Teil A: Planzeichnung

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) und nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVBl. M-V, S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Lärz vom 13.12.2012, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10A "Müritz Airpark - Fliegerdorf", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen

Lärz, den 18.12.2012 — Bürgermeister - H. Lahmann

Verfahrensvermerke

1. Aufstellung

Die Aufstellung erfolgte aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23. Februar 2004. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Veröffentlichung im Müritz-Anzeiger am 9. März 2004 erfolgt. Mit Beschluss vom 9. November 2011 wurde die Fortführung des Verfahrens für die Teilfläche des Bebauungsplans Nr. 10A "Müritz Airpark - Fliegerdorf" beschlossen.

Lärz, den 18.12.2012 — Bürgermeister - H. Lahmann

2. Raumordnung und Landesplanung

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 17 LPlG MV mit Schreiben vom 30.03.2012 sowie vom 26.05.2012 beteiligt worden.

Lärz, den 18.12.2012 — Bürgermeister - H. Lahmann

3. Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 24. Mai 2004 durchgeführt worden.

Lärz, den 18.12.2012 — Bürgermeister - H. Lahmann

4. TÖB - Beteiligung

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (einschl. Naturschutzvereinbände) sowie die Nachbargemeinden sind letztmalig mit Schreiben vom 8. bzw. 10. Mai 2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Lärz, den 18.12.2012 — Bürgermeister - H. Lahmann

5. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Die Gemeindevertretung Lärz hat am 19. April 2012 den Entwurf des Bebauungsplans einschließlich der Begründung bestätigt und gleichzeitig zur Auslegung bestimmt.

Lärz, den 18.12.2012 — Bürgermeister - H. Lahmann

6. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 7. Mai 2012 bis einschließlich 8. Juni 2012 entsprechend dem § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im Müritz-Anzeiger 9/2012am 28 April 2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lärz, den 18.12.2012 — Bürgermeister - H. Lahmann

7. Kartengrundlage

Der katastermäßige Bestand am 31.03.2012 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur gutachtlich geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neubrandenburg, den 31.03.2012 — (Unterschrift) Lessner - Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

8. Stellungnahmen

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange am 13.12.2012 geprüft. Das Ergebnis ist entsprechend mitgeteilt worden.

Lärz, den 18.12.2012 — Bürgermeister - H. Lahmann

9. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 10A "Müritz Airpark - Fliegerdorf", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13.12.2012 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Lärz als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 13.12.2012 gebilligt.

Lärz, den 18.12.2012 — Bürgermeister - H. Lahmann

10. Ausfertigung

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10A "Müritz Airpark - Fliegerdorf", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Lärz, den 18.12.2012 — Bürgermeister - H. Lahmann

11. Öffentliche Bekanntmachung - Inkrafttreten

Die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Müritz-Anzeiger am 22.01.2013 ortsüblich bekanntgegeben 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 auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des 22.01.2013 in Kraft getreten.

Lärz, den 04.01.2013 — Bürgermeister - H. Lahmann

Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Art der baulichen Nutzung

1. Die Sondergebiete Fliegerdorf SO FD 1 bis SO FD 17 dienen vorwiegend der Unterbringung von flugsportbezogenem Freizeitwohnen sowie der erforderlichen touristischen Infrastruktur. Es sind nur solche Einrichtungen, Betriebe und Anlagen zulässig, die nach ihrem Störgrad in einem Mischgebiet zulässig sind.

Zulässig sind im Sondergebiet SO FD 1:
1. Anlagen und Einrichtungen für die Verwaltung der Ferien- und Wochenendhäuser,
2. Schank- und Speisewirtschaften,
3. Gebäude und Räume für Seminar- und Veranstaltungsnutzungen,
4. Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge und Flugzeuge,
5. Maximal 20 Caravan-Stellplätze,
6. Sonstige dem Flugsport, der Freizeitgestaltung sowie sportlichen oder gesundheitlichen Zwecken dienende, das Freizeitwohnen nicht wesentlich störende Anlagen, Einrichtungen und Betriebe,
7. Räume im Sinne des § 13 der Baunutzungsverordnung für freie Berufe.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Wohnungen für Betriebsleiter sowie für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Räume für das betriebserforderliche Personal.

Zulässig sind in den Sondergebieten SO FD 2 bis 17:
1. Wochenend- und Ferienhäuser,
2. Anlagen für die Verwaltung der Ferien- und Wochenendhäuser,
3. Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge und Flugzeuge für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Schwimmteiche,
2. Sonstige dem Flugsport, der Freizeitgestaltung sowie sportlichen oder gesundheitlichen Zwecken dienende, das Freizeitwohnen nicht wesentlich störende Anlagen, Einrichtungen und Betriebe,
3. Räume im Sinne des § 13 der Baunutzungsverordnung für freie Berufe,
4. Wohnungen für Betriebsleiter sowie für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Räume für das betriebserforderliche Personal,
5. Sonstige Wohnungen, sofern diese der Zweckbestimmung des Sondergebietes deutlich untergeordnet sind (Anteil der Baugrundstücke mit Dauerwohnnutzung innerhalb der Sondergebiete SO FD 2 bis 17 maximal 10%).

In den Sondergebieten müssen Baugrundstücke die in der Planzeichnung festgesetzten Mindestgrundstücksgrößen einhalten. Ausnahmsweise können Unterschreitungen zugelassen werden. Je Baugrundstück ist maximal 1 Wohneinheit zulässig. (§ Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

2. In den Sondergebieten SO FD 2, SO FD 4 bis SO FD 9, SO FD 11 und SO FD 13 darf bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie baulichen Anlagen, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, die festgesetzte Grundfläche abweichend von § 19 Abs. 4 BauNVO nicht überschritten werden. Im Sondergebiet SO FD 8 darf innerhalb der mit C bezeichneten Fläche die Grundfläche für einen Folientaich bis zu einer Grundflächenzahl von 0,75 überschritten werden.
(9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksflächen

3. In den Sondergebieten SO FD 16 und SO FD 17 können die überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise durch die Erdüberdeckungen / Anschüttungen der vorhandenen Flugzeugunterstände (Shelter) überschritten werden.
(9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Bauweise

4. In den Sondergebieten SO FD 1 und SO FD 14 bis SO FD 17 gilt die offene Bauweise in Form von Einzel- und Doppelhäusern gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO. In den Sondergebieten SO FD 2 bis SO FD 13 gilt eine abweichende Bauweise. Hier dürfen Gebäude - ebenfalls als Einzel- und Doppelhäuser - eine Länge von 35 m je Gebäudeseite nicht überschreiten. (9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Nebenanlagen

5. In den Sondergebieten sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs.1 BauNVO sowie Garagen und Carports erst ab einer Grundstückstiefe von 10 m, gemessen von der äußeren Grenze der festgesetzten privaten oder öffentlichen Verkehrsfläche, zulässig. Dies gilt nicht für Wege und Zufahrten sowie für unterirdisch verlegte Leitungen. (9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)
6. Im Bereich der nach § 20 LWaldG nachrichtlich übernommenen Abstandsflächen von 30 m sind Wohnzwecken oder dem vorübergehenden Aufenthalt dienende Gebäude und Anlagen unzulässig. Zulässig sind Zufahrten, Garagen und sonstige bauliche Anlagen, die nicht einem dauerhaften oder vorübergehenden Aufenthalt im Sinne der Waldabstandsverordnung (WAbstVO M-V) dienen. Ausnahmen können im Einvernehmen mit der zuständigen Forstbehörde zugelassen werden.
(9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Mit Geh-Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen

7. Die festgesetzten "Privaten Verkehrsflächen" sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Grundstückseigentümer und der Nutzungsberechtigten in den Sondergebieten SO FD 1 bis 17 sowie der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.
Die mit der Bezeichnung F festgesetzte Fläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Grundstückseigentümer und der Nutzungsberechtigten des Flurstückes 185/7 der Flur 2 der Gemarkung Lärz sowie der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger zu belasten. (9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Pflanzmaßnahmen auf Verkehrsflächen

8. Innerhalb der privaten Verkehrsflächen ist eine Versiegelung von maximal 50 % zulässig. Auf den nicht zu versiegelnden Flächen sind Trockenrasenflächen neu anzulegen, zu erhalten und zu pflegen. (9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

9. Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche ist eine Versiegelung von maximal 80 % zulässig. Auf den nicht zu versiegelnden Flächen sind Vegetationsstreifen anzulegen und zu erhalten. (9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

10. Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche ist eine einseitige Baumreihe mit hochstämmigen Laubbäumen der Art Spitzahorn (Acer platanoides) mit einem Pflanzabstand von 12 m untereinander und mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
(9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Pflanzmaßnahmen auf Grünflächen

Grünfläche A, Trockenrasen

11. Die private Grünfläche (Fläche A) dient der Anlage und dem Erhalt von Trockenrasen. Auf der Fläche sind Trockenrasenflächen ergänzend anzulegen, zu erhalten und zu pflegen. Bauliche Anlagen sind unzulässig. (9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

Grünfläche B, Landschaftsgeprägte Grünananlage

12. In der privaten Grünfläche (Fläche B) sind die vorhandenen Vegetationsstrukturen zu erhalten. Gehölze sind bei Abgang mit Gehölzarten gemäß Pflanzliste zu ersetzen. Im Bereich der durch die Punkte abcdef abgegrenzten Teilfläche ist eine Zufahrt zum Sondergebiet SO FD 17 mit einer durch Schotterrasen befestigten Fläche von maximal 350 m² zulässig. (9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Grünfläche E, Streuobstwiese

13. In der privaten Grünfläche (Fläche E) ist je angefangene 100 m² Fläche mindestens 1 hochstämmiger Obstbaum einer alten heimischen Sorte mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm in maximal drei Reihen parallel zur Böschungskante des Mirower Kanals zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
(9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Ersatzquartiere für Fledermäuse

14. Innerhalb der als Wald festgesetzten Fläche sind 10 Fledermauskästen für baumbewohnende Fledermausarten anzubringen und zu erhalten.
An umgebauten Sheltern im Geltungsbereich sind an der vorderen Shelterblende Fledermauskästen und / oder witterungsbeständige Holzverschalungen als Zwischenquartiere für Fledermäuse anzubringen und zu unterhalten.
(9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Nisthilfen für Vögel

15. In den Sondergebieten mit den Bezeichnungen SO FD 16 und SO FD 17 sind Kolonie-Nisthilfen (Schwalbentürme) für insgesamt 315 Mehlschwalben-Brutplätze als Ausgleich für den Verlust von Nistständen aufzustellen und zu unterhalten.
In den Sondergebieten mit den Bezeichnungen SO FD 1, SO FD 16 und SO FD 17 sind insgesamt 10 Nisthilfen für Bachstelze und Hausrotschwanz aufzustellen.
(9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Anlage eines Teiches

16. Die mit C bezeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dient der Anlage eines naturnahen Schwimmteiches. Es ist ein mindestens 8.000 m² großer Teich anzulegen, dessen Sohle oberhalb des Grundwasserspiegels liegt. Der Teich muss gegenüber dem Grundwasser abgedichtet sein. Die Einleitung von unbelasteten Oberflächen- und Regenwasser in den Teich ist zulässig. 70 % des Ufers sind naturnah mit Stauden und Gehölzen zu bepflanzen und von Zugängen oder Steganlagen frei zu halten. Es sind maximal 3 Zugänge / Steganlagen zum Teich zulässig.
(9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a BauGB)

Pflanzmaßnahmen in Baugebieten

17. In den Sondergebieten mit den Bezeichnungen SO FD 1 bis SO FD 17 ist je angefangene 700 m² Grundstücksfläche mindestens 1 hochstämmiger Baum mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm gemäß Pflanzliste zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Anrechenbar sind vorhandene Bäume gemäß Pflanzliste. Baumpflanzungen gemäß textlicher Festsetzung Nr. 18 sind nicht anrechenbar. (9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
18. In den Sondergebieten mit den Bezeichnungen SO FD 1, SO FD 2, SO FD 8 und SO FD 13 sind als Ausgleich für den Verlust von geschützten Bäumen insgesamt 58 hochstämmige Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm gemäß Pflanzliste zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Baumpflanzungen gemäß textlicher Festsetzung Nr. 17 sind nicht anrechenbar. (9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Pflanzliste

Bäume		Sträucher	
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Betula pendula	Hänge-Birke	Corylus avellana	Haselnuss
Malus sylvestris	Holzapfel	Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Pinus sylvestris	Waldkiefer	Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Prunus avium	Vogelkirsche	Euonymus europäea	Gemeiner Spindelstrauch
Prunus pyraster	Holzbirne	Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Quercus petraea	Trauben-Eiche	Prunus spinosa	Schlehe
Quercus robur	Stiel-Eiche	Rhamnus catharticus	Kreuzdorn, Kreuzdorn
Sorbus aucuparia	Eberesche	Rubus fruticosus	Brombeere
Tilia cordata	Winter-Linde	Rosa canina	Hundsrose
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde	Rosa corymbifera	Hecken-Rose
Ulmus glabra	Berg-Ulme	Rosa rubiginosa	Wein-Rose
		Rosa sherardii	Samt-Rose
		Rosa tomentosa	Filz-Rose
		Salix caprea	Sal-Weide
		Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
		Sambucus racemosa	Traubenholunder
		Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

2. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)

Einfriedungen

19. Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,80 m ab Geländeoberfläche nicht überschreiten.

Dachformen und Begrünung

20. Dächer von Gebäuden in den Sondergebieten SO FD 14 bis SO FD 17 sind ausschließlich als bis zur Geländeoberfläche reichende Tonnendächer (Nurdachhäuser) auszuführen. Die Dachflächen sind mit einer Substratschicht zu bedecken und zu begrünen. Stützmauern zum Abfangen der Substratschicht sind bis zu einer Höhe von 3,0 m zulässig. Die Festsetzung gilt nicht für untergeordnete Anbauten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Garagen.

Ordnungswidrigkeiten

21. Wer vorsätzlich oder fahrlässig
- Einfriedungen anders als in Festsetzung 19 festgelegt ausführt oder
- entgegen Festsetzung 20 andere Dachformen verwendet

kann gemäß § 84 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße belegt werden.

Hinweise

1. BauNVO: Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.1.1990 (BGBl.I S.132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
2. Im Bereich der mit D bezeichneten Fläche ist die Einrichtung von Bootsanlegern für Boote bis 15 m Länge vorgesehen, die den Grundstücken der Sondergebiete SO FD 3, 10, 12 und 15 zugeordnet werden sollen. Die Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes ist Eigentümerin der Bundeswasserstraße Müritz-Havel-Wasserstraße (MHW) einschließlich des anschließenden Uferstreifens. Das Wasser- und Schifffahrtsamt Eberswalde verwaltet und unterhält diese Bundeswasserstraße als Hoheitsaufgabe des Bundes. Bei der Benutzung der Bundeswasserstraße und Errichtung, Veränderung und Betrieb von Anlagen in, über oder unter ihr oder in ihren Ufern bedarf es einer strom- und schifffahrtspolizeilichen Genehmigung (SSG) nach dem Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG § 31). Die WSV-Flächen sind in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Die Umsetzungsfähigkeit der Maßnahme wurde bei der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung angefragt, im Grundsatz geprüft und mit Schreiben vom 07.03.2012 in Aussicht gestellt, sofern die Errichtung der Bootsanleger außerhalb der jetzigen Wasserlinie durch eine komplette Abgrabung der Böschung sowie erforderliche Ufersicherungen erfolgt und Gefahren für die Sicherheit und Leichtigkeit der Schifffahrt ausgeschlossen sind. Zusätzlich wäre eine naturschutzrechtliche und ggf. eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich.
3. Baubeschränkungsbereich: Im Geltungsbereich des Bebauungsplans unterliegen gemäß § 12 Abs. 2 LuftVG alle Bauvorhaben unabhängig von ihrer Bauhöhe der luftfahrtbehördlichen Zustimmungspflicht. Eine generelle Zustimmung für die Vorhaben im Bebauungsplan soll beantragt werden.
4. Munitionsfreigabe: Im Plangebiet können Munitions- / Kampfmittelfunde nicht ausgeschlossen werden. Für konkrete Baumaßnahmen und Erdarbeiten ist eine Munitionsfreigabe zu beantragen. Werden bei Bauarbeiten nach Freigabe dennoch Kampfmittel gefunden, sind diese in ihrer Lage nicht zu verändern und die Bauarbeiten in diesem Bereich zunächst einzustellen. Der staatliche Munitionsbergungsdienst ist unverzüglich zu informieren.
5. Der Bebauungsplan umfasst die Nutzung einer militärischen Altlast, die teilweise durch Grundwasserkontaminationen gekennzeichnet ist. Weitere Bodenkontaminationen können aufgrund der Vornutzung der Flächen nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Ein Kontakt mit dem Grundwasser ist möglichst zu vermeiden. Eine Entnahme des Grundwassers sollte nicht erfolgen. Abweichungen hiervon sind fachkundig zu begleiten. Sollten bei Bau- und Erschließungsarbeiten Verdachtsflächen aufgefunden werden, sind diese dem Umweltamt umgehend anzuzeigen. Erforderlichenfalls sind Verdachtsflächen durch eine Gefährdungsabschätzung zu untersuchen, um Gefahren für die Umwelt und die Allgemeinheit im Hinblick auf die geplante Nutzung auszuschließen.
6. Es befinden sich im Plangebiet die als Hinweis aufgenommenen Grundwasserbeschaffenheitsmessstellen. Diese dürfen durch die Vorhaben und Nutzungen der Flächen nicht beeinträchtigt werden und müssen weiterhin zugänglich bleiben.
7. Die Einteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.
8. Folgende naturschutzfachliche Maßnahmen werden außerhalb des Geltungsbereiches umgesetzt. Die Sicherung der Maßnahmen erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag und durch Eintragung in das Baulastenverzeichnis
   - 8.1 Innerhalb der Maßnahmenfläche M1 sind auf einer ca. 1.000 m² großen Fläche jeweils 10 Gehölzgruppen bestehend aus 10 Sträuchern mit einer Pflanzdichte von 1 Strauch je m² und einer Mindesthöhe von 80-100 cm anzulegen. Auf den Flächen sind ausschließlich Rosen und Schlehen gemäß Pflanzliste zulässig.
   - 8.2 Innerhalb der Maßnahmenfläche M1 sind im Vorfeld der Realisierung des Vorhabens 4 Quartiere für Zauneidechsen in sonnenexponierter Lage, ausgeführt als Lesesteinhaufen mit Mulchunterlage, anzulegen.
   - 8.3 Innerhalb der Maßnahmenflächen M2, M3, M4, M5, M6, M10, M11, M12, M14, M16 und M17 sind die bestehenden Flächenversiegelungen zu beseitigen und dauerhaft von Neuversiegelung frei zu halten.
   - 8.4 Innerhalb der Maßnahmenflächen M8 und M9 sind an den Bestandsshaltern durch geeignete Maßnahmen Sommer-, Zwischen- und Winterquartiere für gebäude- bewohnende Fledermäuse als Ausgleich für den Verlust von entsprechenden Quartieren herzustellen und zu unterhalten.
   - 8.5 Innerhalb der Maßnahmenflächen M 7, M10, M13 und M15 sind Trockenrasenflächen anzulegen, zu erhalten und zu pflegen. Bauliche Anlagen sind unzulässig.

9. Folgende Bauzeitenregelungen sind zu beachten:
   - 9.1 Gehölzberäumung und Flächenberäumung nur im Zeitraum von Ende Oktober bis Ende Februar, alternativer Baubeginn vor der Brutzeit und Fortsetzung der Bautätigkeiten ohne Unterbrechung (zum Schutz der Brutvögel).
   - 9.2 Abbruch-, Umbau und Sanierungsarbeiten von Gebäuden nur im Zeitraum von Ende Oktober bis Ende Februar, alternativer Baubeginn vor der Brutzeit und Fortsetzung der Bautätigkeiten ohne Unterbrechung (zum Schutz der Gebäudebrüter). Die Regelungen gemäß Punkt 9.3 sind entsprechend zu beachten.
   - 9.3 Abbruch-, Umbau- und Sanierungsarbeiten von Gebäuden nur in den ersten zwei Maidekaden oder im Zeitraum Mitte August bis Mitte September durchzuführen. Zusätzlich ist vor Beginn der Baumaßnahmen die Prüfung der betroffenen Gebäude / -teile auf Fledermäuse durch einen ausgewiesenen Experten durchzuführen. Es hat ggf. eine Bergung, Zwischenhälterung und Freilassung der Fledermäuse an einem geschützten Ort zu erfolgen.
   - 9.4 Rodung von Großgehölzen mit Quartierpotenzial für baumbewohnende Fledermäuse nur im Zeitraum von Ende August bis Mitte September durchzuführen. Ausnahmen von dieser Regelung sind nur möglich, wenn im Vorfeld der Fällmaßnahmen durch einen ausgewiesenen Experten festgestellt wurde, dass keine Quartiere vorhanden sind.

Planzeichenerklärung

(auf der Grundlage der Planzeichenverordnung PlanZVO 1990)

1. Festsetzungen

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

SO FD — Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Fliegerdorf gemäß § 11 BauNVO i.V.m. der textlichen Festsetzung 1

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

GRZ 0,3 — Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 19 BauNVO) i.V.m. der textlichen Festsetzung 2

GFZ 0,2 — Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§ 19 BauNVO)

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

OK 9,0 m ü. 66 m — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß ü. festgelegtem Bezugspunkt

MG — Mindestgrundstücksgröße pro Baugrundstück i.V.m. der textlichen Festsetzung 1

Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO) i.V.m. der textlichen Festsetzung 3

Verkehrsflächen, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Nr. 21 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Private Verkehrsfläche

GFL — mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen i.V.m. der textlichen Festsetzung 7

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Streuobst-wiese — private Grünflächen mit Zweckbestimmungen i.V.m. der textlichen Festsetzungen 11, 12 und 13

Flächen für Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Fläche für Wald i.V.m. der textlichen Festsetzung 14

Naturschutz und Landschaftspflege
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 a und b BauGB)

Maßnahme — Umgr. von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. textlicher Festsetzung Nr. 16

Sonstige Festsetzungen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß der Nutzung u. Bauweise

B — Flächenbezeichnung

2. Nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

D — Bundeswasserstraße (wasserseitig/landseitig)

§ — Geschützte Biotope (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 20 NatSchAG M-V)

30 m - Waldabstandslinie (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 29 LWaldG M-V)

3. Hinweise ohne Normcharakter

Grundwassermessstellen

vorgesehene Rollbahnen auf privater Verkehrsfläche

Gemeinde Lärz

Bebauungsplan Nr. 10 A "Müritz Airpark - Fliegerdorf"

Satzungsexemplar
25. September 2012

Maßstab 1: 2.000 (DIN A0)

0 — 40 — 80 — 120 — 160 — 200

planungsgruppe STADT + DORF
buero@pgruppe.de
www.pgruppe.de

STEFAN WALLMANN
Landschaftsarchitekt
info@buero-wallmann.de
www.buero-wallmann.de