SATZUNG ÜBER DIE 6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12 DER GEMEINDE KALKHORST FÜR DIE FERIENANLAGE ZWISCHEN LINDENSTRAßE UND SEEWEG IN GROß SCHWANSEE IM IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN GEMÄß § 13A BAUGB

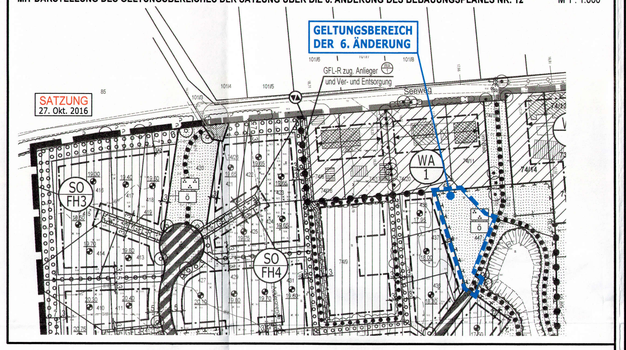
TEIL A - PLANZEICHNUNG

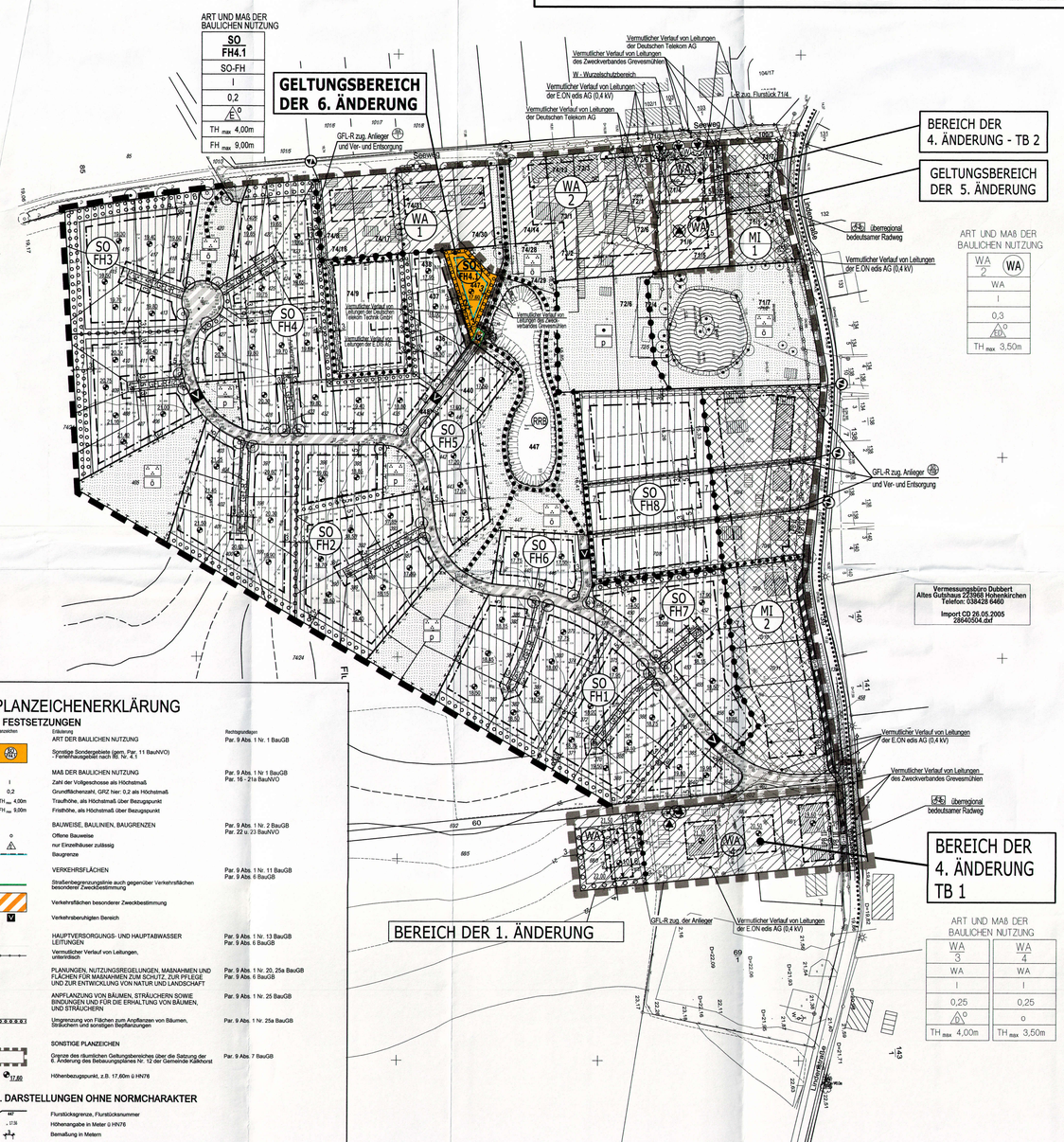
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I Seite 1057). Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

M 1 : 1.000

Die Planzeichnung -Teil A- des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen -Teil B-.

AUSZUG AUS DER SATZUNG ÜBER DIE 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12 DER GEMEINDE KALKHORST FÜR DIE FERIENANLAGE ZWISCHEN LINDENSTRAßE UND SEEWEG IN GROß SCHWANSEE MIT DARSTELLUNG DES GELTUNGSBEREICHES DER SATZUNG ÜBER DIE 6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12 M 1 : 1.000





PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
SO FH3	Sonstige Sondergebiete (gem. Par. 11 BauNVO) - Ferienhausgebiet nach lfd. Nr. 4.1	
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 Abs. 1 Nr 1 BauGB
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	Par. 16 - 21a BauNVO
0,2	Grundflächenzahl, GRZ hier: 0,2 als Höchstmaß	
TH max 4,00m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
FH max 9,00m	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
o	Offene Bauweise	Par. 22 u. 23 BauNVO
E	nur Einzelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Par. 9 Abs. 6 BauGB
V	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsberuhigten Bereich	
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	Vermutlicher Verlauf von Leitungen, unterirdisch	
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	Par. 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Par. 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über die Satzung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Kalkhorst	Par. 9 Abs. 7 BauGB
17,60	Höhenbezugspunkt, z.B. 17,60m ü HN76	

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

447	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
17,16	Höhenangabe in Meter ü HN76
	Bemaßung in Metern

TEIL B - TEXT

ZUR 6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 12 DER GEMEINDE KALKHORST FÜR DIE FERIENANLAGE ZWISCHEN LINDENSTRASSE UND SEEWEG IN GROß SCHWANSEE IM VERFAHREN DER INNENENTWICKLUNG GEMÄß § 13a BauGB

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1. SONDERGEBIET – FERIENHAUSGEBIET (§ 10 Abs. 4 BauNVO)

Innerhalb des Ferienhausgebietes sind nach § 10 Abs. 4 BauNVO Ferienhäuser und Ferienwohnungen zulässig, die aufgrund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Erschließung und Versorgung für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung dienen. Darüber hinaus sind allgemein zulässig Einrichtungen der touristischen Infrastruktur, die dem Betrieb der Anlage und der örtlichen Fremdenbeherbergung dienen. Ausnahmsweise sind innerhalb des Sondergebietes zulässig:

- Einzelne Wohnungen für Dienst-, Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, soweit sie der Betreuung abgeschlossener Ferien einheiten dienen,
- Verkaufsraumflächen zur Versorgung des Gebietes und der Ortslage.

2. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Für die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist sämtlich die offene Bauweise zulässig.

3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Überschreitungen der Baugrenzen durch Hauptgebäude sind unzulässig. Ausnahmsweise sind Überschreitungen der Baugrenzen für untergeordnete Bauteile, wie Erker oder betonte Eingangsbereiche gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bis zu ei ner Tiefe von 2,00 m zulässig.

4. GRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Innerhalb der Sondergebiete für die Ferienhausbebauung sind Grundstücke in einer Mindestgröße von 500 qm vorzusehen. Ausnahmsweise sind für einzelne Grundstücke Abweichungen, die bis zu 10 % der festgesetzten Mindestgrundstücksfläche betragen dürfen, nach unten zulässig.

5. HÖHENLAGE (§ 9 Abs. 2 BauGB)

In dem SO-Gebiet darf die Sockelhöhe nicht mehr als 0,40 m über dem Bezugspunkt liegen. Der Erdgeschossfußboden darf jedoch auch nicht unter dem Bezugspunkt liegen. Als Bezugspunkt für die Höhenangaben in dem SO-Gebiet auf dem in Aussicht genommenen Grundstück ist der Höhenpunkt in der Planzeichnung festgesetzt.
Die Sockelhöhe ist der Schnittpunkt von der Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Rohbau) mit dem aufstrebenden Mauerwerk. Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Außenhaut des Daches mit der verlängerten Außenwand. Die Firsthöhe bzw. der Firstpunkt ist gleich der Schnittfläche bzw. der Schnittpunkt der Dachaußenhautflächen. Ausnahmen von den Festsetzungen zur Höhenlage sind zulässig, wenn ihre Einhaltung zu einer unzumutbaren Härte führen würde. Die Ausnahme von der Höhenfestsetzung darf jedoch nicht zu einer Verletzung der städtebaulichen Grundzüge der Planung führen.

6. NEBENANLAGEN, GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Garagen und überdachte Stellplätze nach § 12 BauNVO sind in dem Sondergebiet außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig. Ausgenommen hiervon sind eine gebäudebezogene Terrasse und ein grundstücksbezogener Stellplatz/Carport. Überdachte Stellplätze (Carports) müssen einen Mindestabstand von 5 m zur Erschließungsstraße aufweisen.

7. ZAHL DER WOHNUNGEN IN FERIENWOHNGEBÄUDEN IN DEM SO -FH-GEBIET (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen wird je Einzelhaus auf maximal 1 Wohnung begrenzt.

II. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 86 LBauO M -V)

Teil 2 – für Sondergebiet – Ferienhausgebiete:

1. Die Außenwände von Gebäuden innerhalb des SO-Gebietes sind als geputzte Wandflächen (pastellfarben oder weiß) oder als Verblendmauerwerk herzustellen oder in Kombination. Die Außenwände können auch in Holzfachwerk mit Mauerwerksausfachungen bestehen. Holz darf verwendet werden, wenn es nicht mehr als 30 % einer Wandfläche bestimmt.
2. Die Dachdeckung darf innerhalb des Gebietes nur als Hartdacheindeckung rot, rotbraun oder anthrazit oder in Reet erfolgen. Die Dachneigungen der Gebäude dürfen maximal 48° für reetgedeckte Gebäude und maximal 45 ° für übrige Gebäude in dem SO-Gebiet nicht überschreiten.
3. Glasbausteinen dürfen an Außenwänden, die zur öffentlichen Straße/Erschließungsfläche gerichtet sind, nicht verwendet werden.
4. Eloxierungen und Metallic-Effekte an Außenwänden, Fenstern und Türen sind unzulässig.
5. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeträger dürfen die Gliederung einer Fassade nicht überschneiden und Fenster bzw. andere Details nicht verdecken. Werbeanlagen sind an Gebäuden in Form von Schildern in einer Größe von maximal 0,30 x 0,60 qm erlaubt, sofern Zusammenhang mit der Grundstücksnutzung besteht. Freistehende Werbeanlagen sind unzulässig .
6. Einfriedungen sind zum öffentlichen Bereich bzw. zu sonstigen Erschließungsflächen hin innerhalb des Sondergebietes als Hecke mit einer maximalen Höhe von 1,50 m, bezogen auf die Fahrbahnhöhe der zugehörigen Erschließungsfläche bzw. der angrenzenden öffentlichen Fläche, zulässig. In übrigen Bereichen dürfen Einfriedungen maximal 1,00 m betragen.
7. Als Befestigungsarten für die Stellplätze und die Gehwege auf den Grundstücken sind kleinteilige Baustoffe, wie Natursteinpflaster, Betonpflaster oder Pflasterklinker zu verwenden. Zulässig ist auch die Herstellung wassergebundener Decken oder die Herstellung bituminöser befestigter Flächen.
8. Innerhalb des Sondergebietes ist je Unterkunft / Wohnung mindestens ein PKW-Stellplatz zu errichten.
9. Innerhalb des Geltungsbereiches sind Abfallbehälter auf dem eigenen Grundstück unterzubringen. Die innerhalb des Sondergebietes bzw. innerhalb des Bebauungsplangebietes zulässigen Müllbehältersammelplätze sind gärtnerisch einzubinden.
10. Bußgeldvorschrift - Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

III. GRÜNFLÄCHEN, PFLANZUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGSGEBOTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20 und Nr. 25 und Abs. 6 BauGB i.V.m. § 8a BNatSchG und § 9 Abs. 1a in Verbindung mit § 135a BauGB)

1. FESTSETZUNGEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND BINDUNGEN FÜR DEREN ERHALTUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

1.1. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei flächigen Strauchpflanzungen ist ein Pflanz - und Reihenabstand von 1,00 m – 1,25 m einzuhalten.
Folgende Arten und Pflanzqualitäten sind zu verwenden:
Bäume 1. Ordnung -Hochstamm, 3xv, Stammumfang 18 -20 cm,
Bäume 2. Ordnung -Heister, Höhe 175/200 cm,
Sträucher – 125/150 cm.
Gehölzliste:

Bäume 1. Ordnung
- Stiel-Eiche (Quercus robur)
- Rotbuche (Fagus sylvatica)
- Gemeine Esche (Fraxinus excelsior)
- Berg- Ahorn (Acer pseudoplatanus)
- Spitzahorn (Acer platanoides)
- Sommerlinde (Tilia platyphyllos)
- Winterlinde (Tilia cordata)

Bäume 2. Ordnung
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Weißbirke (Betula pendula)
- Gemeine Eberesche (Sorbus aucuparia)
- Feld-Ahorn (Acer campestre)
- Weiden (Salix ssp.)

Sträucher
- Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
- Gemeine Haselnuss (Corylus avellana)
- Weißdorn (Crataegus monogyna / laevigata)
- Europäisches Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
- Schlehdorn (Prunus spinosa)
- Hunds-Rose (Rosa canina) u.a. Wildrosenspezies
- Brombeere (Rubus fruticosus agg.)

1.2. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit heimischen und standortgerechten Gehölzen heckenartig zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Arten und Pflanzqualitäten sind gemäß Gehölzliste unter 1.1 vorzusehen. Vorhandene und im B-Plan für die Erhaltung festgesetzte Gehölze sind in die Gestaltung einzubeziehen.

2. ERSATZMASSNAHMEN AUSSERHALB DES PLANGEBIETES (§ 9 Abs. 1a in Verbindung mit § 135 BauGB)

Das durch die Realisierung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Kalkhorst entstandene Ausgleichsdefizit von 753,13 m² KFÄ soll durch eine gleichwertige Maßnahme im Gemeindegebiet ausgeglichen werden.
Der erforderliche Ausgleich wird in der Gemarkung Warnkenhagen, Flur 1 auf den Flurstücken 76 und 75/3 in dem erforderlichen Umfang durch die Gemeinde Kalkhorst abgesichert. Nach Rücknahme des Betonsilos zwischen Brook und Warnkenhagen, werden zusätzlich flächige Gehölzanpflanzungen in heimischen standortgerechten Arten gemäß Anforderungen der Hinweise zur Eingriffsregelung vorgenommen. Damit wird der Eingriff vollständig kompensiert.

3. FESTLEGUNG DER KOSTENÜBERNAHME DER AUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN (§ 9 Abs. 1a und § 135a BauGB)

Die Kosten für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden durch die Gemeinde Kalkhorst auf den Vorhabenträger/ Erschließungsträger umgelegt.

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

1. VERHALTEN BEI BODENDENKMALFUNDEN

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz – DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Januar 1998 (GVOBl. S. 12/GS M-V Gl. Nr. 224-2, ber. in GVOBl. S. 247) geänd. durch Art. 4 LNatG M-V u. z. Änd. and. Rechtsvorschr. v. 21.07.1998 (GVOBl. S. 647) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern 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. ANZEIGE DES BAUBEGINNS BEI ERDARBEITEN

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs.3 DSchG M -V).

3. VERHALTENSWEISE BEI UNNATÜRLICHEN VERFÄRBUNGEN bzw. GERÜCHEN DES BODENS

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist die Landrätin als zuständige Behörde zu informieren. Grundstückseigentümer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauabfalls verpflichtet. Sie unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht.

4. MUNITIONSFUNDE

Durch das Landesamt für Katastrophenschutz wurde mitgeteilt, dass der Bereich nicht kampfmittelbelastet ist.
Um gegebenenfalls erforderliche Sondierungsmaßnahmen im Plangebiet durchführen zu können, ist bis ca. 4 Wochen vor Baubeginn das Landesamt für Katastrophenschutz für Absprachen zu technischen Details und entsprechenden Vereinbarungen zu benachrichtigen.
Werden bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden, ohne dass der Munitionsbergungsdienst eingeschaltet war, ist umgehend die örtliche Ordnungsbehörde oder die zuständige Polizeidienststelle und der Munitionsbergungsdienst Mecklenburg-Vorpommern zu benachrichtigen.

5. HINWEIS ZU BELEUCHTUNGSANLAGEN UND LEUCHTREKLAMEN IN VERBINDUNG MIT SCHIFFFAHRTSZEICHEN

Bei der Bebauung ist darauf zu achten, dass keine Lichter bzw. Beleuchtungsanlagen errichtet werden, die die Schifffahrt stören, zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben oder die Schiffsführer durch Blendeinwirkungen oder Spiegelungen irreführen.
Geplante Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Lübeck frühzeitig anzuzeigen. Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.

6. ZEITRAUM FÜR DIE REALISIERUNG VON BEGRÜNUNGS-, AUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN

Die Pflanzmaßnahmen innerhalb des Plangebietes sind nach Realisierung des Hochbaus umzusetzen.

7. ZEITRAUM FÜR DIE FÄLLUNG UND RÜCKSCHNITT VON GEHÖLZEN

Gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

8. BELANGE DER BUNDESWEHR

Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr hat in seiner Stellungnahme vom 08.06.2017 mitgeteilt, dass die Belange der Bundeswehr betroffen sind, aber Einwände oder Bedenken gegen die 6. Änderung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht werden.

9. FESTPUNKTE DES AMTLICHEN GEODÄTISCHEN GRUNDLAGENNETZES DES LANDES MECKLENBURG-VORPOMMERN

Im Plangebiet befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes M-V.

10. GEWÄSSERSCHUTZ

Jeglicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 20 Landeswassergesetz M-V (LWaG) so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund - und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist. Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse notwendig (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen), mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG einem Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 02.02.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im "Amtsblatt" am 22.02.2017 erfolgt.
Kalkhorst, den 24.10.2017 (Siegel) Bürgermeister

2. Die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 erfolgt gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung in beschleunigten Verfahren. In der Bekanntmachung wurde gemäß § 13a Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung erfolgen soll. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Bauamt während der Dienstzeiten in der Zeit vom 16.03.2017 bis zum 18.04.2017 unterrichten und äußern kann.
Kalkhorst, den 24.10.2017 (Siegel) Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am 02.02.2017 den Entwurf der Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Kalkhorst, den 24.10.2017 (Siegel) Bürgermeister

4. Der Entwurf der Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen sowie die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom 19.05.2017 bis zum 20.06.2017 während der Dienstzeiten nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im "Amtsblatt" am 26.04.2017 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können; dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Kalkhorst deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungs-planes nicht von Bedeutung ist. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet.
Kalkhorst, den 24.10.2017 (Siegel) Bürgermeister

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.05.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.
Kalkhorst, den 24.11.2017 (Siegel) Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 23.10.2017 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 : 1000 vorliegt. Regressansprüche können nichtabgeleitet werden.
Wismar den 23.10.2017 (Stempel) Unterschrift

7. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26.09.2017 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Kalkhorst, den 24.10.2017 (Siegel) Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretung hat die Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung am 26.09.2017 als Satzung beschlossen.
Die Begründung zur Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 26.09.2017 gebilligt.
Kalkhorst, den 24.10.2017 (Siegel) Bürgermeister

9. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Kalkhorst, den 24.10.2017 (Siegel) Bürgermeister

10. Der Beschluss der Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen durch die Gemeindevertretung 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 Veröffentlichung im "Amtsblatt" am 25.10.2017 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg – Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mithin am 25.10.2017 in Kraft getreten.
Kalkhorst, den 24.10.2017 (Siegel) Bürgermeister

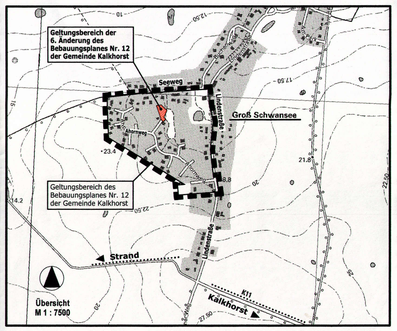
SATZUNG
DER GEMEINDE KALKHORST
ÜBER DIE 6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12
FÜR DIE FERIENANLAGE ZWISCHEN LINDENSTRASSE UND SEEWEG IN GROß SCHWANSEE
GEMÄSS PAR. 10 BAUGB I. VERB. MIT PAR. 13a BauGB

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 07. Juni 2017 (GVOBl. M-V S. 106, 107), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst am 26.09.2017 folgende Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 für die Ferienanlage zwischen Lindenstraße und Seeweg in Groß Schwansee, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

SATZUNG

ÜBER DIE 6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12 DER GEMEINDE KALKHORST

FÜR DIE FERIENANLAGE ZWISCHEN LINDENSTRAßE UND SEEWEG IN GROß SCHWANSEE IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN GEMÄß § 13A BAUGB



Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0
23936 Grevesmühlen Fax: 03881/7105-50

Planungsstand: 26. September 2017

SATZUNG