

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10
"Wasserwanderrastplatz am Hafen Vierow"
Gemeinde Brünzow
Planzeichnung (Teil A)

Bundeswasserstraße
"Ostsee/ Greifswalder Bodden
einschließlich Kooser See"

Bebauungsplan Nr. 3
"Industriegebiet Vierow"

Zeichnungsgrundlage: Auszug aus dem Amtlichen Liegenschaftskatster-Informationssystem Stand Juni 2021, Projektions-/ Lagesystem ETRS89, UTM, Maßstab 1:1000

Planzeichenerklärung gem. PlanZV 90 und BauNVO

Planzeichenerklärung Kataster

	vorhandenes Gebäude
	Flurstücksnummer
	Flurstücksgrenze und Umgrenzung der Inkommunalisierungen

II. Planzeichenerklärung Teil A

	Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) Zweckbestimmung: Wassertourismus
	Höhenpunkte mit Höhenangabe über Normalhöhennull im Bezugssystem DHHN92
	Baugrenze
	Öffentliche Grünfläche
	Wasserflächen - mit jeweiliger Tiefe in m (§ 9 Abs. 1 Nr. 16. a) BauGB)
	Flächen für die Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
	Anlagen zur Wasserversorgung
	Anlagen zur Schmutzwasserentsorgung
	Anlagen zur Versorgung mit fossilen Energieträgern
	Anlagen zur Versorgung mit Wasserstoffenergie

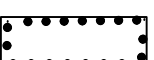


M1

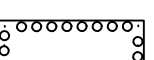
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

M2

Fläche für Anpflanzungen



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)



SLA

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)



p - privat

Straßenverkehrsfläche



p - privat

Straßenbegrenzungslinie



SLA

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung



Fußgängerbereich

Verkehrsberuhigter Bereich



GLP

Gästleplatz



LR/V

Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 1 und Abs. 4, § 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)



5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs angrenzender oder überlagernder Bebauungspläne (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs angrenzender oder überlagernder Bebauungspläne (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. § 1 Abs.4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Text (Teil B)

Textliche Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Sonstiges Sondergebiet SO- Wassertourismus (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 11 Abs. 2)

Zulässig sind bauliche Anlagen, die der Versorgung von Menschen der Gästleplätze dienen. Zulässig sind zudem Anlagen für verwaltungstechnische Zwecke im Zusammenhang mit dem Wasserwanderrastplatz.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

2.1. Grundflächenzahl - GRZ (§ 19 BauNVO)

Im sonstigen Sondergebiet SO Wassertourismus ist eine maximale GRZ von 0,8 zulässig.

2.2. Anzahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 BauNVO)

Im SO Wassertourismus sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.

2.6. Höhe baulicher Anlagen

Für die baulichen Anlagen der Aufschüttungen sowie bei den für Ausbaggerungen vorgesehenen Wasserflächen sind maximal zulässige Höhen festgesetzt.

Bezugspunkt für die Höhe ist der mittlere Meeresspiegel für den nächstgelegenen Pegel im DHHN 2016.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Der Einsatz und das Aufbringen von Tausalzen auf öffentlichen und privaten Verkehrs- und Bauflächen ist unzulässig.

6. Immissionsschutz (§§ 9 Abs. 2 Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz gegen Verunreinigungen des Küstenbereiches sind die baulichen Anlagen im Geltungsbereich, insbesondere die Sanitär- und Tankstellenanlagen gem. dem Stand der Technik gegen Schäden durch Überspülung zu sichern.

7. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

in Bearbeitung

Pflanzliste

Baumarten:

Acer campestre
Acer platanoides
Acer pseudoplatanus
Alnus glutinosa
Betula pendula

- Feld-Ahorn
- Spitz-Ahorn
- Berg-Ahorn
- Schwarz-Erle
- Gemeine Birke

Obstgehölze:

Juglans regia
Malus in Sorten
Prunus in Sorten
Prunus in Sorten

- Walnuß
- Apfel
- Pflaume
- Sauer- bzw. Süßkirsche

Corylus colurna

- Baum-Hasel

Prunus aria

- Vogel-Kirsche

Prunus padus

- Trauben-Kirsche

Quercus petraea

- Trauben-Eiche

Salix alba

- Silber-Weide

Salix viminalis

- Korb-Weide

Sorbus aucuparia

- Eberesche

Sorbus intermedia

- Schwedische Mehlbeere

Ulmus laevis

- Flatter-Ulme

Straucharten:

Carpinus betulus

- Hainbuche

Cornus sanguinea

- Blutroter Hartriegel

Corylus avellana

- Gemeine Hasel

Crataegus monogyna

- Eingriffeliger Weißdorn

Evonymus europaeus

- Pfaffenhütchen

Ligustrum vulgare

- Gewöhnlicher Liguster

Lonicera xylosteum

- Heckenkirsche

Malus sylvestris

- Wildapfel

Prunus avium

- Vogel-Kirsche

Prunus spinosa

- Schlehe

Ribes rubrum

- Rote Johannisbeere

Rosa canina

- Hunds-Rose

Sambucus nigra

- Schwarzer Holunder

Salix caprea

- Sal-Weide

Salix cinerea

- Grau-Weide

Viburnum opulus

- Gemeiner Schneeball

8. Zuordnung der Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen und Kosten § 1a Abs. 3 und § 135a und b BauGB

in Bearbeitung

Nachrichtliche Übernahme

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes 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.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang am erfolgt.

Brünzow, den Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG M-V beteiligt worden.

Brünzow, den Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Satz 1 BauGB ist, nach ortsüblicher Bekanntmachung am vom bis zum durch öffentlichen Aushang des Vorentwurfs durchgeführt worden.

Brünzow, den Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, aufgefordert worden.

Brünzow, den Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Brünzow, den Der Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit Begründung und die während folgender Zeiten gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausliegen:

Dienstag 08:30 Uhr - 12:00 Uhr 13:00 Uhr - 18:00 Uhr
Mittwoch 08:30 Uhr - 12:00 Uhr
Donnerstag 13:00 Uhr - 17:00 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am im Aushang Amtes Lubmin ortsüblich bekanntgemacht worden. Weiterhin wurde bekanntgemacht, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Brünzow, den Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der bürgerlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur noch erfolge, da die rechtsverbindliche Punkarte im Maßstab 1 : 1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Anklam, den Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald

8. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Brünzow, den Der Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom gebilligt.

Brünzow, den Der Bürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Brünzow, den Der Bürgermeister

11. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Absatz 4 BauGB auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Absatz 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Absatz 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 777) hingewiesen worden.

Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Brünzow, den Der Bürgermeister

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der jeweiligen zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Bekanntmachung vom November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der jeweiligen zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Brünzow vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 "Wasserwanderrastplatz am Hafen Vierow", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), als Bebauungsplan mit Umweltbericht erlassen:

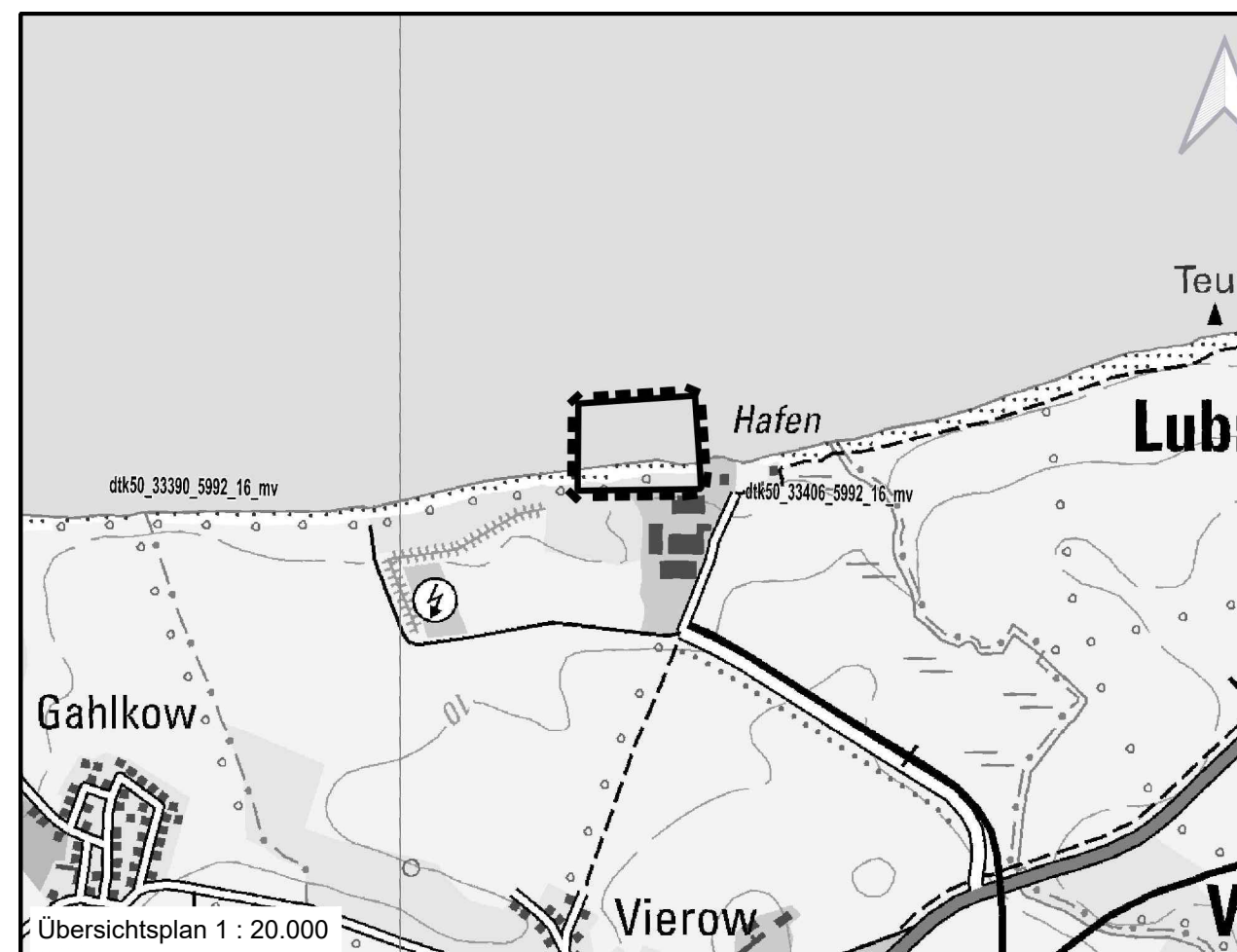
Brünzow, den Der Bürgermeister

Gemeinde Brünzow
Amt Lubmin

Bebauungsplan Nr. 10 "Wasserwanderrastplatz am Hafen Vierow" Gemeinde Brünzow

Vorentwurf

M 1:1000



Planverfasser:

Stand: August 2021



IPO Freiraum und Umwelt GmbH
INGENIEURPLANUNGSORGANISATION
Storchewiese 7 • 17468 Greifswald
i. A. IPO Unternehmensgruppe GmbH

Gemeinde Brünzow/ Amt Lubmin

Geschwister-Scholl-Weg 15
17509 Lubmin

M:\Projekte\HafenVierow\221022\Plaene\SP\BPlan\B10_Vorentwurf.dwg