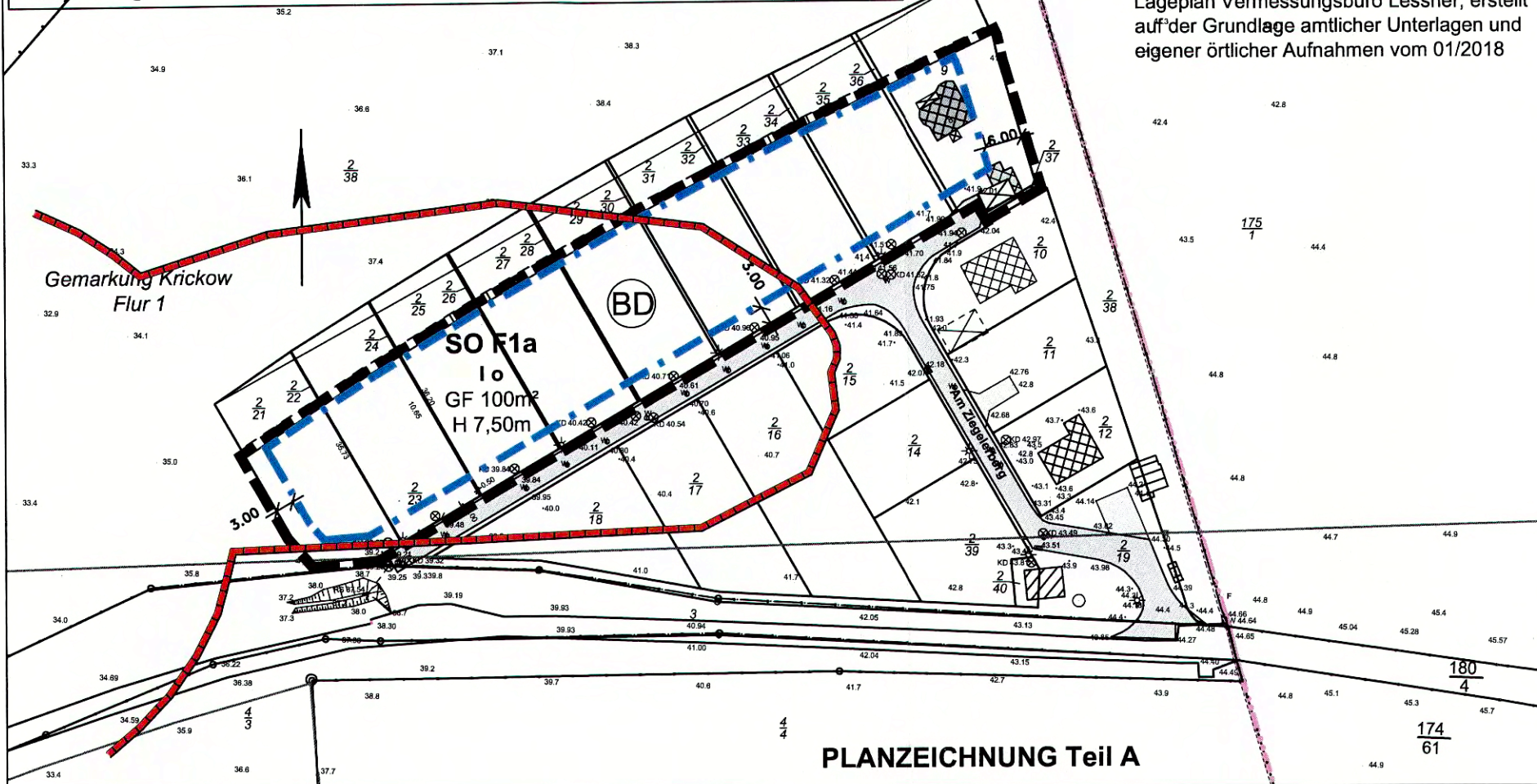


Gemeinde Groß Nemerow Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4b "Feriendorf Tollenseheim" (§ 13 BauGB)

Planansatz 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4b "Feriendorf Tollenseheim"



Kartengrundlage:
Lageplan Vermessungsbüro Lessner, erstellt
auf der Grundlage amtlicher Unterlagen und
eigener örtlicher Aufnahmen vom 01/2018

PLANZEICHNUNG Teil A

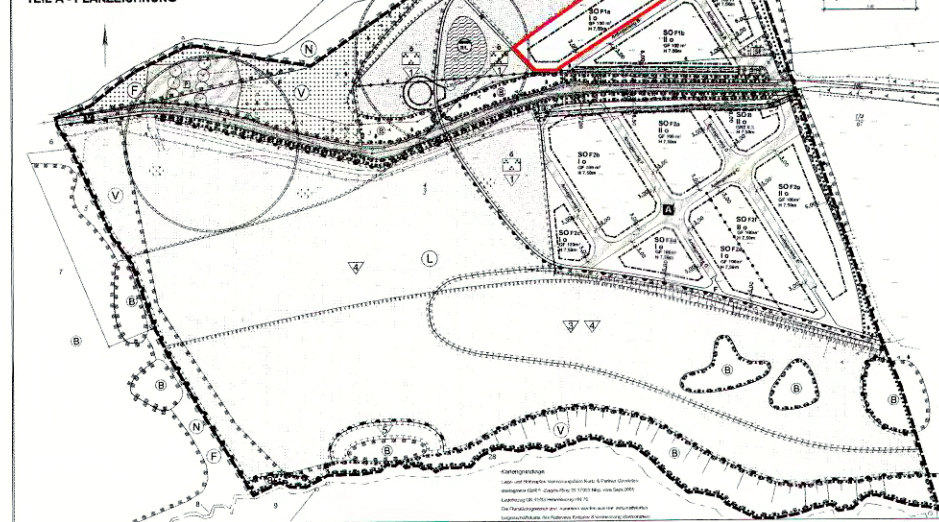
ÜBERSICHTSPLAN - Auszug Planzeichnung (Teil A) bestandskräftiger B-Plan Nr. 4b mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 2. Änderung

Geltungsbereich der 2. Änderung

SATZUNG DER GEMEINDE GROSS NEMEROW über den vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 4b "Feriendorf Tollenseheim"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 24.09.2004 (BGBl. S. 2414) und des § 9 Abs. 1 Landesbauordnung (LBO) der Bekanntmachung vom 05.05.98 (VOBl. M-V 1998 S. 468, ber. S. 612) in der am 05.10.2004 geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Nemerow vom ... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung der Gemeinde Groß Nemerow über die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4b "Kur- und Reha-Zentrum Tollensebad, Groß Nemerow" in den vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 4b "Feriendorf Tollenseheim", bestehend aus der nebenstehenden Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

TEIL A - PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Planfestsetzungen

Art u. Maß der baulichen Nutzung/ Bauweise (§ 9 /1 Nr.1 und 2 BauGB)

- SOF** Sondergebiet Ferienhausgebiet (§ 10 BauNVO) (F1a- Teilfläche a des SOF1)
- GF 100m²** max. zul. Grundfläche pro Ferienhaus (§ 16/2/1 BauNVO)
- I** Zahl der Vollgeschosse zwingend (§ 16/2/3 BauNVO)
- H 7,50m** max. Höhe der baulichen Anlagen über den höchsten Punkt der Schnittlinie des Baukörpers mit der gewachsenen Geländeoberfläche (§ 16/2/4 BauNVO)
- o** offene Bauweise (§ 22/2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23/3 BauNVO)

sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9/7 BauGB)

II. Nachrichtliche Übernahme

Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (BD- Bodendenkmal "Slawische Siedlung")

III. Darstellungen ohne Normcharakter

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- Bemaßung
- vorhandene Bebauungen
- vorhandene Verkehrsfläche

Textliche Festsetzungen (Teil B)

Innerhalb der Änderungsflächen SOF1a bleiben die in der bestandskräftigen Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4b "Feriendorf Tollenseheim" getroffenen Festsetzungen im Teil B (die planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften) weiterhin verbindlich.

Auf Grund des § 10 i. V. m. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Groß Nemerow vom 06.12.2018 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4b "Feriendorf Tollenseheim" erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.09.2018. Der Änderungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht. Zugleich wurde bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt wird.
- Die Gemeindevertretung hat am 25.09.2018 den Entwurf der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes gebilligt.

Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 20.10.2018 ortsüblich in der Stargarder Zeitung.
Die öffentliche Auslegung wurde auch im Internet dokumentiert und bekannt gemacht.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs erfolgte vom 29.10.2018 bis einschließlich 30.11.2018.

Die Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB am 8.10.2018.

Groß Nemerow, den 18.12.2018

Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat am 06.12.2018 die zum Entwurf eingegangenen Hinweise und Anregungen geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Die Gemeindevertretung hat am 06.12.2018 die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen, die Begründung wurde gebilligt.

Groß Nemerow, den 18.12.2018

Bürgermeister

- Der Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist.
Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neubrandenburg, den 12.12.2018

Leiter Kataster- und Vermessungsamt

- Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Groß Nemerow, den 18.12.2018

Bürgermeister

- Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses über die 2. Änderung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 19.01.2019 ortsüblich in der Stargarder Zeitung bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V hingewiesen worden.

Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4b ist mit Ablauf des 13.01.2019 in Kraft getreten.

Groß Nemerow, den 21.01.2019

Bürgermeister

Gemeinde Groß Nemerow / 2. Änderung B-Plan Nr. 4b "Feriendorf Tollenseheim"
Plan zur Satzung über die 2. Änderung des B-Planes Nr. 4b "Feriendorf Tollenseheim"

Planungsstand: Satzungsbeschluss vom 06.12.2018
Bearbeitung: A&S GmbH Neubrandenburg

M:1:1000