VERFAHRENSVERMERKE :

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Ostseebad Dierhagen vom 3.11.99. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 26.11. bis zum 15.12.99 ~~durch Abdruck in der Zeitung~~ (Zeitung/ im amtlichen Verkündigungsblatt) am .... erfolgt.

(Ort,Datum) — Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.

29 JULI 2003

(Ort,Datum) — Siegel — Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 9.5.01 durchgeführt worden.

29 JULI 2003

(Ort,Datum) — Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 6.6.01 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

(Ort,Datum) — Siegel — Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung Ostseebad Dierhagen hat am 9.5.01 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

(Ort,Datum) — Siegel — Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 29.6. bis zum 30.7.01 während folgender Zeiten (Tage,Stunden) 23h/woche § 3 Abs.2 BauGB Mo – Fr 9 – 12⁰⁰ 14 – 16⁰⁰ öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ...... in ...... (Zeitung/ amtliches Verkündigungsblatt) – bei Bekanntmachung durch Aushang – in der Zeit vom 13.6. bis zum 30.7.01 durch Aushang – ortsüblich bekanntgemacht worden.

(Ort,Datum) — Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 02.02.2001 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:3940 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ribnitz, 02.02.2001 (Ort,Datum) — Siegel — i.A. Schröder — Leiter des Katasteramtes

8. Die Gemeindevertretung Ostseebad Dierhagen hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 2.7.03 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

29 JULI 2003

(Ort,Datum) — Bürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden.
Darum haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom......... bis zum .... während folgender Zeiten (Tage,Stunden) .... erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.)
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am .... in .... (Zeitung/ amtliches Verkündigungsblatt)
– bei Bekanntmachung durch Aushang – in der Zeit vom .... bis zum .... durch Aushang – ortsüblich bekanntgemacht worden.
oder:
Deshalb wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach §3 Abs.3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs.1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

(Ort,Datum) — Siegel — Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 2.7.03 von der Gemeindevertretung Ostseebad Dierhagen als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung Ostseebad Dierhagen vom 2.7.03 gebilligt.

29 JULI 2003

(Ort,Datum) — Siegel — Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 1.12.03 AZ Vel 2300 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. 512.513 – 57.022 (14)

(Ort,Datum) 8.6.06 — Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 31.3.04 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 20.7.04 AZ: .... bestätigt.

(Ort,Datum) 8.6.06 — Bürgermeister

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

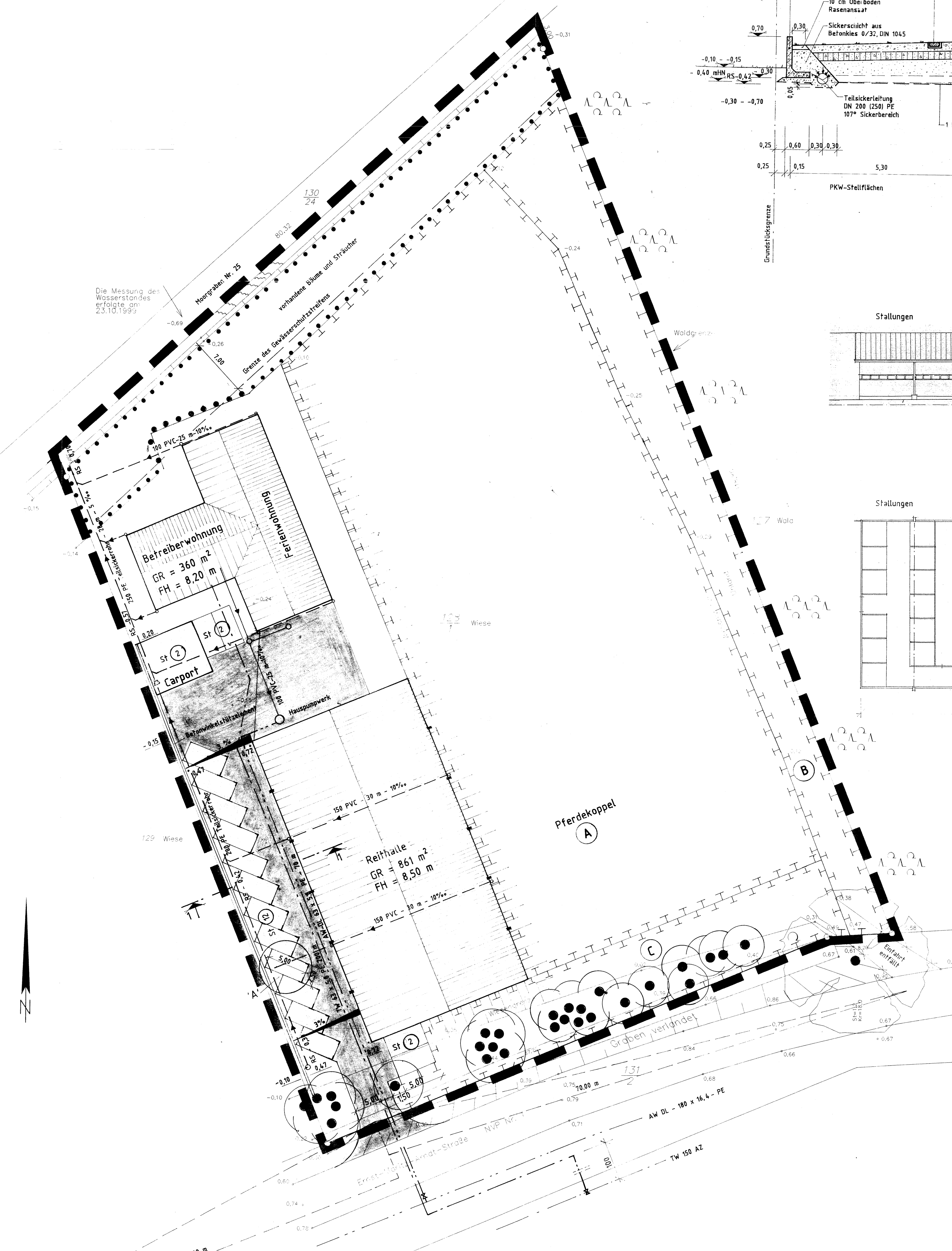
(Ort,Datum) 8.6.06 — Siegel — Bürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes, 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 am .... in .... (Zeitung/ amtliches Verkündungsblatt) – bei Bekanntmachung durch Aushang – in der Zeit vom 8.6.06 bis zum 23.6.06 durch Aushang – 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 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 22.6.06 mit Ablauf des in Kraft getreten.

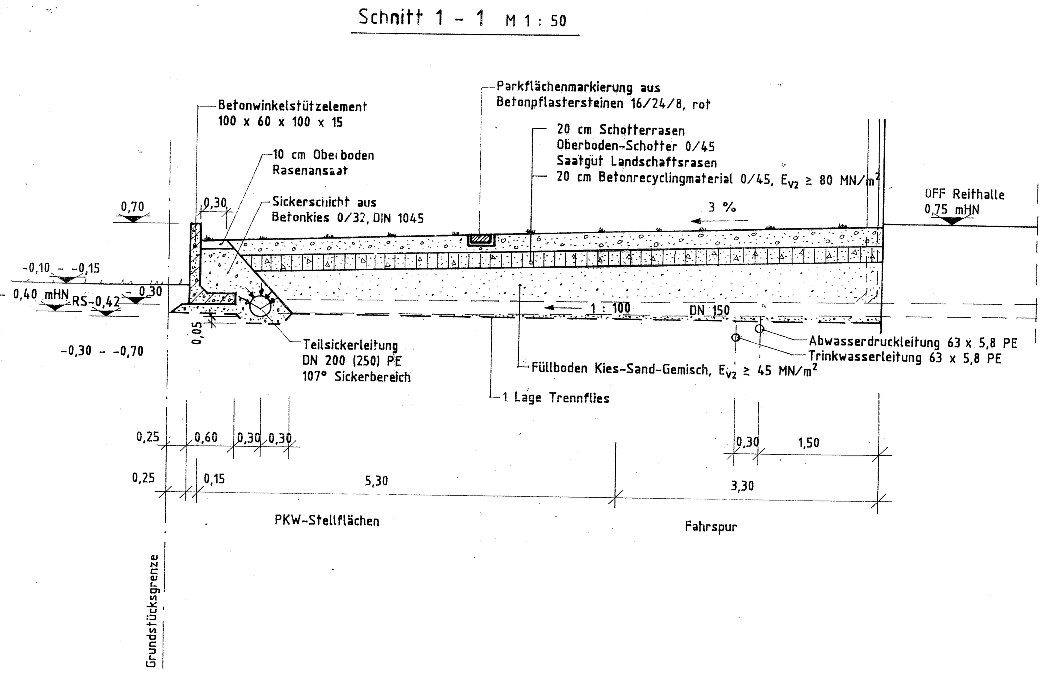
(Ort,Datum) 6.7.06 — Siegel — Bürgermeister

Vorhaben- und Erschließungsplan Teil A Maßstab M 1:250

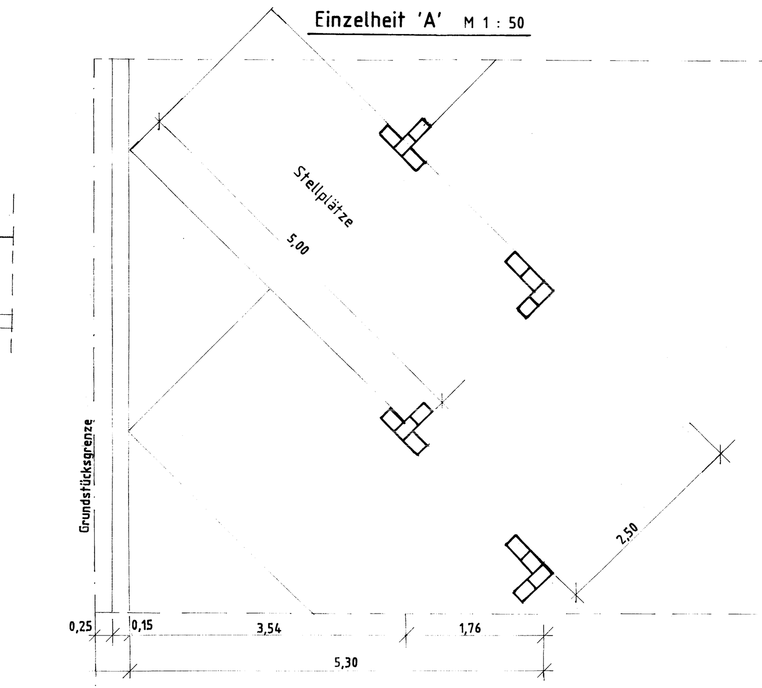
Kartengrundlage: Flurkarte, Flur 1, Maßstab 1:3940, Gemarkung Dierhagen
Vermessungsplan vom Vermessungsbüro Zeh vom 29.10.1999

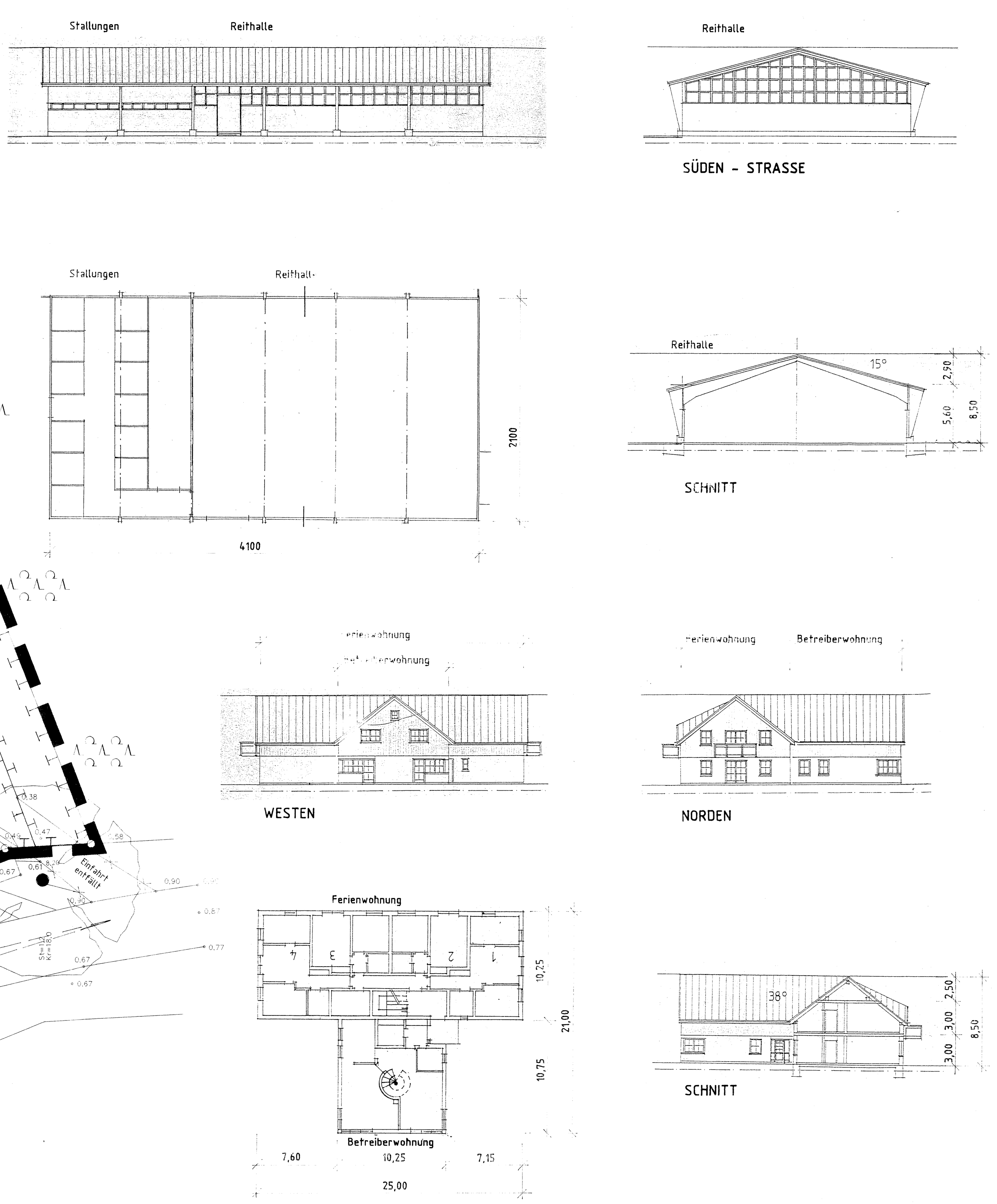


Schnitt 1 – 1 M 1 : 50



Einzelheit 'A' M 1 : 50





Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
	Grenze des Geltungsbereiches	§ 9 Abs.7 BauGB
Reithalle GR 861 m²	geplante Gebäude	
Wohn. / Ferien. GR 360 m²	geplante Gebäude	
G	Wasserfläche / Graben	§ 9 Abs. 1 N 16
GR	Grundfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 NVO
II	Zahl der Vollgeschosse (II) als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr.1 Bau GB sowie § 16 NVO
FH	Firsthöhe über OK Fertigfußboden	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 NVO
	Fläche des Reiterhofes	
	Hof- und Verkehrsfläche	
St (12)	**Stellplätze/Anzahl**	
(A)	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft hier : Erhalt der Wiese	§ 9 Abs. 1 Nr. 20
(B)	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft hier : Sukzession zum Waldmantel	§ 9 Abs. 1 Nr. 20
(C)	**Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft hier: Erhalt der Allee und Unterwuchs**	**§ 9 Abs. 1 Nr. 20**
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	**§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB**
	Erhaltung von Bäumen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b**

Darstellungen ohne Normcharakter

	Flurstücksgrenze
128/1	Flurstücksnummer
· 0,75	Höhe über HN
	Sichtdreieck
	Grenze des Gewässerschutzstreifens
	Böschungen
	Trinkwasserleitung
	Abwasserdruckleitung
	Regenwasserleitung
	Schmutzwasserleitung

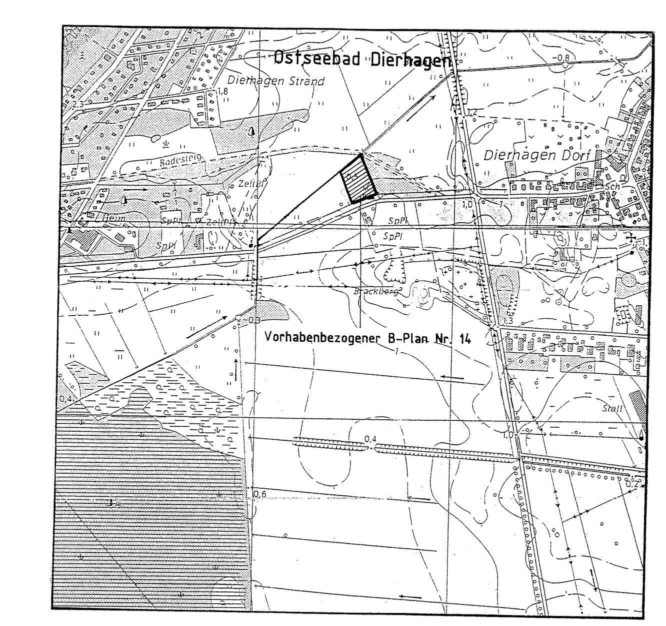
Satzung der Gemeinde Ostseebad Dierhagen über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 für das Vorhaben "Reiterhof Guido Lange", begrenzt im Süden durch die Ernst-Moritz-Arndt-Straße in Höhe des Sportplatzes, im Westen durch eine Wiesenfläche, im Norden durch den Moorgraben, im Osten durch das Wäldchen zwischen Ernst-Moritz-Arndt-Straße und Badesteig

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137), geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 19. Juni 2002 (BGBl. I S. 1149), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950) wird nach der Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom .... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 für das Vorhaben „Reiterhof Guido Lange", begrenzt im Süden durch die Ernst-Moritz-Arndt-Straße in Höhe des Sportplatzes, im Westen durch eine Wiesenfläche, im Norden durch den Moorgraben, im Osten durch das Wäldchen zwischen Ernst-Moritz-Arndt-Straße und Badesteig bestehend aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan Teil A und dem Text B erlassen.

Hinweise zu Bodendenkmälern

1. 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 und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DschG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. §11 Abs.3).
2. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DschG M–V (GVBl. M–V Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder 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.

Übersichtsplan Maßstab 1 : 10000



Text Teil B

1. Zweckbestimmung und Art der baulichen Nutzung

1.1 Das Plangebiet "Reiterhof Guido Lange" dient vorwiegend der Haltung einschließlich der Pensionspferdehaltung und Züchtung von Pferden für sportliche und touristische Zwecke. Das touristische und sportliche Angebot des Reiterhofes besteht in: Kutsch- und Kremserfahrten, Reitunterricht, geführte Ausritte, Pferdeausbildung, Reitturniere, Pensionspferdehaltung und Ferienunterkünfte als Beherbergungsbetrieb. Der Reiterhof schließt Anlagen zum Wohnen und ferienmäßigen Wohnen ein.
Von der Nutzung der Anlagen sind keine Störungen zu erwarten

1.2 Zulässig sind:

1.) eine Reithalle mit Stallungen für max. 16 Pferde, Raum für Imbissangebot
2.) ein Gebäude mit folgender Nutzung

a) eine Wohnung für Betriebsinhaber bzw. für Dienst- und Aufsichtspersonal

b) acht Ferienwohnungen als Beherbergungsbetrieb

3.) Anlagen für kulturelle, sportliche sowie sonstige Einrichtungen zur Freizeitgestaltung.

4.) Stellplätze, Carports und Garagen für den durch die Nutzung verursachten Bedarf.

2. Maß der baulichen Nutzung
Das Maß der baulichen Nutzung entspricht den Gebäudeabmessungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes.

3. Höhenfestsetzung
Die Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens (OK FFB) Reithalle, Mittelgang der Pferdeboxen wird auf **0.85** m HN und des Wohn- und Ferienhauses auf **1.55** m HN festgesetzt.

4. Freizuhaltende Sichtfelder
Im Bereich der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck), sind Einfriedungen und Bepflanzungen über 0,70 m über OK der Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn), sowie der Grundstückszufahrt nicht zulässig.

5. Erschließung

5.1 Versorgungsanlagen
– Der Elt-Anschluß für den Reiterhof erfolgt aus dem Ortsnetz der e.dis Energie Nord AG
– Die Wasserversorgung erfolgt über das Leitungsnetz der Wasser & Abwasser GmbH "Boddenland" Ribnitz–Damgarten.
– Die Löschwasserbereitstellung erfolgt über Hydranten ca. 250 m von der südlichen Grundstücksgrenze entfernt.
– Die Beheizung des Wohngebäudes erfolgt mit einer Zentralheizung auf Erdgasbasis. Ein Anschluß an das Leitungsnetz des Ortes wird in der Ernst–Moritz–Arndt–Straße hergestellt.
– Das Wohngebäude wird an das Fernsprechnetz der Deutschen Telekom angeschlossen.

5.2 Entsorgungsanlagen
– Die häuslichen Abwässer werden in die vorhandene Abwasserleitung eingeleitet und der zentralen Abwasserbehandlungsanlage des Abwasserzweckverbandes Körkwitz zugeführt.
– Das Niederschlagswasser wird über eine Teilsickerrohrleitung DN 200/250 dem Binnengraben zugeleitet.
– Der Pferdedung ...... **durch die Firma Abfallwirtschaft und Umweltgestaltungs GmbH Dierhagen entsorgt.**
– Die Müllentsorgung erfolgt in geschlossenen Gefäßen, entsprechend der Satzung des Landkreises Nordvorpommern.

5.3 Verkehrstechnische Erschließung
– Das Grundstück liegt an der Kreisstraße NVP Nr. 1 (Ernst–Moritz–Arndt–Straße) und wird an diese mit einer Grundstückszufahrt angeschlossen.

6 Grünordnungs- und Ausgleichsmaßnahmen

6.1 Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen
a) Vorhandener planerisch gekennzeichneter Baumbestand ist dauerhaft zu unterhalten. Die dargestellten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und entsprechend DIN 18920 zu schützen. (§9 Abs.1 Nr.25 BauGB)
b) Erhaltungs- und Entwicklungsgebot, Wasserkreislauf Teilversickerung von Niederschlagswasser auf dem Gelände. Verlegung einer Teilsickerrohrleitung. (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
c) Reduzierung der Eingriffsintensität im Freiraum
Die geplanten Gebäude werden an die westliche Grundstücksgrenze gestellt, so dass sie die maximal mögliche Entfernung von dem Wertbiotop Wald haben, das östlich an das Planungsgebiet angrenzt.

6.2 Maßnahmen zur Minderung von Eingriffen
a) Begrenzung der Versiegelung
Die Befestigung der Stellflächen hat mit offenporigen Material zu erfolgen. (Rasengitterstein, Schotterdecke, o.ä.)
Nebenanlagen sind nur im gekennzeichneten Bereich zulässig. (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
b) Erhaltungs- und Entwicklungsgebot für Lebensräume von Flora und Fauna sowie für das Landschaftsbild
Der Bereich zwischen Pferdeweide und Wald wird der Sukzession überlassen, so dass sich ein Waldsaum entwickeln kann. (§9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)
Hinweis: Der Ausgleich erfolgt außerhalb des Plangeltungsbereiches.
c) Erhaltungs- und Entwicklungsgebot für Lebensräume von Flora und Fauna
Die Weide ist ausschließlich extensiv zu bewirtschaften, so dass die Grasnarbe erhalten bleibt.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
d) Einbindung in das Landschaftsbild
Nach Abschluss der Baumaßnahme sind auf den Abstandsflächen Pflanzungen anzulegen und dauerhaft zu pflegen.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 14 für das Vorhaben "Reiterhof Guido Lange" der Gemeinde Ostseebad Dierhagen

Vorhabenträger: Guido Lange
Wallstraße 1
18347 Ostseebad Dierhagen

Stand: 20.02.2002