Satzung der Stadt Gützkow über den Bebauungsplan Nr.8 "Errichtung eines Caravanstellplatzes im Ortsteil Pentin"

Präambel

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekantmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGBl. I. S. 1509) und § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V, S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 366, 379), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Gützkow vom 13.12.12, die Satzung der Stadt Gützkow über den Bebauungsplan Nr. 8 „Errichtung eines Caravanstellplatzes im Ortsteil Pentin", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erla sesen.

Gützkow, 08.01.13

Der Bürgermeister — Siegel

Rechtsgrundlagen

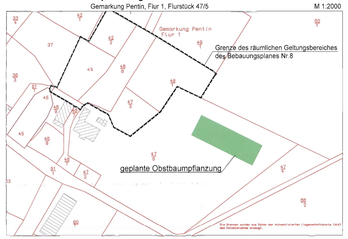
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekantmachung vom 23. September 2004, (BGBl. I. S. 2414); zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGBl. I. S. 1509)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132); zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I. S. 466);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I. 1991. S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509);
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekantmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 366, 379);
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekantmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), in Kraft gesetzen gemäß Artikel 3 Abs. 1 dieses Gesetzes am 05. September 2011;
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpomm ern - Landesplanungsgesetz (LPlG) – in der Fassung der Bekantmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 366, 382);
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl I. S. 2542);
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GS M-V, GI.Nr. 791-8).

Planzeichnung (Teil A) M 1:500

0 10 20 30 40 50

Ersatzmaßnahme - Anpflanzung von 14 Obstbäumen

Gemarkung Pentin, Flur 1, Flurstück 47/5 M 1:2000



Die Grenzen wurden aus Daten der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) des Katasteramtes erzeugt.

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 10 BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO)

SO Cx — Sondergebiet Caravanstellplatz (§ 10 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 und § 23 BauNVO)

GR z.B. 150 m² zulässige Grundfläche für die Bebauung

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

o — offene Bauweise

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:
V — verkehrsberuhigter Bereich

5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs. 6 BauGB)

LB — Löschwasserbehälter

6. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

private Grünfläche

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Erhaltung von Bäumen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

8. Sonstige Planzeichen

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

9. Erläuterungen Nutzungsschablone

SO Cx	BF	SO Cx	= Sondergebiet Caravanstellplatz
GR	Geschossigkeit	BF	= Baufeld Nr.
Bauweise	Dachform	GR	= Grundfläche mit Flächenangabe
		Bauweise: o	= offene Bauweise
		Dachform: SD	= Satteldach
		WD	= Walmdach
		PD	= Pultdach

10. Hinweise

z.B. 47/3 — Flurstücksnummer

Flurstücksgrenzen

z.B. + 16,39 — Höhenangabe in m bezogen auf NN

geplante Zaunanlage

vorhandene Hauptgebäude

vorhandene Nebengebäude

Ver- und Entsorgungssäule, Entsorgung Chemietoiletten

Ortsafel

Kabelkasten

Holzmast

RW- bzw. SW- Schacht

Grünfläche

A — Asphalt

B — Beton

11. Nachrichtliche Übernahme

Verbandsgewässer des Wasser-und Bodenverbandes "Untere Peene"

L74 - verrohrt

Graben L74

Text (Teil B)
Festsetzungen durch Text

I Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 10 BauNVO)

1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 10 BauNVO)

1.1 Das Sondergebiet für die Erholung mit der Zweckbestimmung Caravanstellplatz (§ 10 BauNVO) dient der Erholung im Zusammenhang mit der Aufstellung mobiler Unterkünfte (Caravans). Die Errichtung und Nutzung von Caravanstellflächen ist nur in den dafür ausgewiesenen Baufeldern 1 und 2 zulässig.

1.2 Das Sondergebiet Caravanstellplatz dient auch der Errichtung und Nutzung eines Gebäudes für sanitäre Anlagen mit Einordnung einer Verkaufseinrichtung (Kiosk).

Im Baufeld 3 ist die Errichtung eines Sanitärgebäudes mit Kiosk, der zur Versorgung des Caravanstellplatzes im Waren des täglichen Bedarfs dient, gestattet.

1.3 Im Sondergebiet Caravanstellplatz ist ausnahmsweise die Errichtung und Nutzung eines Nebengebäudes für funktionsbedingt erforderliche Fahrzeuge, Geräte etc. zur Betreibung, Instandhaltung und Pflege des Caravanstellplatzes gestattet.

Im Baufeld 4 ist die Anordnung eines Nebengebäudes für das Unterstellen von Fahrzeugen und von Geräten zulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Die zulässige zu befestgende Grundfläche für die Caravanstellplätze in den Baufeldern 1 und 2 ist in der Nutzungsschablone festgelegt. Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche nach § 19 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung wird nicht zugelassen.

2.2 Die zulässige bebaubare Grundfläche für die Baufelder 3 und 4 ist in der jeweiligen Nutzungsschablone festgesetzt. Eine Überschreitung der festgesetzten zulässigen Grundfläche nach § 19 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung ist nicht gestattet.

2.3 Eine Überschreitung der in der Nutzungsschablone festgesetzten Geschossigkeit ist unzulässig.

3 Überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 23 BauNVO)

3.1 Das Abstellen der Caravans ist nur in den Baufeldern 1 und 2 für die Caravanstellflächen erlaubt.

3.2 Die Errichtung der Gebäude ist jeweils nur innerhalb des durch Baugrenzen ausgewiesenen Baufeldes gestattet.

4 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB) – Ausgleichsmaßnahmen -

4.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) - Ausgleichsmaßnahmen -

Anlage einer Streuobstwiese

Die Flächen für die Ausgleichsmaßnahmen sind in ihrer Artzusammensetzung der potenziell natürlichen Vegetation entsprechend zu gestalten und mit einheimischen Gehölzen zu bepflanzen.

Als Ausgleichsmaßnahme innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 8 ist die Pflanzung von 54 Stück Obstbäumen auszuführen.
Die Bäume sind auf Flurstück 46/6 und 48/1, Flur 1, Gemarkung Pentin zu pflanzen.

Folgende regionaltypische bzw. alte Obstarten und Sorten sind zu verwenden:

Apfelsorten:
- Kaiser Wilhelm
- Pommerscher Krummstiel
- Mecklenburger Kantapfel
- Mecklenburger Königsapfel
- James Grieve
- Rote Sternrenette

Birnensorten:
- Alexander Lucas
- Bosc's Flaschenbirne
- Gute Luise
- Grumhower Butterbirne

Kirschensorten:
- Büttners Rote Knorpel
- Große Schwarze Knorpel
- Hedelfinger Riesenkirsche
- Schneiders Späte Knorpel

Pflaumen, Zwetschgen, Mirabelle:
- Anna Späth
- Hauszwetschge
- Mirabelle von Nancy

Die Baumpflanzung ist wie folgt durchzuführen:

Anpflanzung von Hochstämmen mit Ballen und einem Stammumfang von 10 bis 12 cm, die Obstbäume sind im Pflanzverband 6 m x 6 m zu pflanzen.

Für die Pflanzung ist neben der Fertigstellungspflege eine zweijährige Entwicklungspflege vorzusehen.

4.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) - Ersatzmaßnahmen -

Anlage einer Streuobstwiese auf dem außerhalb des Geltungsbereiches liegenden Flurstück 47/5, Flur 1, Gemarkung Pentin

Die Flächen für die Ersatzmaßnahmen sind in ihrer Artzusammensetzung der potenziell natürlichen Vegetation entsprechend zu gestalten und mit einheimischen Gehölzen zu bepflanzen.

Als Ersatzmaßnahme außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 8 ist die Pflanzung von 14 Stück Obstbäumen auszuführen.
Die Pflanzung ist auf Flurstück 47/5, Flur 1, Gemarkung Pentin vorzunehmen.

Folgende regionaltypische bzw. alte Obstarten und Sorten sind zu verwenden:

Apfelsorten:
- Kaiser Wilhelm
- Pommerscher Krummstiel
- Mecklenburger Kantapfel
- Mecklenburger Königsapfel
- James Grieve
- Rote Sternrenette

Birnensorten:
- Alexander Lucas
- Bosc's Flaschenbirne
- Gute Luise
- Grumhower Butterbirne

Kirschensorten:
- Büttners Rote Knorpel
- Große Schwarze Knorpel
- Hedelfinger Riesenkirsche
- Schneiders Späte Knorpel

Pflaumen, Zwetschgen, Mirabelle:
- Anna Späth
- Hauszwetschge
- Mirabelle von Nancy

Die Baumpflanzung ist wie folgt durchzuführen:

Anpflanzung von Hochstämmen mit Ballen und einem Stammumfang von 10 bis 12 cm, die Obstbäume sind im Pflanzverband 6 m x 6 m zu pflanzen.

Für die Pflanzung ist neben der Fertigstellungspflege eine zweijährige Entwicklungspflege vorzusehen.

5 Festsetzungen zur Zuordnung der Kompensationsmaßnahmen und Kosten (§ 9 Abs. 1 a in Verbindung mit § 1 a Abs. 3 BauGB und §§ 135 a bis 135 c BauGB)

5.1 Die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen sind parallel zu den vorgesehenen Baumaßnahmen, spätestens jedoch 1 Jahr nach Abschluss der Baumaßnahmen, auszuführen.

5.2 Die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen und die Kostenübernahme für die Kompensationsmaßnahmen sind durch eine Vereinbarung zwischen dem Grundstückseigentümer, der Stadt Gützkow und der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald festzuschreiben, in der Kostenumfang und Zahlungsmodus zu regeln sind.

5.3 Die zur Herstellung der Kompensationsmaßnahmen (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) innerhalb und außerhalb des Plangeltungsbereiches anfallenden Kosten sind durch den Vorhabenträger zu tragen.

II Festsetzungen über örtliche Bauvorschriften
(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V)

1 Gestaltung der Baukörper

1.1 Außenwände

Die Verwendung von Materialien mit reflektierenden Oberflächen für die Außenwände der Bebauung ist unzulässig.

1.2 Dächer

Die Dächer der Gebäude sind als Satteldächer, Walmdächer oder Pultdächer auszubilden. Die Verwendung von spiegelnden Materialien ist für die Dacheindeckung ist unzulässig.

2 Einfriedungen

Einfriedungen sind nur als Draht- oder Metallzaun zulässig.

Die maximale Höhe der Zaunanlage ist bis zu 2,00 m zulässig.
Die Höhe bezieht sich auf das Geländeniveau.

3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den in den Punkten 1 und 2 getroffenen Festsetzungen zuwider handelt.

Eine solche Ordnungswidrigkeit kann auf der Grundlage des § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

Allgemeine Hinweise

1 Belange der Bodendenkmalpflege

Gemäß § 2 Abs. 5 i. V. m. § 5 Abs. 2 DSchG M-V sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale.

Aus archäologischer Sicht sind im Geltungsbereich des Vorhabens Funde möglich. Daher sind die folgenden Hinweise als Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen einzuhalten.

Der Beginn von Erdarbeiten ist vier Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen.

Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u. a.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandschichten, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V vom 06.01.1998, GVOBl. M-V Nr. 1 1998, S. 12 ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010, GVOBl. M-V S. 383, 392) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufälliger Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unveränderten Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

2 Belange der unteren Abfallbehörde

Die Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im Landkreis Ostvorpommern vom 06.11.2000 (Abfallwirtschaftssatzung - AwS), veröffentlicht im Amtlichen Mitteilungsblatt des Landkreises Ostvorpommern, Peene-Echo Nr. 12 vom 05.12.2000 S. 4 ff., ist einzuhalten. Diese Satzung ist über das Umweltnetz des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu erhalten oder über die Internetseiten des Landkreises Vorpomern-Greifswald (www.kreis-ovp.de) sowie der Ver- und Entsorgungsgesellschaft mbH des Landkreises Vorpommern-Greifswald (www.veg-ostvp.de) verfügbar.

Die Müll- bzw. Wertstoffcontainerstandorte sind zweckmäßig und bürgerfreundlich zu planen und herzurichten. Dabei ist Folgendes zu beachten:

Die Straßen und Wege sind so zu gestalten, dass ein sicheres Befahren mit Entsorgungsfahrzeugen möglich ist (§ 45, Abs. 1 Unfallverhütungsvorschrift „Fahrzeuge" – BGV D 29).

Die Zufahrten zu den Müllbehälterstandorten sind so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren mit Müllfahrzeugen nicht erforderlich ist (§ 16 Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung" BGV C 27). Für die Errichtung von Stichstraßen und -wege gilt demnach, dass am Ende der Stichstraße und des -weges eine geeignete Wendemöglichkeit vorhanden sein muss.

Wendeanlagen können als Wendehammer, Wendekreis oder Wendeschleife ausgeführt werden. Dabei sind die Vorschriften der UVV – VBG 126 zu beachten.

Wendekreise sind geeignet, wenn sie einen Mindestdurchmesser von 22 Metern einschließlich der Fahrzeugüberhänge haben.

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Altlastverdachtsflächen (Altablagerungen, Altstandorte) bekannt.

Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf Altlastverdachtsflächen (verordete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwasserst u. a.) sind der unteren Abfallbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.

3 Belange der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH

Im Planungsbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom. Für die telekommunikationstechnische Erschließung wird im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan eine Erweiterung des Telekommunikationsnetzes erforderlich.

Im Vorfeld der Erschließung ist der Abschluss eines Erschließungsvertrages mit dem Erschließungsträger (Bauträger) notwendig. Für die nicht öffentlichen Verkehrsflächen ist die Sicherung der Telekommunikationslinien mittels Dienstbarkeit zu gewährleisten.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Zum gegebenen Zeitpunkt ist dazu der Leistungsbedarf bei der E.ON edis AG anzumelden. Danach können die technische Lösung festgelegt und entsprechende Kostenangebote für eine Erschließung oder auch für Einzelanschlüsse ausgearbeitet werden.

Für eventuelle Rückfragen steht der Mitarbeiter, Herr Krassett unter der Rufnummer 03836 256-280 gern zur Verfügung.

4 Belange des E.ON edis AG

Weitere Abstimmungen zur Sicherung des vorhandenen Anlagenbestandes der E.ON edis AG sind vorzunehmen.

Einer festen Überbauung der Versorgungskabel der E.ON edis AG wird nicht zugestimmt. Sollten sich in Teilbereichen Unverlegungen von Kabeln erforderlich machen, sind diese zu gegebener Zeit gesondert mit der E.ON edis AG abzustimmen.

Das Plangebiet ist derzeitig ausreichend elektrotechnisch erschlossen. Sollte eine Erhöhung des Leistungsbedarfs gewünscht werden, kann diese durch Erweiterung des vorhandenen Anlagenbestandes abgesichert werden.

Zum gegebenen Zeitpunkt ist dazu der Leistungsbedarf bei der E.ON edis AG anzumelden. Danach können die technische Lösung festgelegt und entsprechende Kostenangebote für eine Erschließung oder auch für Einzelanschlüsse ausgearbeitet werden.

Für eventuelle Rückfragen steht der Mitarbeiter, Herr Krassett unter der Rufnummer 03836 256-280 gern zur Verfügung.

5 Belange des Wasser- und Bodenverbandes „Untere Peene"

In der Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes vom 30.11.2011 werden die folgenden Hinweise gegeben:

- Westlich vom geplanten Caravanplatz verläuft das Verbandsgewässer L-74 (teilweise verrohrt bis zum Feuerlöschteich) des Wasser- und Bodenverbandes „Untere Peene". Bei der Anlage des Caravanplatzes ist darauf zu achten, dass zur Rohrleitungsachse ein Abstand von mindestens 5,0 m eingehalten wird, um eventuell spätere Sanierungsarbeiten an der Rohrleitung durchführen zu können.
- Sollte eventuell eine Einleitung von Oberflächenwasser geplant sein, ist bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpom mern-Greifswald ein entsprechender Antrag einzureichen.

6 Belange des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V

Aus der Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr im Brand- und Katastrophenschutz bestehen keine Bedenken.

Außerhalb der öffentlichen Belange wird seitens des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V (LPBK) darauf hingewiesen, dass im Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK zu erhalten.

Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Rechtshinweis:
Gemäß § 70 Abs. 1 Sicherheits- und Ordnungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (SOG M-V) ist der Eigentümer einer Sache, die die öffentliche Sicherheit oder Ordnung stört, für diese Sache verantwortlich. Ihm obliegt die Verkehrssicherungspflicht für sein Eigentum. Ein Pflichtverstoß kann zu Schadenersatzansprüchen führen.

Der Bauherr ist gemäß § 52 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. V. m. VOB Teil C/DIN 18299 analog verpflichtet, Angaben zu vermuteten Kampfmitteln im Bereich der Baustelle zu machen sowie Ergebnisse von Erkundungs- und Beräumungsmaßnahmen mitzuteilen.

Im Weiteren wird seitens des Landesamtes auf die Pflichten des Bauherrn und des Bauunternehmers gemäß §§ 4 und 5 Arbeitsschutzgesetz, der BGR 161 „Arbeiten im Spezialtiefbau" Punkte 4.1.2 „Gefährdungsermittlung und Unterweisung", 4.1.8 „Maßnahmen vor Arbeitsbeginn" sowie der BGI 5103 „Tiefbauarbeiten" Punkte B 141 „Rammen", B 142 „Bohrgeräte im Spezialtiefbau", D 150 „Arbeiten in kontaminierten Bereichen" verwiesen, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

7 Flächenversiegelungen

Die Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken.

Die Verwendung versiegelungsarmer Befestigungsarten, wie zum Beispiel wasserdurchlässiges Pflaster, kleinformatige Platten, Rasengittersteine auf durchlässigem Unterbau sowie wassergebundene Decken für Stellflächen, Zufahrten, Wege u. a. ist zulässig, soweit keine wasserrechtlichen Belange entgegenstehen.

8 Hinweise für grünordnerische Maßnahmen

Während der Arbeiten sind die Normen der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) sowie der RAS-LP 4 (Teil Landschaftspflege - Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) konsequent einzuhalten.

Der Schutz des Oberbodens ist vor Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 vorzunehmen.

Der Boden ist gemäß DIN 18915 vorzuberiten.

Die Qualität der zu pflanzenden Bäume und Sträucher muss den „Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen", herausgegeben vom BDB, entsprechen.

Satzung der Stadt Gützkow über den Bebauungsplan Nr.8 „Errichtung eines Caravanstellplatzes im Ortsteil Pentin"

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung Gützkow vom 26.05.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Züssow „Züssower Amtsblatt" am 13.07.11 erfolgt.

Gützkow, 08.01.13 — Der Bürgermeister — Siegel

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPlG) M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 366, 382) mit Schreiben vom 09.06.11 beteiligt worden.

Gützkow, 08.01.13 — Der Bürgermeister — Siegel

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist im Rahmen einer öffentlichen Gemeindevertretersitzung am 15.12.2011 durchgeführt worden.

Gützkow, 08.01.13 — Der Bürgermeister — Siegel

4. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 21.11.11 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Gützkow, 08.01.13 — Der Bürgermeister — Siegel

5. Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 12.07.12 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Gützkow, 08.01.13 — Der Bürgermeister — Siegel

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung und den nach Einschätzung der Stadt Gützkow wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.08.12 bis zum 18.09.12, während folgender Zeiten

dienstags 8:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 18:00 Uhr
donnerstags 8:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 16:00 Uhr
freitags 8:00 bis 12:00 Uhr

zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 08.08.12 in dem „Züssower Amtsblatt" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Gützkow, 08.01.13 — Der Bürgermeister — Siegel

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 26.07.12 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden.

Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Gützkow, 08.01.13 — Der Bürgermeister — Siegel

8. Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 13.12.12 die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gützkow, 08.01.13 — Der Bürgermeister — Siegel

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13.12.12, von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 8 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 13.12.12 gebilligt.

Gützkow, 08.01.13 — Der Bürgermeister — Siegel

10. Der katastermäßige Bestand am 23.01.13 wird als richtig 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 nicht abgeleitet werden.

Hansestadt Anklam, 23.01.13

Kataster- und Vermessungsamt — Siegel

11. Die Genehmigung der Satzung der Stadt Gützkow über den Bebauungsplan Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Gützkow, ...

Der Bürgermeister — Siegel

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss zur Satzungsänderung der Stadtvertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az: ..... bestätigt.

Gützkow, ...

Der Bürgermeister — Siegel

13. Der Bebauungsplan Nr. 8 als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit der Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

Gützkow, 18.03.13

Der Bürgermeister — Siegel

14. Die Genehmigung der Satzung der Stadt Gützkow über den Bebauungsplan Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist mit der Begründung sowie einer zusammenfassenden Erklärung über die Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB in dem „Züssower Amtsblatt" am 10.04.13 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Stelle, bei der der Plan während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde ebenfalls am 10.04.13 in dem „Züssower Amtsblatt" bekannt gegeben.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzungen und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 und § 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) sowie auf Bestimmungen gem. § 5 (5) der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 08.06.2004 (GVOBl. M-V S. 205) hingewiesen worden.

Die Satzung tritt mit Ablauf des ..... 10.04.13 in Kraft.

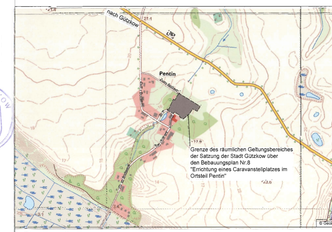
Gützkow, 11.04.13

Der Bürgermeister — Siegel

Stadt Gützkow

SATZUNG DER STADT GÜTZKOW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8
"ERRICHTUNG EINES CARAVANSTELLPLATZES IM ORTSTEIL PENTIN "

Übersichtslageplan zur Lage des Bebauungsplanes Nr.8



Plangrundlagen:
- Flurgrenzen aus aktuellen ALK-Daten vom Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises VG (Stand November 2011)
- Vermessung vom Ingenieurbüro D.Neuhaus & Partner GmbH (Stand August 2011)

Auftraggeber:
Herr Frank Jacobshagen und Frau Birgit Seitz
Zum Bollwerk 11
17506 Gützkow/ OT Pentin

Planverfasser:
Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH
Architekten- und Stadtplanung · Tiefbau- und Tiefbau- Verfmessung
Mitglieder der Architektenkammer Mecklenburg-Vorpommern · Mitglieder der Ingenieurkammer Mecklenburg-Vorpommern
N&P
Am Hafen 27 · 17489 Greifswald
Tel. 03834 / 77 66 0 · Fax 03834 / 77 66 77

Datum: 22.10.2012	Maßstab : 1 : 500

H/B = 700 / 1320 (0,92m²)

Allplan 2012