

Satzung der Gemeinde Nossentiner Hütte

Landkreis Mecklenburgische-Seenplatte

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1A "Gutshof Sparow"

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S.3634), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1A "Gutshof Sparow", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften erlassen:

Es gilt die BauNVO 2017.

Planzeichnung (Teil A)

M. 1 : 1000



Zeichenerklärung

Planzeichen

Festsetzungen

	Sondergebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 § 11	BauGB i.V.m. BauNVO
	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2	BauGB
	0,8 max. 105 m über NHN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 § 9 Abs. 3	BauGB
	maximale Oberkante des Gebäudes in Metern über Höhe Normalnull (NHN)	§ 9 Abs. 1 Nr. 2	BauGB
	GRZ 0,4	§ 9 Abs. 1 Nr. 2	BauGB
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2	BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11	BauGB
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11	BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Parken	§ 9 Abs. 1 Nr. 11	BauGB
	Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 20	BauGB
	Begleitgrün	§ 9 Abs. 1 Nr. 20	BauGB
	Erhalt, Einzelbäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b	BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Vorkennung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	§ 9 Abs. 1 Nr. 24	BauGB
	Abgrenzung Art oder Maß der baulichen Nutzung	§ 1 Abs. 4	BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7	BauGB

Nachrichtliche Übernahme

	Wasserfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 16	BauGB
--	--------------	-------------------	-------

Darstellung ohne Normcharakter

	Böschung
	4,0 Geländepunkt mit Höhenangabe in Metern über HN
	Flurgrenze
	Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt
	Flurstücksnummer
	Gebäudebestand
	Zaun

Text (Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 SO Hotel
Allgemein zulässig sind:
- Gebäude zur Fremdenbeherbergung,
- Gebäude zum Dauernwohnen für die Unterbringung von Betriebspersonal,
- Gebäude die der Zweckbestimmung der Fremdenbeherbergung dienen.

- 1.2 SO Festsaal
Allgemein zulässig sind:
- Gebäude die der Zweckbestimmung der Fremdenbeherbergung dienen
- Anlagen für den ruhenden Verkehr.

- 1.3 SO Appartements
Allgemein zulässig sind:
- Gebäude zur Fremdenbeherbergung,
- Gebäude zum Dauernwohnen für die Unterbringung von Betriebspersonal,
- Gebäude die der Zweckbestimmung der Fremdenbeherbergung dienen
- Anlagen für den ruhenden Verkehr.

Rechtsgrundlage

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 § 11	BauGB i.V.m. BauNVO
§ 9 Abs. 1 Nr. 2	BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 § 9 Abs. 3	BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 2	BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 2	BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 11	BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 11	BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 20	BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 20	BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b	BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 24	BauGB
§ 1 Abs. 4	BauNVO
§ 9 Abs. 7	BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 16	BauGB

Text (Teil B)

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Für die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen ist die Höhenlage nach NHN maßgebend (Gegenstand der Kartengrundlage)
2.2 In den Baugebieten werden Grundflächenzahlen entsprechend dem Gebäudebestand und der Bestandserweiterung festgesetzt:
Im SO Festsaal: 0,8
Im SO Hotel: 0,7
Im SO Appartements: 0,4

3. Festsetzungen zum Erhalt und zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft sowie Erhalt von Bäumen

- 3.1 Die zentrale Allee entlang der Erschließungsstraße zum Gutshaus ist ihrer Art nach zu erhalten
3.2 Die straßenbegleitende Hecke entlang der Straße Sparow sowie der zugehörigen Einzelbäume sind zu erhalten

4. Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

- 4.1 Innerhalb des festgesetzten Bereiches ist eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 2 m zu errichten.

5. Örtliche Bauvorschriften

- Fisch- und Pultdächer sind in allen Baufeldern ausgeschlossen.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Nossentiner Hütte vom 07.11.2017

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Matchower Tagesblatt" am 18.11.2017 erfolgt.

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 17 Abs. 1 LPiG mit Schreiben vom ... beteiligt worden.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ... durchgeführt worden.

Die von der Planung berührten Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung Nossentiner Hütte hat in ihrer Sitzung am ... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), den örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), den örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung, haben in der Zeit vom ... bis zum ... im Amt ... während folgender Zeiten Mo-Fr 8.00-12.00 Uhr, Mo-Mi, Do 13.00-16.00 Uhr, Di 13.00-16.00 Uhr und im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können durch Veröffentlichung am ... im ... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auch darauf hingewiesen worden, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

..., den,

Bürgermeisterin

Die Gemeindevertretung ... hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften wurde am ... von der Gemeindevertretung Nossentiner Hütte als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ... gebilligt.

..., den,

Bürgermeisterin

Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am ... wird als richtig dargestellt beschneigt. Die lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

..., den,

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), den örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung, wird hiermit ausgeteilt.

..., den,

Bürgermeisterin

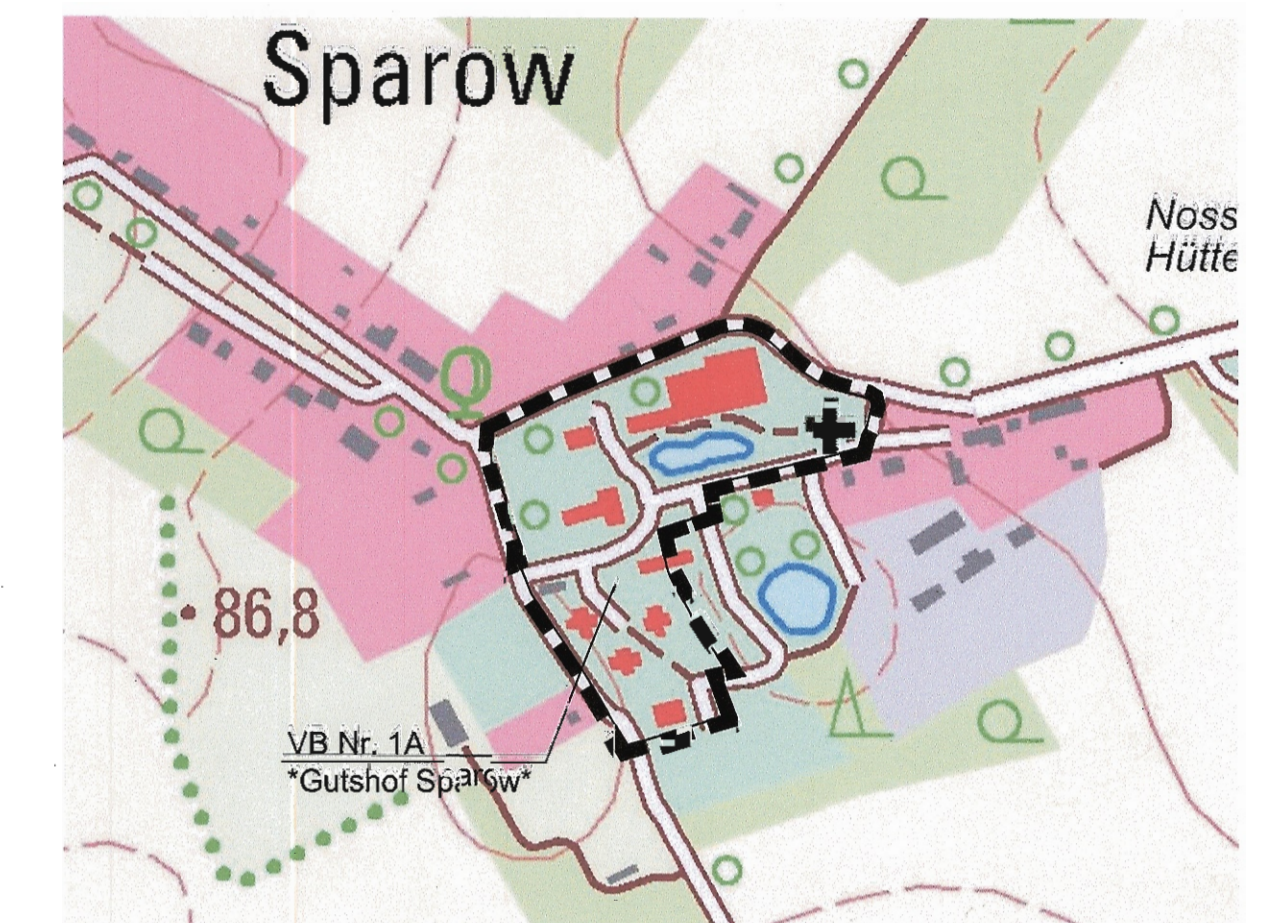
Der Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ... ortsüblich im ... und im Internet bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 Bau GB) und weiter auf Fälligkeit und Erdsachen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf Rechtswirkungen des § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung tritt mit Ablauf des Tages ... in Kraft.

..., den,

Bürgermeisterin

Übersichtskarte

M. 1 : 5.000



Waren (Müritzt), den 03.09.2018

Ign waren GbR
Lloydstraße 3 - 17162 Waren (Müritzt)
Tel: +49 3993 6409-0 Fax: +49 3993 6409-10

ign+architekten
ingenieure

Satzung der
Gemeinde Nossentiner Hütte
(Landkreis Mecklenburgische-Seenplatte)

über den vorhabenbezogenen
Bebauungsplan Nr. 1A
"Gutshof Sparow"

Vorhabenträger: Hans-Dieter Böhm, Sparow
Planverfasser: Projektentwicklung Harm GmbH & Co. KG, Waren/ Müritzt