

# SATZUNG DER GEMEINDE GOTTHUN ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 02 "FERIENHAUSGEBIET AM REITWEG"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 15489) sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V 2006, S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 02 "Ferienhausgebiet am Reitweg" der Gemeinde Gotthun, 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 Sondergebiet Ferienhaus (SO FH) dient vorwiegend der Unterbringung von Ferienhäusern und Ferienwohnungen, die dauerhaft zur Anmietung durch einen wechselnden Personenkreis von Erholungssuchenden zur Verfügung stehen sowie der erforderlichen touristischen Infrastruktur.

1.1.2 Zulässig sind Ferienhäuser und Ferienwohnungen: Anlagen und Einrichtungen, die der Versorgung des Gebietes dienen; Wohnungen für Betriebsleiter sowie Aufsichts- und Berichterstattungsstellen; Räume für das betriebsnotwendige Personal; Räume für die Verwaltung und Vermietung von Ferienwohnungen. Ausnahme: können Räume für touristische Dienstleistungen, Räume für Schwimmbäder, Wellness und andere nicht störende Anlagen für die sportliche Betätigung zugelassen werden, sofern sie in ihrer baulichen Gestaltung der eigentlichen Ferienhausernutzung untergeordnet sind.

1.1.3 Die maximale Grundflächenzahl ist für das Sondergebiet Ferienhaus (SO FH) gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,40 begrenzt. Abweichend von § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO darf die zulässige Grundflächenzahl nicht überschritten werden.

1.1.4 Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 2 a BauGB).

#### 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 gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind wie folgt zu bepflanzen. Je 100 m² Pflanzfläche sind jeweils 10 Strücker der Arten *Rosa tomentosa*, *Rhamnus catharticus* in der Qualität 60/100, jeweils 10 Strücker der Arten *Rosa canina*, *Rosa rubiginosa*, *Cornus sanguinea*, *Corylus avellana* in der Qualität 60/100, 15 Strücker der Art *Prunus spinosa* und 20 Strücker der Art *Crataegus spec.* in der Qualität 60/100 anzupflanzen.

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- 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)
- Landesplanungsgesetz (LPlG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323, 324)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturchutzausführungsgesetz NatSchAG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 395)
- Hauptsatzung der Gemeinde Gotthun in der aktuellen Fassung

### Geltungsbereich

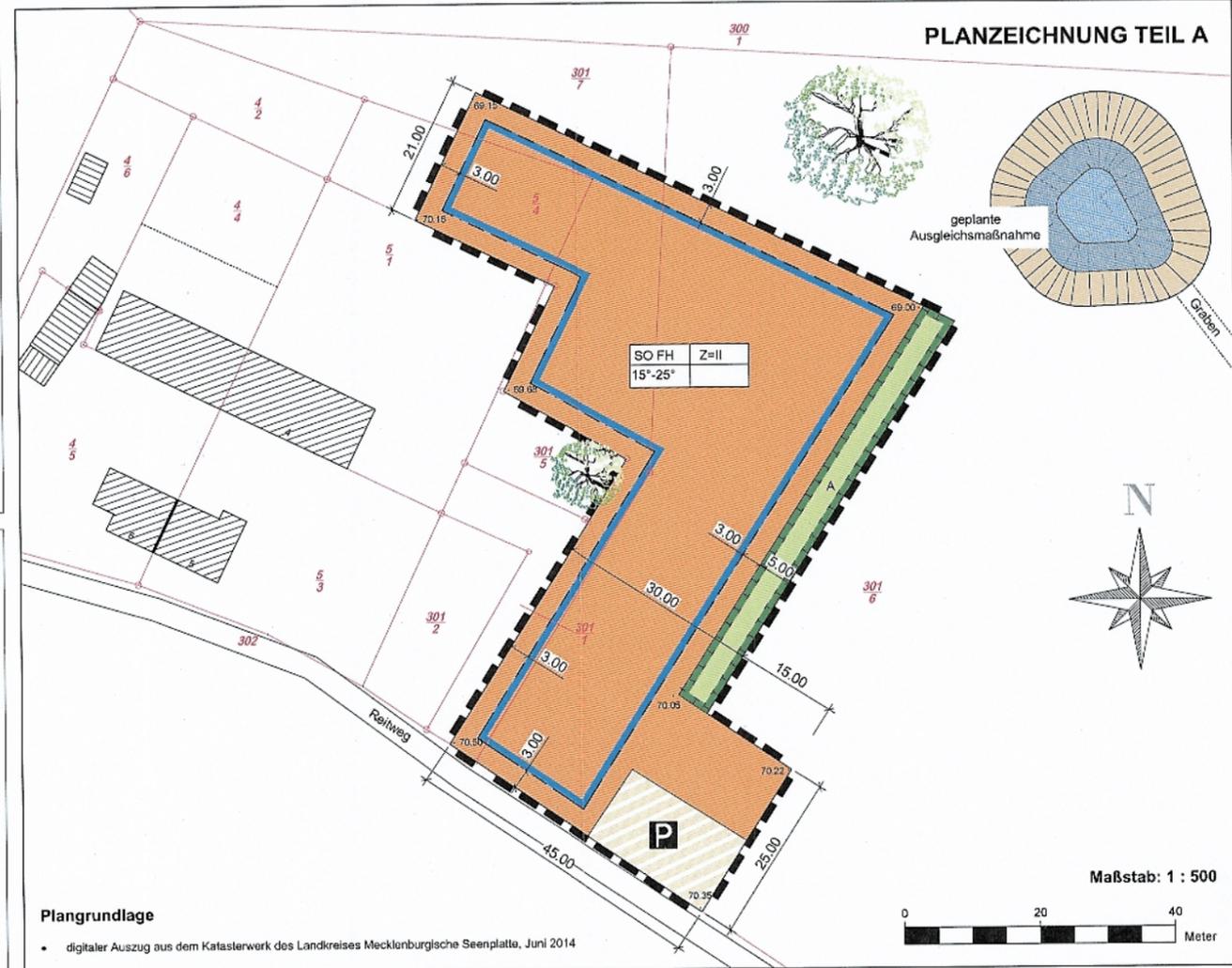
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1 : 500 dargestellt. Er beschränkt sich im Außenbereich auf Teilflächen der Flurstücke 5/4, 301/7 und 301/8 Flur 1 Gemarkung Gotthun und beliefert sich auf eine Fläche von ca. 0,45 ha.

#### Er wird wie folgt begrenzt:

- im Norden und Osten durch Ackerflächen (Teilfläche der Flurstücke 301/7 und 301/6, Flur 1 der Gemarkung Gotthun)
- im Süden durch den Reitweg (Flurstück 302, Flur 1, Gemarkung Gotthun)
- im Westen durch die Ortslage Gotthun (Flurstücke 5/4, 301/1 und 301/5 Flur 1 der Gemarkung Gotthun)

### Hinweise

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



### Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die ersichtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am ..... im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes der Gemeinde Gotthun, den ..... Der Bürgermeister
  2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes M-V (LPlG) beteiligt worden. Der Bürgermeister
  3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Bekanntmachung am ..... und Einwohnerversammlung am ..... erfolgt. Der Bürgermeister
  4. 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
  5. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Ausfertigung bestimmt. Der Bürgermeister
  6. 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
  7. 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 Gemeinde Gotthun nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Betenken und Anregungen während der Auslegungzeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... ersichtlich bekannt gemacht worden. Der Bürgermeister
  8. Die verwendete Planungsartarge erhält den Inhalt des Liegenschaftskatasters am ..... und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übereinstimmung der Grenzen in die Orthoreliefe ist einwandfrei möglich. Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Rabe, den .....
  9. 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
  10. 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
  11. 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
  12. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt. Der Bürgermeister
  13. Die Satzung des Bebauungsplans, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann angeschaut werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... ersichtlich 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 Eröschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten. Der Bürgermeister
- Gemeinde Gotthun, den .....

### Übersichtskarte



## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 02 der Gemeinde Gotthun "Ferienhausgebiet am Reitweg"

Verfahrensstand: Vorentwurf

Maßstab: 1 : 500 August 2014