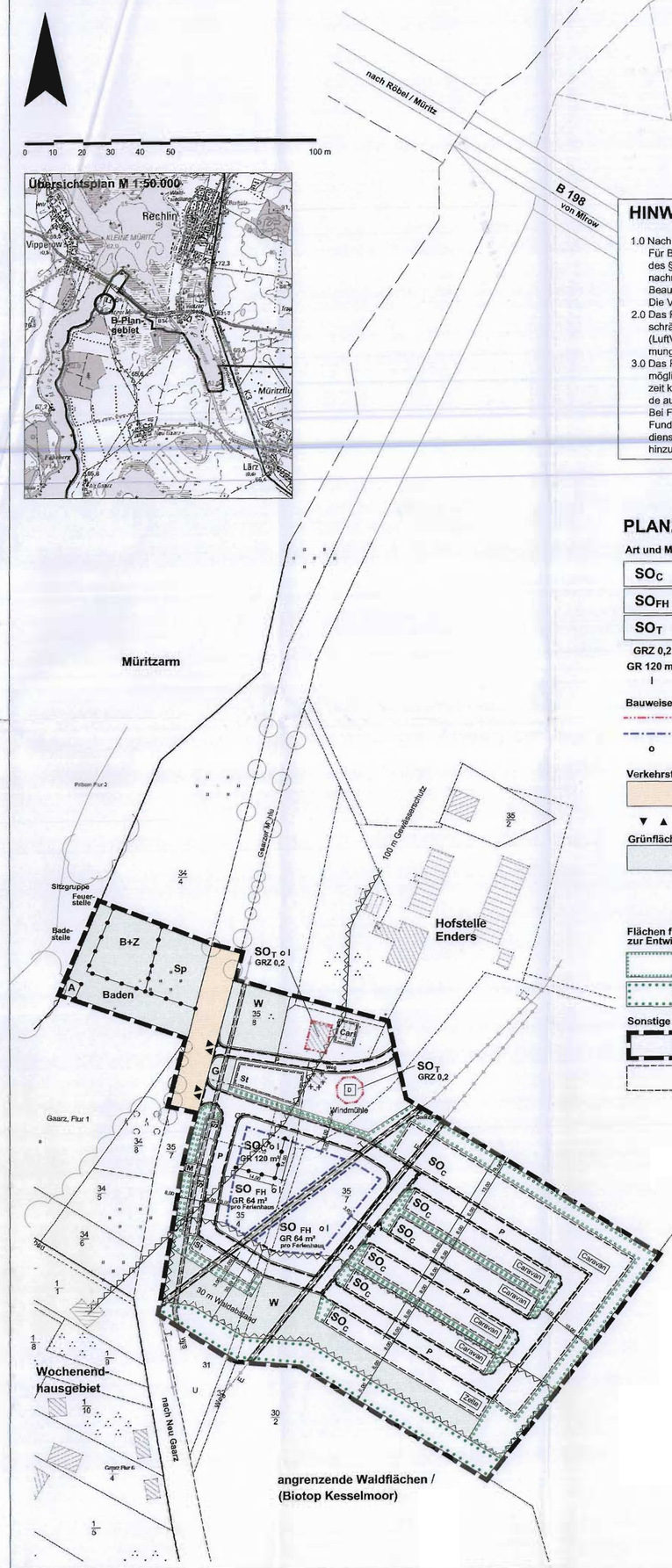
Satzung der Gemeinde Lärz über den Bebauungsplan Nr. 12 "Erholungsgebiet Gaarzer Mühle"

Auf Grund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S.3316) u. des § 86 Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V 2006 S.102), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 23.05.2006 (GVOBl. M-V S. 194) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Lärz vom 13.02.2008 folgende Satzung über den B - Plan Nr. 12 "Erholungsgebiet Gaarzer Mühle", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:



HINWEISE

1.0 Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des §11DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten.
Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

2.0 Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Rechlin - Lärz; die Bauhöhenbeschränkung beträgt 92 m ü. NN. Gemäß § 12 Abs.3 Ziff.1 Buchst. a) Luftverkehrsgesetz (LuftVG) bedürfen Bauvorhaben, die die vorgegebene Bauhöhe überschreiten, der Zustimmung der Luftfahrtbehörde.

3.0 Das Plangebiet liegt in einem **Gebiet / geht durch ein Gebiet**, in dem keine Hinweise auf mögliche Kampfmittel vorliegen. Nach Aussage des Munitionsbergungsdienstes besteht derzeit kein Erkundungs- und Handlungsbedarf. Nicht auszuschließen ist, dass auch Einzelfunde auftreten können; Tiefbauarbeiten sind deshalb mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Bei Funden von Kampfmittel verdächtigen Gegenständen oder Munition ist die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen und nötigenfalls die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art und Maß der baulichen Nutzung		**§ 9 / 1 / 1 BauGB**
SO_C	Sondergebiet Campingplatz (SO C, SO C *)	§ 10 BauNVO
SO_{FH}	Sondergebiet Ferienhausgebiet (SO FH)	§ 10 BauNVO
SO_T	Sondergebiet Tourismus (SO T)	§ 11 BauNVO
GRZ 0,2	Grundflächenzahl	§ 16 / 2 / 1 BauNVO
GR 120 m²	max. zulässige Grundfläche	§ 16 / 2 / 1 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)	§ 16 / 2 / 3 BauNVO
Bauweise		**§ 9 / 1 / 2 BauGB**
	Baulinie	§ 23 / 2 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 / 3 BauNVO
o	offene Bauweise	§ 22 / 1 BauNVO
Verkehrsflächen		**§ 9 / 1 / 11 BauGB**
	Verkehrsfläche (öffentlich)	
▼ ▲	Ein- und Ausfahrt (Anbindung an öffentl. Verkehrsfläche)	
Grünflächen		**§ 9 / 1 / 15 BauGB**
	private Grünflächen / Zweckbestimmung	
A	- Ausleihgebäude Boot	
Baden	- Badestelle und Zufahrt Löschwasserentnahmestelle	
B+Z	- Lagerplatz Boote und Zeltplatz Wasserwanderer	
Sp	- Sportplatz für Ballspiele	
W	- Wiese	
G	- Grünanlage	
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		**§ 9 / 1 / 25 BauGB**
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
	Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
Sonstige Planzeichen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 / 7 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen Zweckbestimmung:	§ 9 / 1 / 4 BauGB
St	Stellplätze	Caravan Caravanstandflächen
Car	Carport	Zelte Zeltstandflächen
M	zentraler Abfallbehälterplatz	
P	private Erschließungswege	
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der zuständigen Versorgungsunternehmen	§ 9 / 1 / 21 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 / 4 BauNVO
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME		
	Umgrenzung von Flächen die von einer Bebauung freizuhalten sind	§ 9 / 1 / 24 BauGB / § 9 / 6 BauGB
	hier: Waldabstandsflächen 100 m Gewässerschutzstreifen	§ 20 LWaldG M-V § 19 LNatG M-V
D	Baudenkmal	§ 9 / 6 BauGB

Das Plangebiet liegt im LSG "Mecklenburger Großseenland".
Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Rechlin - Lärz.

VERMERK

W/S	mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der MEWA Röbel - Müritz W - geplante Trinkwasserleitung S - geplante Schmutzwasserleitung	§ 9 / 1 / 21 BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Gebäudebestand		nicht mehr vorhandenes Gebäude
16	Flurstücksgrenze Flurstücksnummer		vorhandene Gehölze (nicht eingemessen)
WEG	vorhandener Weg		Uferlinie (nicht eingemessen)
6,00	Bemaßung in Meter		
E	unterirdische Versorgungsleitung E - Elt-Kabel der EON e.dis AG T - Fernmeldekabel der Telekom AG		

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung / Zweckbestimmung (§ 9 / 1 / 1 BauGB)

1.1 Das SO FH dient zum Zwecke der Erholung dem touristisch genutzten freizeitmäßigen Wohnen.

Zulässig sind:
- Ferienhäuser als Einzel- oder Doppelhaus
- Stellplätze und Carportanlagen für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf
- Anlagen und Einrichtungen für Spiel und sportliche Zwecke und für die sonstige Freizeitgestaltung, die das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören.

Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO ist im Ferienhausgebiet der Bau von Garagen nicht erlaubt.

1.2 Das SO C * dient der Unterbringung eines Funktionsgebäudes, deren Anlagen und Einrichtungen im Zusammenhang mit den benachbarten Erholungsnutzungen stehen:

Zulässig sind:
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsräume, Rezeption
- Lagerräume, Nebengelass für die Pflege und technische Wartung der Gebäude und Platzanlagen
- der Versorgung des Gebietes dienende Läden sowie Schank- und Speiseeinrichtungen
- sonstige Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes wie z. B. Wasch-/Abortanlagen, Geschirrspül-/Wäschespülanlagen, Anlagen für Abwasser und feste Abfallstoffe, Fernsprechanlage, Feuerlöscher...

1.3 Das SO C dient der Unterbringung von mobilen Freizeitunterkünften in Form von Caravans, Motorcaravans, Wohn- und Reisemobilen sowie Zelten zum Zwecke der Erholung.
Die Standflächen Caravan und Zelte dürfen im Jahr nicht länger als 6 Monate belegt werden.

Auf den gekennzeichneten Flächen "Caravan" ist nur das Aufstellen von Wohnmobilen und Caravans zulässig; Vorzelte sind gestattet.

Auf den gekennzeichneten Flächen "Zelte" ist nur das Aufstellen von Zelten gestattet.

1.4 Das SO T dient zum Zwecke der Erholung dem touristisch genutzten freizeitmäßigen Wohnen und dem Verleih von Booten.
Zulässig sind:
- Ferienwohnungen und Räume zur Beherbergung
- Geschäfts-, Büro-, Verwaltungsräume
- Lagerräume, Nebengelass für die Pflege und technische Wartung der Einrichtungen und Anlagen
- Sanitäranlagen
- Stellplätze und Carportanlagen für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf.

1.5 Im SO FH und SO C* wird als max. Höhe der baulichen Anlagen 6 m festgesetzt.
Gemäß § 18 Abs.1 BauNVO wird als Bezugspunkt die Oberkante Mitte Fahrbahn der Gemeindestraße (Straße nach Neu Gaarz) an der Zufahrt in das Gebiet bestimmt.

2.0 Grünflächen (§ 9 / 1 / 15 BauGB)

2.1 Auf den zwischen Ufer und Straße nach Neu Gaarz festgesetzten Grünflächen sind in den gekennzeichneten Teilflächen folgende Nutzungen zulässig:
- **Baden** - der Zugang zur Badestelle und Bootsverleih, die Zufahrt zur Löschwasserentnahme
- **A** - die Errichtung eines Ausleihgebäudes bis zu einer GR von 16 m² und einer max. Höhe von 4 m über anstehendes Gelände
- **B+ Z** - die Lagerung von Booten und das vorrübergehnede Aufstellen von Zelten, (Personengruppe: Wasserwanderer, Dauer: 1-2 Tage)
- **Sp** - spielerische und sportliche Betätigungen, Ballspiele.

2.2 Die als **W** - Wiese gekennzeichneten Grünflächen sind für spielerische und sportliche Betätigungen nutzbar; das Aufstellen von Spiel- / Sportgeräten ist nicht gestattet.

2.3 Gemäß § 9 Abs. 2 Nr.2 BauGB ist auf der als **W** - Wiese gekennzeichneten Fläche des Flurstücks 35/8 bis zur Fertigstellung und Inbetriebnahme des Funktionsgebäudes im SO C * der Verkauf von Speisen und Getränken im mobilen Imbisswagen zulässig.

3.0 Flächen / Maßnahmen zum Ausgleich /Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft , Pflanzbindungen (§ 1a / 3 und § 9 / 1a BauGB, § 9 / 1/ 20 und 25 BauGB)

3.1 Die umgrenzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind wie folgt mit einheimischen Bäumen und Sträuchern anzulegen:
- einreihige Pflanzungen im Bereich der 2 m breiten Anpflanzflächen
- zweireihige Pflanzungen im Bereich der 3 m breiten Anpflanzflächen und
- dreireihige Pflanzungen im Bereich der 5 m breiten Anpflanzflächen.

Nadelgehölze werden nicht zugelassen.
Pflanzqualität: leichte Sträucher und leichte Heister
Aus folgenden Arten ist auszuwählen:

Straucharten:		Baumarten:	
Apfel Rose	Rosa rugosa	Robinie	Robinia pseudoacacia
Hundsrose	Rosa canina	Traubeneiche	Querus petraea
Johannisbeere	Ribes divaricatum	Trauerweide	Salix alba `Tristis´
Purpur - Weide	Salix purpurea		
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea		
Salweide	Salix caprea		

3.2 Die als **G** - Grünanlage gekennzeichnete Grünfläche ist flächig mit Sträuchern anzulegen, Pflanzdichte: 2-3 Sträucher / m².
Die Auswahl aus folgenden Arten wird empfohlen:

Apfel-Rose	Rosa rugosa
Zwerg-Kiefer	Pinus mugo
Purpur-Ginster	Cytisus purpureus
Kriech-Ginster	Cytisus decumbens

3.3 Die Anpflanzungen sind bis spätestens in der auf die Fertigstellung der Vorhaben folgenden Pflanzperiode vorzunehmen.
Die Umsetzungen sind vorhabenbezogen wie folgt vorzunehmen:
- Randpflanzungen und Pflanzflächen des Caravan-/ Zeltplatzes mit Fertigstellung des Caravan- / Zeltplatzes
- Abpflanzungen an der Mühle und Günanlage an der Zufahrt mit Fertigstellung des Funktionsgebäudes
- Gehölzpflanzungen an der Straße nach Neu Gaarz mit Fertigstellung der Ferienhäuser.

3.4 Die anzupflanzenden Gehölze sind im Falle ihres Eingehens nachzupflanzen.

3.5 Die Zuwegungen, Stell-und Standflächen sind nicht zu versiegeln.
Zulässig sind nur Schotterrasen und Rasengittersteine.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (gem. § 86 Abs.1 LBauO M-V)

(gelten für das SO FH und SO C*)

1.0 Als Außenwände werden nur Holzfassaden in naturbelassenen oder erdfarbenen Tönen zugelassen. Im SO C* sind außerdem Putzfassaden und rot / rotbraune Klinkerfassaden zulässig.

2.0 Zulässig sind nur rote bis rotbraune Dächer mit nicht glänzenden Materialien. Geneigte Dachflächen dürfen max. einen Dachneigungswinkel von 45 ° haben.
Die Dächer der Ferienhäuser sind einheitlich in Form und Gestalt auszubilden.

3.0 Einfriedungen durch Zäune werden nicht gestattet.

4.0 Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 LBauO M-V handelt, wer
- die Außenwände nicht gemäß 1.0 ausführt,
- Dächer nicht wie in 2.0 vorgegeben baut und
- Einfriedungen durch Zäune vornimmt.

5.0 Wer ordnungswidrig handelt, kann gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldstrafe belegt werden.

(gelten für das Ausleihgebäude Bootsverleih)

1.0 Als Außenwände werden nur Holzfassaden zugelassen.
2.0 Zulässig sind nur rote bis rotbraune Dächer mit nicht glänzenden Materialien.
3.0 Einfriedungen durch Zäune werden nicht gestattet.
4.0 Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 LBauO M-V handelt, wer die Fassaden, Dächer und Einfriedungen / Zäune nicht so gestaltet, wie in den vorhergenannten Punkten vorgegeben.
5.0 Wer ordnungswidrig handelt, kann gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldstrafe belegt werden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30.05.2007.
Der Aufstellungsbeschluss ist am 12.06.2007 im "Müritz - Anzeiger" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lärz, 28.02.2008 Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V.m. § 3 Raumordnungsgesetz (ROG) beteiligt worden.

Lärz, 28.02.2008 Bürgermeister

3. Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung vom 21.06.2007 bis einschließlich 23.07.2007. Diese wurde im "Müritz - Anzeiger" Nr. 12 / 2007 am 12.06.2007 ortsüblich bekannt gemacht.
Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping) erfolgte mit Schreiben vom 12.06.2007.

Lärz, 28.02.2008 Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 12.09.2007 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung zum Bauleitplan und Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Lärz, 28.02.2008 Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung zum Bauleitplan mit Umweltbericht haben in der Zeit vom 12.10.2007 bis einschließlich 12.11.2007 im Amt Röbel Müritz während folgender Zeiten:

Montag und Dienstag	8.30 - 12.30 Uhr und 13.30 -15.30 Uhr
Mittwoch	8.30 - 12.30 Uhr
Donnerstag	8.00 - 12.30 Uhr und 13.30 - 17.30 Uhr
Freitag	8.30 - 12.30 Uhr.

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 02.10.2007 ortsüblich bekanntgemacht worden.

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

Lärz, 28.02.2008 Bürgermeister

6. Der Entwurf ist nach der öffentlichen Auslegung überarbeitet worden. Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am 19.12.2007 den überarbeiteteten Entwurf gebilligt und zur Betroffenenbeteiligung bestimmt.

Lärz, 28.02.2008 Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am 22.01.2008 wird als richtig dargestellt bescheinigt. 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.

Waren (Müritz), 22.02.2008 Ort, Datum — Siegel — Unterschrift Leiter Katasteramt

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.02.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Lärz, 28.02.2008 Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 13.02.2008 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bauleitplan mit Umweltbericht wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 13.02.2008 gebilligt.

Lärz, 28.02.2008 Bürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und aus dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Lärz, 28.02.2008 Bürgermeister

11. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses über den Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, erfolgte am 01.03.2008 durch Veröffentlichung im "Müritz-Anzeiger".

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M - V vom 08.06.2004 (GVOBl. M - V S. 205) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am Ablauf des 01.03.2008 in Kraft getreten.

Lärz, 03.03.2008 Bürgermeister

Projekt:	**GEMEINDE LÄRZ / Satzung über den B-Plan Nr. 12 "Erholungsgebiet Gaarzer Mühle"** (Gemarkung Gaarz, Flur 1, FS 35/4, 35/8 und Teilflächen FS 34/4, 35/7, 33)
Auftraggeber:	Gemeinde Lärz, Amt Röbel - Müritz (in Abstimmung mit Vorhabenträger) Marktplatz 2 17207 RÖBEL / MÜRITZ
Plan:	**Plan zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12**
	2007B047\DWG\Planfassung.dwg — Dipl.-Ing. R.Nietjedt, Dipl.-Ing. J. Renner

A & S GmbH Neubrandenburg
architekten · stadtplaner · beratende ingenieure
August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg
PF 400129 17022 Neubrandenburg
Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215

Phase: Planfassung
Datum: 13.02.2008