

SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD AHRENSHOOP

gemäß § 13a BauGB über den Bebauungsplan Nr. 29 "Parkplatz am Kunstmuseum"

für das folgend eingegrenzte Gebiet:

- Im Norden durch die vorhandene Bebauung Kunstmuseum,
- Im Osten durch die Landesstraße L21,
- Im Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- Im Westen durch landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132)

zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Nov. 2017 (BGBl. I S. 1057)

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I Seite 2414), zuletzt geändert durch die Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuchs vom 03. November 2017 (BGBl. I Seite 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.29 der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop für das Gebiet „Parkplatz am Kunstmuseum“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

Kartengrundlage:

Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:1000:

Landkreis Vorpommern-Rügen
FD Kataster und Vermessung
Tribseer Damm 1a
18437 Stralsund

und

dem Lage- und Höhenplan im Maßstab 1:500:

Vermessungsbüro Dip.Ing. Ulrich Zeh
Damgartener Chaussee 40, Haus 1
18311 Ribnitz-Damgarten

Flurkartenstand: 12. November 2015

Teil B: Textliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

- Zulässig ist ein öffentlicher Parkplatz.
- Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist ein Toilettengebäude zulässig. Diese Fläche ist mit den Buchstaben WC gekennzeichnet.

2 Bepflanzungen § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB

Heckenpflanzen:
Auf den mit Planzeichen gekennzeichneten Flächen sind Heckenpflanzen (Qualität: 3-trieblich) nach der Pflanzliste, in denen die Art, Qualität und Anzahl der Bepflanzung geregelt sind, anzupflanzen.
Die Pflanzdichte der Heckenpflanzung beträgt eine Pflanze pro Quadratmeter.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Qualität	Anzahl
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn	Strauch 3-trieblich	30
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Strauch 3-trieblich	30
Prunus spinosa	Schlehe, Schwarzdorn	Strauch 3-trieblich	30
Rosa canina	Hunds-Rose	Strauch 3-trieblich	30
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	Strauch 3-trieblich	30
Rubus fruticosus	Gewöhnliche Brombeere	Strauch 3-trieblich	30
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	Strauch 3-trieblich	30
Corylus avellana	Haselnuss	Strauch 4-trieblich	15
Prunus padus	Gewöhnliche Taubenkirsche	Strauch 4-trieblich	15
Salix caprea	Sal-Weide	Strauch 4-trieblich	20
Quercus robur	Stieleiche	Hochstamm 12-14 cm	2
Sorbus aucuparia	Hainbuche	Heister 100-150 cm	3

Die Pflanzung und eine fünfjährige Pflege sind nach DIN 18916 und DIN 18919 zu gewährleisten.

Zeichenerklärung

1. Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung 1990:

1. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

--- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

2. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

P öffentliche Parkfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Ein- und Ausfahrt Parkplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

3. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Grünstreifen ohne Bäume und Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

4. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6a BauGB)

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen hier: Schutzzone 3

5. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Bäume anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

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

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Böschung (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

2. ohne Normencharakter:

Flurstücksbezeichnung

Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, vermarktet)

Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, unvermarktet)

Gebäude, vorhanden mit Hausnummer

Bemaßung in m

Überhaken

Schranke, Ein- und Ausfahrt nur für landwirtschaftliche Nutzfahrzeuge

Gebietsumgrenzung Bebauungsplan Nr. 22

Sickermulde mit Breitenangebe

geplante Parkstandanordnung

Verfahrensvermerke:

1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs.4 BauGB mit Anzeigenschreiben vom 03.04.2014 beteiligt worden.

Ostseebad Ahrenshoop, 14.7.19
Der Bürgermeister

2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.2 Satz 1 BauGB ist durch Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 10.04.2014 bis zum 12.05.2014 durchgeführt worden. Die amtliche Bekanntmachung hierzu erfolgte in ortsüblicher Weise durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Gemeinde vom 26.03.2014 bis 10.04.2014.

Ostseebad Ahrenshoop, 14.7.19
Der Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.04.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs.2 BauGB aufgefordert.

Ostseebad Ahrenshoop, 14.7.19
Der Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretersitzung hat am 21.01.2016 die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und den Entwurf des Bebauungsplanes Nr.29 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Prüfergebnisse sind mitgeteilt worden.

Ostseebad Ahrenshoop, 14.7.19
Der Bürgermeister

5. Die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr.29, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 22.02.2016 bis zum 31.03.2016 nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung schriftlich abgegeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgetragen werden können, am 05.02.2016 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Gemeinde ortsüblich bekannt gemacht worden. Es wurde darauf hingewiesen, 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.

Ostseebad Ahrenshoop, 14.7.19
Der Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.29 am 12.11.2015 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte ALK 1:1000, aus dem ursprünglichen Maßstab 1:3840 abgeleitet, vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Stralsund, 14.11.2018
Landkreis Vorpommern-Rügen
FD Kataster und Vermessung
Tribseer Damm 1a
18437 Stralsund

7. Der Bebauungsplan Nr.29, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde von der Gemeindevertretersitzung in öffentlicher Sitzung am 20.09.2018 als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretersitzung vom 20.09.2018 gebilligt.

Ostseebad Ahrenshoop, 14.7.19
Der Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan Nr.29, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

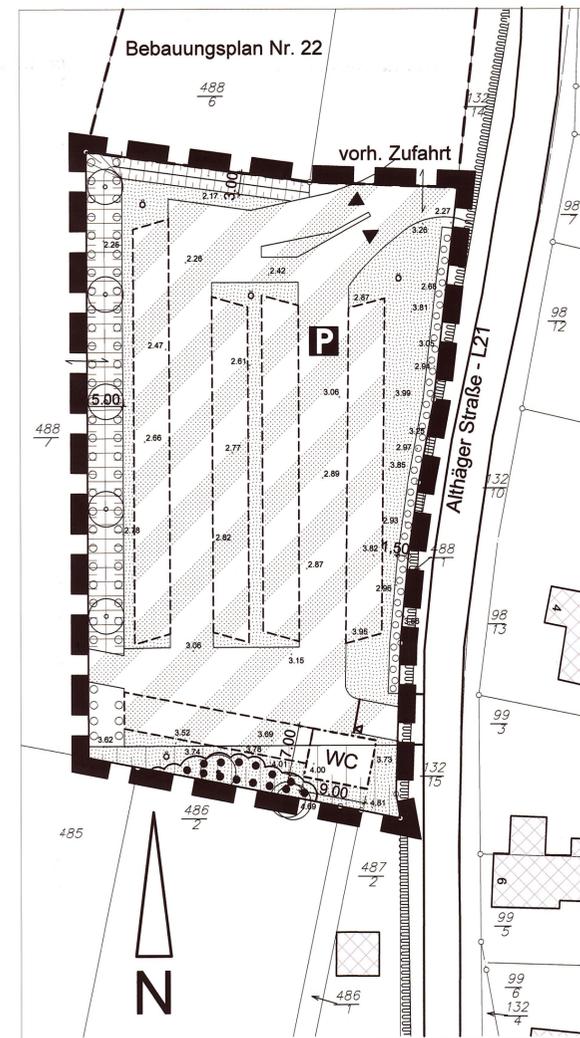
Ostseebad Ahrenshoop, 14.7.19
Der Bürgermeister

9. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr.29 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 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Gemeinde am 15.3.19 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39, 44 BauGB) hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan Nr.29 ist mit Ablauf des 29.3.19 in Kraft getreten.

Ostseebad Ahrenshoop, 14.7.19
Der Bürgermeister

Teil A: Planzeichnung - M 1:500



3 Kompensation § 9 Abs.1a BauGB

Für die Kompensation stehen im Plangebiet keine ausreichenden Flächen zur Verfügung. Gemäß der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ergibt sich ein Flächenäquivalent von 3000 m². Dieser Wert ist auf Antrag bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen vom eingerichteten Ökokoonto VR 007 abzuziehen.

4 Niederschlagswasser § 9 Abs.1 Nr.14 BauGB

Das anfallende Niederschlagswasser ist über Versickerungsmulden abzuleiten und zur Versickerung und Verdunstung zu bringen.

5 Immissionsschutz § 9 Abs.1 Nr.24 BauGB

An den straßenzugewandten Fassaden der bestehenden Wohnbebauung kommt es durch den vorhandenen Straßenverkehr bereits zu Überschreitungen der Orientierungswerte. Um eine weitere wesentliche Erhöhung der Beurteilungspegel auszuschließen, sind die Stellplatzflächen auf dem Parkplatz auf maximal 200 zu begrenzen.

Zuordnungsfestsetzung

Es dürfen nicht mehr als 2653 m² der öffentlichen Parkfläche versiegelt werden. Die unversiegelten Flächen sind zu begrünen.

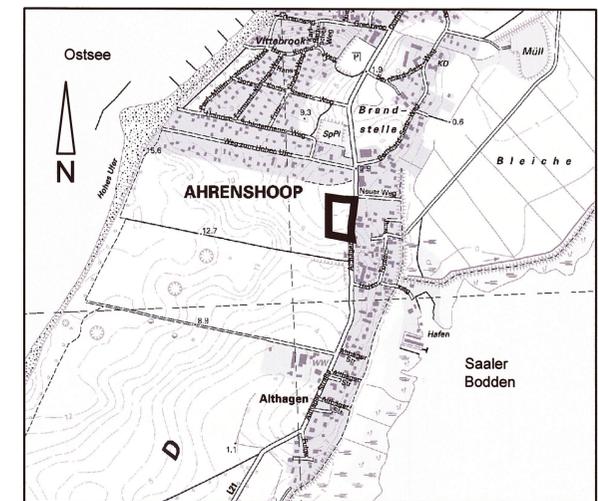
Die südlich gelegene und mit Planzeichen festgesetzte Verbuschungsfäche ist dauerhaft zu erhalten.

Hinweis zu Bodendenkmalen

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 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 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop, Bebauungsplan Nr. 29 gemäß §13a BauGB „Parkplatz am Kunstmuseum“

erstellt am : 20. März 2014
geändert : 18. Dez. 2015
geändert : 11. Mai. 2018



Übersichtsplan - M: 1:20000

© Geobasisdaten (Karten und Luftbilder):
Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAI-V-MV)

Gemarkung Alt- und Niehagen,

Flur 1

Flurstück: 488/7 tw.

Planverfasser:

Dipl.-Ing. Rolf Günther, Büro für Architektur und Stadtplanung
18311 Ribnitz-Damgarten, Neue Klosterstraße 16,

Zul.Nr.0541-94-1-d