

SATZUNG DER GEMEINDE BORN A. DARSS ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 33 "HOLM"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, sowie nach § 96 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO-M-V) vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015 S. 344), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 30.11.2016 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 33 „Holm“, südlich der Bullenrnie/Südstraße und westlich der Straße Mühlenberg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHNERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Entschärfung von Investitionsmöglichkeiten und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauflächen vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 469) sowie die Verordnung über die Ausweisung der Bauflächen und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerklärung - PlanZ) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)		
SO	Sondergebiete, die der Erholung dienen	(§ 10 BauNVO)
Fe	Ferienhausgebiet	(§ 10 Abs. 2 BauNVO)
1 FeWo	Zahl der Ferienwohnungen in Ferienhäusern	
SO	Sonstiges Sondergebiet	(§ 11 BauNVO)
B-V		
B-V	Beherrschung und Versorgung	
L _{ex} 54/09	Emissionskontingente tagsnachts in dB(A) m ²	(§ 11 Abs. 2 BauNVO)
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)		
GRZ	Grundflächenzahl	
I	Zahl der Vollgeschosse	
TH	Traufhöhe als höchstmög.	
FH	Finshöhe als höchstmög.	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)		
▲	nur Einzelhäuser zulässig	
▲	Baugrenze	
VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)		
▲	öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Zweckbestimmung		
M	Mischverkehrsfläche	
P	öffentliche Parkfläche	
—	Straßenbegrenzungslinie	
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLETSORGNUNG UND ABWASSER-BESITZUNG, EINSCHLIESSLICH DER RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDER-SCHLAGWASSER, SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN		
■	Flächen für Versorgungsanlagen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
Zweckbestimmung		
○	Wasser	

GRÜNFLÄCHEN	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Grünflächen	
private Grünflächen	
öffentliche Grünflächen	
Bezeichnung von Grünflächen mit gründerrechtlichen Festsetzungen	
Zweckbestimmung	
Siedlungsgrün	
Hotellgrün	
Gehölzpflanzungen	
WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSER-SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)	
Wasserflächen, hier: Entwässerungsraben	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)	
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
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 b BauGB)
SONSTIGE PLANZEICHNEN	
Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind	(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Zweckbestimmung	
St	Stellplätze
Bezeichnung von Baugebietsflächen mit speziellen Zulässigkeitsregelungen (siehe Text 1.3)	
II. KENNZEICHNUNGEN (§ 9 Abs. 5 BauGB)	
Umgrenzung der Flächen, bei denen Bebauung besondere bauliche Verordnungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, hier: Überflutungsgefährdeter Bereich (Bemessungshochwasser 1,50 m NN zuzüglich Wellenaufbau)	(§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)
Umgrenzung von Bodendenkmalen	(§ 2 Abs. 5 DSchG M-V)
III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	
Umgrenzung von Bodendenkmalen	(§ 2 Abs. 5 DSchG M-V)

IV. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
vorhandene Höhe / über NN	
1	Nummer des Baugebietes
—	Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt vermerkt
—	Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt unvermerkt
1/2	Flurstücksbezeichnung

TEIL B: TEXT

I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung: (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 10 und 11 BauNVO)

Ferienhausgebiete (SO_{Fe} 1-5 und SO_{Fe} 7) (§ 10 BauNVO)

1.1 Die Ferienhausgebiete SO_{Fe} 1 bis SO_{Fe} 5 und SO_{Fe} 7 dienen zu Zwecken der Erholung sowie dem touristischen genutzten, ferienmöglichen Wohnen.

1.2 In den Ferienhausgebieten sind Garagen und überdachte Stellplätze zulässig.

1.3 In den Ferienhausgebieten sind straßenräumliche Grünflächeneinrichtungen in einem Abstand von 1 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig. (§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO)

1.4 In den Ferienhausgebieten ist höchstens eine Ferienwohnung je Ferienhaus zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

sonstiges Sondergebiet „Beherrschung und Versorgung“ (SO_{B-V} 6)

1.5 Das sonstige Sondergebiet „Beherrschung und Versorgung“ dient der Beherrschung von Festanlagen, der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung und Betreuung von Festanlagen sowie der Freizeitgestaltung.

Zulässig sind:

a) innerhalb der mit Buchstabe A (in einer Raute) bezeichneten Grundstücksflächen: Betriebe des Beherrschungsgewerbes mit höchstens 0,0075 Betten je m² Grundstücksfläche, wobei für die Baugrundstückfläche die Flächenanteile der jeweiligen Flurstücke maßgebend sind, die sich innerhalb der mit Buchstabe A (in einer Raute) bezeichneten Flächen des sonstigen Sondergebietes „Beherrschung und Versorgung“ befinden;

b) innerhalb der mit Buchstabe B (in einer Raute) bezeichneten Grundstücksflächen: die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für kulturelle und sportliche Zwecke;

c) Räume für freie Berufe des Gesundheitswesens.

- 1.6 Im sonstigen Sondergebiet „Beherrschung und Versorgung“ sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die festgesetzten Emissionskontingente (L_{eq}) nach DIN 45691:2006-12 weder tags (06.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) überschreiten. Die festgesetzten Emissionskontingente können im Einzelfall ausnahmsweise überschritten werden, wenn nachgewiesen wird, dass durch Maßnahmen oder Gegenhalten (z.B. Lärmminderung durch Abschirmung oder Dämpfung) eine freie Schallausbreitung behindert wird. Die Behinderung der freien Schallausbreitung muss die Erhöhung der festgesetzten Emissionskontingente mindestens ausgleichen. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5. Ein Vorhaben erfüllt nach DIN 45691 auch dann die schalltechnischen Voraussetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel den Immissionswert nach TA Lärm in den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet.
2. **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 V. m. § 16 BauNVO)
- 2.1 Unterer Bezugspunkt für die Festsetzung der Trauf- und Finshöhen ist das amtliche Höhenbezugssystem NNH (Normalhöhennull), bezogen auf den Pegel Amsterdam.
3. **Höhenlage baulicher Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 V. m. § 9 Abs. 3 BauGB)
- 3.1 Zum Schutz vor Hochwasser ist die Oberkante der Erdgeschossfußböden mindestens in einer Höhe von 1,90 m über NNH anzulegen.
4. **Von Bebauung freizuhalten Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- 4.1 Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist, sind Nebenanlagen unzulässig. Einrichtungen sind nur dann zulässig, wenn die Unterhaltung des angrenzenden Gewässers nicht beeinträchtigt wird.
5. **Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- 5.1 In den öffentlichen Grünflächen Nr. 1 und 2 (in einer Raute) sind die Grünflächen als Landschaftsräume zu entwickeln. Hierzu sind die Flächen höchstens einmal jährlich unter Abzug des Schnittrates zu mähen. Aufkommender Gehölzwuchs ist zu entfernen. Die Baumgruppe in der Grünfläche Nr. 2 sowie die Siedlungshecke in der Grünfläche Nr. 1 sind ohne Beeinträchtigung zu erhalten.
- 5.2 Die öffentlichen Grünfläche Nr. 3 (in einer Raute) ist mit Sträuchern gemäß Pflanzenliste im Pflanzabstand von 1,5 m x 1,5 m zu bepflanzen und als Siedlungsbuschhecke zu entwickeln.
- 5.3 In der privaten Grünfläche Nr. 4 (in einer Raute) ist eine vier- bis fünfreihige Hecke aus Bäumen und Sträuchern gemäß Pflanzenliste anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Sträucher sind mit einem Pflanzabstand von 1,5 m x 1,5 m zu pflanzen. Die Bäume sind als Mittelreihe mit einem Abstand von 20 m zu pflanzen. Beseitigt die Hecke ist ein 2 m breiter Heckenaustrausum zu entwickeln. Die vorhandene Baumgruppe und der vorhandene Einzelbaum sind ohne Beeinträchtigung zu erhalten.
- 5.4 **Pflanzenliste**
- Landschaftstypische standortgerechte Gehölze zur Bepflanzung der festgesetzten Grünflächen: großkronige Bäume (Heister, 3xv, 175-200 cm)
- | | |
|------------------|-------------|
| Tilia cordata | Winterlinde |
| Acer platanoides | Spitzahorn |
| Quercus robur | Stieleiche |
| Pirus sylvestris | Wildkirsche |
| Betula pendula | |
- kleinkronige Bäume (Heister, 3xv, 175-200 cm)
- | | |
|------------------|--------------|
| Acer campestre | Feldahorn |
| Alnus glutinosa | Schwarzalder |
| Sorbus aucuparia | Vogelbeere |
| Malus sylvestris | Wildapfel |
- Sträucher (Zxv, H= 125-150 cm)
- | | |
|--------------------|------------------|
| Cornus sanguinea | Roter Hirtentopf |
| Corylus avellana | Hainbuche |
| Eucrymus europaeus | Pflaferhücheln |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Rhamnus frangula | Faulbaum |
| Rosa canina | Hundsrose |
| Sala caprea | Salweide |
6. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 6.1 Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist das gesetzlich geschützte Feldgebiet ohne Beeinträchtigung zu erhalten. Das in der Fläche vorhandene Grünland ist extensiv, ohne Düngung und Anwendung von Pflanzenschutzmitteln als Landschaftsrasen zu entwickeln. Die Fläche ist höchstens einmal pro Jahr nach dem 01. Juli zu mähen; das Mahlgut ist abzutrennen.
- 6.2 Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind auf einer Fläche von 1.000 m² Schlehen und Hundsröschen in der Qualität gemäß technischer Festsetzung Nr. 5.4 anzupflanzen. Die Pflanzung ist in einem Raster von 1,00 m x 1,00 m anzulegen. Sie ist für die Dauer von 5 Jahren mit einem 1,50 m hohen Windschutzzaun zu umgarnen.
- 6.3 Die Seiten- und Bankettstreifen außerhalb der Fahrbahnen der festgesetzten Mischverkehrsflächen sind, soweit verkehrliche Belange dies zulassen, als Landschaftsrasen anzulegen und zu erhalten.
- 6.4 Im Plangebiet befinden sich nach § 16 NatSchG M-V geschützte Einzelbäume. Die Bäume sind nach § 9 Abs. 4 BauGB nachträglich in den Bebauungsplan übernommen werden und langfristig zu erhalten. Im Kronen- und Wurzelbereich (Kronentraufe zuzügl. 1,50 m) dürfen keine Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen und andere in den Wurzelbereich eingreifende bauliche Maßnahmen erfolgen.
7. **Zurückführung der Auspflanzmaßnahmen** (§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)
- 7.1 Die unter der textlichen Festsetzung Nr. 6.1 aufgeführten Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans werden den Eingriffsgrundstücken gesammelt zugeordnet. Eingriffsgrundstücke im Sinne dieser Festsetzung sind die auf die jeweiligen Flurstücke entfallenden Flächenanteile der Baugebiete SO_{Fe} 1 bis SO_{Fe} 5 sowie SO_{Fe} 7, des Baugebietes SO_{Fe} 6, der öffentlichen Grünflächen „Siedlungsgrün“, sowie der privaten Grünflächen „Hotellgrün“ und „Gehölzpflanzungen“.
- 7.2 Die unter der textlichen Festsetzung Nr. 6.2 festgesetzte Anpflanzung von Schlehen und Hundsröschen auf einer Fläche von 1.000 m² für den Verlust der Biotopfunktion der Strauchhecke mit Überschneidung (Grünfläche Nr. 1) wird dem Flurstück 1/2 m Baugebiet SO_{Fe} 4 zugeordnet.
- 7.3 Die folgenden, außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans vorgesehene Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft, werden den Eingriffsgrundstücken wie folgt gesammelt zugeordnet:
- Die Flurstücke 86 und 87 sowie Teile des Flurstücks 85 der Flur 1 Gemarkung Bresewitz dienen Zwecken des Naturschutzes.
- Eine 7,73 ha große Ackerfläche wird in Sukzessionsstadien mit der Nutzung als extensive einschränkte Mähweide umgewandelt. Zulässig ist ausschließlich eine jährlich einmalige Mähd der Fläche mit einem Messerbalkenmäherwerk im Monat September. Auf einer Fläche von 6,0 ha wird die CEF-Maßnahme für die Felderheide umgesetzt. Zur Verbesserung der Bedingungen für Brut und Reproduktion werden vier 10 m breite Geländestreifen angelegt, von denen jährlich abwechselnd jeweils zwei von der Mähd ausgenommen werden, so dass hier Naturflächen für die Felderheide entstehen.
- Eine 1,03 ha große Wirtschaftsgrünland-Fläche wird zu einer Brachfläche mit einer 2-jährigen Mähd entwickelt. Jährlich im Wechsel wird eine Hälfte der Fläche im September mit einem Messerbalkenmäherwerk gemäht und die andere Hälfte als Brache belassen.
- Düngung, Pflanzenschutzmittel, Umbruch, Nachsaat, Bodenbearbeitung und Melioration sind auf den genannten Flächen nicht erlaubt. Das Mahlgut darf grundsätzlich nicht auf den Flächen verbleiben, sondern ist vollständig abzutransportieren.
- Diese Maßnahmen ergeben insgesamt einen Ausgleich in Höhe von 203.737 m² Flächenäquivalent. Hiervon werden anteilig gesammelt zugeordnet:
- 22.476 m² Flächenäquivalent den Eingriffsgrundstücken für Erschließungsanlagen.
 - Eingriffsgrundstücke für Erschließungsanlagen sind die auf die jeweiligen Flurstücke entfallenden Flächenanteile der Verkehrsflächen mit den besonderen Zweckbestimmungen „Mischverkehrsflächen“ und „Öffentliche Parkflächen“ sowie der Fläche für Versorgungsanlagen „Wasser“ - 181.261 m² Flächenäquivalent den Eingriffsgrundstücken im Sinne der textlichen Festsetzung Nr. 7.1.
- 7.4 Das Flächenäquivalent für die Eingriffe in Natur und Landschaft, errechnet gemäß der „Hinweise zur Eingriffserhebung“ des Landesamtes für Umwelt und Natur M-V (Stand 1999) beträgt insgesamt 204.987 m².
8. **Örtliche Bauvorschriften** (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauNVO M-V)
- 8.1 **äußere Gestaltung baulicher Anlagen** (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBO M-V)
- 8.1.1 Für Außenwandoberflächen sind nur Putz, Holz- oder hölzerne Verkleidungen und Sichtmauerwerk zulässig. Reflektierende Oberflächen, ausgenommen Fensterflächen, sowie Anstriche in Leuchtfarben sind unzulässig.
- 8.1.2 Dächer sind als Sattel- oder Krüppelwalmdächer aus Naturholz herzustellen und müssen symmetrische Neigungen zwischen 42° und 52° zur Waagerechten haben. Dies gilt nicht für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO.
9. **Höhe von Einfriedungen** (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 LBO M-V)
- 9.1 Grundstücksneufriedungen zu den Verkehrsflächen sind nur bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.
10. **Friedenzeichnung** (§ 9 Abs. 5 BauGB)
- 10.1 Die Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)
- 10.1.1 Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in einem überflutunggefährdeten Bereich. Als Bebauungshochwasser gilt für die Ortslage Born a Darss ein Bemessungshochwasser (BH) von 1,90 m über NN zuzüglich des örtlichen Wellenaufbaus. Die festgesetzte Erdgeschossfußbodenhöhe (Text 3.1) über die Höhe des Bemessungshochwassers ist eine Mindesthöhe, die im Sturmfall keine umfassende Sicherheit gewährleistet, da der örtliche Wellenaufbau nicht berücksichtigt ist. Auf Unterlegungen sollte verzichtet werden.
- Hinweise**
- A Bei der Bebauung ist darauf zu achten, dass keine Lichter bzw. Beleuchtungsanlagen errichtet werden, die die Sichtfreiheit stören, zur Verwechslung mit Schiffsfahrzeichen Anlass geben oder die Sichtfahner durch Blendwirkungen oder durch Spiegelungen reflektieren. Geplante Beleuchtungsanlagen oder Leuchtbildern, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Stralsund frühzeitig anzuzeigen.
- B Im Plangebiet sind Bodendenkmale bekannt. Weitere werden vermutet. Jegliche Eingriffe innerhalb von Bodendenkmalen bedürfen der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung gemäß § 7 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V). Wer Sachen, Sachgegenstände oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundstückserwerber, zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Die Anzeige hat gegenüber dem unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann im Benehmen mit dem zuständigen Landesamt die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Unterhaltung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert. (§ 9 Abs. 11 DSchG M-V)
- Der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde bedarf, wer
- Denkmale beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder die bisherige Nutzung ändern will.
 - in der Umgebung von Denkmälern Maßnahmen durchführen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals erheblich beeinträchtigt wird. (§ 7 Abs. 1 DSchG M-V)
- Erfordert die genehmigungspflichtige Maßnahme nach anderen gesetzlichen Bestimmungen eine Planfeststellung, Genehmigung, Erlaubnis, Bewilligung, Zulassung oder Dauer mit dieser Entscheidung die Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde. (§ 7 Abs. 6 DSchG M-V)
- C Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekanntes Bestehen des Untergrundes wie abartige Gerüche, anomale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Abgrabungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.) angetroffen, ist der Grundstückbesitzer als Altlastbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung nach § 15 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrWGH) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch § 44 Abs. 4 des Gesetzes vom 22. Mai 2013 (BGBl. I S. 1324) verpflichtet. Er unterliegt der Nachspechtung nach § 50 KrWG.

- D Zur Vermeidung baubedingter Störungen oder Tötungen von Individuen Europäischer Vogelarten bzw. der Zerstörung von Gelegen / Eiern muss die Baufelderrichtung bzw. der Beginn vorbereitender Arbeiten vom 1. September bis 1. März und damit außerhalb der Brutzeit der Arten erfolgen. Falls innerhalb der Brutzeit die Baufelderrichtung durchgeführt werden soll, muss die Baufelderrichtung vor Beginn der Arbeiten durch eine für Vogel sachverständige Person abgesichert werden. Das Ergebnis ist zu dokumentieren. Wenn nachweislich keine Nester vorhanden sind, kann die Baufelderrichtung beginnen. Falls genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorhanden sind und mit den Arbeiten vor dem Ende der Nutzung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten begonnen werden soll, ist eine Ausnahmegenehmigung an die Naturschutzbehörde zu stellen und dessen Bescheidung darauf für das weitere Vorgehen maßgeblich.
- E Der gesetzliche Biotopschutz gemäß Bundesnaturschutzgesetz und Naturschutzausführungsgesetz M-V bleibt unberührt. Das nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommene gesetzlich geschützte Biotop ist zu erhalten sowie von jeglicher Bearbeitung freizuhalten und der Eigenentwicklung zu überlassen.
- F Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Baugebiete sind als Grünflächen mit Gebrauchsrasen oder Beeten herzustellen. Gehölzpflanzungen sollen vorrangig mit landschaftstypischen Gehölzen entsprechend der Gehölzliste vorgenommen werden.
- G Die DIN 45691 „Geräuschkontingenzierung“ ist im Amt Darß-Fischland, Chausseestraße 68a, 18375 Born a Darß einsehbar.
- ## VERFAHRENSVERMERKE
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.04.2012. Der Aufstellungsbeschluss ist am 24.05.2012 durch Aushang an den Bekanntmachungswall ortsbüchler bekannt gemacht worden.
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LFG beteiligt worden.
3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 1 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 28.10.2014 bis zum 28.11.2014 durchgeführt worden.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom 10.09.2013 erfolgt.
5. Die Gemeindevertretung hat am 02.07.2015 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
6. Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen hat in der Zeit vom 21.07.2015 bis zum 21.08.2015 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, in der Zeit vom 06.07.2015 bis zum 30.07.2015 durch Aushang sowie am 06.07.2015 auf der Internetseite der Gemeinde Born a Darß unter www.born-darss-fischland.de ortsbüchler bekannt gemacht worden.
7. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher hat der 2. Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 05.10.2015 bis zum 23.10.2015 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 4 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, in der Zeit vom 09.09.2015 bis zum 11.11.2015 durch Aushang sowie am 09.09.2015 auf der Internetseite der Gemeinde Born a Darß unter www.born-darss-fischland.de ortsbüchler bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Erwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
8. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 7) erneut geändert worden. Daher hat der 3. Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und den zu den Änderungen vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 04.07.2016 bis zum 04.08.2016 während der Dienst- und Öffnungszeiten erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen zu den Änderungen und Ergänzungen verfügbar sind und mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu den geänderten und ergänzten Teilen während der Auslegungfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, in der Zeit vom 24.06.2016 bis zum 19.07.2016 durch Aushang sowie am 24.06.2016 auf der Internetseite der Gemeinde Born a Darß unter www.born-darss-fischland.de ortsbüchler bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Erwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
9. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 16.07.2015 und erneut nach § 4 Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 07.10.2015 und 13.07.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme gebittet worden.
10. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 30.11.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 30.11.2016 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 30.11.2016 gebilligt.
12. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans am 4.11.2012 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der legerichten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtverbindliche Liegenschaftskarte im Maßstab 1:1.000 aus dem ursprünglichen Maßstab 1:2.000... abgeleitet vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Stralsund, 4.11.2017
- Born a Darß, 08.11.17
- Born a Darß, 24.07.17
- Born a Darß, 30.11.2016

Satzung der Gemeinde Born a Darß

Landkreis Vorpommern-Rügen

über den Bebauungsplan Nr. 33 "Holm"

südlich der Bullenrnie/Südstraße und westlich der Straße Mühlenberg

Übersichtskarte

Born a Darß

Born a Darß, 30.11.2016

Dipl.-Ing. Reinhard Böhm, Architekt für Stadtplanung, AN/M 2014-95-1-d
 bild • Warnowufer 59 • 18057 Rostock • Tel. (0381) 377 06 41 • Fax (0381) 377 06 59