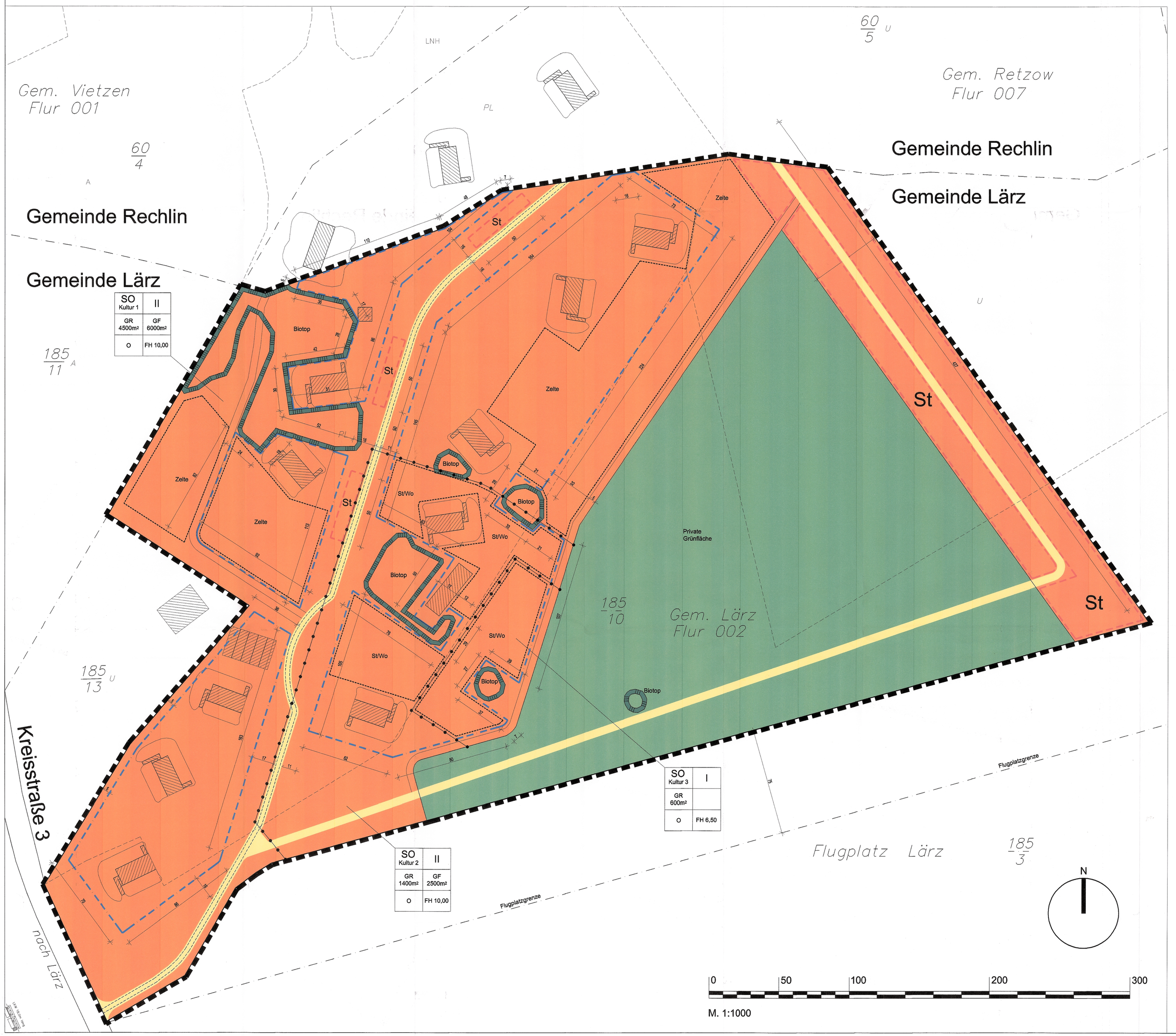
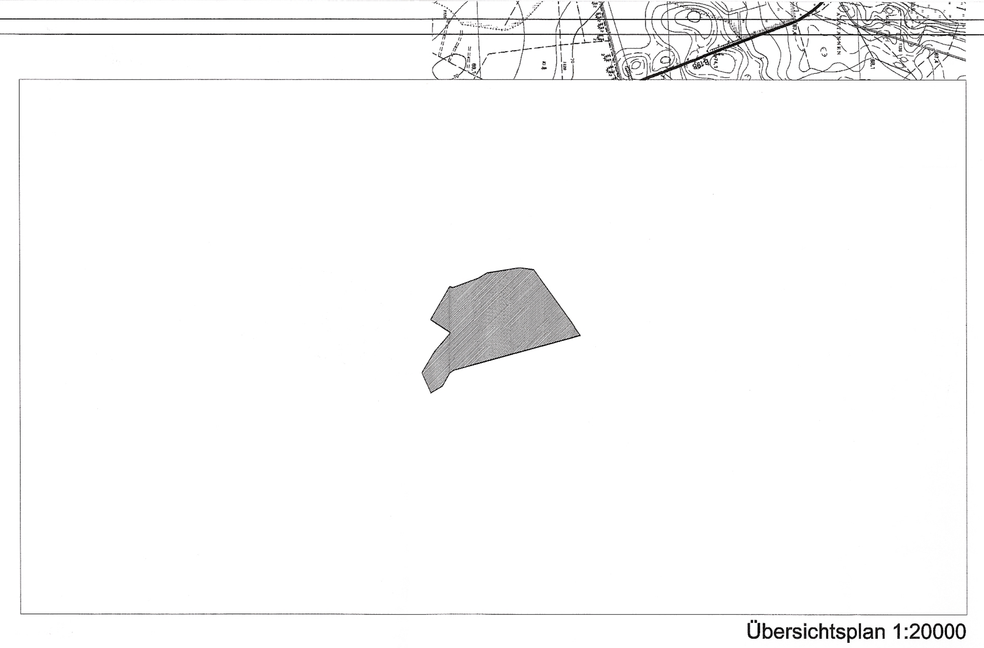
BEBAUUNGSSPLAN NR. 11
"KULTURKOSMOS" DER GEMEINDE LÄRZ

TEIL A: PLANZEICHNUNG





Übersichtsplan 1:20000

Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGB l S. 133) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04. 1993 (BGB l S.466).
Es gilt das Baugesetzbuch in der jeweils geltenden Fassung.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
SO	Sondernutzung Kultur	§ 11 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		
z. B. GR 1000m²	höchstzulässige Grundfläche	§ 16 (2) und (3) BauNVO
z. B. GF 2000m²	höchstzulässige Geschoßfläche	§ 16 (2) und (3) BauNVO
z. B. II	höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse	§ 16 (2) und (3) BauNVO
z. B. FH 10,00	höchstzulässige Firsthöhe in m	§ 16 (2) und (3) BauNVO
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		
	Baugrenze	§ 23 (1) und (3) BauNVO
O	Offene Bauweise	§ 22 (1) BauNVO
FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN		
St	Stellplätze	§ 9 (1) 4 BauGB
GRÜNFLÄCHEN		
	Private Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts	§ 9 (6) 20 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes NR. 03	§ 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO
	Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 (1) 21 BauGB
PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER		
1 2	Ehemalige Flugzeughangars bestehend aus: 1. Bebauter Fläche (Bestand) 2. Erdüberwölbter Fläche, nicht bauliche Anlage im Sinne § 19 (2) BauNVO	
	Sonstige Gebäude Bestand	
Gem. Vietzen Flur 001	Flurnummer (Vorgabe Plangrundlage)	
	Flurstücksbezeichnungen (Vorgabe Plangrundlage)	
	Flurstücksgrenzen	
	Sonstige Grenzen	
Biotop 12043	Biotope gem. Kartierung Landesamt für Umwelt und Naturschutz	
	Private Wege	§ 9 (1) 11 BauGB
	Private Wege untergeordnet	§ 9 (1) 11 BauGB
Zelte	Aufstellfläche Zelte	§ 9 (1) 11 BauGB
St/Wo	Aufstellfläche Wohnmobile	§ 9 (1) 11 BauGB

TEIL B: Textliche Festsetzungen

Bebauungsplan Nr. 11 Kulturkosmos der Gemeinde Lärz

Festsetzungen gemäß BauGB / BauNVO

A. Baugebiet SO Kultur 1

Sonstiges Sondergebiet nach §11 BauNVO

1) Art der baulichen Nutzung §9 (1) 1 BauGB

Es sind folgende Nutzungen zulässig:
a) Ausstellungen, Kino, Konzert- und Tanzveranstaltungen
b) Theateraufführungen und Theaterproben
c) Schulungen und Seminare der Jugend- und Erwachsenenbildung
d) Produktion von Filmen und Musik
e) Sportliche Veranstaltungen
f) Sonstige Veranstaltungen für bis zu 1.000 Personen
g) Ateliers, Studios
h) Schank- und Speisewirtschaften im Zusammenhang mit den kulturellen Nutzungen.

2) Maß der baulichen Nutzung §9 (1) 1 BauGB

Eine Überschreitung der festgelegten zulässigen Baukörperhöhen für technisch erforderliche untergeordnete Bauteile kann ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO zugelassen werden.
Die höganlertigen seitlichen Erdaufschüttungen an die vorhandenen Hangars gelten nicht als bebaute Grundfläche im Sinne von §19(2) BauNVO.

3) Flächen für Nebenanlagen §9 (1) 4

Stellplätze für Besucher sind auf den bezeichneten Flächen zulässig. Außerhalb der bezeichneten Flächen sind Stellplätze nur innerhalb der Baufelder zulässig. Aufstellplätze für Zelte, die Besuchern dienen, sind in einer Anzahl von bis zu 50 Zelten oder 150 Besuchern zulässig.

4) Versorgungsflächen §9 (1) 12 BauGB

Zulässig sind Anlagen der technischen Infrastruktur zur Eigenversorgung.

5) Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (hier: Schallschutz) §9 (1)24 BauGB

Zum Schutz benachbarter Wohnbauflächen werden gem. §1 Abs. 4 Ziffer 2 BauNVO im Baugebiet festgelegt:
Zwecks Einhaltung der gesetzlich festgelegten Immissionsrichtwerte sind Freiluftveranstaltungen, bei denen mit erheblichen Schallimmissionen zu rechnen ist, messtechnisch zu überwachen.

B. Baugebiet SO Kultur 2

Sonstiges Sondergebiet nach §11 BauNVO

1) Art der baulichen Nutzung §9 (1) 1 BauGB

Zulässig sind folgende Serviceeinrichtungen der kulturellen Nutzung:
a) Verwaltungs- und Büronutzungen
b) Schulungen, Seminare und Tagungen
c) Wohnungen für Mitarbeiter
d) Werkstätten und Lagerräume

2) Maß der baulichen Nutzung §9 (1) 1 BauGB

Eine Überschreitung der festgelegten zulässigen Baukörperhöhen für technisch erforderliche untergeordnete Bauteile kann ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO zugelassen werden.

3) Flächen für Nebenanlagen §9 (1) 4

Stellplätze für Caravane und Wohnmobile sind innerhalb der Baufelder bis zu einer Anzahl von 35 Stück zulässig.

4) Versorgungsflächen §9 (1) 12 BauGB

Zulässig sind Anlagen der technischen Infrastruktur zur Eigenversorgung.

C. Baugebiet SO Kultur 3

Sonstiges Sondergebiet nach §11 BauNVO

1) Art der baulichen Nutzung §9 (1) 1 BauGB

Gästehäuser

2) Flächen für Nebenanlagen §9 (1) 4

Stellplätze für Besucher sind nur innerhalb der Baufelder zulässig. Stellplätze für Caravane und Wohnmobile sind innerhalb der Baufelder bis zu einer Anzahl von 15 Stück zulässig.

3) Versorgungsflächen §9 (1) 12 BauGB

Zulässig sind Anlagen der technischen Infrastruktur zur Eigenversorgung.

D. Mit Geh- Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen §9 (1) 21 BauGB

Der aus der Planzeichnung ersichtliche, nord-südlich das B-Plangebiet kreuzende Weg, ist mit einem Geh-, Fahr und Leitungsrecht zugunsten des Eigentümers der Parzellen 60/5, Flur 1, Gemarkung Vietzen in der Gemeinde Rechlin belastet.

E. Private Verkehrsflächen §9 (1) BauGB
Die Zufahrt zur Kreisstraße ist auf einer Länge von 30m in einer Breite von 5,50m mit Asphalt, Pflaster oder Beton zu befestigen und entlang der Kreisstraße zu verrohren.

Hinweise

1) Im Baugenehmigungsverfahren muss die für die Baugenehmigung zuständige Behörde die Zustimmung des Sachgebietes Luftverkehr im Wirtschaftsministerium einholen. Dafür sind die geplanten maximalen Bauwerkshöhen in m über Grund und in m über NN sowie die Entfernungen zur Mittellinie der Start- und Landebahn anzugeben.

2) Der Anlagenbestand des regionalen Stromversorgers ist bei den Planungen zu berücksichtigen. Gegebenenfalls erforderliche Umverlegungen sind rechtzeitig zu beantragen.

3) Das Plangebiet gilt als Verdachtsfläche für Kampfmittelbelastung. Deshalb sind alle Baumaßnahmen rechtzeitig dem Munitionsbergungsdienst im Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz anzuzeigen.

4) Wenn während Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden ist gemäß §11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Bestieder, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

5) Werden bei Erdarbeiten Auffälligkeiten im Untergrund festgestellt, wie z. B. Verfärbungen oder Gerüche, ist die zuständige Abfallbehörde zu informieren.

6) Der Betrieb von Chemietoiletten ist nicht zugelassen.

7) Veranstaltungen, bei denen mit erheblichen Schallemissionen zu rechnen ist, sollen in der Regel in geschlossenen Veranstaltungsräumen stattfinden.

8) Die Trinkwasserversorgung ist bei saisonaler Wiederinbetriebnahme einzelner Leitungsstränge entsprechend den Notwendigkeiten nach Trinkwasserverordnung durch den Vorhabenträger zu beproben.

9) Einschränkungen der Nutzung von öffentlichen Verkehrsflächen im Rahmen der Vorhabenrealisierung sind mindestens 14 Tage vor Baubeginn bei der zuständigen Straßenverkehrsbehörde zu beantragen.

10) Die notwendige Löschwasserversorgung im Umfang von mindestens 48 cbm/h für eine Versorgungsdauer von 2 Stunden ist sicher zu stellen.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Lärz vom _____. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß Hauptsatzung der Gemeinde in der Zeit vom _____ bis zum _____ erfolgt.

Lärz, den _____ (Bürgermeister)

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 7 LPG beteiligt worden.

Lärz, den _____ (Bürgermeister)

3. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lärz hat gemäß Aufstellungsbeschluss am _____ die frühzeitige Bürgerbeteiligung durchgeführt.

Lärz, den _____ (Bürgermeister)

4. Die Gemeindevertretung Lärz hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 "Kulturkosmos" bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und textlichen Festsetzungen (Teil B) beschlossen, die Begründung (Teil C) gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Lärz, den _____ (Bürgermeister)

5. Der von der Gemeindevertretung Lärz in der Sitzung am _____ gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 "Kulturkosmos" bestehend aus Planzeichnung (Teil A), textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie Begründung (Teil C), liegt vom _____ bis zum _____ in der Gemeinde- verwaltung Lärz in Zimmer __ während folgender Zeiten - montags und donnerstags von __ Uhr bis __ Uhr, dienstags von __ bis __ Uhr, mittwochs von __ Uhr bis __ Uhr und freitags von __ bis __ Uhr zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Der Auslegungsbereich ist im Übersichtsplan zeichnerisch dargestellt.
Während der Auslegungsfrist können von jedermann Anregungen zu dem Entwurf schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden. Zu dem Vorhaben- und Erschließungsplan soll eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt werden

Lärz, den _____ (Bürgermeister)

6. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung des Entwurfs zur öffentlichen Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (Beteiligung nach § 4 BauGB) Mit gleichem Datum wurde nochmals das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern beteiligt.

Lärz, den _____ (Bürgermeister)

7. Die Gemeindevertretung Lärz hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am _____ geprüft. Das Ergebnis ist am _____ mitgeteilt worden.

Lärz, den _____ (Bürgermeister)

8. Die Gemeindevertretung Lärz hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 "Kulturkosmos" bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und textlichen Festsetzungen (Teil B) beschlossen, die Begründung (Teil C) gebilligt und gem. § 13 Abs. 2 und 3 zur Beröhrenbeteiligung bestimmt.

Lärz, den _____ (Bürgermeister)

9. Die von den Änderungen und Ergänzungen von den Änderungen betroffenen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche von den Änderungen und Ergänzungen berührt werden, sind mit Schreiben vom _____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Lärz, den _____ (Bürgermeister)

10. Die Gemeinde-vertretung Lärz hat die vorgebrachten Anregungen der Träger öffentlicher Belange am _____ geprüft. Das Ergebnis ist am _____ mitgeteilt worden.

Lärz, den _____ (Bürgermeister)

11. Der Bebauungsplan Nr. 11 " Kulturkosmos" bestehend aus Planzeichnung (Teil A der Satzung) und textlichen Festsetzungen (Teil B der Satzung) wurde am _____ von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Die Begründung wurde wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom _____ gebilligt.

Lärz, den _____ (Bürgermeister)

12. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 "Kulturkosmos" wurde gemäß Anzeigeaufforderungsverfügung (AAV/VE) der zuständigen Anzeigebehörde, dem Landrates _____, angezeigt.Die Entscheidung der Anzeigebehörde über die Satzung wurde am _____, Az.:_____ - mit Maßgaben und Hinweisen - erteilt.

Lärz, den _____ (Bürgermeister)

13. Die Maßgaben wurden durch den Beschluss der Gemeindevertretung vom _____ erfüllt. Die Hinweise sind beachtet.

Das wurde mit Verfügung der unteren Verwaltungsbehörde vom _____, Az.:_____ bestätigt.

Lärz, den _____ (Bürgermeister)

14. Der Bebauungsplan Nr. 11 "Kulturkosmos", Gemeinde Lärz wird hiermit ausgefertigt.

Lärz, den _____ (Bürgermeister)

15. Das Ergebnis der Anzeigeprüfung Über den Bebauungs- planplan Nr. 11 sowie die Stelle, bei der die Satzung mit der Begründung und zusammenfassenden Erklärung (Hinweis zur Umweltbelang und Bürgerbeteiligung) auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang in der Zeit vom _____ bis zum _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 und 215 Abs. 2 BauGB sowie § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung Über den Bebauungsplan Nr. 11 "Kulturkosmos", Gemeinde Lärz, ist am _____ in Kraft getreten.

Lärz, den _____ (Bürgermeister)

16. Der katastermäßige Bestand am _____ wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Fortführe im Maßstab 1: _____ vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

_____, den _____

GEMEINDE LÄRZ

BEBAUUNGSSPLAN NR. 11 "KULTURKOSMOS"

SATZUNG

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB in F.) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1977 (BGBl.I, S. 2141), geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. S. 1950) wird nach Beschlussfassung der Gemeinde Lärz die Satzung Über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 03 "Kulturkosmos", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) Nutzungsbestimmungen (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 Abs. 4 Landesbauordnung (Landesbauordnung - Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.03.1998 (GVOBl.M-V S. 468), geändert durch das Gesetz zur Änderung der LBauO M-V vom 26.03.2001 (GS Meckl. Vorp. GL. Nr. 2130-3) erlassen

Plan-Nr.:	BP_11_Lärz	Stand:	07.01.2007
Maßstab:	1:1000	Größe:	1400/841
		Bearbeiter:	SCHW/v. A.

Konermann Siegmund Schwarz
Architekten und Stadtplaner
Rostocker Str. 36-38 20099 Hamburg