SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSSPLAN NR. 11 "KULTURKOSMOS" DER GEMEINDE LÄRZ

TEIL A: PLANZEICHNUNG Maßstab 1:1000

Planzeichenerklärung

PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
SO	Sondernutzung Kultur	§ 11 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		
z. B. GR 1000m²	höchstzulässige Grundfläche	§ 16 (2) und (3) BauNVO
z. B. GF 2000m²	höchstzulässige Geschossfläche	§ 16 (2) und (3) BauNVO
z. B. II	höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse	§ 16 (2) und (3) BauNVO
z. B. FH 10,00	höchstzulässige Firsthöhe in m	§ 16 (2) und (3) BauNVO
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		
	Baugrenze	§ 23 (3) und (3) BauNVO
o	Offene Bauweise	§ 22 (2) BauNVO
FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN § 9 (1) 4 BauGB		
St 1	Stellplätze mit Nummer	
St/We	Aufstellfläche Wohnmobile	
FLÄCHEN FÜR BESONDERE NUTZUNGSZWECKE § 9 (1) 9 BauGB		
Zeitlager	Aufstellfläche Zeitlager	
GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) 15 BauGB		
	Private Grünflächen	
VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) 11 BauGB		
	Private Verkehrsflächen	
SONSTIGE PLANZEICHEN		
(Einwohnerzahl)	Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts	§ 9 (6) 20 BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) 20 BauGB
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25 a BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 11	§ 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 16 (5) BauNVO
	Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 (1) 21 BauGB
	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	§ 9 (5) 3 und (8) BauGB
PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER		
1 2	Ehemalige Flugzeugunterstände mit Nr. bestehend aus: 1. Bebauter Fläche (Bestand) 2. Erdüberwölbter Fläche, nicht bauliche Anlage im Sinne § 19 (2) BauNVO	
H17	Sonstige Gebäude Bestand mit Nr.	
Gem. Vietzen Flur 001 185/11	Flurnummer (Vorgabe Plangrundlage)	
	Flurstücksbezeichnungen (Vorgabe Plangrundlage)	
	Flurstücksgrenzen	
	Sonstige Grenzen	
Biotop 1	Biotope gem. Kartierung Grünordnungsplan	
W1	Wege mit Nr.	
EM 1a	Maßnahmen und Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen gem. Vorgabe Grünordnungsplan	
	Private Wege untergeordnet	
	ehemalige Landebahn	
	Flugplatzgrenze	
	Löschwasserteich	
F	Löschwasserzisterne	

Schnitt 1: Ausbaustandard Privatweg W1a 1:50

TEIL B: Textliche Festsetzungen

Festsetzungen gemäß BauGB / BauNVO

A. Baugebiet SO Kultur 1

Sonstiges Sondergebiet nach §11 (1) BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung §9 (1) 1 BauGB und §11(2) BauNVO

Es sind folgende Nutzungen zulässig:
a) Ausstellungen, Kino, Konzert- und Tanzveranstaltungen
b)Theateraufführungen und Theaterproben
c)Schulungen und Seminare der Jugend- und Erwachsenenbildung
d) Produktion von Filmen und Musik
e) Sportliche Veranstaltungen
f) Sonstige Veranstaltungen
g) Ateliers, Büros
h)Schank- und Speisewirtschaften im Zusammenhang mit den kulturellen Bestrebungen.
Die maximale zulässige Besucherzahl bei Veranstaltungen beträgt 1.000 Personen.

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

Abweichend von §19 (4) Satz 1 und 2 BauNVO dürfen die festgelegten Grundflächen durch Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie durch Nebenanlagen gem. §14 BauNVO innerhalb der Baufläche um insgesamt höchstens 7.365 qm überschritten werden. Von diesen Flächen dürfen höchstens 200 qm voll- und 4.165 qm teilversiegelt werden. Die übrigen Flächen dürfen nicht versiegelt werden. Die festgelegten Stellplatzflächen außerhalb der Baufläche bedarf bei der Genehmigung der Grundflächenzahl keiner Berücksichtigung.
Bezugspunkt der Höhenfestsetzungen ist die jeweils vorhandene natürliche Geländehöhe. Eine Überschreitung der festgelegten zulässigen Baukörperhöhen für untergeordnete technische Bauteile um 5 Meter kann ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO zugelassen werden.
Die folgenden settlichen Erstarrschützungen an die vorhandenen Hangars gelten nicht als bebaute Grundfläche im Sinne von §19(2) BauNVO.

3. Gestalterische Festsetzungen

Neubauten sind in umgebungsgerecht Bauweise zu errichten, dass heißt:
(1) Dachflächen mit einer Neigung unter 10° müssen entweder begrünter oder begrünt sein.
(2)Die Oberflächen von Fassaden und Dächer dürfen weder nein weiß sein, noch aus stark reflektierenden Materialien bestehen.
Die Festlegung (1) gilt nicht für temporäre Bauten (z.B. Container), Notunterkünfte oder untergeordnete Bauteile (z.B. Vorsätzen), die Festlegung (2) gilt nicht für Anlagen zur Solarenergiegewinnung, ihre Traglkonstruktion und textile Besparungen.

4. Flächen für Nebenanlagen §9 (1) 4 BauGB

Stellplätze für Besucher sind innerhalb der dafür vorgesehenen Stellplatzflächen zulässig.
Die mit St 1, St 2 und St 3 bezeichneten Stellplätze für Besucher dürfen nur mit Schotter oder in anderer Art wasserdurchlässig befestigt werden.
Außerhalb der bezeichneten Flächen sind Stellplätze für Fahrzeuge anderer Nutzer nur innerhalb von Baufeldern zulässig.
Stellplätze für Caravans und Wohnmobile sind nicht zugelassen.

5. Flächen für besondere Nutzungszwecke §9 (1) 9 BauGB

Innerhalb der Baufläche wird Fläche für folgende besonderen Nutzungszwecke festgesetzt:
Flächen für Zeltlager
Zeltlager sind nur im Zusammenhang mit Veranstaltungen und Seminaren, auf die auf dem Gelände verzichtet, zulässig. Sie dürfen nur auf den bezeichneten Flächen stattfinden. Insgesamt sind 125 Zelte mit bis zu 250 Bettplätzen zulässig. Die Nutzung der Flächen für Zeltlager ist auf die Zeit vom 1. April bis 30.9. jeden Jahres beschränkt. Einzelne Flächen dürfen nur für jeweils 3 Wochen in Anspruch genommen werden, die nicht innerhalb der Ausschlüsse 3 Wochen Zeit haben, sich zu regenerieren. Eine Belegung der Zeltlagerflächen und ihrer Zuwege außerhalb von Baugebieten ist nicht zugelassen.

6. Versorgungsflächen §9 (1) 12 BauGB

Innerhalb der Baufläche sind Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie zur Eigenversorgung zulässig.

7. Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (hier: Naturschutz) §9 (1)24 BauGB

Nebenanlagen und Stellplätze müssen zu Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Flächen zum anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Flächen mit Bindungen für Besparlanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und zum Traufbereich (im gesetzlich geschützten Biotoptbereich einen Mindestabstand von 1,5m einhalten.
Gleitflächen in Außenbereichen müssen zum Schutz der Avifauna im Abstand von höchsten 1,5 Metern in mindestens einer Richtung durch Pfosten, Spressen oder andere Elemente gekilt werden.
Die bauliche Nutzung der im Plankst mit H8 und H7 bezeichneten Gebäude ist nur zulässig, wenn für die vorgesehene Nutzung die erforderliche Naturschutzgenehmigung erteilt ist.

B. Baugebiet SO Kultur 2

Sonstiges Sondergebiet nach §11 BauNVO

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

Zulässig sind folgende Dienstleistungen der kulturellen Nutzung:
a) Verwaltungs- und Büroräumen
b) Schulungen, Seminare und Tagungen
c) Wohnungen für bis zu 3 Mitarbeiter
d) Werkstätten und Lagerräume

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

Abweichend von §19 (4) Satz 1 BauNVO dürfen die festgelegten Grundflächen durch Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie durch Nebenanlagen gem. §14 BauNVO innerhalb der Baufläche um insgesamt 5.195 qm überschritten werden. Von diesen Flächen dürfen höchstens 1.295 qm voll und 2.012 qm teilversiegelt werden. Die übrigen Flächen dürfen nicht versiegelt werden.
Bezugspunkt der Höhenfestsetzungen ist die jeweils vorhandene natürliche Geländehöhe. Eine Überschreitung der festgelegten zulässigen Baukörperhöhen für untergeordnete technische Bauteile um 5 Meter kann ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO zugelassen werden.
Die folgenden settlichen Erstarrschützungen an die vorhandenen Hangars gelten nicht als bebaute Grundfläche im Sinne von §19(2) BauNVO.

3. Gestalterische Festsetzungen

Neubauten sind in umgebungsgerecht Bauweise zu errichten, dass heißt:
(1) Dachflächen mit einer Neigung unter 10° müssen entweder begrünter oder begrünt sein,
(2)Die Oberfläche von Fassaden und Dächer dürfen weder nein weiß sein, noch aus stark reflektierenden Materialien bestehen.
Die Festlegung (1) gilt nicht für temporäre Bauten (z.B. Container), Notunterkünfte oder untergeordnete Bauteile (z.B. Vorsätzen), die Festlegung (2) gilt nicht für Anlagen zur Solarenergiegewinnung, ihre Traglonstruktion und textile Besparungen

4. Flächen für Nebenanlagen §9 (1) 4

Im Bondergebiet SO2 sind Stellplätze für Besucher-Fahrzeuge nicht zulässig. Für Fahrzeuge anderer Nutzer sind Stellplätze nur innerhalb von Baufeldern zulässig.
Stellplätze für Caravans und Wohnmobile sind nur innerhalb der im Plan mit St5Wo gekennzeichneten Flächen zulässig. Ihre Gesamtanzahl innerhalb des Baugebietes SO Kultur 2 darf 35 Stück nicht überschreiten.

5. Versorgungsflächen §9 (1) 12 BauGB

Innerhalb der Baufläche sind Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie zur Eigenversorgung zulässig.

6. Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (hier: Naturschutz) §9 (1)24 BauGB

Nebenanlagen und Stellplätze müssen zu Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Flächen mit Bindungen für Besparlanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und zum Traufbereich von gesetzlich geschützten Einzelbäumen einen Mindestabstand von 1,5m einhalten.
Gleitflächen in Außenbereichen müssen zum Schutz der Avifauna im Abstand von höchsten 1,5 Metern in mindestens einer Richtung durch Pfosten, Spressen oder andere Elemente gekilt werden.
Die bauliche Nutzung des im Plankst mit H11 bezeichneten Gebäudes ist nur zulässig, wenn für die vorgesehene Nutzung die erforderliche Naturschutzgenehmigung erteilt ist.

C. Baugebiet SO Kultur 3

Sonstiges Sondergebiet nach §11 BauNVO

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

Gästehäuser

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

Abweichend von §19 (4) Satz 1 BauNVO dürfen die festgelegten Grundflächen durch Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie durch Nebenanlagen gem. §14 BauNVO innerhalb der Baufläche um insgesamt 2.670 qm überschritten werden. Von diesen Flächen dürfen höchstens 100 qm voll- und 1.870 qm teilversiegelt werden. Die übrigen Flächen dürfen nicht versiegelt werden.
Bezugspunkt der Höhenfestsetzungen ist die jeweils vorhandene natürliche Geländehöhe. Eine Überschreitung der festgelegten zulässigen Baukörperhöhen für untergeordnete technische Bauteile um 5 Meter kann ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO zugelassen werden.

3. Gestalterische Festsetzungen

Neubauten sind in umgebungsgerecht Bauweise zu errichten, dass heißt:
(1) Dachflächen mit einer Neigung unter 10° müssen entweder begrünter oder begrünt sein,
(2)Die Oberfläche von Fassaden und Dächer dürfen weder nein weiß sein, noch aus stark reflektierenden Materialien bestehen.
Die Festlegung (1) gilt nicht für temporäre Bauten (z.B. Container), Notunterkünfte oder untergeordnete Bauteile (z.B. Vorsätzen), die Festlegung (2) gilt nicht für Anlagen zur Solarenergiegewinnung, ihre Traglonstruktion und textile Besparungen

4. Flächen für Nebenanlagen §9 (1) 4

Stellplätze für Fahrzeuge sind nur innerhalb von Baufeldern zulässig. Stellplätze für Caravans und Wohnmobile sind nicht zulässig.

5. Versorgungsflächen §9 (1) 12 BauGB

Innerhalb der Baufläche sind Anlagen der technischen Infrastruktur und zur Gewinnung regenerativer Energie zur Eigenversorgung zulässig.

6. Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (hier: Naturschutz) §9 (1)24 BauGB

Nebenanlagen und Stellplätze müssen zu Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Flächen mit Bindungen für Besparlanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und zum Traufbereich von gesetzlich geschützten Einzelbäumen einen Mindestabstand von 1,5m einhalten.
Gleitflächen in Außenbereichen müssen zum Schutz der Avifauna im Abstand von höchsten 1,5 Metern in mindestens einer Richtung durch Pfosten, Spressen oder andere Elemente gekilt werden.
Die bauliche Nutzung des im Plankst mit H11 bezeichneten Gebäudes ist nur zulässig, wenn für die vorgesehene Nutzung die erforderliche Naturschutzgenehmigung erteilt ist.
Die folgenden settlichen Erstarrschützungen an die vorhandenen Hangars gelten nicht als bebaute Grundfläche im Sinne von §19(2) BauNVO.

7. Gestalterische Festsetzungen

Neubauten sind in umgebungsgerecht Bauweise zu errichten, dass heißt:
(1) Dachflächen mit einer Neigung unter 10° müssen entweder begrünter oder begrünt sein,
(2)Die Oberfläche von Fassaden und Dächer dürfen weder nein weiß sein, noch aus stark reflektierenden Materialien bestehen.
Die Festlegung (1) gilt nicht für temporäre Bauten (z.B. Container), Notunterkünfte oder untergeordnete Bauteile (z.B. Vorsätzen), die Festlegung (2) gilt nicht für Anlagen zur Solarenergiegewinnung, ihre Traglonstruktion und textile Besparungen

8. Flächen für Nebenanlagen §9 (1) 4

Im Bondergebiet SO2 sind Stellplätze für Besucher-Fahrzeuge nicht zulässig. Für Fahrzeuge anderer Nutzer sind Stellplätze nur innerhalb von Baufeldern zulässig.
Stellplätze für Caravans und Wohnmobile sind nur innerhalb der im Plan mit St5Wo gekennzeichneten Flächen zulässig. Ihre Gesamtanzahl innerhalb des Baugebietes SO Kultur 2 darf 35 Stück nicht überschreiten.

9. Versorgungsflächen §9 (1) 12 BauGB

Innerhalb der Baufläche sind Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie zur Eigenversorgung zulässig.

10. Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (hier: Naturschutz) §9 (1)24 BauGB

Nebenanlagen und Stellplätze müssen zu Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Flächen mit Bindungen für Besparlanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und zum Traufbereich von gesetzlich geschützten Einzelbäumen einen Mindestabstand von 1,5m einhalten.
Gleitflächen in Außenbereichen müssen zum Schutz der Avifauna im Abstand von höchsten 1,5 Metern in mindestens einer Richtung durch Pfosten, Spressen oder andere Elemente gekilt werden.
Die folgenden settlichen Erstarrschützungen an die vorhandenen Hangars gelten nicht als bebaute Grundfläche im Sinne von §19(2) BauNVO.

D. Gemeinbedarfsfläche Hecke

Die zur Planerstellung entstehende Private Verkehrsfläche W1a ist gemäß Schnitt 1 zu befestigen. Eine weitere Befestigung ist nicht zulässig.
Die aus der Planerschreibung ersichtliche Private Verkehrsfläche W1b darf bis zu einer Breite von 6,00m mit Asphalt, Pflaster oder Beton befestigt werden. Sie ist entlang der Kreisstraße zu verschren.
Die aus der Planerschreibung ersichtliche Private Verkehrsfläche W2 darf in einer Breite von bis zu 7,00 m befestigt werden.
Die aus der Planerschreibung ersichtliche Private Verkehrsfläche W3 darf in einer Breite von bis zu 5,00 m vollständig versiegelt werden.

E. Mit Geh- Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen §9 (1) 21 BauGB

Die aus der Planerschreibung ersichtlichen, nordwestlich des B-Plangebiet kreuzende, als Private Verkehrsfläche ausgewiesene und mit W1a und W1b bezeichnete Weg, ist mit einem Geh-, Fahr und Leitungsrecht zugunsten des Eigentümers der Parzellen 60/5, Flur 1, Gemarkung Vietzen in der Gemeinde Rechlin belastet.
Die aus der Planerschreibung ersichtlichen mit W2 bzw. W3 bezeichneten Wege, sind mit Geh- und Fahrrechten zugunsten des Eigentümers der Parzellen 60/5, Flur 1, Gemarkung Vietzen in der Gemeinde Rechlin belastet.
Die in Plan bezeichnete Versorgungsstrasse ist mit einem Leitungsrecht zugunsten des Eigentümers der Parzele 60/5, Flur 1, Gemarkung Vietzen in der Gemeinde Rechlin belastet.

F. Private Verkehrsflächen §9 (1) Bau0GB

Die aus der Planeschreibung ersichtliche Private Verkehrsfläche W1b ist gemäß Schnitt 1 zu befestigen. Eine weitere Befestigung ist nicht zulässig.
Die aus der Planeschreibung ersichtliche Private Verkehrsfläche W1b darf bis zu einer Breite von 6,00m mit Asphalt, Pflaster oder Beton befestigt werden. Sie ist entlang der Kreisstraße zu verschren.
Die aus der Planeschreibung ersichtliche Private Verkehrsfläche W2 darf in einer Breite von bis zu 7,00 m befestigt werden.
Die aus der Planeschreibung ersichtliche Private Verkehrsfläche W3 darf in einer Breite von bis zu 5,00 m vollständig versiegelt werden.

G. Stellplatzanlagen §9 (1) Bau0GB

Die mit St1, St2 und St3 bezeichneten Stellplatzanlagen dürfen nur teilversiegelt werden.

H. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

1. Maßnahmen zur Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 Abs. 6 BauGB

Für die in Plan mit Biotop 16 bezeichnete Fläche gelten folgende Nutzungseinschränkungen:
- keine Oberflächenbearbeitung zwischen dem 1. April und 15. Juni jeden Jahres,
- die erste Mahd jeden Kalenderjahres darf nicht vor dem 15. Juni erfolgen.

Auf dem drei Meter breiten unversiegelten Streifen zwischen der in Plan mit Biotop 16 bezeichneten Fläche und der anschließenden Stellplatzfläche St4 darf die erste Mahd jeden Kalenderjahres nicht vor dem 15. Juni erfolgen.
Der Kratzbaum zu den im Plan mit Biotop 9 und Biotop 13 bezeichneten Flächen ist im Abstand von mindestens 3 und höchstens 5 Jahren zu mähen.
Für die im Plankst mit den Nummern H11, H14, H15 und H16 bezeichneten Bestandsgebäuden werden folgende Maßnahmen festgesetzt:
- Einsatz der Einflugmöglichkeiten für Schwalben und Fledermäuse,
- Offenhalten der Spalten zwischen den Traugbalken der Betonkonstruktion,
- Anbringen und Bauerhaft Unterhalten von je 15 so genannten Fledermausquartierkästen in jedem der Gebäude,
- Verschluss der hinteren Abgasausgänge,
- Einbau von Zwischenböcken und 15 mal 25cm großen Maschendrahtsiebermen direkt unter den Decken in 2 der gegenüber liegenden Hangars als Nisthilfe für Schwalben.

Baumaßnahmen an oder in den mit den Zitiern H6, H7, H11, H14, H15 und H16 bezeichneten Bestandsgebäuden sind, sofern die Gebäude zum Zeitpunkt der vorgesehenen Maßnahme Lebensraum von Schwalben oder Fledermäusen sind, zulässig in der Zeit vom 1. April bis zum 15. September jeden Jahres, wenn sichergestellt ist, dass sich innerhalb der Gebäude keine Gelege von Brutvögeln befinden. Außerhalb der genannten Zeit sind Baumaßnahmen nicht zulässig.
Im Bondergebiet SO Kultur 4 sind in der Umfeld des im Plan mit H16 bezeichneten Gebäudes 15 Fledermauskästen in einer Mindesthöhe von 3 Metern über Gelände mit nach Süden gerichteter Öffnung aufzuhalten und dauerhaft zu erhalten.
Im Bondergebiet SO Kultur 4 ist im Umfeld des im Plan mit H16 bezeichneten Gebäudes ein Nistbaum für Turmfalken aufzustellen und dauerhaft zu unterhalten.
Niederschlagswasser ist mit Ausnahme des im Bereich der Zufahrt zu Kreisstraße anfallenden auf dem Gelände zu versickern.

2. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB

Bäume mit einem Stammumfang über 100 cm, gemessen in 130 cm Höhe über dem natürlichen Gelände sowie Einzelbäume innerhalb der im Plan bezeichneten Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes, dürfen nicht entfernt oder beschädigt werden. Zulässig sind fachgerechte Pflege- und Ertaltungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Abwehr gegenwärtiger Gefahren für Leb und Leben oder für Sachen von bedeutenden Wert. Notwendigerweise entnommene Bäume sind ausschließlich durch die in der anliegenden Pflanzliste „Heckе" aufgeführten heimischen Baumarten zu ersetzen.
Auf den im Plan mit der Buchstaben-Ziffern-Kombination EM1a bezeichneten Flächen sind zweireihige, freiwachsende Feldhecken mit einem Baumanteil von mindestens 30% in einer Breite von 5 Metern, begleitet von jeweils 1m breiten Krautsäumen anzulegen.
Die Hecken sind durch regelmäßige Schnittmaßnahmen zwischen dem 1. Oktober und 14. März, bei Kächten tragenden welchen nur bis zum 31. Januar jeden Kalenderjahres zu pflegen und zu erhalten.
Totholz ist in den Hecken zu belassen. Die Krautsäume sind jährlich nach dict, spätestens nach 5 Jahren zu mähen.
Ausgleichsverpflanzungen sind zum Schutz vor Wildverbiss einzuziehen.
Für die Anlage der Hecken dürfen ausschließlich die in der anliegenden Pflanzliste „Heckе" für die Krautsäume ausschließlich die in der Pflanzliste „Gräser und Kräuter" genannten Pflanzenarten verwendet werden.

Hinweise

1) Im Baugenehmigungsverfahren muss die für die Baugenehmigung zuständige Behörde die Zustimmung der zuständigen Luftverkehrsbehörde (zurzeit das Dezkgebiet Luftverkehr im Wirtschaftsministerium) einholen. Dafür sind die geplanten maximalen Bauverhältnisse in der über Grund und in der über NN sowie die Erdkrümungen zur Mitteilinie der Start- und Landebahn einzugehen.

2) Zur Wahrung der Sicherheit des am Flugplatz Lärz-Rechlin stattfindenden Flugbetriebes sind im B-Plangebiet die Anforderungen an die Hindernisfreiheit gemäß Richtlinie des Bundes für die Anlage und den Betrieb von Flugplätzen im Stiftflugbetrieb vom 21.11.2001 zu beachten. Dieses gilt auch für Baumchtaten, die nach Landesrecht baugenehmigungsfrei sind. Deshalb ist für Baumchtaten, die gemäß Landesausnahmeregelungen gleichwohl eine Genehmigung durch den jeweiligen Vorhabenträger bei der zuständigen Luftverkehrsbehörde einzuholen.

3) Der Anlagenbestand des regionalen Stromversorgers ist bei den Planungen zu berücksichtigen. Gegebenenfalls erforderliche Umverlegungen sind rechtzeitig zu beantragen.

4) Das Plangebiet gilt als Verdachtsfläche für Kampfmittelbelastung. Deshalb sind alle Baumaßnahmen rechtzeitig dem Ordnungsverpflichtend im Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz anzuzeigen.

5) Wenn während 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 zuläßige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

6) Werden bei Erdarbeiten Auffälligkeiten im Untergrund festgestellt, wie z. B. Verfärbungen oder Geriche, sind die zuständige Abfallbehörde und das Umweltamt zu informieren.

7) Bei Baumaßnahmen im Bereich der im Plan ausgewiesenen Altlastenverdachtsfläche ist das Staatliche Amt für Umwelt und Natur zu beteiligen.

8) Der Betrieb von Chemiebadern ist nicht zugelassen.

9) Veranstaltungen, bei denen mit erheblichen Schallemissionen zu rechnen ist, sollen in der Regel in geschlossenen Veranstaltungsräumen stattfinden.

10) Die Trinkwasserversorgung ist bei saisonaler Wiederbelastung/Nutzung einzelner Lieferpunktlage entsprechend den Notwendigkeiten nach Trinkwasserverordnung durch den Vorhabenträger zu sicherstellen.

11) Einschränkungen der Nutzung von öffentlichen Verkehrsflächen im Rahmen der Vorhabenverwirklichung sind mindestens 14 Tage vor Beubeginn bei der zuständigen Straßenverkehrsbehörde zu beantragen.

12) Die notwendige Löschwasserversorgung im Umfang von mindestens 48 cbm/h für eine Versorgungsdauer von 2 Stunden ist sicher zu stellen.

13) Beim Betrieb von Speisewirtschaften sind Fettabscheider vorzusehen.

14) Im Baugenehmigungsverfahren für baulich Maßnahmen an den in der Planzeichnung mit H6 und H7 bezeichneten Gebäuden ist das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie zu beteiligen. Der Antragsteller hat mit dem Baumantrag nachzuweisen, dass die Optimierung der in der Planbeschreibung mit H11, H14, H15, H16 und H17 bezeichneten Gebäude, wie unter Punkt H1 der textlichen Festsetzungen festgelegt, erfolgt ist und dem Antrag als Fledermausquartier dauerhaft nutzbar gesichert ist.

15) Die in der Planzeichnung mit H11, H14, H15, H16 und H17 bezeichneten Gebäude sind als Lebensraum von Fledermäusen geschützt und dürfen daher aus naturschutzrechtlichen Gründen nicht abgerissen werden.

16) Alle baulichen Maßnahmen, auch solche des Tiefbaus, sind rechtzeitig mit dem Munitionsbergungsdienst abzustimmen. Gegebenenfalls erforderliche Maßnahmen zur Gefahrenabwehr sind entsprechend den Vorgaben des Munitionsbergungsdienstes vorzunehmen.

17) Im Baugenehmigungsverfahren sind unter Bezug auf §1 (4) BauNVO M-V zusätzlich zu den in §1(5) BauNVO M-V genannten Angaben auf Lageplänen die Abstände der geplanten baulichen Anlagen zu vorhandenen Wegen und geschützten Landschaftsbestandteilen einzutragen.

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

2. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 -PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. 07. 2011(BGBl. I S. 1509, 1510 I.)

3. Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V S. 102),zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323)

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 03 „Kulturkosmos" der Gemeindevertretung Lärz vom 29.02.2008 (Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich am 08.03.2004 im Mürtz-Anzeiger bekanntgemacht.

Lärz, den 27.10.2011 H. Lehmann (Bürgermeister)

2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lärz hat die vorgebrachten Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.09.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. (§ 4(1)BauGB)

Lärz, den 27.10.2011 H. Lehmann (Bürgermeister)

3. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB (V.m. § 17 LPG) beteiligt worden.

Lärz, den 27.10.2011 H. Lehmann (Bürgermeister)

4. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte durch eine öffentliche Bürgerversammlung am 16.11.2005
Die Durchführung der Bürgerversammlung wurde ortsüblich am 01.11.2005 im Mürtz-Anzeiger bekannt gemacht.
Die frühzeitige Unterrichtung der für Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden erfolgte mit Schreiben vom 21.10.2005.

Lärz, den 27.10.2011 H. Lehmann (Bürgermeister)

5. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lärz hat am 22.11.2006 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 „Kulturkosmos" der Gemeinde Lärz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung und zur Auslegung bestimmt.

Lärz, den 27.10.2011 H. Lehmann (Bürgermeister)

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 „Kulturkosmos" der Gemeinde Lärz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung hat vom 15.01.2007 bis einschließlich 16.02.2007 während folgender Zeiten

Montag und Dienstag von 8.30-12.30 Uhr und 13.30-16.30 Uhr,
Mittwoch von 8.30-12.30 Uhr,
Donnerstag von 8.00-12.30 Uhr und 13.30-17.30 Uhr,
Freitag von 8.30-12.30 Uhr öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 23.12.2006 im Mürtz-Anzeiger Nr. 28/06 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lärz, den 27.10.2011 H. Lehmann (Bürgermeister)

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäßen § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 21.12.2007 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (Schreiben vom 21.12.2007 gemäß § 4 BauGB).

Lärz, den 27.10.2011 H. Lehmann (Bürgermeister)

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 „Kultur