

Satzung der Gemeinde Wokuhl / Dabelow über den Bebauungsplan des Feriengebietes "Seeidyll Comthurey", begrenzt im Norden durch den Kleinen Godowsee und im Süden durch den Großen Godowsee.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2412) sowie nach § 86 der LBauO M-V vom 27. April 1998 (GS M-V. Nr. 2130-6) wird nach der Beschlussfassung der Gemeindevertretung Wokuhl/Dabelow vom ... und mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über den für das Ferienhausgebiet "Seeidyll Comthurey" begrenzt im Norden durch den Kleinen Godowsee und im Süden durch den Großen Godowsee aufgestellt.

Planzeichnung Teil A

Zeichnungserklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Baugrenze
Fläche der Nebenanlage
Einfahrtsbereich
private Grünfläche, vorh. Streuobstwiese
Geschossigkeit
Ferienhausgebiet
Verkehrsflächen (Gehwege und Fahrwege)
verkehrsberuhigter Bereich
Bodendenkmal nach § 2 Abs. 5 Denkmalschutzgesetz MV (DSchG M-V), veränderbar nach Genehmigung. Bodendenkmal gilt für den gesamten Geltungsbereich.

Text Teil B

Table with columns: Teilgebiet, Geschossigkeit, Art der Nutzung, max. Grundfläche, Höhe des umgebenden Geländes (planierte Höhe), max. Trauthöhe, max. Firsthöhe. Lists buildings SO1-9 with their respective specifications.

Höhenangaben örtlich festgelegte Höhe 10.00 siehe Lageplan
bezo-gen auf die geplante Höhe

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung nach § 9 BauGB

Im SO F ist die Errichtung von Ferienhäusern zulässig. Terrassen mit einer Größe bis zu 25 m² je Ferienhaus sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn diese im Anschluß an das Gebäude errichtet werden.

Zulässig ist die Errichtung von 2 Stegen. Westlicher Steg in T-Form: max. 2,0m x 10,0m zzgl. Plattform 3m x 5m. Der Bootsteg im SO F 5 hat eine Länge von 5m und eine Breite von 1,50m.

Müllbehälterstandplätze sind nur auf den dafür vorgesehenen Grundstücksflächen zulässig.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sind außerhalb der Bauflächen grundsätzlich nicht zulässig. Stellplätze und sonstige Nebenanlagen sind in den dafür vorgesehenen und gekennzeichneten Bereichen zulässig.

Für die Bauweise wird die offene Bauweise entsprechend § 22 BauNVO festgesetzt.

2.0 Gestaltung der baulichen Anlagen gemäß § 86 LBauO M-V

Dachformen: Satteldach, Walmdach, Ausnahmen: Carport als Flachdach
Dachneigung: 5 - 45 Grad, symmetrische Dachneigungen
Dacheindeckung: Für die Dacheindeckung sind Dachziegel, Dachsteine und Schindeln in naturbelassenen Materialien zulässig.

Aussehen und Fassadengestaltung: Die Fassaden sind als geschlossene Wände mit stehend rechteckigen Öffnungen auszuführen. Aufgesetzte Rolllädenkästen an den Hausfronten sind unzulässig. Eingebaute Rollläden sind zulässig.

Müllbehälterstandplätze: Der Blick auf die Müllbehälter ist durch geeignete Vorkehrungen (z.B. Sichtblenden, Bepflanzungen) allseitig und dauerhaft abzusichern.

Flüssigkeitsbehälter und Gastanks: Diese Einrichtungen müssen so vorgesehen werden, dass sie nicht einsehbar sind und zumindest halb im Boden eingegraben werden. Öltanks sind nicht zulässig.

Werbeanlagen: Großflächige Werbeanlagen (Großwerbeanlagen) sind nicht zulässig. Am Einfahrtsbereich, östlich des Weges, wird ein Firmenschild errichtet, das auf die Ferienanlage hinweist.

Hinweis: Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen gemäß § 84 LBauO M-V dieser Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße bis 250.000,00 Euro geahndet werden.

3.0 Nicht überbaubare Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und für die sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (gem. § 9 Abs. 1, Nr. 25 BauGB)

3.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Natur und Landschaft (Ausgleichsmaßnahmen)
Der umlaufende und im Geltungsbereich vorhandene Gehölzbestand wird im Bestand geschützt und naturnah bewirtschaftet.

3.2 Ausgleich und Ersatz
Im Bereich des Plangebietes werden neben Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zur Abwendung von Beeinträchtigungen der Umwelt einige Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen vorgenommen. Hierzu zählt die Entseelung von insgesamt 199 qm Fläche, die gegenwärtig von baulichen Anlagen eingenommen wird und nach Rückbau der Gebäude landschaftsrechtlich zu gestalten ist.

4. Bodendenkmale
Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 Abs. 3 DSchG M-V in diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten.

Hinweise zu Bodendenkmälern
Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 Abs. 3 DSchG M-V in diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten.

VERFAHRENSVERMERKE
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertreterversammlung vom 11.06.05 die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ... bis zum ... durch Abdruck in der ... erfolgt.

Die Gemeindevertreterversammlung hat am 12.02.05 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2, i.V. mit § 13 BauGB durchgeführt.

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

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben am 22.1.05 beteiligt worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.02.05 bis zum 16.03.05 während folgender Zeiten: Montag, Freitag, 9:00 Uhr - 12:00 Uhr; Dienstag, Donnerstag, 9:00 Uhr - 12:00 Uhr - 18:00 Uhr; Donnerstag, 9:00 Uhr - 12:00 Uhr - 15:00 Uhr

Die Gemeindevertreterversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.03.06 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, um über den Inhalt Auskunft zu erhalten, sind am 25.03.06 in der Zeit von ... bis zum ... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am ... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig dargestellt bezeichnet.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 23.03.06 bis zum 23.04.06 während folgender Zeiten: Montag, Freitag, 9:00 Uhr - 12:00 Uhr; Dienstag, Donnerstag, 9:00 Uhr - 12:00 Uhr - 18:00 Uhr; Donnerstag, 9:00 Uhr - 12:00 Uhr - 15:00 Uhr

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 20.04.06 von der Gemeindevertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertreterversammlung vom 20.04.06 gebilligt.

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, um über den Inhalt Auskunft zu erhalten, sind am 25.03.06 in der Zeit von ... bis zum ... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Auf Beschluß der Gemeindevertreterversammlung vom ... ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 23.03.06 bis zum 23.04.06 während folgender Zeiten: Montag, Freitag, 9:00 Uhr - 12:00 Uhr; Dienstag, Donnerstag, 9:00 Uhr - 12:00 Uhr - 18:00 Uhr; Donnerstag, 9:00 Uhr - 12:00 Uhr - 15:00 Uhr

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 23.06.06 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

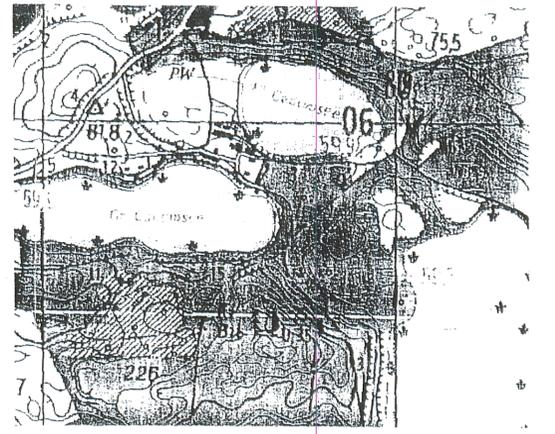
RECHTSGRUNDLAGEN
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2412)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I 1993, Seite 466)

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.02.05 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 23.03.06 bis zum 23.04.06 während folgender Zeiten: Montag, Freitag, 9:00 Uhr - 12:00 Uhr; Dienstag, Donnerstag, 9:00 Uhr - 12:00 Uhr - 18:00 Uhr; Donnerstag, 9:00 Uhr - 12:00 Uhr - 15:00 Uhr

Die Nebenbestimmungen wurden durch den Satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertreterversammlung vom ... erteilt, die Hinweise sind beachtet. Das wird mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... bestätigt.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitplanung und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 08. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 68)
§ 86 des Gesetzes über die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 468, ber. S. 612), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Dezember 2003 (GVBl. M-V S. 690)



Ferienanlage "Seeidyll"
17237 Dabelow/ Comthurey
Frau Karin Krombholz
Lageplan
M 1:500
21.10.2005
Bl.- Nr. 1

rechtskräftigen Plan im Sep.'06 an Bau O übergeben