

# SATZUNG DER GEMEINDE LINDHOLZ ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR.5, für das Gebiet "Reitanlage mit Ferienhaus 'Bergstraße'", Ortsteil Tangrim mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung gemäß § 86 LBauO M-V

## Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretersitzung vom 15.10.2015. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Recknitz - Trebbetal - Kurier“ am 24.11.2015 erfolgt.

Lindholz, \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister

2. Gemäß § 1 Absatz 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist mit Anzeigeschreiben vom 01.12.2015 und 03.06.2016 beteiligt worden.

Lindholz, \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 Satz 1 BauGB ist durch Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 04.10.2015 bis zum 04.01.2016 durchgeführt worden. Die amtliche Bekanntmachung hierzu erfolgte in örtlicher Weise durch Abdruck im „Recknitz - Trebbetal - Kurier“ am 24.11.2015.

Lindholz, \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 01.12.2015 zur Abgabe einer Äußerung gemäß § 4 Absatz 1 BauGB aufgefordert.

Lindholz, \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretersitzung hat am 12.04.2016 die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Prüfergebnisse sind mitgeteilt worden.

Lindholz, \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 06.06.2016 bis zum 06.07.2016 nach § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung schriftlich abzugeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgetragen werden können, am 27.05.2016 durch Abdruck im „Recknitz - Trebbetal - Kurier“ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Lindholz, \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.06.2016 gemäß § 4 Absatz 2 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Lindholz, \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes am 09.10.2017 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur groß erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALK) im Maßstab 1:1000, aus dem ursprünglichen Maßstab 1:2000 abgeleitet, vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ribnitz-Damgarten, \_\_\_\_\_ Dipl.-Ing. Ulrich Zeh  
Obvl  
Lange Straße 50  
18311 Ribnitz-Damgarten

9. Die Gemeindevertretersitzung hat die aufgrund der Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung sowie Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am \_\_\_\_\_ geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.

Lindholz, \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde von der Gemeindevertretersitzung in öffentlicher Sitzung am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretersitzung vom \_\_\_\_\_ gebilligt.

Lindholz, \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister

11. Die im „Recknitz - Trebbetal - Kurier“ in der Ausgabe Nr. 11/2017 vom 24.11.2017 auf der Seite 5 erfolgte Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.5 der Gemeinde Lindholz, für das Gebiet „Reitanlage mit Ferienhaus „Bergstraße“ Ortsteil Tangrim wurde aufgehoben. Die örtliche Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Abdruck im „Recknitz - Trebbetal - Kurier“ am 31.05.2019 erfolgt.

Lindholz, \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister

12. Die überarbeiteten Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ nach § 4a Absatz 3 BauGB erneut öffentlich ausliegen und waren durch Veröffentlichung im Internet (<https://www.recknitz-trebbetal.de/seite/355752/bebauungspläne.html>) einsehbar. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung schriftlich abzugeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgetragen werden können, am \_\_\_\_\_ durch Abdruck im „Recknitz - Trebbetal - Kurier“ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Lindholz, \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister

13. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ gemäß § 4a Absatz 3 BauGB zur erneuten Stellungnahme aufgefordert worden.

Lindholz, \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister

14. Die Gemeindevertretersitzung hat die aufgrund der Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung sowie Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am \_\_\_\_\_ geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.

Lindholz, \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister

15. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde von der Gemeindevertretersitzung in öffentlicher Sitzung am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretersitzung vom \_\_\_\_\_ gebilligt.

Lindholz, \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister

16. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde mit Erlass vom \_\_\_\_\_, Az. \_\_\_\_\_ mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Lindholz, \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister

17. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Gemeindevertretersitzung vom \_\_\_\_\_ erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom \_\_\_\_\_, Az. \_\_\_\_\_ bestätigt.

Lindholz, \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister

18. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Lindholz, \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister

19. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr.5 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 durch Veröffentlichung im „Recknitz - Trebbetal - Kurier“ am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 II BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39, 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan Nr.5 ist mit Ablauf des \_\_\_\_\_ in Kraft getreten.

Lindholz, \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister

## für das folgend eingegrenzte Gebiet:

- im Norden durch die Gemeindestraße „Am Bach“ sowie die freie Landschaft
- im Osten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen
- im Süden durch die vorhandene Wohnhausbebauung und landwirtschaftliche Betriebsflächen an der Gemeindestraße „Bergstraße“
- im Westen durch die vorhandene Wohnhausbebauung an der Gemeindestraße „Bergstraße“

## Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I Seite 3634) und der Bauzonierungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I Seite 3786) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V Seite 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19. November 2019 (GVBl. M-V Seite 682) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretersitzung folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.5 der Gemeinde Lindholz für das Gebiet „Reitanlage mit Ferienhaus „Bergstraße““, Ortsteil Tangrim, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

## Kartengrundlage:

### Lage- und Höhenplan im Maßstab 1:500 des:

**Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Ulrich Zeh**  
**Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur**  
**Lange Straße 50**  
**18311 Ribnitz-Damgarten**  
**Tel.: 0 38 21 / 39 02 62**

**vom: 14. Oktober 2015**

## Zeichenerklärung

### 1. Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung 1990:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
- Sonstige Sondergebiete, Zweckbestimmung Reitanlage (§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß römische Ziffer (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Reitplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - Grünfläche - Wiese (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - Grünfläche, öffentlich
  - Grünfläche, privat

6. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
- Wiesen- und Weideflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

7. Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
  - St Stellplätze, privat (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedl. Maße der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 Abs. 4 u. § 16 Abs. 5 BauNVO)

2. ohne Normencharakter:
- Flurstücksbezeichnung
  - Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, vermarkt)
  - Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, unvermarkt)
  - zukünftig wegfallende Flurstücksgrenze
  - Überhaken
  - Hauptgebäude, vorhanden
  - Nebengebäude, vorhanden
  - zukünftig wegfallendes Gebäude
  - Straße, vorhanden

- Bemaßung in m
- 5,0
  - 19,98
  - 19,98
- Geländehöhe (Bestand) in m über NNH (Normalhöhennull)

## Teil A: Planzeichnung - M 1:500



## Erklärung der Nutzungsschablone:

- Hinweis zu Bodendenkmalen**  
Jegliche Erdingriffe innerhalb von Bodendenkmalen bedürfen der denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 7 DSchG M-V (Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern).
- Wenn während der 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 der Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
- Art der baulichen Nutzung (sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung Reitanlage) mit entsprechender Baufeldnummer
  - Maß der baulichen Nutzung (Zahl der Vollgeschosse)
  - Bauweise (offen)
  - Maß der baulichen Nutzung (max. Firsthöhe in m über OK Bezugspunkt)
  - Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl)

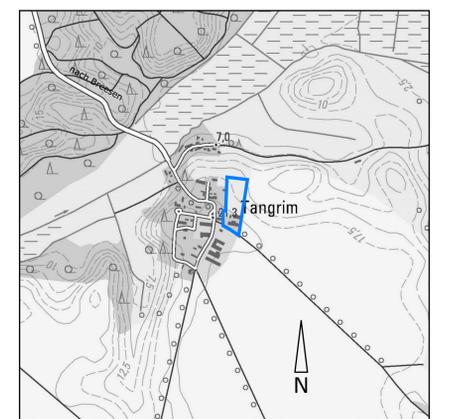
## Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung § 9 I Nr.1 BauGB
- 1.1 Sonstiges Sondergebiet § 11 BauNVO
- Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Reitanlage 1“ dient der Unterbringung einer Pferdestallung. Zulässig sind der Reitsportbetrieb mit einem Pferdestall sowie einer Bewegungshalle.
- 1.2 Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Reitanlage 2“ dient der Errichtung eines Ferienhauses, das überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis, der die angrenzende Reitanlage nutzt, zur Erholung dient sowie der erforderlichen touristischen Infrastruktur.
- 1.3 Im Rahmen der nach Nr. 1.1 und Nr. 1.2 festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat (§ 12 IIIa BauGB).
2. Maß der baulichen Nutzung § 9 I Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO
- 2.1 Der Bezugspunkt für die Höhen von baulichen Anlagen wird für alle Gebäude auf 21,50 m über NNH (Normalhöhennull) festgesetzt.
- 2.2 Stellplätze: § 9 I Nr.11 BauNVO
- Die Zulässigkeit von Stellplätzen auf dem Grundstück wird gemäß der Darstellung im Teil A festgesetzt. Weitere Nebenanlagen in Form von Gebäuden sowie Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
3. Gestaltung der Gebäude § 9 IV BauGB i.V.m. § 86 LBauO MV
- Dächer
- gilt für alle Baufelder: ausschließlich Flach- oder Satteldach, ausschließlich Dachbahnen, Dachplatten, Farbe: RAL 3003 bis 3011 (rot / rotbraun oder farblich entsprechend) RAL 7015, 7016, 7024, 7026 (anthrazit oder farblich entsprechend)
  - gilt für Baufeld: 1 10 - 25° Dachneigung - Hauptdach
  - gilt für Baufeld: 2 0 - 5° Dachneigung - Hauptdach
4. Einfriedungen § 9 IV BauGB i.V.m. § 86 LBauO MV
- Die Höhe der Einfriedungen darf zur angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche maximal 1,20 m betragen.
5. Niederschlagswasser § 9 I Nr.14 BauGB
- Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück, auf dem dieses anfällt, zu versickern, ohne dass benachbarte Grundstücke beeinträchtigt werden.
6. Grünfläche für den Reitsport § 9 I Nr.15 BauGB
- Als Ergänzungsfäche für das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Reitanlage 1“ ist eine Grünfläche als Reitplatz zulässig.
7. Fläche für die Landwirtschaft § 9 I Nr.18 BauGB
- Als Ergänzungsfäche für das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Reitanlage 1“ ist eine Fläche für die Landwirtschaft als Wiesen- und Weidefläche zulässig.
8. Kompensation § 9 I BauGB
- Für die Kompensation ergibt sich gemäß Punkt „Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfes“ der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ein Flächenäquivalent von 2.261,0. Dieser Wert ist auf Antrag bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern - Rügen vom eingerichteten Ökokoonto NVP - 011 „Naturwaldentwicklung am Borssee bei Kavelisdorf“ abzuziehen. Antragsteller ist der Inhaber des Ökokoontos.

## Satzung der Gemeinde Lindholz

### über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.5 für das Gebiet „Reitanlage mit Ferienhaus „Bergstraße““, Ortsteil Tangrim

Bearbeitungsstand: 23. Nov. 2015  
geändert: 21. März 2016  
geändert: 07. Okt. 2017  
geändert: 27. Juli 2020



Übersichtsplan - M: 1:10000  
© Geobasisdaten (Karten und Luftbilder): Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAIV-MV)

Gemeinde Lindholz, Gemarkung Tangrim, Flur 1  
Flurstück: 180/1, 293/1 tlw., 294/1

Planverfasser: Dipl.-Ing. Axel Wanke  
Südlicher Rosengarten 12  
18311 Ribnitz-Damgarten  
Zul.-Nr.: IK M-V-V-1455-2007  
Tel.: 0 38 21 / 88 91 771 - mail: planung@axw.de

