

SATZUNG DER GEMEINDE AHLBECK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4/2015 "SONDERGEBIET TOURISMUS LUDWIGSHOF"

Aufgrund des § 10 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) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4/2015 "Sondergebiet Tourismus Ludwigshof" der Gemeinde Ahlbeck, 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 touristischen Nutzung des Reiterhofs sowie der Fremdenbeherbergung.

Zulässig sind:

- Anlagen sowie Einrichtungen des Reitsports
- das Halten von bis zu 10 Pferden
- Tages- und Mehrtagesunterkünfte als Mobilheime oder Ferienhäuser mit einer Grundfläche von bis zu 40 m²
- Sanitärgebäude
- Räume für die Verwaltung und Vermietung der Beherbergungseinrichtungen
- ein Wohnhaus für den Betriebsinhaber oder Betreiber mit einer Grundfläche von bis zu 150 m²

1.1.2 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet SO TOUR gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,15 begrenzt.

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)
- Planzeichenverordnung (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)
- Landesplanungsgesetz (LPIG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323)
- 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)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** vom 29. Juli 2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Art. 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15. Januar 2015 (GVOBl. M-V S. 30, 36)
- Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 311)
- Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldbstanzverordnung-WAbstVO M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.04.2005 (GVOBl. M-V 2005, S. 166)
- Hauptsatzung** der Gemeinde Ahlbeck in der aktuellen Fassung

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1:500 dargestellt. Er beschränkt sich im Außenbereich auf die Flurstücke 29/1 und 117/1 Flur 2 der Gemarkung Seegrund und beläuft sich auf eine Fläche von 1,4 ha.

Er wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch eine angrenzende Hofstelle (Flurstück 116, Flur 2 der Gemarkung Seegrund)
- im Westen durch die Kreisstraße VG79 und eine Wohnbebauung (Flurstück 33/1 und 117/2, Flur 2 der Gemarkung Seegrund)
- im Osten durch Waldflächen (Flurstück 5/1, Flur 7 der Gemarkung Rieth)
- im Süden durch Waldflächen (Flurstück 32/1 und 30/1, Flur 2 der Gemarkung Seegrund)

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.

PLANZEICHNUNG TEIL A

Plangrundlage

- Lage- und Höhenplan, des Vermessungsbüros Hoffmann + Partner, Woldegker Straße 27, 17033 Neubrandenburg; Februar 2015; Höhenbezug DHHN 92, Lagebezug ETRS 33

Maßstab: 1 : 500



BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG GmbH
 Entwurfsbearbeitung
 Gerstenstraße 9
 17034 Neubrandenburg
 info@baukonzept-nb.de
 Fon (0395) 42 55 910
 Fax (0395) 42 22 909
 www.baukonzept-nb.de

Planzeichenerklärung

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

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 10 Abs. 4 BauNVO)
SO TOUR sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Tourismus"
 - Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Z = 1 Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß
 - Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 Baugrenze
 - Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 private Straßenverkehrsfläche
 Ein- und Ausfahrtsbereich
 - Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 Private Grünflächen
- Zweckbestimmung: Parkanlage Zeltplatz

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Erhaltung von Bäumen

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

vorh. bauliche Anlagen

vorh. Zaun

vorh. Höhe in Meter über DHHN 92

Bemaßung in Meter

167

Kataster

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes "Am Stettiner Haß".
 Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes MV (LPIG) beteiligt worden.
 Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Bekanntmachung am und Einwohnerversammlung am erfolgt.
 Der Bürgermeister
- 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.
 Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 Der Bürgermeister
- 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 Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, der Umweltbericht, die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz sowie die Gutachten haben in der Zeit vom bis während der Dienststunden in der Stadt Eggesin als geschäftsführende Gemeinde des Amtes "Am Stettiner Haß" 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 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Der Bürgermeister
- Die verwendete Planungssunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters am und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 Neubrandenburg, den
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Der Bürgermeister
- 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 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.
 Der Bürgermeister
- Die Genehmigung der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom AZ: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
 Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
 Der Bürgermeister
- Die Satzung des Bebauungsplans, 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 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Schadensansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.
 Der Bürgermeister

Übersichtskarte

Maßstab: ohne

DTK 10 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2013



Satzung der Gemeinde Ahlbeck über den Bebauungsplan Nr. 4/2015 "Sondergebiet Tourismus Ludwigshof"

Verfahrensstand:

Satzung

Maßstab: 1 : 500

April 2016