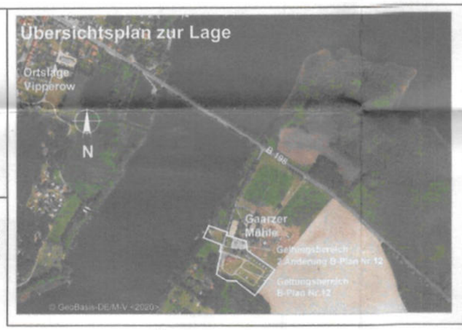
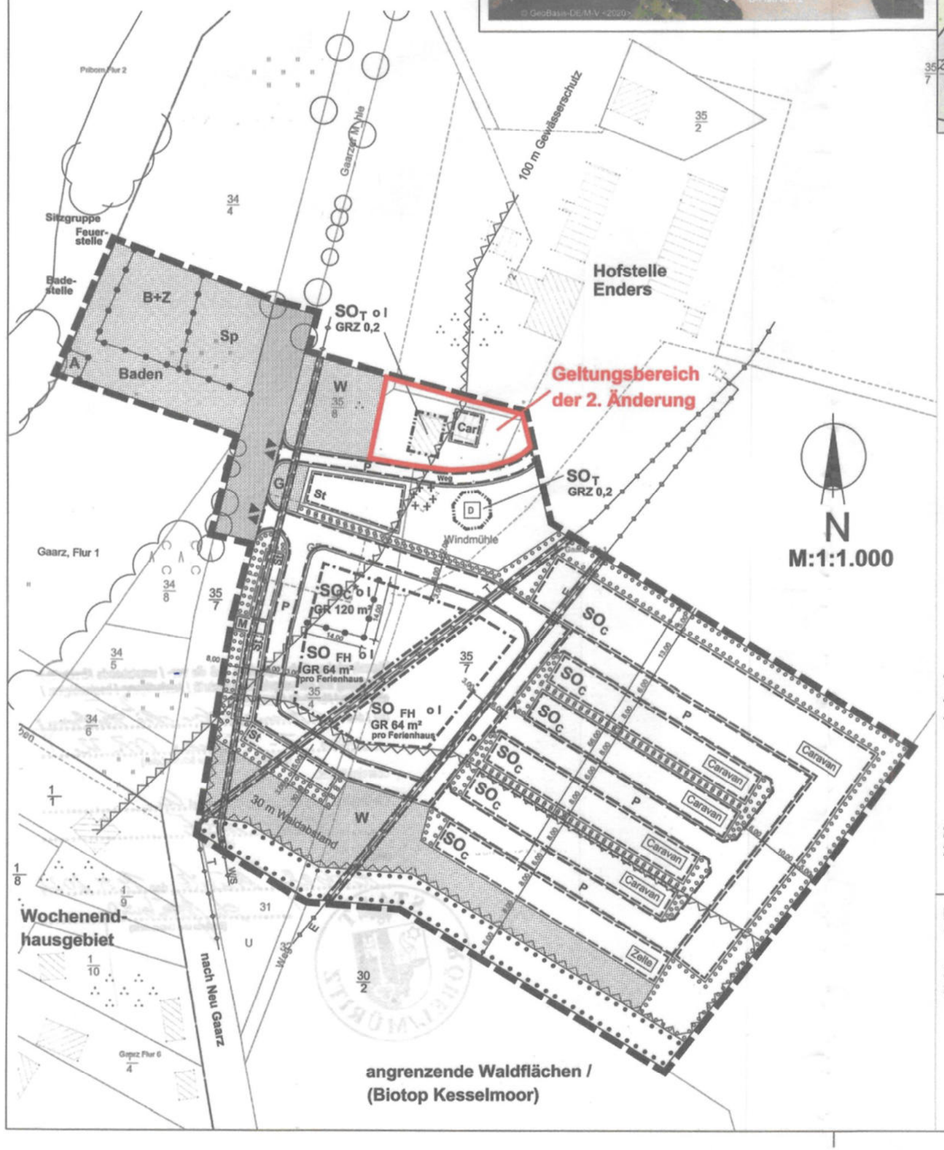
# GEMEINDE LÄRZ Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

## Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.12 "Erholungsgebiet Gaarzer Mühle"

Auf Grund des § 10 i. V. m. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art.2 des Gesetzes vom 8.August 2020 (BGBl. I S.1728) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Lärz folgende Satzung über die 2. Änderung des B-Planes Nr. 12 "Erholungsgebiet Gaarzer Mühle" erlassen:

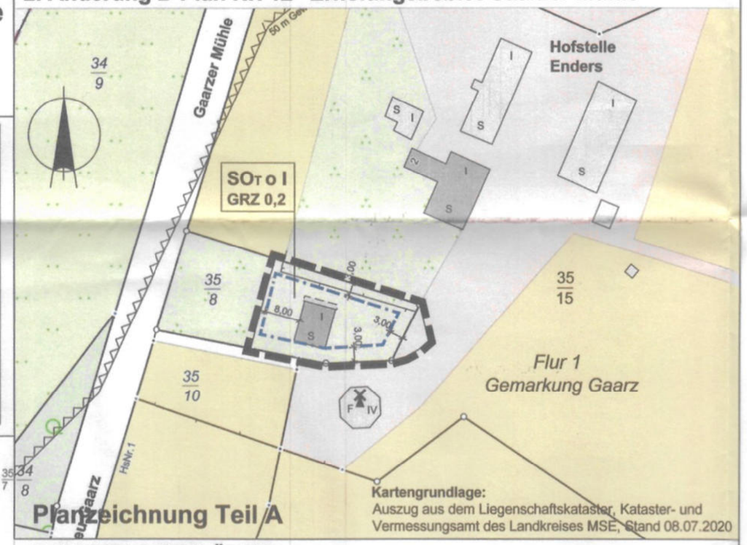



**Übersichtsplan Planzeichnung bestandskräftige Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 "Erholungsgebiet Gaarzer Mühle" mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs der 2. Änderung**




N:\2020\B04012. Änderung B-Plan Nr. 12\dwg\Entwurf

## 2. Änderung B-Plan Nr. 12 "Erholungsbebiet Gaarzer Mühle"




**Kartengrundlage:**
Auszug aus dem Liegenschaftskataster, Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises MSE, Stand 08.07.2020

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

**I. Planfestsetzungen**

| | | |
|---|---|---|
| **Art und Maß der baulichen Nutzung** | | **§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB** |
| SO T | sonstiges Sondergebiet<br>T - Zweckbestimmung "Tourismus | § 11 BauNVO |
| GRZ 0,2 | Grundflächenzahl | § 16 Abs. 2 Nr.1 BauNVO |
| I | Zahl der Vollgeschosse | § 16 Abs. 2 Nr.3 BauNVO |
| **Bauweise/ überbaubare Grundstücksflächen/ Gebäudestellung** | | **§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB** |
| o | offene Bauweise | § 22 Abs.2 BauNVO |
| | Baugrenze | § 23 Abs. 3 BauNVO |
| **sonstige Planzeichen** | | |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung | § 9 Abs.7 BauGB |

**II. Nachrichtliche Übernahme**

Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes "Mecklenburger Großseenland.
Das Plangebiet liegt außerhalb des 50 m Gewässerschutzstreifens.

**III.Darstellungen ohne Normcharakter**

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche | | Siedlungsfläche |
| | Landwirtschaftsfläche | | Gebäudebestand lt. Kataster |
| | Flurstücksgrenzen mit abgemarkerten Grenzpunkten | 35/8 | Flurstücksnummern |
| 10,00 | Bemaßung in Meter | | |

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Teil B)

**1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)**

1.1 Das SO T dient zum Zwecke der Erholung dem touristisch genutzten freizeitmäßigen Wohnen, dem Verleih von Booten und der Versorgung des Gebietes. Zulässig sind:
- Ferienwohnungen und Räume zur Beherbergung, - Geschäfts-, Büro-, Verwaltungsräume,
- kleine Schank- und Speisewirtschaften, - Lagerräume, Nebengelass für die Pflege und technische Wartung der Einrichtungen und Anlagen, - Sanitäranlagen
- Stellplätze und Carportanlagen für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf.

**2.0 Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)**

2.1 Die Baufeldfreimachung ist außerhalb der Vogelbrut- und Aufzuchtzeit (01.März bis 30. September) durchzuführen.

**Hinweise:**

1. Die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 sowie die Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB entfallen.
2. Im Plangebiet befinden sich nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale.
3. Der Ersatz des Eingriffs in die Natur- und Landschaft ist innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung des B-Planes nicht zu erreichen. Um die zusätzliche Versiegelung des ursprünglichen B-Planes Nr. 12 mit einer Fläche von 100 m zu ersetzen, muss außerhalb des Geltungsbereiches eine Pflanzung von 7 Einzelbäumen vorgenommen werden. Durch die Maßnahme wird die Versiegelung vollständig ersetzt.
   Die Pflegemaßnahmen richten sich nach der Maßnahme 2.11 Anlage 6 der Hinweise zur Eingriffsregelung in MV.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinvertretung vom 25.02.2021
   Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht. Zugleich wurde bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan nach § 13 BauGB aufgestellt wird.
   Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs.1 BauGB wurde abgesehen.
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 17 Landesplanungsgesetz beteiligt worden.
3. Die Gemeindevertretung hat am 25.02.2021 den Entwurf (Stand: Januar 2021) der Satzung über die 2. Änderung des B-Planes gebilligt.
   Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfs erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 06.03.2021 ortsüblich im Müritz-Anzeiger M.-A. 10.03.2021.
   Die öffentliche Auslegung wurde außerdem im Internet dokumentiert und bekannt gemacht.
   Die öffentliche Auslegung des Entwurfs erfolgte vom 15.03.2021 bis einschließlich 23.04.2021
   Die Beteiligung der Behörden und der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.03.2021

   Gemeinde Lärz, 14.04.2022 Bürgermeister
4. Die Gemeindevertretung hat am 24.06.2021 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Nachbargemeinden zum Entwurf geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Gemeinde Lärz, 14.04.2022 Bürgermeister
5. Die Gemeindevertretung hat am 22.02.2022 die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen, die Begründung wurde gebilligt.

   Gemeinde Lärz, 14.04.2022 Bürgermeister
6. Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

   Röbel/Müritz, 11.04.2022 ÖBVI
7. Die Satzung über den Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

   Gemeinde Lärz, 14.04.2022 Bürgermeister
8. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses über die 2. Änderung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 28.05.2022 im Müritz-Anzeiger M.-A. 11.12.2022 bekannt gemacht worden.
   In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- u. Formschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs.5 der Kommunalverfassung M-V hingewiesen worden.

   Die Satzung über die 2. Änderung des B-Planes Nr. 12 "Erholungsgebiet Gaarzer Mühle" ist mit Ablauf des 28.05.22 in Kraft getreten.

   Gemeinde Lärz, 16.08.2022 Bürgermeister

**GEMEINDE LÄRZ** - Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

**Satzung über die 2. Änderung des B-Planes Nr. 12 "Erholungsgebiet Gaarzer Mühle"** (Bebauungsplan nach §13 BauGB)

**Planungsstand:** Satzung vom Januar 2022
**Bearbeitung:** A&S GmbH Neubrandenburg