIL A - PLANZEICHNUNG



TEIL B - TEXTTEIL

I. BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 (1) + (2) BauNVO)
 - zulässig sind eine gastronomische Einrichtung mit max. 20 Sitzplätzen
 - ein Versammlungsraum mit max. 50 Sitzplätzen
 - Ausstellungsraum mit zugehörigen Nebengelaß
 - Raumlösungen für beschäftigtes Personal
 - im Werkstattebereich Werkstattmaschinen und Apparate, Geräte und Maschinen
 - im Wohnhaus im OG je Bauteilwohnung 1 Gästewohnung
 - max. 3 Ferienhäuser mit einer max. Grundfläche von 71,5 m² je Doppelhaus
 - ausgeschlossen werden Vergnügungsstätten + Tankstellen

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 2 BauNVO)
 Die bauliche Nutzung setzt eine Höhe von 0,4 und ein Geschö (Erdgeschö) mit ausgebautem Dachgeschö vor. Abweichend von der eingeschlagenen Bauweise wird für das Wohnhaus als Höchstmaß 2 Vollgeschosse festgesetzt.
 SO - Ferienhäuser Die Grundfläche der Ferienhäuser wird mit 71,5 m² je Doppel-Ferienhaus festgesetzt.

3. Höhenlage der Gebäude (§ 9 Abs. 2 BauGB)
 Die Oberkante Erdgeschöfö ÷ denhöhe (Fertigfußboden) wird mit max. 0,3 m über dem vorhandenen Geländeoberfläche festgelegt.
 Die max. TH und FH sind auf "F" Gelände bezogen.

4. Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22-23 BauNVO)
 Die überbaubaren Grundstückflächen sind mit den Baugrenzen festgesetzt.

5. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 + 5 BauNVO)
 Stellplätze sind auf dem Grundstück anzulegen.
 (ST₁ für SO -Museum und ST₂ für SO -Ferienhäuser)
 Die Errichtung von Anlagen für die Kleinierhaltung als Ausstellungsanlage ist nur in den ausgewiesenen Flächen zulässig.

6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 6.1 Gehölzschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
 Zur Erhaltung des Baumbestandes und die Bestimmungen zum "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" einhalten.
 Die nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 festgesetzten Pflanzungen sind zu erhalten.
 Abgibtige Bäume, die n. § 9 Abs. 1 Nr. 25 festgesetzt sind und sofort durch gleichartige ersetzt. Ersatzpflanzen Nr. 6,2 zu ersetzen.
 Bei Ersatz des Altbestandes sind die z. Zt. ausgewiesenen Gehölzarten (Kastane, Linde) einzusetzen.

6.2 Pflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 Das Anpflanzen einer Baum- / Strauchhecke hat entlang der nördlichen Grundstücksgrenze zu erfolgen.
 Es sind 30 Stück Bäume mit 60cm Stammhöhe entspre. Eingriffs- und Ausgleichsplan. Anlageplan.
 Ausgesichtsbalanzierung innerhalb von 2 Jahren nach Inkrafttreten der Satzung zu planen.
 Die Hecke ist aus folgend. standortgerechten heimischen Laubböhlern zu pflanzen:
 15 Stück Sockelarbeits - Schwedische Melbörbe 7x 16-18cm o.B.
 15 Stück Sockelarbeits - Vogelbeere 8x 16-18cm o.B.
 80 Stück Prunus spinosa - Schöbe 8x 16-18cm o.B.
 80 Stück Rosa multiflora - Vielblütige Rose 8x 16-18cm o.B.

6.3 Oberflächennäherung, auf Verkehrsflächen und Grundstücken (§ 4 Abs. 1 Nr. 20 + 25 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 16, 20 BauGB)
 Neu anzulegende Flächenverlegungen sind zu vermeiden bzw. zu nummerieren.
 Niederschlagswasser sind in Boden zu versickern.
 Dazu sind die befestigten Flächen aus wasserundurchlässigem Material herzustellen.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Es gelten die Festsetzungen der LBauO Meckl./Vorp. in der Neufassung vom 06. Mai 1998.

1. Gestaltung (§ 9 Abs. 1 BauO M.-V.)
 Als Dachformen sind nur Satteldächer zulässig.
 Für die Fassadengestaltung werden nur verputzte Fassaden mit einem hellen Farbton zugelassen.

3. Einfriedungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 LBauO)
 An der Grundstücksgrenze sind Stützmauern und geschlossene Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2 m zulässig.

4. Anlagen der Außenwerbung (§ 9 Abs. 1 LBauO)
 Werbeanlagen sind nur auf dem Ausstellungsgelände zulässig und nicht zulässig. Es sind nur Werbeanlagen zugelassen, die sich auf Angebots Zweiradmuseum Dargen beziehen. Werbeanlagen dürfen max. 2 m hoch sein und eine max. Fläche von 2 m² aufweisen. Die Werbeanlagen sind nur bis max. 1 m über Traufhöhe der Gebäude zulässig. Es sind nur indirekt beleuchtete Werbeanlagen zulässig.

Zusammenfassend gegen bauordnungsrechtliche Festlegungen werden n. § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO als Ordnungswidrigkeit geahndet.

III. HINWEISE - NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmälern
 Im Geltungsbereich sind Funde von geschützten Bodendenkmälern möglich. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenschichten entdeckt werden, ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege zu benachrichtigen und die Fundstellen bis zum Eintreffen der Vertreter zu sichern (siehe auch Begründung zur Satzung).

2. Maßnahmen bei Hinweisen auf Altlastenverdacht
 Sollten sich Hinweise auf Altlasten ergeben, sind die weiteren Schritte mit dem Umweltamt des Lk. Ostvorpommern sowie dem Staatlichen Amt für Umwelt und Natur Uskermünde, vlt. Kreisabwirtsch. Abfall und Bodenschutz abzustimmen.

3. Hinweis zum Vollzug des Artenschutzrechtes
 Folgende Verbotbestände des § 20 Abs. 1 BauNVO sind für den Bereich Naturschutz und Landschaftspflege im Vollzug des Artenschutzrechtes zu berücksichtigen:
 - Verlust des Nachschlusses, Fangens, Verletzen und Töten wildlebender Tiere und deren Entwicklungsformen sowie das Verbot des Entnehmens, Beschädigens und Zerstören von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten (§ 20 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
 - Verlust des Nachschlusses, Aufplücken, Aus- oder Abbrechen, Ausgraben, Beschädigen oder Vernichten wildlebender Pflanzen besonders geschützter Arten oder deren Teile und Entwicklungsformen (§ 20 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)

4. Hinweis auf Maßnahmen bei Kampfmittelbefunden
 Auch als nicht kampfmittelbelasteter bekannter Bereich können Entzerrflächen auftreten. Aus diesem Grunde sind Tiefarbeiten mit entsprech. Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsdienst zu benachrichtigen.
 Soweit möglich sind die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzu zu ziehen.

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern entspre. Eingriffs- und Ausgleichsplan. Bl.-Nr. 200 v. 23.04.1999
Genrot Hübner Landschaftsarchitekt
 Bahnhofstrasse 1
 17489 Greifswald
 übernommen

Grundlage für Lage und Größe Geltungsbereichs
 Anlageplan
 Vermessungsbüro Scholwin
 Greifswald, Hafenstrasse 48
 Plan-Nr. 12-99-500-2 v. Febr./Mai 99

Planzeichnerklärung

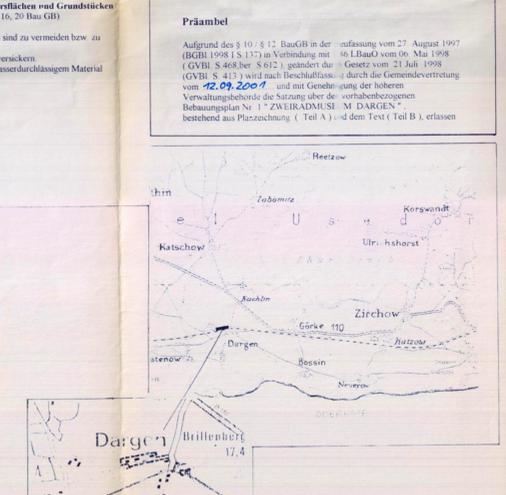
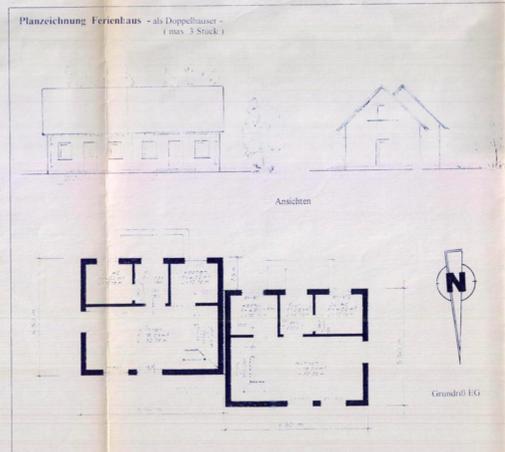
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - SO - Museum - Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
 - SO 2 - Ferienhaus - Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 11 Abs. 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - I - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - TH - Traufhöhe als Höchstmaß über OF Gelände
 - FH - Firsthöhe als Höchstmaß über OF Gelände
 - GR - Grundfläche mit Flächenangabe (für Ferienhäuser)
 - GRZ - Grundflächenzahl als Obergrenze
- Bauweisen, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. 23 BauNVO)
 - E, D - Einzelhäuser zulässig, Doppelhäuser für Ferienhäuser
 - SD - nur Satteldach zulässig (Hauptdachform)
 - - - - - Baugrenze
- Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - ST₁ - Stellplätze - Sondergebiet Museum
 - ST₂ - Stellplätze - Sondergebiet Ferienhäuser
 - KT - Anlagen für Kleinierhaltung

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 5 BauGB)

- Bahnanlagen
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - - - - - Straßenverkehrsfläche
 - - - - - Einfahrtbereich
 - ☑ - - - - - vorh. Straße (Überwegungsrecht)
 - - - - - vorh. Straße
 - ▲ - - - - - Zufahrt
- Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
 - ⚡ - Elektrizität
 - ⚙ - Abwasser / Kleinkläranlage
 - ⚡ - Wasser / vorh. Brunnen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - ☁ - Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - - Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Gebäudebestand - Gelesen (Darstellung = siehe Lageplan) katasteramtliche Darstellung

- vorhandene Gebäude
- unveränderte Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- abzubrechende Gebäude
- Hofmauer
- Zaunanlage
- Abgrenzung von Bauarealen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des B-Plans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- oberflächige Gelände - örtliche Höhenangabe
- Leitungsbestand (nicht maßstäblich)
 - ♦ - Deutsche Telekom (überdacht)
 - KV-Kabel (HEVAG) (vorh. Versorgungsanlagen dürfen nicht überbaut werden)
 - - - - - Abwasserleitung
 - - - - - TW - Leitung
 - ☀ - vorh. Straßenbeleuchtung



Verfahrensmerkmale

- Aufstellungsbeschluss
 Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss der Gemeindevertretung am 07.02.2002 eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.08.2002 durch öffentlichen Auslegung am 26.08.2002 öffentlich bekanntgemacht.
- Planungsanzeige
 Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige B-nörde ist gemäß Landesplanungsgesetz (LPG) § 17 Abs. 1 beteiligt worden.
- Öffentliche Auslegung
 Nach Abstimmung mit den Bauleitungen der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) Beteiligung der Träger öffentlicher Berange (§ 4 BauGB) und Beteiligung der Bürger an der Bauleitung (§ 5 Abs. 1 BauGB) hat die Gemeindevertretung am 07.02.2002 in ihrer Sitzung am 07.02.2002 den Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine Öffentliche Auslegung gemäß § 3 BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken während der Auslegung von jedem schriftlich oder mündlich schriftlich vorgebracht werden können, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 07.02.2002 öffentlich bekanntgemacht.
- Überstimmungsvermerk
 Der katasteramtliche Bestandsplan vom 07.02.2002 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der in der öffentlichen Darstellung der Grenzpunkte gibt es Versehen, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die räumliche Darstellung im Maßstab von 1:50000 auf der Grundlage von Luftbildern erstellt wurde.
- Abwägungsgrünbe
 Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Berange am 07.02.2002 geprüft. Das Ergebnis ist im Ergebnis mitgeteilt worden.
- Satzungsbeschluss
 Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dargen hat in ihrer Sitzung am 07.02.2002 den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) aufgrund des § 12 BauGB in Verbindung mit § 3 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 07.02.2002 bekanntgemacht.
- Genehmigungsverfahren
 Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.02.2002 durch die Gemeindevertretung und dem Hinweis erstellt.
- Nebenbestimmungen
 Die Nebenbestimmungen wurden durch den Genehmigungsbescheid-Beschluss der Gemeindevertretung vom 26.02.2002 durch die Gemeindevertretung und dem Hinweis erstellt.
- Bekanntmachung
 Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens wurde gemäß § 10 BauGB am 07.02.2002 öffentlich bekanntgemacht und dabei angegeben, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann. Die Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfallens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Auslegung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fall, Wert und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Mit dem Zeitpunkt der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan als verbindlich erklärt. Die Satzung ist am 07.02.2002 in Kraft getreten.

Gemeinde Dargen
 AMT AHLBEK BIS STETTNER HAFF
 SATZUNG über den
 Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1
 ZWEIRADMUSEUM
 DARGEN

M 1 : 500 DATUM: Aug. 2002
 PLANUNGSBÜRO DIPL.-ING. M. HOPPE
 17459 ÜCKERITZ, STRANDSTR. 1
 TEL./FAX: 038375 20088