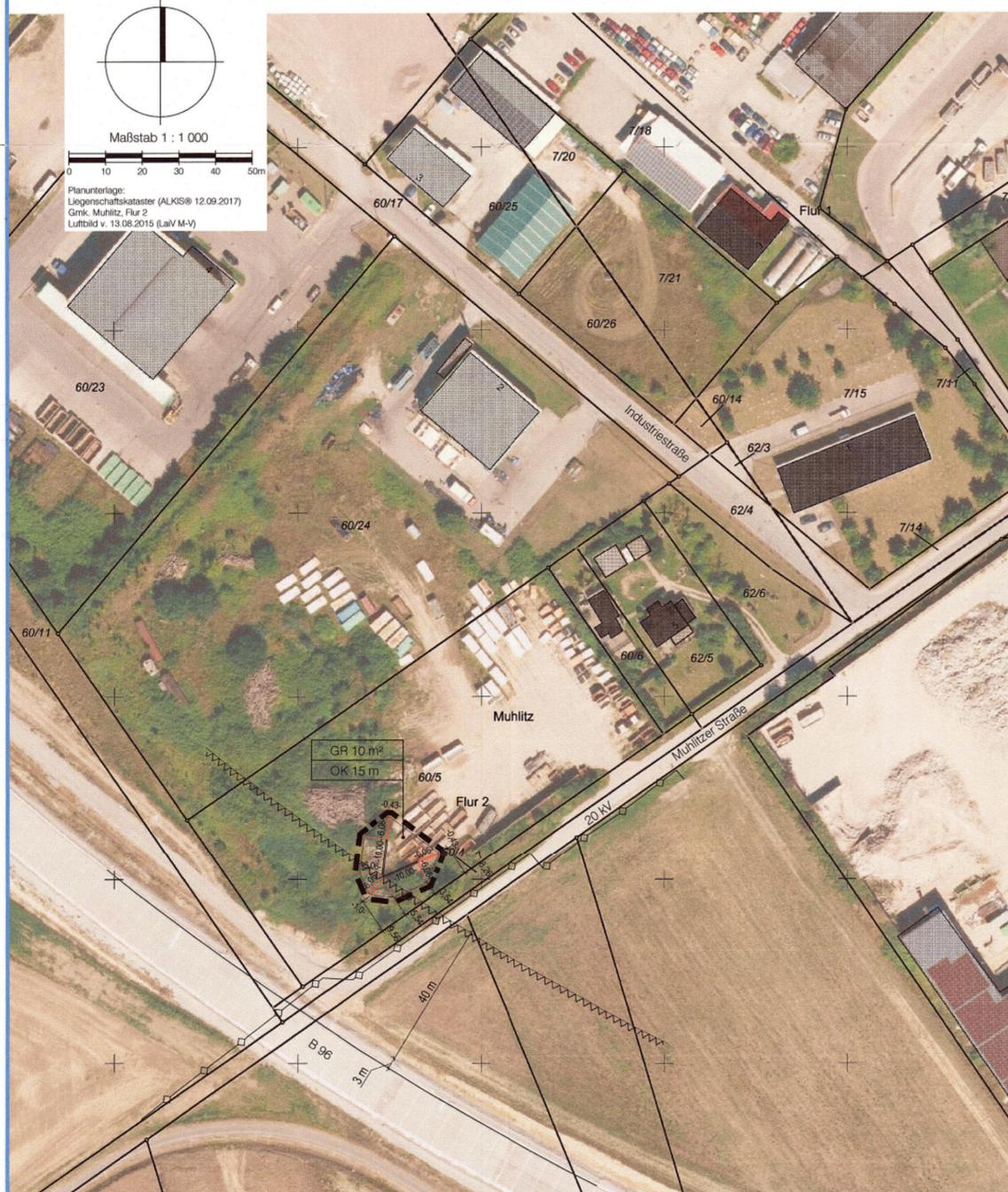


# VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 2 DER GEMEINDE SAMTENS

## "Großwerbeanlage Muhlitz"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Samtens vom 11.07.2018 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet „Großwerbeanlage Muhlitz“ in Samtens, im südlichen Teil des Betriebsgrundstückes der Fa. Nehlsen, nordöstlich der B 96n, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

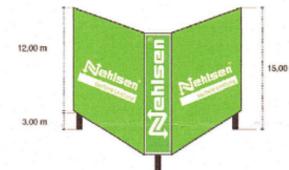
### TEIL A: PLANZEICHNUNG



(DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER)

Muhlitzer Straße 4 in 18573 Samtens

Visualisierung - Aufbau - Frontalansicht



Zeichnung ist nicht maßstabgetreu

Hinweis: Die Darstellung des Vorhabens (unmaßstäbliche Ansicht) entspricht dem Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers und bildet gem. § 12 (1) BauGB die Grundlage des Durchführungsvertrags vom ..... Die Darstellung nimmt jedoch nicht am Normcharakter dieses vorhabenbezogenen B-Plans teil (vgl. § 12 (3 a) BauGB).

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
<b>I. FESTSETZUNGEN</b>		
	Lageeinordnung des Vorhabens mit Bemaßung (= überbaubare Grundstücksfläche i. S. v. Teil B Nr. 1.1)	(§ 12 (1, 3) BauGB)
GR 10 m <sup>2</sup>	Grundfläche als Höchstmaß	(§ 9 Abs. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
OK 15 m	Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Gelände (sh. TF 2.1)	(§ 9 Abs. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
<b>II. SONSTIGE PLANZEICHEN</b>		
	Nachrichtliche Übernahme der Begrenzung des Bauvorbehaltstreifens der B96, in dem das Vorhaben unzulässig ist (SBA Stralsund, Az. 3220-555-00; § 9 (2) FStRG)	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans	
<b>III. KENNZEICHNUNGEN</b>		
	Kennzeichnung von Abstandsflächen gem. § 6 LBauO M-V	
	Kennzeichnung eines 20 kV - Kabels (unterirdisch)	
<b>IV. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</b>		
	vorhandene Flurstücksgrenze	
60/5	Flurstücksbezeichnung	
-0.43	Bemaßung in m	

### TEIL B: TEXT

- Zulässige Art der baulichen Nutzung** (§ 12 (3a) BauGB)
  - Auf der in Teil A bezeichneten überbaubaren Grundstücksfläche ist die Unterbringung einer Großwerbeanlage der Außenwerbung zulässig, welche auf einer Gesamtfläche von höchstens 260 m<sup>2</sup> Fremd- und Eigenwerbung zum Gegenstand hat.
  - Im Rahmen der gem. Nr. 1.1 festgesetzten Nutzung sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. (i. V. m. § 9 (2) BauGB)
- Bauhöhen** (§ 9 (1, 3) BauGB)
  - Höhenbezug: Maßgeblich für die Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen und die Höhenlage der Geländeoberfläche i. S. d. LBauO M-V ist das Höhenniveau der Muhlitzer Straße auf Höhe des festgesetzten Vorhabenstandortes.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a BauGB)
  - Im Fußbereich des Vorhabens sind insgesamt 6 Gehölze standortheimischer Arten anzupflanzen und auf Dauer freiwachsend zu erhalten bzw. bei Abgang zu ersetzen. Es sind Sträucher auf Höhe einer Mindestqualität von H 60-100 cm zu verwenden. Pflegeschnitte sind ab einer Wuchshöhe von 3 m nur im Zeitraum vom Oktober bis Februar zulässig.

### VERFAHRENSVERMERKE

beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03.05.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln am 05.02.2018 erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG beteiligt worden.
- Die Öffentlichkeit konnte sich am 04.04.2017 gem. § 13a (2) BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich zu der Planung äußern.
- Die Gemeindevertretung hat am 15.11.2017 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit der Begründung hat in der Zeit vom 20.02.2018 bis zum 21.03.2018 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln am 05.02.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.02.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Planentwurf aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 11.07.2018 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 11.07.2018 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 11.07.2018 gebilligt.

Samtens, 18. Okt. 2018



Wodrich  
Bürgermeisterin

Stralsund, 30. Juli 2018



Landkreis Vorpommern-Rügen  
FD Kataster und Vermessung

- (Genehmigungsvorbehalt entfällt)
- Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Samtens, 18. Okt. 2018



Wodrich  
Bürgermeisterin

Samtens, 30. Nov. 2018



Wodrich  
Bürgermeisterin

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 "Großwerbeanlage Muhlitz"

der Gemeinde Samtens, Landkreis Vorpommern-Rügen

in Samtens, im südlichen Teil des Betriebsgrundstückes der Fa. Nehlsen, nordöstlich der B 96n - Gemarkung Muhlitz, Flur 2, Flurstück 60/5

### AUSFERTIGUNG

Bearbeitungsstand: 15.05.2018

Übersichtsplan M 1 : 10 000



Samtens, 18. Okt. 2018



Wodrich  
Bürgermeisterin

Dipl.-Ing. Wilfried Millahn Architekt für Stadtplanung, AKMV 872-92-1-d

bsd • Warnowufer 59 • 18057 Rostock • Tel. (0381) 377 06 42 • Fax (0381) 377 06 59

