

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Landesbauordnung** (LBAuO M-V) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 334), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Dezember 2017 (GVOBl. M-V S. 331)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg - Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V S.66), letzte berücksichtigte Änderung: § 12 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern** (Kommunalverfassung-KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S.777)
- **Hauptsatzung** der Gemeinde Mönkebude in der aktuellen Fassung

Planzeichenerklärung

I. **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057))**

- Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
SO Sondergebiete, die der Erholung dienen § 10 BauNVO
Zweckbestimmung: TOUR Tourismus
FH Ferienhausgebiet
 - Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
GR 160 m² Grundfläche mit Flächenangabe
OK 8,00 m maximale Höhe baulicher Anlage in Meter über HN 76
I - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
0 - 30° Dachneigung § 86 Abs. 3 LBAuO M-V
0.85 vorh. Höhe in Meter über HN im Höhen Bezugssystem HN 76 als untere Höhenbezugspunkte
 - Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
Baugrenze
 - Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: V Verkehrsberuhigter Bereich
 - Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**
Grünflächen
Zweckbestimmung: B Badeplatz; Freibad
 - Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses § 9 Abs. 1 Nr. 16b BauGB**
Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz die von Bebauung freizuhalten sind
Zweckbestimmung: HS Hochwasserschutzanlage
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Bezug zu textlichen Festsetzungen Nr. 1.2
Erhalt von Bäumen
 - Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 7 BauGB**
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- II. Darstellung ohne Normcharakter**
- | | | | |
|--|---------------------------------|--|-----------------------|
| | Abbruch vorh. baulicher Anlagen | | vorh. bauliche Anlage |
| | gep. bauliche Anlagen | | vorh. Verkehrsflächen |
| | Bemaßung in Meter | | amtlicher Lagebezug |
| | vorh. Böschung | | |
| | Kataster | | Nutzungsschablone |
- SO FH II II
OK 8,00 m 0-25°
GR 250 m²

PLANZEICHNUNG TEIL A

Geltungsbereich

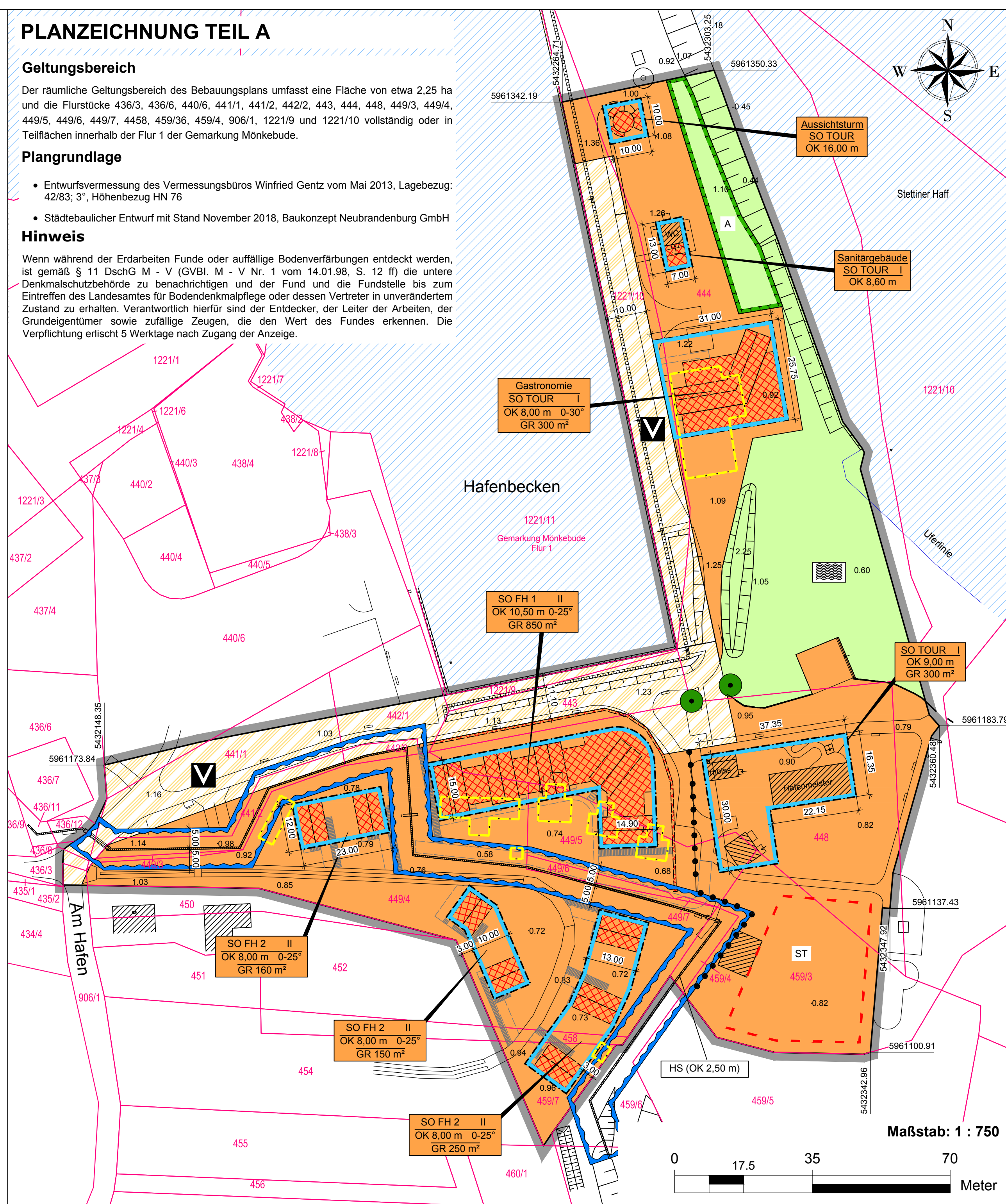
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von etwa 2,25 ha und die Flurstücke 436/3, 436/6, 440/1, 441/1, 441/2, 442/2, 443, 444, 448, 449/3, 449/4, 449/5, 449/6, 449/7, 4458, 459/36, 459/4, 906/1, 1221/9 und 1221/10 vollständig oder in Teilflächen innerhalb der Flur 1 der Gemarkung Mönkebude.

Plangrundlage

- Entwurfsvermessung des Vermessungsbüros Winfried Gentz vom Mai 2013, Lagebezug: 42/83; 3°, Höhenbezug HN 76
- Städtebaulicher Entwurf mit Stand November 2018, Baukonzept Neubrandenburg GmbH

Hinweis

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DstG 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.



SATZUNG DER GEMEINDE MÖNKEBUDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3/2013 "MÖNKEBUDE - STRANDPARK"

Präambel

Aufgrund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3/2013 "Mönkebude - Strandpark" der Gemeinde Mönkebude, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

Verfahrensvermerke

1. 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 Öffentlich bestellter Vermesser
..... Siegel

2. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Mönkebude im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes "Am Stettiner Haff" Nr. am

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes MV (LPIG) am informiert worden.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung vom bis zum durchgeführt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich Begründung und Umweltbericht, sowie die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom bis während der Dienststunden im Amt "Am Stettiner Haff" sowie im Internet unter der Adresse <http://www.eggesin.de/Bekanntmachungen>, nach § 3 Abs. 2 BauGB 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 im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes "Am Stettiner Haff" Nr. bekannt gemacht worden.

Gemeinde Mönkebude, den..... Siegel
Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan mit dem Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

4. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Mönkebude, den..... Siegel
Der Bürgermeister

5. Die Genehmigung des Bebauungsplans und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes "Am Stettiner Haff" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Gemeinde Mönkebude, den..... Siegel
Der Bürgermeister

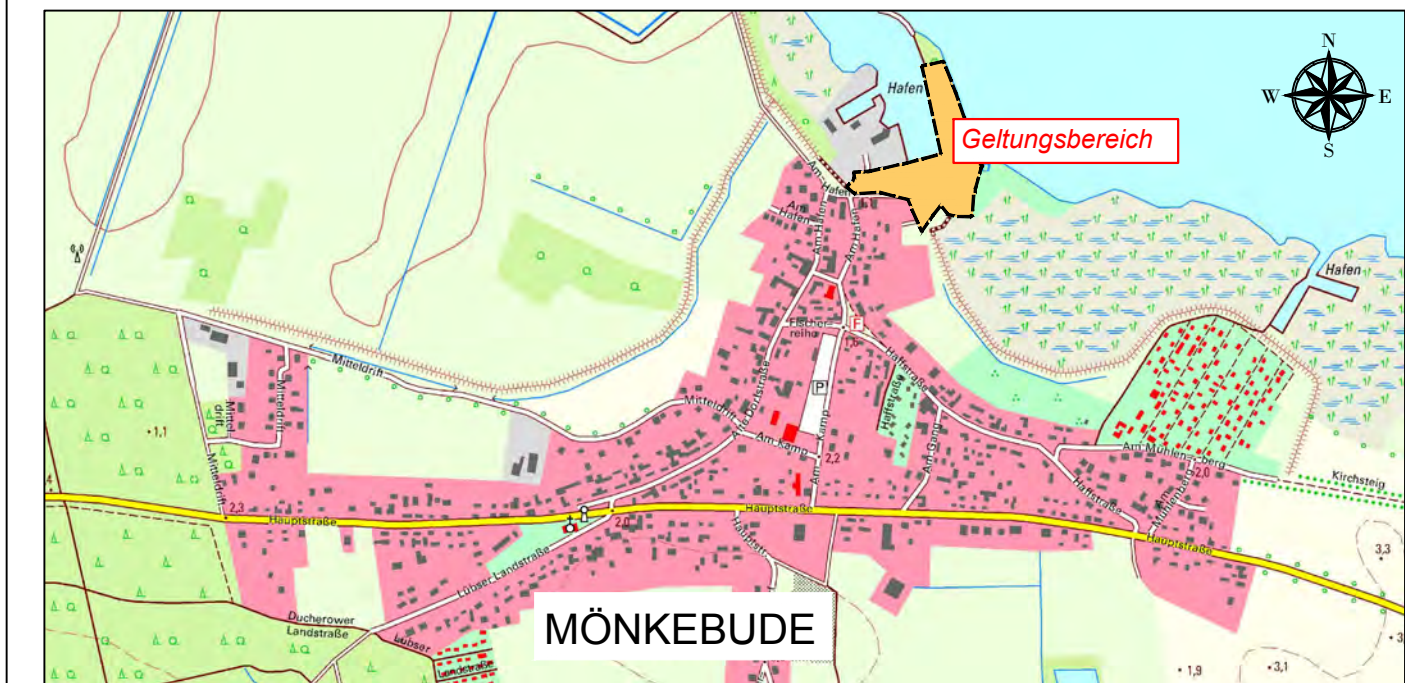
TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB**
 - 1.1.1 Das Ferienhausgebiet (SO FH) dient gemäß § 10 Abs. 4 BauNVO vorwiegend der Unterbringung von Ferienhäusern, die dauerhaft zur Anmietung durch einen wechselnden Personenkreis von Erholungssuchenden zur Verfügung stehen. Zulässig sind:
 - Ferienhäuser und Ferienwohnungen
 - Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes
 - Räume für die Verwaltung und Vermietung der Ferienhäuser
 - 1.1.2 Die maximale Grundflächenzahl ist für das Ferienhausgebiet SO FH gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auf 0,4 begrenzt.
 - 1.1.3 Das sonstige Sondergebiet „Tourismus“ (SO Tour) dient der Unterbringung touristischer Infrastruktur. Zulässig sind insbesondere
 - Standplätze für Wohnwagen, Wohnmobile und Zelte innerhalb der dazu gekennzeichneten Flächen,
 - Schank- und Speisewirtschaften,
 - Aussichtstürme und Aussichtsplattformen,
 - Gebäude und Anlagen, die der Verwaltung und Versorgung des Gebietes einschließlich des angrenzenden Hafens dienenAusnahmsweise können sonstige Anlagen für die sportliche Betätigung zugelassen werden.
 - 1.1.4 Die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses für geplante bauliche Anlagen innerhalb der festgesetzten Sondergebiete SO FH 1 und SO Tour ist mit einer Höhe von mindestens 2,20 m über HN 76 herzustellen. Eine Unterkellerung ist unzulässig.
- 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 gekennzeichnete Fläche zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Baumreihe heimischer und standortgerechter Bäume zu erhalten.
- Örtliche Bauvorschriften § 86 Abs. 3 LBAuO M-V BauGB**
 - 1.3.1 Innerhalb der Ferienhausgebiete SO FH 1 und SO FH 2 sind ausschließlich anthrazitfarbene Dacheindeckungen mit einer Dachneigung von 0° bis zu 25° zulässig.
 - 1.3.2 Die Außenwände von Gebäuden innerhalb der Ferienhausgebiete SO FH 1 und SO FH 2 sind im Erdgeschoss als Putzfassaden und im Obergeschoss als Fassadenverkleidung mit Holz oder holzähnlicher Oberflächenstruktur auszuführen. Anstriche und Fassadenverkleidungen mit roten und gelben Farben sind unzulässig.

Übersichtskarte

DTK 25 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2018



Bebauungsplan Nr. 3/2013
der Gemeinde Mönkebude "Mönkebude - Strandpark"