

SATZUNG DER GEMEINDE DOBIN AM SEE, OT RETGENDORF ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR.7 "FERIENPARK RETGENDORF"

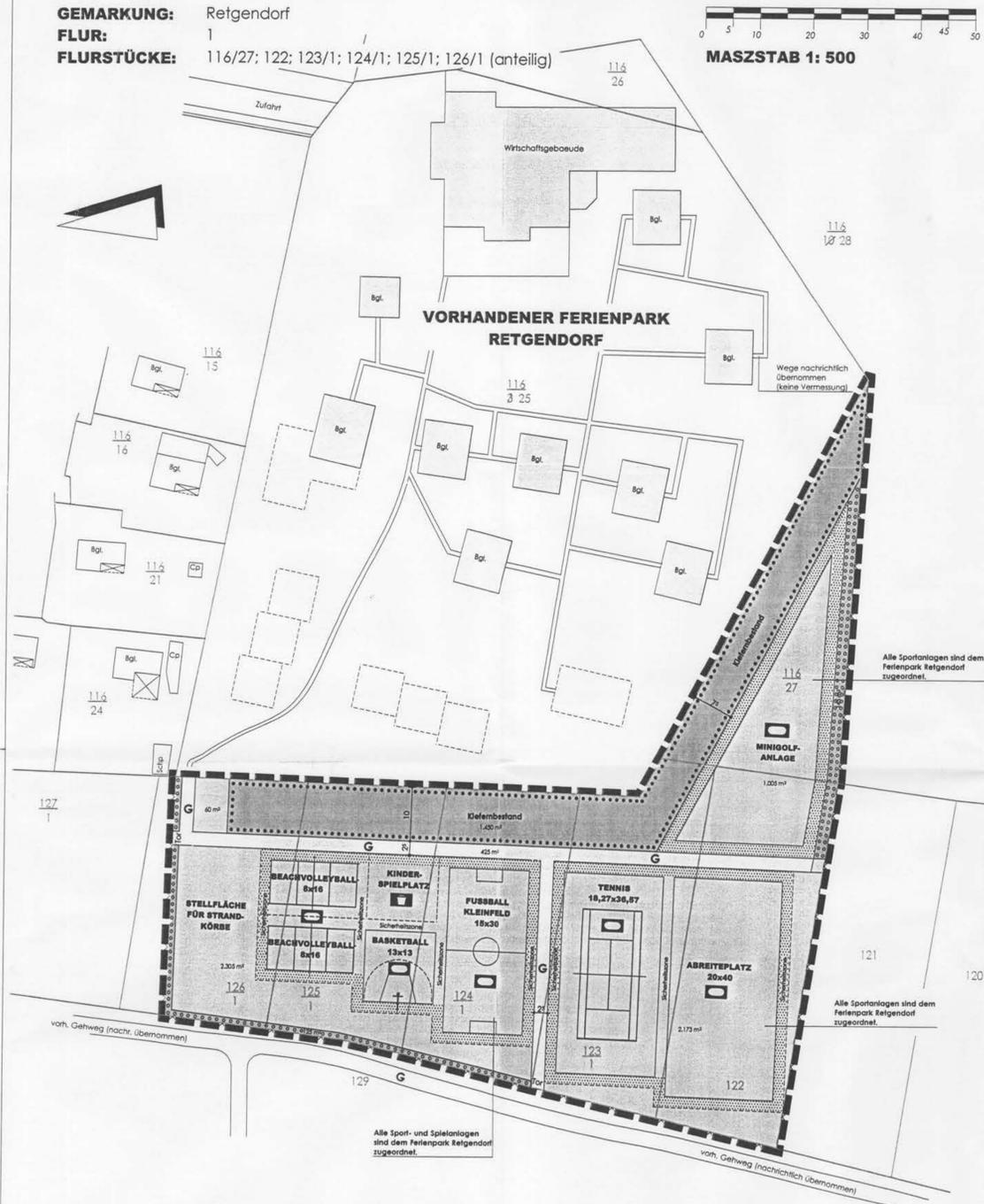
NÖRDLICH BEGRENZT DURCH DEN FERIENPARK (FLURSTÜCK 116/25), DURCH EINE TEILFLÄCHE AUS DEM FLURSTÜCK 126/1 UND DURCH DAS FLURSTÜCK 116/24, ÖSTLICH BEGRENZT DURCH DEN FERIENPARK (FLURSTÜCK 126/25) UND DURCH DIE FLURSTÜCKE 116/24 UND 116/28, SÜDLICH BEGRENZT DURCH EINE ACKERFLÄCHE (FLURSTÜCK 116/28) UND DURCH DAS FLURSTÜCK 121, WESTLICH BEGRENZT DURCH DAS FLURSTÜCK 129

VORHABENTRÄGER: FERIENPARK RETGENDORF • KIEFERNWEG 1 • 19067 RETGENDORF

TEIL A - PLANZEICHNUNG - SATZUNG

GEMARKUNG: Retgendorf
 FLUR: 1
 FLURSTÜCKE: 116/27; 122; 123/1; 124/1; 125/1; 126/1 (anteilig)

MASZSTAB 1: 500



TEIL B - TEXT - SATZUNG

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) 1 BauGB)
 Zulässig ist ein Sportpark mit 2 Beachvolleyballplätzen, 1 Basketballplatz, 1 Kinderspielfeld, 1 Kleinspielfeld für Fußball, 1 Tennisplatz, 1 Abreiteplatz, 1 Minigolfanlage und einer Grünfläche für das Aufstellen von Strandkörben. Weitere Nutzungen sind unzulässig.
 Auf den Flächen für Sport- und Spielanlagen ist die Errichtung von Gebäuden unzulässig.
- Schallschutzmaßnahmen**
 Die Festlegungen der Sportstättenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV vom 18.07.1991 sind einzuhalten.
 Folgende Immissionsrichtwerte sind im Sondergebiet "Erholung" einzuhalten: (entspricht § 2 (2) 4 der 18. BImSchV)
 - tags außerhalb der Ruhezeiten : 50 dB(A)
 - tags innerhalb der Ruhezeiten : 45 dB(A)
 - nachts : 35 dB(A)
 Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen haben die Immissionsrichtwerte tags um nicht mehr als 30 dB(A) sowie nachts um nicht mehr als 20 dB(A) zu überschreiten.
 Lautsprecheranlagen oder ähnliche Einrichtungen sind unzulässig.
 Es wird festgesetzt, ein Hinweisschild zur Einhaltung der gesetzlichen Ruhezeiten auf dem Gebiet des Sportparks aufzustellen.

II. Grünordnerische Festsetzungen

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 (1) 15, 20, 25 und 6) BauGB BauGB)
 - Pflanzenbedingungen**
 Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen sind mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen (siehe Gehölzartenliste) zu bepflanzen und mindestens 3 Jahre zu pflegen. Gehölzstübe in dieser Zeit sind zu ersetzen.
 - Gehölzartenliste**
 - Pflanzqualität: 3x verpflanzt, mit Ballen, 125 bis 150 cm hoch
 - Anzahl: 270 Stück
 - Arten:
 - Hainbuche - Cornus betulus
 - Roter Hartleugel - Cornus sanguinea
 - Kornelkirsche - Cornus mas
 - Gewöhnlicher Liguster - Ligustrum vulgare
 - Hundsrose - Rosa canina
 - Schwarze Johannisbeere - Ribes nigrum
 - Wolliger Schneeball - Viburnum lantana
 - Ausbildung der Sport- und Spielflächen**
 Alle Sport- und Spielflächen sind unbefestigt in Rasen oder Sand/Kies (Beachvolleyballfelder) auszubilden.

Hinweise, nachrichtliche Übernahme, Kennzeichnungen

- Bodendenkmalschutz** (§ 11 DSchG M-V i.V. mit § 9 (2) der Verordnung zum Schutz und zur Erhaltung urgeschichtlicher Bodendenkmäler)
 Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V (GBl. M-V Nr. 1 vom 06.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige 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 sind hierfür 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. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuelle auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).
- Bauökologie**
 Zur Beleuchtung der Anlage sind aus Gründen des Artenschutzes normale Glühlampen oder Naturlumdampflampen mit gelbem oder orangem Licht zu verwenden. Quecksilberdampflampen sind unzulässig. Die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

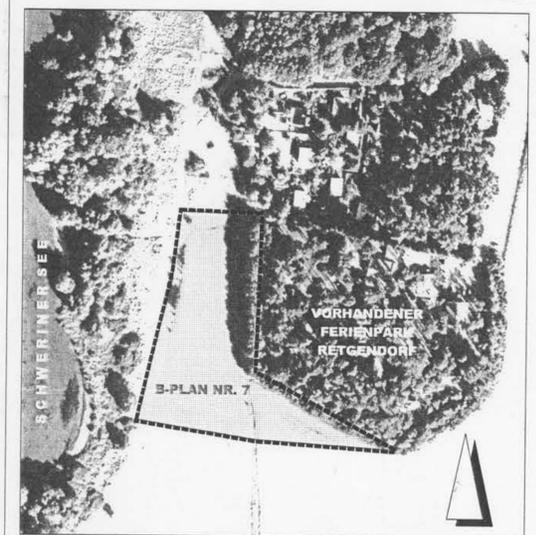
PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S.137) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Dobin am See, OT Retgendorf "Ferienpark Retgendorf" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am ... erfolgt.
 Dobin am See, 27.09.05
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
 Dobin am See, 27.09.05
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Dobin am See, OT Retgendorf wurde gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB am ... durchgeführt.
 Dobin am See, 27.09.05
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Dobin am See, 27.09.05
- Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Dobin am See, OT Retgendorf mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 Dobin am See, 27.09.05
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Dobin am See, OT Retgendorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom ... bis zum ... während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ... ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Dobin am See, 27.09.05
- Der katastermäßige Bestand am 30.11.2005 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerischen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:2500 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
 Pöschel, 30.11.2005
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Dobin am See, 27.09.05
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Dobin am See, OT Retgendorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Dobin am See, OT Retgendorf wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom ... ortsüblich bekannt gemacht.
 Dobin am See, 27.09.05
- Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Dobin am See, OT Retgendorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet.
 Dobin am See, 27.09.05
- Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Dobin am See, OT Retgendorf sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens-Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen. Der B-Plan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Genehmigung ist nicht erforderlich. Eine Anzeigepflicht besteht ebenfalls nicht.
 Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist am 19.12.05 in Kraft getreten.
 Dobin am See, 27.09.05

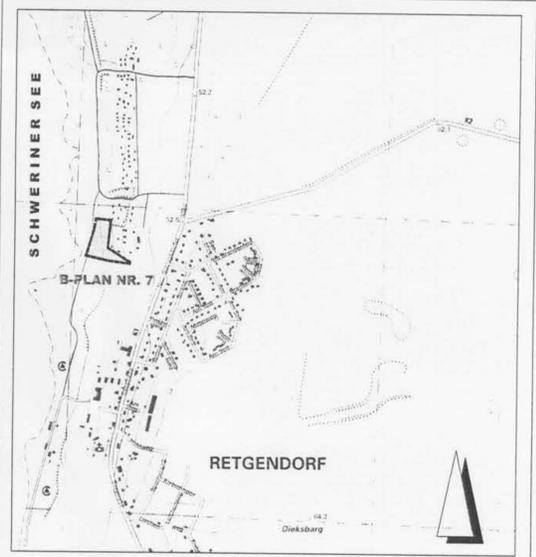
LUFTBILDAUSSCHNITT OHNE MASZSTAB



PLANGRUNDLAGEN:

Lageplan zur Flurstücksteil, vom 26.01.1998 + Vermessungsbüro Gudat + Obotflentring 17+19053 Schwerin
 Topographische Karte M 1:10.000

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10.000



TEIL A - PLANZEICHENERKLÄRUNG

(gem. PlanZV 90 vom 18. Dezember 1990)

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)		
VERKEHRSLÄCHEN § 9 (1) 1 BauGB		
	privater Gehweg	
FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN § 9 (1) 5 BauGB		
	Flächen für Sport- und Spielanlagen	
	Sportanlagen -nähere Bezeichnung siehe Planzeichnung-	
	Spielanlagen -nähere Bezeichnung siehe Planzeichnung-	

GRÜNLÄCHEN	private Grünflächen
§ 9 (1) 15 BauGB	
FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) 25 BauGB	
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25b BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB

II. PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER	
	Flurstücksgrenzen
	Flurstücksbezeichnung
	vorhandene Bebauung
	geplante Bebauung
	geplante Zaunführung

Planung:	Maackenbergstrasse 13 19053 Schwerin	Telefon: 0385 / 7610665 0385 / 7610735
Auftraggeber:	FERIENPARK RETGENDORF / INH. HERR HENRY MAREK KIEFERNWEG 1 • 19067 RETGENDORF	
Vorhaben:	SATZUNG DER GEMEINDE DOBIN AM SEE, OT RETGENDORF ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN B-PLAN NR.7 "FERIENPARK RETGENDORF"	
Bezeichnung:	SATZUNGSBESCHLUSS	
Bearbeiter:	Dipl.-Ing. Arch. Jens Winter	Maßstab
Zeichner:	Anke Rosenquist	
Bl.-Gr.:	70 x 95	Datum: 24.08.2005
		1: 500