

Satzung der Gemeinde Wattmannshagen

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) sowie nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO) vom 06. Mai 1998 (GVBl. M-V S 468) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom und mit Genehmigung der zuständigen Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Wattmannshagen „Osho Meditation- und Teegarten, Volker Rosenbusch, Dorfplatz 2 in Schlieffenberg“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Wattmannshagen, den Siegel Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.10.1998. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Ausdruck in dem Amtsblattblatt „Gemeindeecho“ am 08.12.1998 erfolgt.

Wattmannshagen, den 25.01.2001

Die Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 17 LPiG erfolgt.

Wattmannshagen, den 25.01.2001

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB am 02.09.1999 durchgeführt worden.

Wattmannshagen, den 25.01.2001

Die Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wattmannshagen, den 25.01.2001

Die Gemeindevertretung hat am 30.03.2000 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Wattmannshagen, den 25.01.2001

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 22.03.00 bis zum 22.05.00 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentlichen Auslegungen sind mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können, am 22.03.00 durch Ausdruck im Amtsblatt „Gemeindeecho“ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wattmannshagen, den 25.01.2001

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.05.00 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wattmannshagen, den 25.01.2001

Der katastermäßige Bestand am 01.01.00 wird als richtig festgestellt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpläne und -abstände gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur großformatig im Maßstab 1:..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Güstrow, den 13.07.2000

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 13.07.2001 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen, die Begründung wurde gebilligt.

Wattmannshagen, den 25.01.2001

Die Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde auf Verfügung der zuständigen Verwaltungsbehörde vom 15.05.01 Az.: VM 50.145-02.000 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Wattmannshagen, den 09.06.2001

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsmäßigen Beschluss der Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der zuständigen Verwaltungsbehörde vom bestätigt.

Wattmannshagen, den 09.06.2001

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Wattmannshagen, den 09.06.2001

Die Erteilung der Genehmigung für die Satzung 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 erteilen ist, ist am 09.06.2001 durch Ausdruck im Amtsblattblatt „Gemeindeecho“ ortsüblich bekanntgemacht 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 weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 22.01.1998 in der zuletzt gültigen Fassung hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Wattmannshagen, den 09.06.2001

Text (Teil B)

Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

1. Bestimmungen zur Art der baulichen Nutzung

1.1. Der Meditations- und Teegarten dient den Nutzern zur Entspannung, Inspiration und Selbstfindung durch Angebote für Kreativität und Meditation. Die geplanten einfachen Holzhäuser dienen dem Rückzug in die Stille und Schönheit der Natur, um die eigene innere Natur damit in Einklang zu bringen und sich diese Harmonie bewusst zu machen.

1.2. Zulässig sind

- 7 Meditationshäuser
- Kiosk für einen Cafebetrieb,
- Räume für Therapie und Übung

2. Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO

- 2.1. Die maximale Traufhöhe der Wohnhäuser entlang des Dorfplatzes beträgt 4 m.
- 2.2. Als Bezugspunkt für die im Punkt 2.1. festgesetzten Traufhöhe gilt die angrenzende befestigte Straßenverkehrsfläche.
- 2.3. Als Traufhöhe (TH) wird die Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut bezeichnet.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 1a und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- 3.1. Alle Wege sind mit Kies oder Pflaster zu befestigen. Das Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
- 3.2. Die Dachwässer sind insgesamt auf dem Grundstück zu versickern.
- 3.3. Die Stellflächen sind als Rasenflächen auszubilden. Es ist zulässig, die Oberfläche mit Rasenwaben zu verstärken.

4. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Im Meditationsgarten sind laute Übungen im Sinne von Ruhestörung nicht zulässig.

5. Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung gem. § 1a und § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

- 5.1. Die Qualität der festgesetzten Bäume wird mit Hochstamm mit Ballen, 14 – 16 cm Stammumfang festgelegt.
- 5.2. Für die Hecke wird festgesetzt:
Arten Hartriegel (Cornus sanguinea), Weißdorn (Crataegus monogyna), Hasel (Corylus avellana), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Wildrosen (Rosa canina, R. rubiginosa, R. pimpinellifolia, R. multiflora), Schneeball (Viburnum opulus, Menge 1 Stück/m², Qualität: Str. 60-100

Planzeichnung (Teil A) M 1:500

Gemarkung: Schlieffenberg
Flur: 1

Kartengrundlage:
Vergrößerter Auszug aus der
Flurkarte des Landkreises Güstrow,
Kataster- und Vermessungsamt
Ausgefertigt am 08.03.2000

Vervielfältigungsgenehmigung Nr. 7/2000

Der Geltungsbereich der Satzung befindet sich
in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Schlieffenberg

Planzeichenerklärung

In Anlehnung an Planzeichenerklärung 1990

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

M Meditationshaus

Gh Gartenhaus

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

45.50 Meter über NN

TH Traufhöhe als Höchstmaß

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung
von Natur und Landschaft gem. § 1a und § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

Erhalten von Bäumen

Anpflanzen von Bäumen

Anpflanzen von Sträuchern

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Stellflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 19 BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des
Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Nachrichtliche Übernahmen

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB

oberirdisch, Bestand

unterirdisch, Bestand

Planzeichen ohne Normcharakter

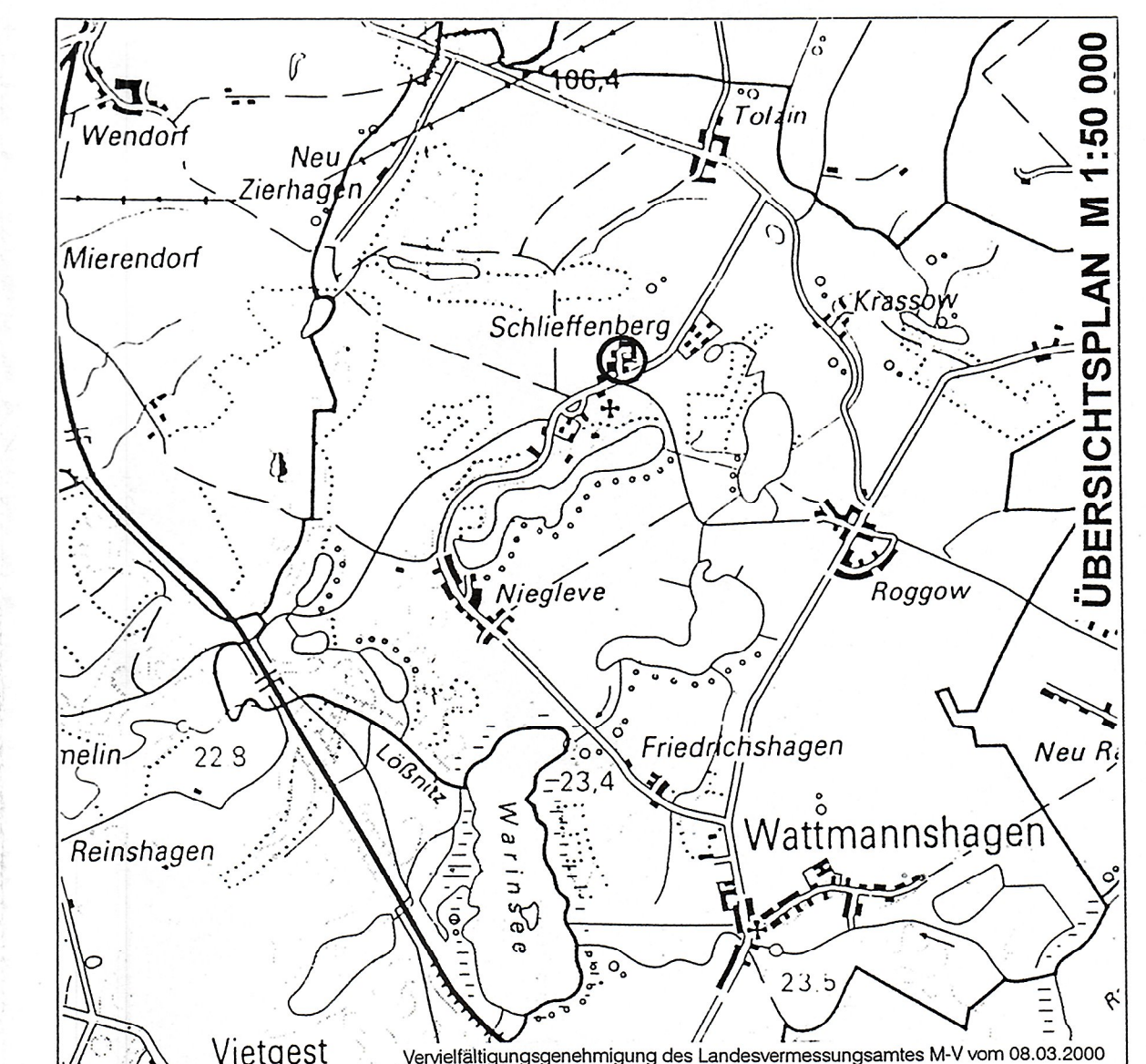
- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- Vorhandene Gebäude
- Höhenlinien

Textliche Hinweise

1. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter 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.

2. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden.

3. Sachverhalte, die eine Altlast oder altlastverdächtige Fläche begründen könnten, sind dem Umweltamt, Sachbereich Altlasten, des Landkreises Güstrow unverzüglich nach Bekanntwerden mitzuteilen. Das trifft insbesondere für Altablagerungen und Altstandorte zu



Satzung der Gemeinde Wattmannshagen

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3
„OSHO Meditations- und Teegarten, Volker
Rosenbusch, Dorfplatz 2 in Schlieffenberg“