Satzung der Gemeinde Nossentiner Hütte

Landkreis Mecklenburgische-Seenplatte

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1A "Gutshof Sparow"

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBL. I, S.3634), sowie nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 15.10.2015 (GVOBI. M-V 2015, S 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05.07.2018 (GVOBI. M-V S. 221/228) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 28.02.2019 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1A "Gutshof Sparow", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften erlassen:

Es gilt die BauNVO 2017.

Planzeichnung (Teil A)

M. 1 : 1000

Zeichenerklärung

Planzeichen		Rechtsgrundlage	
Festsetzungen			
SO	Sondergebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 § 11	BauGB i.V.m. BauNVO
o	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2	BauGB
Ok max. 105 m über NHN	maximale Oberkante des Gebäudes in Metern über Höhe Normalnull (NHN)	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 § 9 Abs. 3	BauGB BauGB
GRZ 0.4	maximal zulässige Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 2	BauGB
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2	BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11	BauGB
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11	BauGB
P	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Parken	§ 9 Abs. 1 Nr. 11	BauGB
	Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 20	BauGB
	Begleitgrün	§ 9 Abs. 1 Nr. 20	BauGB
	Erhalt, Einzelbäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b	BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetztes	§ 9 Abs. 1 Nr. 24	BauGB
	Abgrenzung Art oder Maß der baulichen Nutzung	§ 1 Abs. 4	BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7	BauGB
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11	BauGB
	Wasserfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 16	BauGB

Darstellung ohne Normcharakter

- Böschung
- 4.0 Geländepunkt mit Höhenangabe in Metern über HN
- Flurgrenze
- Flurstückgrenze mit Grenzpunkt
- 44/5 Flurstücksnummer
- Gebäudebestand
- Zaun

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Nossentiner Hütte vom 07.11.2017

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Malchower Tageblatt" am 18.11.2017 erfolgt.

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 17 Abs. 1 LPlG mit Schreiben vom 18.09.2018 beteiligt worden.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 04.09.2018 durchgeführt worden.

Die von der Planung berührten Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 18.09.2018 zur Abgabe einer Stellungsnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung Nossentiner Hütte hat in ihrer Sitzung am 04.09.2018 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), den örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A),dem Text (Teil B), den örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 01.10.2018 bis zum 05.11.2018 im Amt Malchow während folgender Zeiten Mo-Fr 8.00-12.00 Uhr, Mo,Mi, Do 13.00-16.00 Uhr, Di 13.00-18.00 Uhr und im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können durch Veröffentlichung am 22.09.2018 im "Malchower Tageblatt" und im Internet unter www.inselstadt-malchow.de ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auch darauf hingewiesen worden, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Nossentiner Hütte, den 8/3/19

Bürgermeisterin

Text (Teil B)

Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger verpflichtet hat.

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 SO Hotel

Allgemein zulässig sind:

- Gebäude zur Fremdenberherbergung,
- Gebäude zum Dauerwohnen für die Unterbringung von Betriebspersonal,
- Gebäude die der Zweckbestimmung der Fremdenbeherbergung dienen.

1.2 SO Festsaal

Allgemein zulässig sind:

- Gebäude die der Zweckbestimmung der Fremdenbeherbergung dienen
- Anlagen für den ruhenden Verkehr.

1.3 SO Appartements

Allgemein zulässig sind:

- Gebäude zur Fremdenberherbergung,
- Gebäude zum Dauerwohnen für die Unterbringung von Betriebspersonal,
- Gebäude die der Zweckbestimmung der Fremdenbeherbergung dienen
- Anlagen für den ruhenden Verkehr.

1.4 SO Kapelle

Allgemein zulässig sind:

- Gebäude für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke

Hinweise

Bei einer erhöhten Entnahme von Trinkwasser aus dem Netz der Stadtwerke Malchow ist eine Druckerhöhungsanlage oder eine vergrößerte Dimensionierung der Überleitung nach Sparow zu beantragen.

Verfahrensvermerke

Die Gemeindevertretung Nossentiner Hütte hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am 22.01.2019 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften wurde am 28.02.2019 von der Gemeindevertretung Nossentiner Hütte als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.02.2019 gebilligt.

Nossentiner Hütte, den 8/3/19

Bürgermeisterin

Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am 07.03.2019 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Parchim, den 07.03.2019

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), den örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

Nossentiner Hütte, den 8/3/19

Bürgermeisterin

Der Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 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 am 8/3/19 ortsüblich im "Malchower Tageblatt" und im Internet bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 Bau GB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf Rechtswirkungen des § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung tritt mit Ablauf des Tages 8/3/19 in Kraft.

Nossentiner Hütte, den 28/3/19

Bürgermeisterin

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Für die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen ist die Höhenlage nach NHN maßgebend (Gegenstand der Kartengrundlage)

2.2 In den Baugebieten werden Grundflächenzahlen entsprechend dem Gebäudebestand und der Bestanderweiterung festgesetzt:

Im SO Festsaal: 0.8

Im SO Hotel: 0,7

Im SO Appartements: 0,4

3. Festsetzungen zum Erhalt und zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft sowie Erhalt von Bäumen

3.1 Die zentrale Allee entlang der Erschließungsstraße zum Gutshaus ist ihrer Art nach zu erhalten

3.2 Die straßenbegleitende Hecke entlang der Straße Sparow sowie der zugehörigen Einzelbäume sind zu erhalten

4.Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

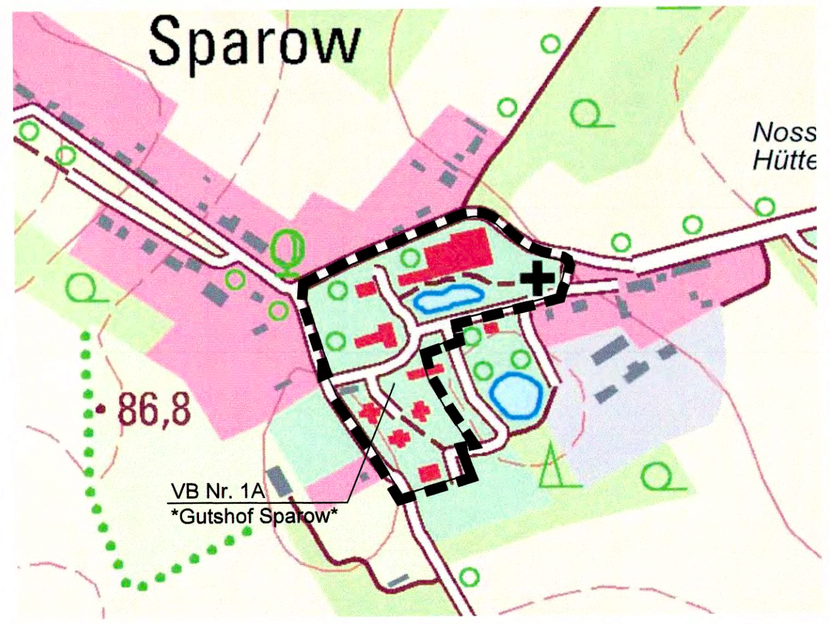
4.1. Innerhalb des festgesetzten Bereiches ist eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 2 m zu errichten.

5.Örtliche Bauvorschriften

Flach- und Pultdächer sind in allen Baufeldern ausgeschlossen.

Übersichtskarte

M. 1 : 5.000



Waren (Müritz), den 28.02.2019

ign waren GbR
Lloydstraße 3 · 17192 Waren (Müritz)
Tel. +49 3991 64208-0 Fax +49 3991 64208-10
ign+ architekten ingenieure

Satzung der Gemeinde Nossentiner Hütte
(Landkreis Mecklenburgische-Seenplatte)

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1A "Gutshof Sparow"