

Aufgrund des § 10 und § 13 BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S.3316) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.09.2013 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 "Ferienpark Reimershagen" in Reimershagen bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen. Es gilt die Bauabstandsverordnung (BauAV) vom 23.01.1990 sowie die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990.

Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Reimershagen hat in ihrer Sitzung am 06.09.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Ferienpark Reimershagen" beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im "Amtskurier Güstrow-Land" am erfolgt.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist mit Schreiben vom 06.08.12 über den Landkreis Rostock benachrichtigt worden.
- Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 09.09.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20.08.12 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung hat in der Zeit vom 06.09.12 bis zum 22.09.12 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrei von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 06.09.12 im Amtskurier ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange am 25.09.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes am 08.05.13 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindlichen Flurkarten im Maßstab 1:500 vorliegen. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Güstrow, den 08.05.2013 Kataster- und Vermessungsamt
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.09.2012 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.
Reimershagen, den 25.09.2012 Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde am 04.10.2013 mit Nebenbestimmungen und Hinweis gebilligt.
Reimershagen, den 04.10.2013 Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den Verwaltungsbeschluss der Gemeindevertretung vom erteilt; die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom AZ: bestätigt.
Reimershagen, den Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Reimershagen, den 09.09.2013 Der Bürgermeister
- Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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, ist am 11.09.2013 durch Veröffentlichung im "Amtskurier Güstrow-Land" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 Abs. 3, Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mithin am 09.09.2013 in Kraft getreten.
Reimershagen, den 09.09.2013 Der Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Reimershagen über den Bebauungsplan Nr. 4

"Ferienpark Reimershagen"

Teil A - Planzeichnung

M 1:500

Landkreis Rostock, Gemarkung Reimershagen, Flur 1



Erstellungsvermerk:
Auszug der Liegenschaftskarte der Gemarkung Reimershagen, Flur 1 vom 12.08.2012
Herausgeber: Landkreis Rostock, Kataster- und Vermessungsamt
Genehmigungs-Nr. 11/2012

Teil B - Text

- Bauliche Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)**
Sonstiges Sondergebiet "Hotel" gemäß § 11 BauNVO
 - Das Sondergebiet "Hotel" dient vorwiegend der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Einrichtungen der Fremdenbeherbergung sowie den dazugehörigen Anlagen zur Versorgung des Gebietes und zur Freizeitgestaltung.
 - Es sind allgemein zulässig:
 - Betrieb eines Beherbergungsgewerbes (Hotel/Pension) mit bis zu 30 Betten
 - Anlagen für Verwaltung und Service für den Betrieb des Beherbergungsgewerbes
 - der Versorgung des Gebiets dienende Schank- und Speliseinrichtungen sowie kulturellen, sozialen, gesundheitlichen und sportlichen Zwecken dienende Anlagen
 - Versammlungsstätten
 - Ferienwohnungen (max. 12 Stück)
 - notwendige Stellplätze
 - Außenpools
 - Nebenanlagen und technische Versorgungsanlagen.
 - Es sind ausnahmsweise zulässig:
 - max. 3 Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie für Personal des Beherbergungsbetriebes.
 - Die Stellplätze für Reisemobile sind für eine Kurzzeitnutzung (1 - 2 Übernachtungen) vorgesehen. Strom- und Wasserzapfstellen werden zur Verfügung gestellt. Öffentliche Toiletten und Waschräume werden nicht vorgehalten.
 - Im Bereich der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§9 Abs. 1, Nr. 10), Anbauverbotszone der L 11, ist als Ausnahme die Anlage von Stellplätzen und deren Zufahrt zulässig.
- Gestaltung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB**
 - Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Dachneigung von 10 - 30 ° auszubilden.
 - Die Neuanlage von Stellflächen außerhalb der bereits mit Beton befestigten Flächen ist nur mit einer wasserdurchlässigen Befestigung zulässig.
 - Die Neuanlage von Wegen ist nur mit einer wassergebundenen oder wasserdurchlässigen Befestigung zulässig.
- Pflanz- und Erhaltungsgebote sowie sonstige grünordnerische Festsetzungen, gemäß §§ 8 FF BNatSchG.**
 - Die zur Erhaltung vorgesehenen Bäume sind während der Baurealisierung wirksam zu schützen.
 - Die festgelegten Anpflanzungen von Sträuchern ist als fünfteilige Hecke aus einheimischen, standortgerechten Gehölzen gemäß Pflanzliste herzustellen und zu unterhalten (Sträucher Baumschulware 2x v.o.B.; Heister Baumschulware 2x v., 100-125 cm). Abstand in der Reihe 1,0 m, Abstand zwischen den Reihen 1,50 m.

- Pflanzliste**

Sträucher	
Hassel (Coryllus avellana)	20 %
Hainbuche (Carpinus betulus)	20 %
Hundsrose (Rosa canina)	20 %
Hartflegel (Cornus sanguinea)	20 %
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)	5 %
Schliehe (Prunus spinosa)	10 %
Kornelkirsche (Cornus mas)	5 %
Heister	
Stieleiche	20 Stück
Hainbuche	20 Stück
Winterlinde	20 Stück
Vogelbeere	20 Stück
- An den angegebenen Standorten sind einheimische standortgerechte großkronige Laubbäume zu pflanzen und zu unterhalten. (3x verpflanzte Hochstämme, Stammumfang 14-16 cm).
- Für die neugepflanzten Sträucher und Bäume ist eine 3jährige Anwuchspflege zu gewährleisten. Ausgefallene Pflanzgut ist in der folgenden Pflanzperiode zu ersetzen.
- Die Grünflächen innerhalb des 50 m Abstandes zur Uferlinie des Reimershagener See innerhalb des Geltungsbereiches sind als extensives Grünland zu nutzen. Die in § 9 Nr. 15 aufgeführten sonstigen Nutzungsbeispiele werden ausgeschlossen.

- Textliche Hinweise**
 - Die gesamte Fläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegt in der Trinkwasserschutzzone II GW des Wasserwerkes Reimershagen. Stilllegung des Wasserwerkes 2012, Aufhebung der Schutzzone geplant 2013.
 - "Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (zuletzt geändert am 22.11.2001 [DSchG M-V]) 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 Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige."

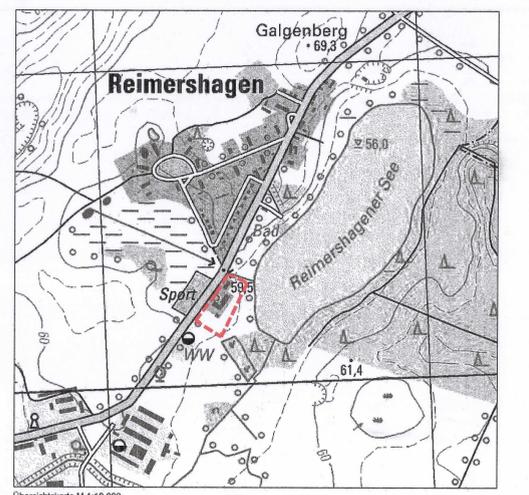
Zeichenerklärung

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs.7 BauGB
	Sondergebiet mit Zweckbestimmung hier: Hotel	§ 10 Abs. 4 BauNVO
	GR 80 m²	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse (höchstens) Finhöhe (höchstens)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
	Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
	Parken PKW	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
	Reisemobile	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
	Verkehrsbenutzter Bereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
	Hauptversorgungsleitungen hier: Trinkwasserversorgungsleitung	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB
	Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
	Anpflanzung: Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB
	Erhaltung: Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB
	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB hier: Wärf Güstrow, Ritzow, Sternberg
	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB

II. Darstellung ohne Normcharakter

	vorhandene Flurstücksgrenzen lt. Kataster
	Grenze der Nutzungsart lt. Kataster
	Flurstücksnummer lt. Kataster
	vorhandene bauliche Anlagen, örtliches Aufmaß
	50 m Abstand zur Uferlinie
	vorhandene Wege und sonstige bauliche Anlagen, örtliches Aufmaß
	Beton
	Gehwegplatten
	Altebaum
	Baukörper

Satzung der Gemeinde Reimershagen, Landkreis Rostock über den Bebauungsplan Nr. 4 "Ferienpark Reimershagen"



Übersichtsmaßstab M 1:10.000
Entstehungsvermerk: GAIA-MV 2012
März 2013