Satzung der Gemeinde Ostseebad Dierhagen über den einfachen Bebauungsplan Nr.39, für das Gebiet "An den Dammstücken" mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung gemäß § 86 LBauO M-V

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretersitzung vom 24.06.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 08.07.2015 bis zum 23.07.2015 erfolgt.

   Ostseebad Dierhagen, 16. 01. 2024 — Die Bürgermeisterin

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 30.01.2017 beteiligt worden.

   Ostseebad Dierhagen, 16. 01. 2024 — Die Bürgermeisterin

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 Satz 1 BauGB ist durch Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 06.02.2017 bis zum 10.03.2017 und durch Veröffentlichung im Internet (www.darss-fischland.de) durchgeführt worden. Die amtliche Bekanntmachung hierzu erfolgte in ortsüblicher Weise durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 25.01.2017 bis zum 02.02.2017.

   Ostseebad Dierhagen, 16. 01. 2024 — Die Bürgermeisterin

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.01.2017 zur Abgabe einer Äußerung gemäß § 4 Absatz 1 BauGB aufgefordert.

   Ostseebad Dierhagen, 16. 01. 2024 — Die Bürgermeisterin

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

   Ostseebad Dierhagen, _____ Die Bürgermeisterin

6. Die Entwürfe des einfachen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung haben in der Zeit vom 20.10.2021 bis zum 20.11.2021 nach § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen und waren durch Veröffentlichung im Internet (www.darss-fischland.de) einsehbar. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung schriftlich abgegeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgetragen werden können, am _____ durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 04.10.2021 bis zum 19.10.2021 ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Ostseebad Dierhagen, 16. 01. 2024 — Die Bürgermeisterin

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.10.2021 gemäß § 4 Absatz 2 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert worden.

   Ostseebad Dierhagen, 16. 01. 2024 — Die Bürgermeisterin

8. Die überarbeiteten Entwürfe des einfachen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung haben in der Zeit vom 25.10.2022 bis zum 25.11.2022 nach § 4a Absatz 3 BauGB öffentlich ausgelegen und waren durch Veröffentlichung im Internet (www.darss-fischland.de) einsehbar. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung schriftlich abgegeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgetragen werden können, am _____ durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 10.10.2022 bis zum 25.10.2022 ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Ostseebad Dierhagen, 16. 01. 2024 — Die Bürgermeisterin

9. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.10.2022 gemäß § 4a Absatz 3 BauGB zur erneuten Stellungnahme aufgefordert worden.

   Ostseebad Dierhagen, 16. 01. 2024 — Die Bürgermeisterin

10. Die erneut überarbeiteten Entwürfe des einfachen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung haben in der Zeit vom 30.06.2023 bis zum 31.08.2023 nach § 4a Absatz 3 BauGB öffentlich ausgelegen und waren durch Veröffentlichung im Internet (www.darss-fischland.de) einsehbar. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung schriftlich abgegeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgetragen werden können, am _____ durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 15.06.2023 bis zum 30.06.2023 ortsüblich bekanntgemacht worden.

    Ostseebad Dierhagen, 16. 01. 2024 — Die Bürgermeisterin

11. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.06.2023 gemäß § 4a Absatz 3 BauGB zur erneuten Stellungnahme aufgefordert worden.

    Ostseebad Dierhagen, 16. 01. 2024 — Die Bürgermeisterin

12. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes am 06.12.2023 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS-Grunddatenbestand) im Maßstab 1:1000, aus dem ursprünglichen Maßstab 1:2000 abgeleitet, vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

    Sanitz, 06.12.2023 — Dipl.-Ing. Stefan Reiche ÖbVI, Fried.-von-Flotow-Ring 18, 18190 Sanitz

13. 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 13.12.2023 geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.

    Ostseebad Dierhagen, 16. 01. 2024 — Die Bürgermeisterin

14. Der einfache Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit örtlichen Bauvorschriften, wurde von der Gemeindevertretersitzung in öffentlicher Sitzung am 13.12.2023 als Satzung beschlossen. Die Begründung des einfachen Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretersitzung vom 13.12.2023 gebilligt.

    Ostseebad Dierhagen, 16. 01. 2024 — Die Bürgermeisterin

für das folgend eingegrenzte Gebiet:

- im Norden durch einen Deich mit dahinterliegendem Graben
- im Osten durch Grünlandflächen
- im Süden durch einen Rad- und Gehweg
- im Westen durch die Landesstraße L21 sowie dem Außenstandort des Bauhofes der Gemeinde Dierhagen

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I Seite 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I Seite 1726) und der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I Seite 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I Seite 1802) geändert worden ist und nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V Seite 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V Seite 1033) sowie der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I Seite 59), zuletzt durch Artikel 3 das Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I Seite 1802) geändert, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretersitzung folgende Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr.39 der Gemeinde Ostseebad Dierhagen für das Gebiet „An den Dammstücken", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

Kartengrundlage:

Digitaler Auszug aus der ALK (Automatisierte Liegenschaftskarte) sowie analoger Auszug aus der ALK im Maßstab 1:1000 des:

Landkreis Vorpommern - Rügen
Fachdienst Kataster und Vermessung
Tribseer Damm 1a
18437 Stralsund

vom: 22. Dezember 2015

Planzeichenerklärung nach der Planzeichenverordnung

1. Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung 1990:

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

SO — Sonstige Sondergebiete, Zweckbestimmung Pferdehaltung (§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,3 — Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

FH 5,0 — Firsthöhe als Höchstmaß, in m über Bezugspunkt (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

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

o — Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

4. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Ü — Überschwemmungsgebiet

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Böschung (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

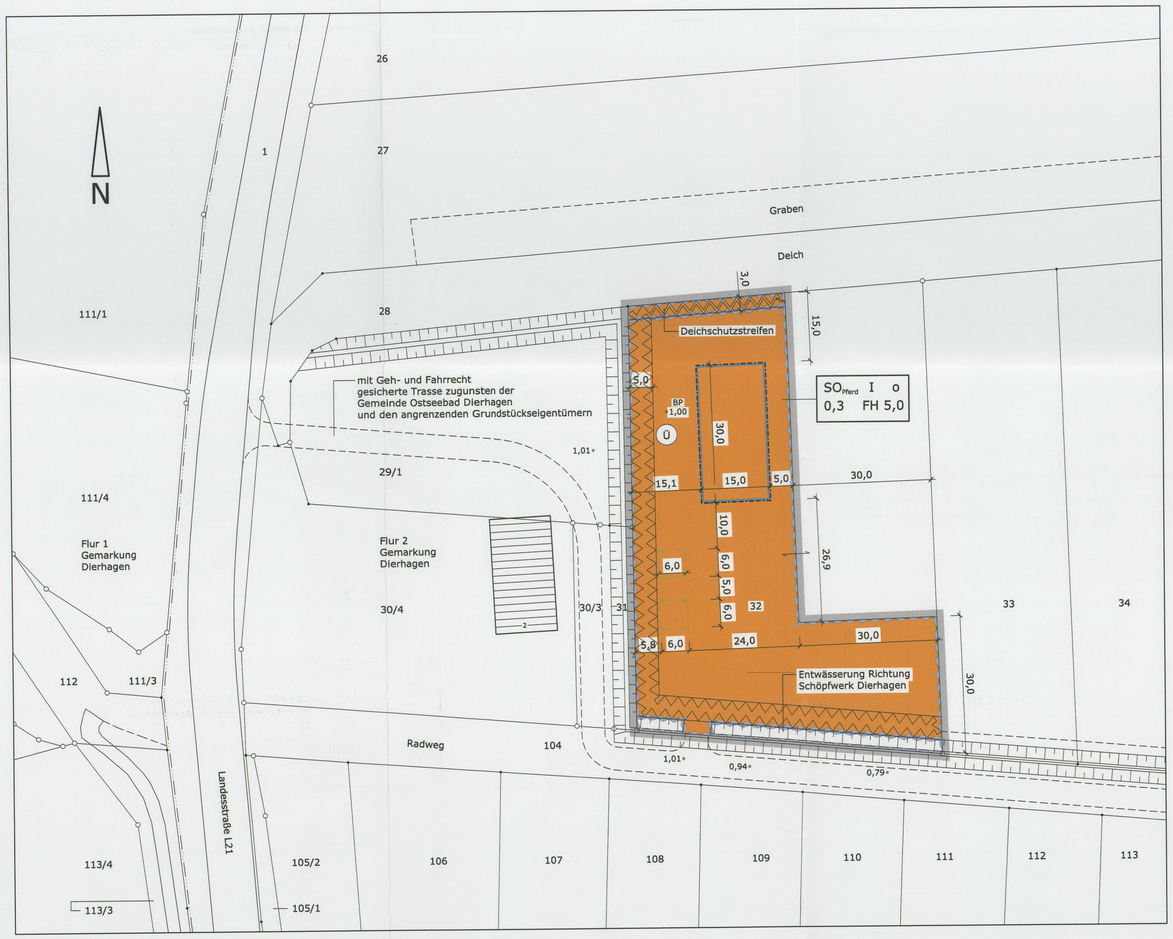
15. Der einfache Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit örtlichen Bauvorschriften, wird hiermit ausgefertigt.

    Ostseebad Dierhagen, 16. 01. 2024 — Die Bürgermeisterin

16. Die Satzung des einfachen Bebauungsplanes Nr.39 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 Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 25.01.2024 bis zum 09.02.2024 und zusätzlich durch Veröffentlichung im Internet am 25.01.2024 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 einfache Bebauungsplan Nr.39 ist mit Ablauf des 25.01.2024 in Kraft getreten.

    Ostseebad Dierhagen, 12.02.2024 — Die Bürgermeisterin

Teil A: Planzeichnung - M 1:500



2. ohne Normencharakter:

32 — Flurstücksbezeichnung
Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, vermarkt)
Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, unvermarkt)
Flurgrenze
Nutzungsgrenze
Überhaken
Nebengebäude, vorhanden
Straße, vorhanden
Umgrenzung für Heuzelte, Höhe max. 4,0 m über Gelände
5,0 — Bemaßung in m
1,01 — Geländehöhe in m über NHN (Bestand)
BP — Höhenbezugspunkt

Hinweis zu Bodendenkmalen

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 oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege 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.

Hinweis zum Artenschutz

Um den Verbotstatbestand der Tötung gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG zu vermeiden, sind Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen. Zum Schutz der Brutvögel, ist die Beräumung der Freiflächen und Ablagerungen in der Zeit vom 01. Oktober bis 28./29. Februar durchzuführen.

Für die Baufeldberäumung, die Erschließung und die weitere Umsetzung des Bebauungsplanes sind möglicherweise Festlegungen und Genehmigungen der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern - Rügen nach § 44 Absatz 1 in Verbindung mit § 44 Absatz 5 sowie § 45 Absatz 7 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erforderlich, da durch die Arbeiten artenschutzrechtliche Belange betroffen sein können. Möglicherweise sind vor Beginn der Arbeiten funktionsfähige Ersatzhabitate zu schaffen oder bestimmte Bauzeiten einzuhalten. Entsprechend frühzeitig sind notwendige Abstimmungen mit und Genehmigungen bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern - Rügen durchzuführen bzw. zu beantragen. Hierzu ist ein höchstens fünf Jahre altes artenschutzrechtliches Fachgutachten von qualifizierten Fachkräften vorzulegen.

Hinweis zu Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach § 84 Absatz 1 LBauO M-V handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig, ohne eine Ausnahmegenehmigung zu besitzen, von den örtlichen Bauvorschriften nach § 86 LBauO M-V abweicht. Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Absatz 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße geahndet werden.

Hinweis zum Schutz der Deiche

Jede Benutzung der Deiche und ihrer beiderseitigen, mindestens drei Meter breiten Schutzstreifen, die ihre Wehrfähigkeit beeinträchtigen kann, ist unzulässig. Zum Schutz der Deiche und ihrer Schutzstreifen ist insbesondere verboten:

1. das Reiten, das Treiben von Vieh, das Weiden von Großvieh oder das Halten von anderen Haus- und Nutztieren mit Ausnahme der vertraglich geregelten Schafhütung,
2. das Betreten außerhalb der angelegten Wege und Übergänge außer zur befugten Jagdausübung,
3. das Fahren mit Fahrzeugen aller Art und das Parken,
4. das Lagern von Stoffen,
5. das Errichten oder Verändern von Bauwerken und Anlagen, das Aufstellen, Lagern oder Ablagern von Gegenständen aller Art sowie das Verlegen von Rohren, Kabeln und anderen Leitungen,
6. das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern,
7. das Abbrennen von Gräsern oder Treibseln die Beschädigung oder das Entfernen der Grasnarbe,
8. das Vornehmen von Abgrabungen.

Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung — § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
   Sonstiges Sondergebiet — § 11 BauNVO
   Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Pferdehaltung" dient der Unterbringung einer Pferdestallung mit angrenzenden Weideflächen. Zulässig sind die Pferdehaltung mit einem Pferdestall, einem Reitplatz sowie angrenzenden Weideflächen.

2. Maß der baulichen Nutzung — § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO
   2.1 Höhe der Gebäude: gilt für das gesamte Baufeld:
   - Traufhöhe : 4,00 m
   - Firsthöhe : 5,00 m
   - Höhen als Höchstmaß.
   - Bezugspunkt für das Baufeld : 1,00 m über NHN

3. Gestaltung der Gebäude — § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V
   3.1 Dächer: gilt für das gesamte Baufeld:
   ausschließlich Satteldach,
   ausschließlich Dachziegeloptik,
   Farbe: RAL 3003 bis 3011 (rot / rotbraun oder farblich entsprechend)
   RAL 7015, 7016, 7024, 7026 (anthrazit oder farblich entsprechend)
   gilt für das gesamte Baufeld:
   15 - 25° Dachneigung - Hauptdach
   Die Festsetzungen zum Dach gelten für alle Gebäude.

   3.2 Ordnungswidrig nach § 84 Absatz 1 LBauO M-V handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig, ohne eine Ausnahmegenehmigung zu besitzen, von den örtlichen Bauvorschriften nach § 86 LBauO M-V abweicht. Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Absatz 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße geahndet werden.

4. Gewässerschutzstreifen — § 9 Abs.1 Nr.10 BauGB
   Die in der Planzeichnung Teil A umgrenzten Flächen des Gewässerrandstreifens sind von jeglicher Bebauung zum Schutz des Gewässers freizuhalten. Bepflanzungen sind mit dem zuständigen Unterhaltungspflichtigen (Wasser- und Bodenverband) abzustimmen.

5. Niederschlagswasser — § 9 Abs.1 Nr.14 BauGB
   Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück, auf dem dieses anfällt, zu versickern, ohne dass benachbarte Grundstücke beeinträchtigt werden.

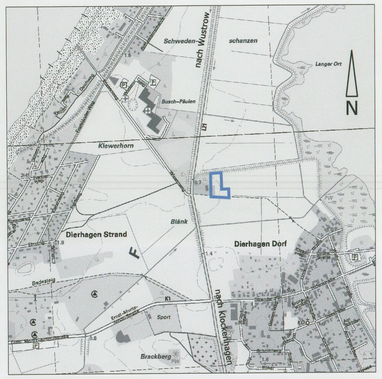
6. Hochwasserschutz — § 9 Abs.1 Nr.16c BauGB
   Aufgrund der bestehenden Überflutungsgefährdung sind folgende Schutzmaßnahmen umzusetzen:
   - Die Standsicherheit der baulichen Anlagen ist gegenüber dem Bemessungshochwasser (BHW) von 2,0 m NHN nachzuweisen.
   - Bei der Errichtung elektrotechnischer Anlagen sowie der etwaigen Lagerung wassergefährdender Stoffe (z.B. Heizöl) ist das BHW von 2,0 m NHN zu beachten.

7. Kompensation — § 9 Abs.1a BauGB
   Für die Kompensation ergibt sich gemäß Punkt „Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfes" der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ein Flächenäquivalent von 6.935,0.
   Dieser Wert ist auf Antrag bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern - Rügen vom eingerichteten Ökokonto VR-025 „Historische Waldnutzungsform des Nieder- und Mittelwaldes" abzuziehen. Antragsteller ist der Kontoinhaber.

Satzung der Gemeinde Ostseebad Dierhagen

über den einfachen Bebauungsplan Nr.39 für das Gebiet „An den Dammstücken"

Bearbeitungsstand:	29. Juli	2016
geändert:	15. Mai	2021
geändert:	29. Sept.	2022
geändert:	03. März	2023
geändert:	23. Nov.	2023



Übersichtsplan - M: 1:10000

© Geobasisdaten (Karten und Luftbilder): Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAiV-MV)

Gemeinde Ostseebad Dierhagen, Gemarkung Dierhagen, Flur 2
Flurstück: 32 tlws.

Planverfasser: Dipl.-Ing. Axel Wanke
Südlicher Rosengarten 12
18311 Ribnitz-Damgarten
Zul.-Nr.: IK M-V • V-1435-2007
Tel.: 0 38 21 / 88 91 771 • mail: planung@ax-wa.de
WANKE das planungsbüro hoch- und städtebau