

SATZUNG DER GEMEINDE UMMANZ ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11 "SO TOURISMUS KIEBITZORT"

Aufgrund des § 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) sowie § 86 Abs. 3 der Landesbauordnung (LBauO M-V) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVObI. M-V S. 334) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 "SO Tourismus Kiebitzort" der Gemeinde Ummanz, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB

1.1.1 Das sonstige Sondergebiet Tourismus (SO Tour) dient gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO der Unterbringung von Fremdenbeherbergungsbetrieben, Ferienhäusern und allen damit in Verbindung stehenden touristischen Infrastruktureinrichtungen. Zulässig sind Beherbergungsbetriebe, Wohnungen für Betriebsleiter sowie Aufsichts- und Bereitschaftspersonen; Räume für das betriebserforderliche Personal; Räume für die Verwaltung und Vermietung von Ferienwohnungen, Ferienwohnungen, gastronomische Einrichtungen, Anlagen und Verkaufseinrichtungen für die Versorgung des Gebietes, Wellnessanlagen, Gebäude und bauliche Anlagen für sportliche Freizeitaktivitäten, sowie für Fest- und Veranstaltungseinrichtungen.

1.1.2 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet SO Tour gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,35 begrenzt.

1.1.3 Die festgesetzten Nutzungen sind insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3a BauGB).

1.1.4 Innerhalb der mit BH gekennzeichneten Fläche mit dem besonderen Nutzungszweck „Bootschhaus“ ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB ausschließlich ein eingeschossiges Bootschaus als dem sonstigen Sondergebiet Tourismus (SO Tour) untergeordnete Betriebsseinheit für die Lagerung von Kleinbooten und Bootszubehör sowie für die Unterbringung nicht öffentlichen Sanitäreinrichtungen zulässig.

1.1.5 Um den Belangen des Hochwasserschutzes Rechnung zu tragen, wird die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses (OKFFB EG) für geplante bauliche Anlagen mit 2,60 Metern über NHN als Mindestmaß unter Berücksichtigung des amtlichen Bemessungshochwassers von 2,60 m NHN festgesetzt. Eine Unterkellerung ist unzulässig.

1.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1.2.1 Die mit A gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Gehölzflächen zu erhalten.

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- **Planzeihenverordnung (PlanzV 90)** i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- **Landesbauordnung (LBauO M-V)** in der Neufassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVObI. M-V S. 334)
- **Landesplanungsgesetz (LPIG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVObI. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Mai 2016 (GVObI. M-V S. 258)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVObI. M-V 2011, S. 777)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** vom 29. Juli 2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V)** vom 23.02.2010 (GVObI. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVObI. M-V S. 431, 436)
- **Hauptsatzung der Gemeinde Ummanz** in der aktuellen Fassung

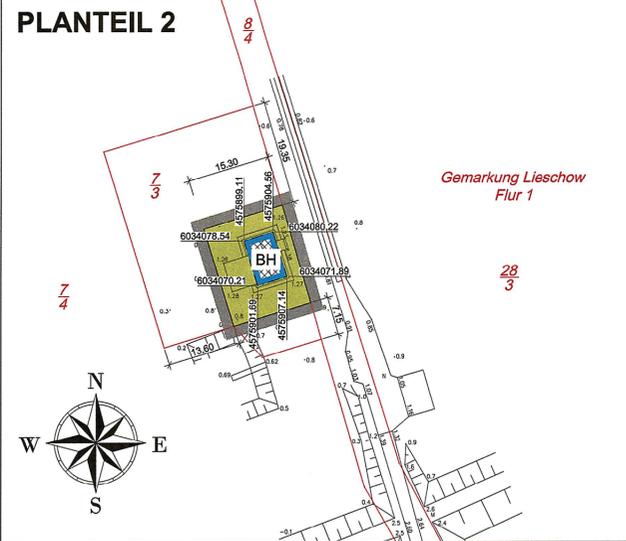
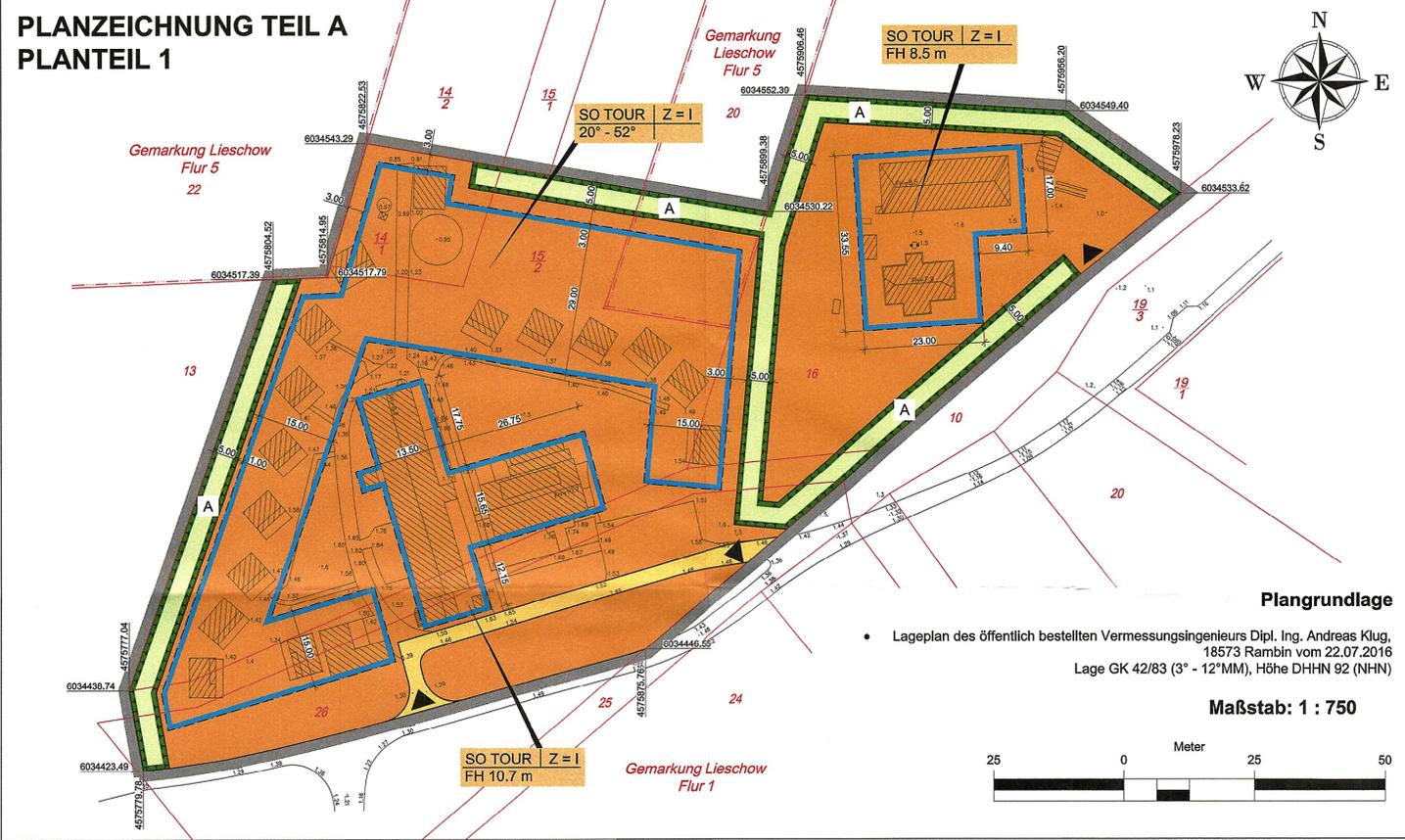
Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gliedert sich in zwei Planteile mit einer Gesamtfläche von 1,42 ha.

Planteil 1 mit einer Teilfläche von 1,39 ha erstreckt sich auf die Flurstücke 14/1, 15/2, 16, 26 und Teilflächen des Flurstücks 10, Flur 1 sowie Teilflächen des Flurstücks 20, Flur 5, Gemarkung Lieschow und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden, Osten und Westen durch Ackerflächen (Flurstück 13, 14/2, 15/1, 15/2 und 16 der Flur 1 und Flurstück 20 und 22 der Flur 5 in der Gemarkung Lieschow)
- im Süden durch die Straße nach Mursewiek (Flurstück 10 und 25 der Flur 1 in der Gemarkung Lieschow)

Planteil 2 umfasst im Außenbereich allein eine Teilfläche des Flurstücks 7/3 der Flur 1 in der Gemarkung Lieschow mit einer Fläche von 288 m².



Hinweise

- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M - V (GVBl. M - V Nr. 1 vom 14.01.98, S. 12 ff) die 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 hierfür sind 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.
- Im Küstengebiet der Insel Ummanz ist bei sehr schweren Sturmfluten mit Wasserständen bis 2,60 m HN zu rechnen. Das Land Mecklenburg-Vorpommern übernimmt keinerlei Haftung für Schäden, die bei Sturmfluten und in deren Folgen auftreten, unabhängig davon ob das Gebiet durch eine Küstenschutzanlage gesichert war oder nicht. Aus der Realisierung der Vorhaben können dem Land Mecklenburg-Vorpommern gegenüber keine Ansprüche abgeleitet werden, um nachträglich die Errichtung oder Verstärkung von Hochwasser- und Sturmflutschutzanlagen zu fordern.

Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeihenverordnung - PlanzV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 G v 22.07.2011 | 1509)

1. Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
SO Tour	Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Tourismus"
BH	Fläche mit besonderer Zweckbestimmung hier: "Bootschhaus"
2. Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Z = 1	Zahl der Vollgeschosse
FH 8.5 m	Höhe baulicher Anlagen in Meter über DHHN 92 hier: Firsthöhe
20° - 52°	Dachneigung
3. Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Baugrenze	Baugrenze
4. Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
private Straßenverkehrsfläche	private Straßenverkehrsfläche
Ein- und Ausfahrtsbereich	Ein- und Ausfahrtsbereich
5. Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
private Grünflächen	private Grünflächen
Flächen für die Landwirtschaft	Flächen für die Landwirtschaft
6. Flächen für die Landwirtschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
A	Bezug zu textlichen Festsetzungen Nr. 1.2
8. Sonstige Planzeichen	§ 9 Abs. 7 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

II. Darstellung ohne Normcharakter

vorh. bauliche Anlage	vorh. Höhe in Meter über DHHN 92
vorh. Wege	Kataster
Bemaßung in Meter	Flurgrenze
amtlicher Lagebezug: S42/83, (3° - 12°MM)	Nutzungsschablone

Verfahrensvermerke

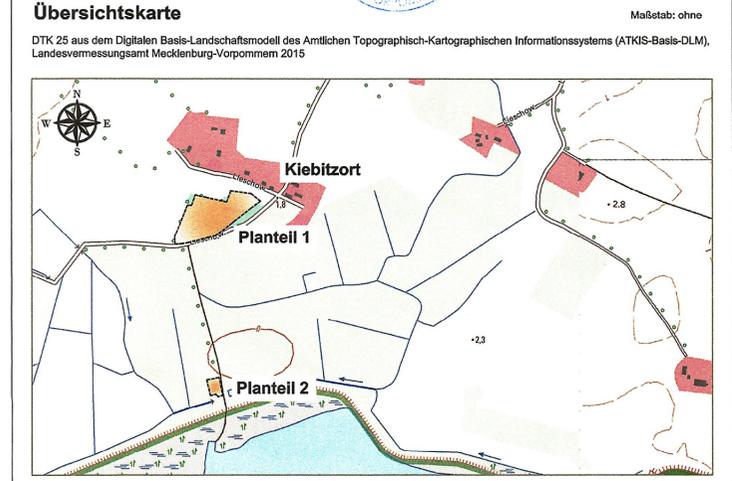
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.07.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte vom 18.03.2016 bis 09.05.2016 durch Aushang an der amtlichen Bekanntmachungstafel der Gemeinde im Ortsteil Waase 63c Ummanz - Info.
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes MV (LPIG) beteiligt worden.
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Bekanntmachung vom 18.03.2016 bis 09.05.2016 und Auslegung vom 06.04.2016 bis 06.05.2016 erfolgt.
- 4.
5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 07.04.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
6. Die Gemeindevertretung hat am 17.10.2016 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 14.11.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
7. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung und dem Umweltbericht mit Anhängen, haben in der Zeit vom 28.11.2016 bis 30.12.2016 während der Dienststunden in der Gemeinde Ummanz, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 09.11.2016 durch Aushang an der amtlichen Bekanntmachungstafel der Gemeinde im Ortsteil Waase 63c Ummanz - Info bekannt gemacht worden.
8. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung auf Grundlage der Flurkarte nur grob erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

....., den 28/02/2017 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

24. April 2017
Gemeinde Ummanz, den 24. April 2017

24. April 2017
Gemeinde Ummanz, den 24. April 2017

28. April 2017
Anhang Abnahme 28. April 2017, 17. Mai 2017, 22. Mai 2017
Gemeinde Ummanz, den 28. April 2017



Gemeinde Ummanz

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11 "SO Tourismus Kiebitzort"

BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG GmbH

Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg
info@baukonzept-nb.de

Fon (0395) 42 55 910
Fax (0395) 42 22 909
www.baukonzept-nb.de

Verfahrensstand: Satzung

Januar 2017