

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Planzeichenvorordnung (PlanZV)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung-KV M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)
- **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 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg - Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V)** vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V S.66), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221)
- **Hauptsatzung** der Gemeinde Mönkebude in der aktuellen Fassung

Planzeichenerklärung

I. **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung - PlanZV vom 18.12.1990)**, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

- 1. Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- |    |  |                                       |
|----|--|---------------------------------------|
| SO | Sondergebiete, die der Erholung dienen | § 10 BauNVO                           |
|    | <b>Zweckbestimmung:</b>                | TOUR Tourismus<br>FH Ferienhausgebiet |

- 2. 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 |                       |

- 3. Baugrenzen** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- |           |  |
|-----------|--|
| Baugrenze |  |
|-----------|--|

- 4. Verkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- |   |                            |
|---|----------------------------|
| Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung |                            |
| <b>Zweckbestimmung:</b>                   | Verkehrsberuhigter Bereich |

- 5. Grünflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- |                         |                    |
|-------------------------|--------------------|
| Grünflächen             |                    |
| <b>Zweckbestimmung:</b> | Badeplatz; Freibad |

- 6. 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 |                                |
| <b>Zweckbestimmung:</b>  | HS Hochwasserschutzeinrichtung |

- 7. 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  |  |

- 8. 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     |

PLANZEICHNUNG TEIL A

Geltungsbereich

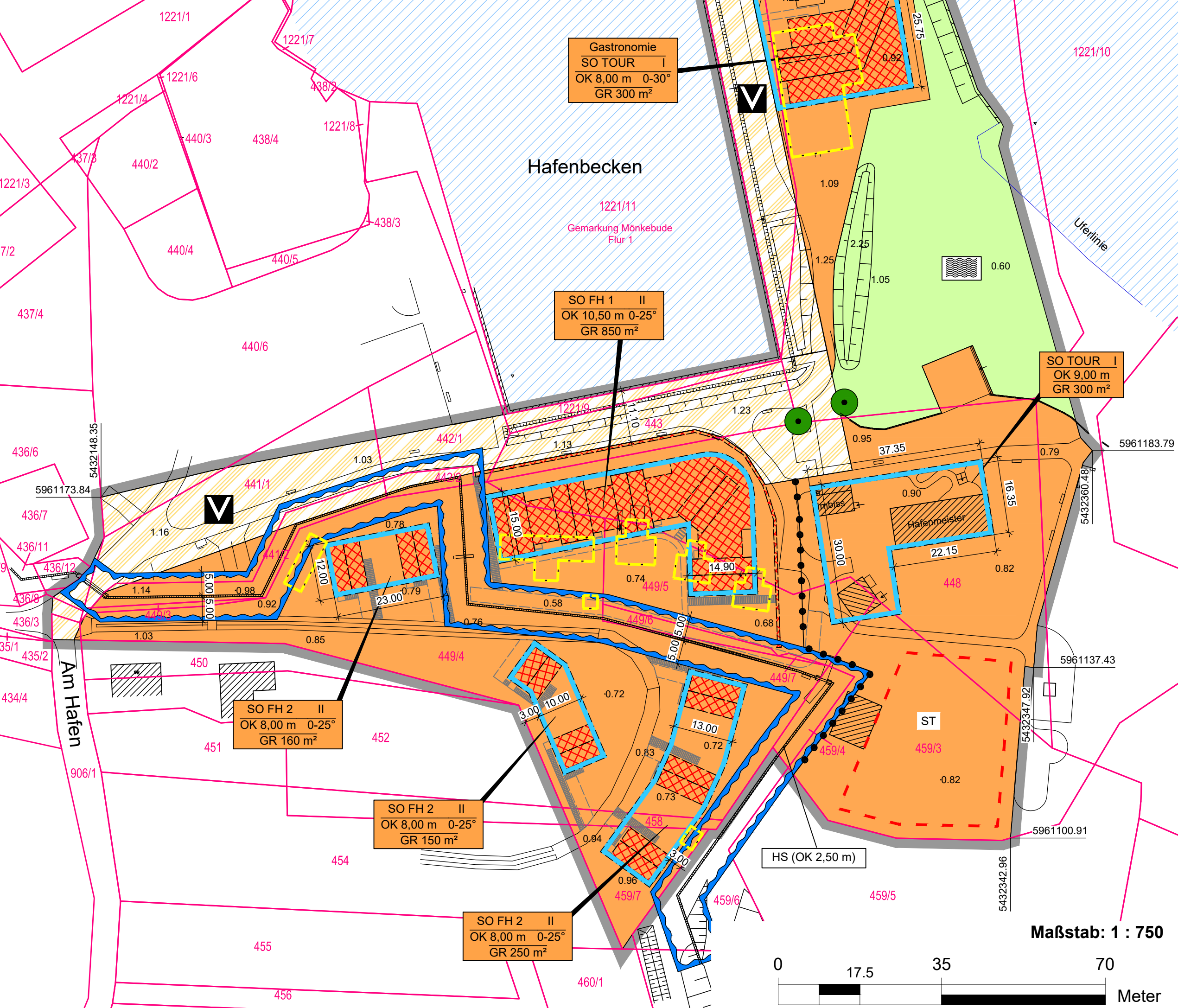
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von etwa 2,25 ha und die Flurstücke 436/3, 436/6, 440/6, 441/1, 441/2, 442/2, 443, 444, 448, 449/3, 449/4, 449/5, 449/6, 449/7, 4458, 459/36, 459/4, 906/1, 1221/9 und 1221/10 vollständig oder in Teilflächen innerhalb der Flur 1 der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



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) zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) 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.

Öffentlich bestellter Vermesser  
....., den ..... 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 Hafl" Nr. .... am .....

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes M/V (LPlG) 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 Hafl" 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 Hafl" Nr. .... bekannt gemacht worden.

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

Der Bürgermeister  
Gemeinde Mönkebude, den..... Siegel .....  
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 Hafl" 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, Entschädigungsansprüchen geltend machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

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

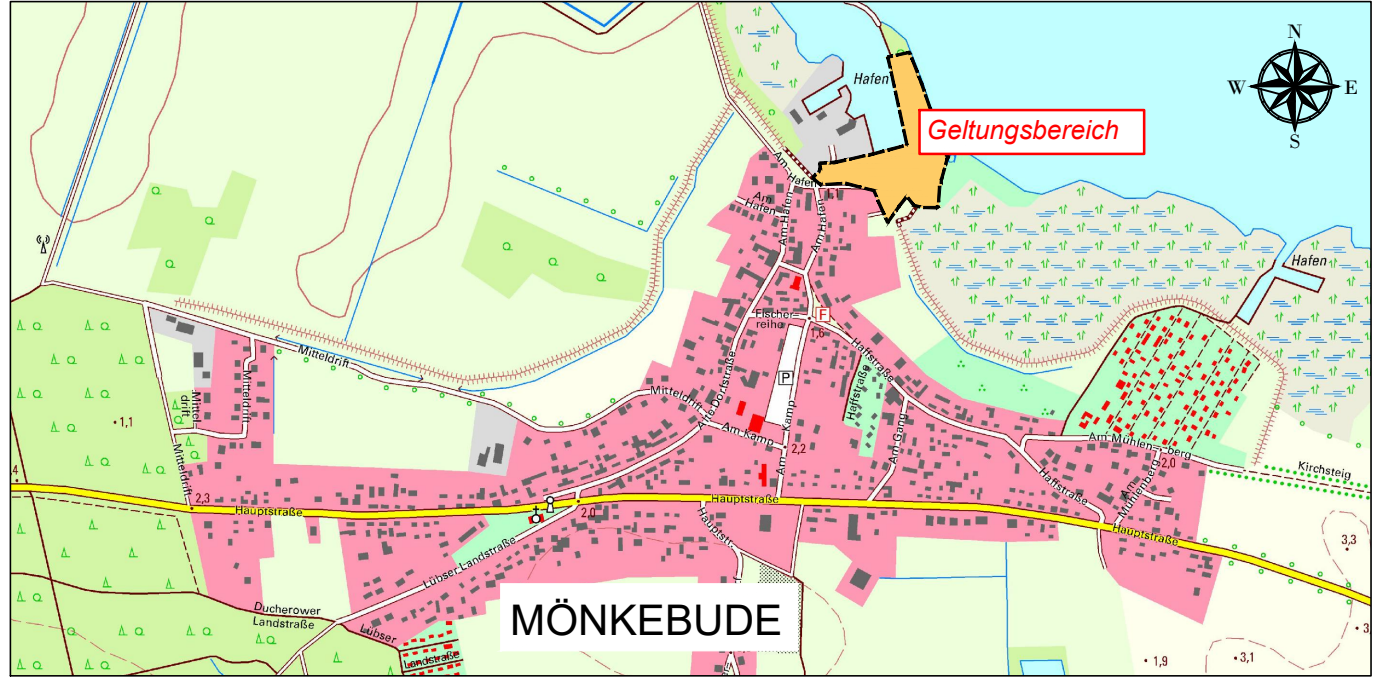
TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- 1.1 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 dienen
- Ausnahmsweise 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.
- 1.2 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.
- 1.3 Örtliche Bauvorschriften** § 86 Abs. 3 LBauO M-V BauGB
- 1.3.1 Innerhalb der Ferienhausgebiete SO FH 1 und SO FH 2 sind ausschließlich anthrazitfarbige 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"**

<b>BAUKONZEPT</b> architekten + ingenieure	<b>BAUKONZEPT</b> NEUBRANDENBURG GmbH Gerstenstraße 9 17034 Neubrandenburg	Vorhabennummer: 30396
Fon (0395) 42 55 910   Fax (0395) 42 55 920   <a href="mailto:info@baukonzept-nb.de">info@baukonzept-nb.de</a>   <a href="http://www.baukonzept-nb.de">www.baukonzept-nb.de</a>		<b>Satzung</b> Februar 2022