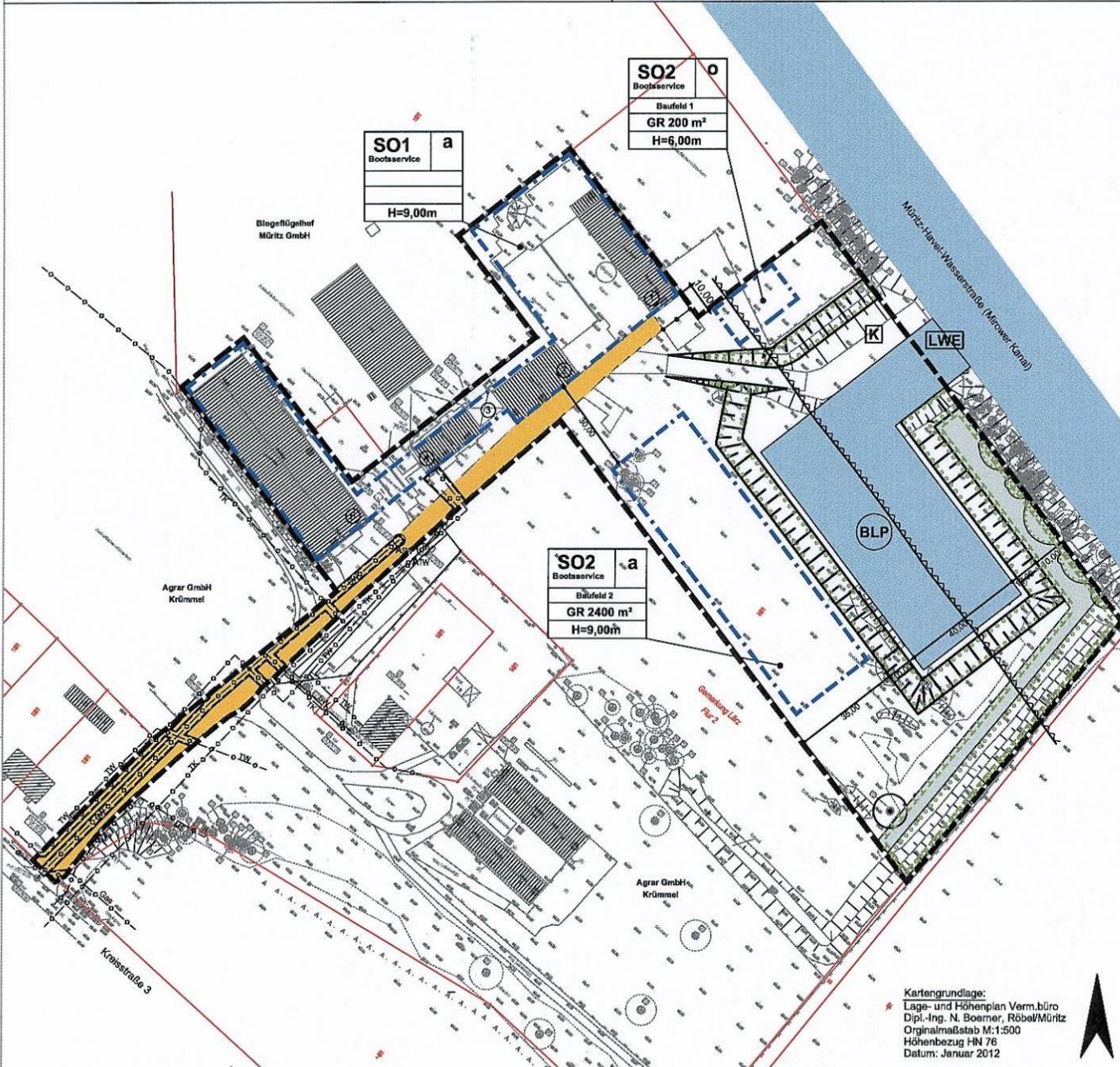


# Gemeinde Lärz

## Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

### Satzung über den Vorhabenbezogenen B-Plan Nr.14 "Sondergebiet Bootsservice", Lärz

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 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Lärz vom ..... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhabenbezogenen B-Plan "Sondergebiet Bootsservice", Lärz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:



#### PLANZEICHNUNG (Teil A)

#### PLANZEICHNERKLÄRUNG

##### PLANFESTSETZUNGEN

<b>SO</b> Bootsservice	Sonstiges Sondergebiet "Bootsservice"	§ 9/11 BauGB, § 11 BauNVO
<b>GR 200 m²</b>	1 - Nummer der Teilfläche	§ 9/11 BauGB, § 16/21 BauNVO
<b>H 9,00 m</b>	Grundfläche	§ 9/11 BauGB, § 16/24 BauNVO
<b>o</b>	Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß in Meter	§ 9/11 BauGB, § 18/11 BauNVO
<b>a</b>	Bezugspunkt: vorhandenes Gelände	§ 22/2 BauNVO
<b>o</b>	offene Bauweise	§ 22/4 BauNVO
<b>a</b>	abweichende Bauweise (Gebäuelängen >50 m zulässig)	§ 22/4 BauNVO
<b>---</b>	Baugrenze	§ 23/3 BauNVO
<b>---</b>	private Verkehrsfläche (Anliegerweg)	§ 9/1/11 BauGB
<b>BLP</b>	Wasserfläche	§ 9/1/16 BauGB
<b>---</b>	Zweckbestimmung: Bootstiegeplatz	§ 9/1/21 BauGB
<b>---</b>	mit Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9/1/20 BauGB
<b>---</b>	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9/1/20 BauGB
<b>---</b>	Entwicklungsgebot Ruderalfluren	§ 9/1/20 BauGB
<b>---</b>	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9/1/25a und 26 BauGB
<b>---</b>	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9/1/25b BauGB
<b>---</b>	Erhaltungsgebot Baum	§ 9/1/25b BauGB
<b>---</b>	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Maß der Nutzung)	§ 16/5 BauGB
<b>---</b>	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9/7 BauGB

#### DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Gebäudebestand	Gebäudebestand (Nummer, Nutzung)
	Flurstücksgrenzen	1 Lagerhalle (Yachtunternehmen)
	Flurstücknummer	2 Werkstatt (Yachtunternehmen)
	vorhandene Wege / befestigte Flächen	3 Carport (Blögefögelhof)
	vorhandene Böschungen	4 Sozialgebäude (Yachtunternehmen, Agrar GmbH, Blögefögelhof)
	vorhandene Gehölze am Kanal	5 Lagerhalle (Agrar GmbH, Yachtunternehmen)
	unterirdische Hauptversorgungsleitungen	
	SW - Schmutzwasser, TW - Trinkwasser (MEWA Röbel)	
	TK - Telekommunikationslinie (Deutsche Telekom AG)	
	MS - Eitkabel (E.ON edis AG)	
	Gas - Gasleitung (E.ON edis AG)	

Hinweis: Der Eintrag der unterirdischen Leitungen erfolgte nachrichtlich. Vor Beginn der Bauarbeiten ist die Lage zu prüfen.

Im Plangebiet befinden sich außerdem betriebseigene Anlagen der Agrar GmbH Krümmel, die zu beachten sind. Die Bestände sind nicht eingetragen.

<b>ASW / TW</b>	Anschlusspunkt Schmutzwasser / Trinkwasser	<b>K</b>	geplanter Standort Kran
<b>LWE</b>	Löschwasserentnahmestelle		

Nutzungsschablone	Art der Nutzung	Bauweise
	Baufeld mit Nr.	
	Grundfläche	
	maximale Höhe baulicher Anlagen	

#### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Umgrenzung von Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind hier: 50 m Gewässerschutzstreifen (§ 29 NatSchAG M-V)

Hinweis: Der Antrag auf Ausnahme zur Inanspruchnahme des Gewässerschutzstreifens wird gestellt.



#### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

##### Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 BauGB i.V.m. BauNVO)

- #### 1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung §9 Abs. 1 Nr.1 BauGB
- 1.1 Das Sondergebiet "Bootsservice" dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen zur Wartung, Pflege, Reparatur und Lagerung von Booten (dem Service rund ums Boot). Im Sondergebiet "Bootsservice" sind folgende Nutzungen zulässig:
- Gewerberäume (Werkstatt u.a.)
  - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsräume
  - Lageräume, Lagerplätze, Lagerhallen, Unterstellhallen
  - Stellflächen für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf
  - sonstige für den Bootsservice notwendige Nebenanlagen sowie
  - die Mitnutzung von Anlagen durch die landwirtschaftlichen Betriebe.
- 1.2 Der als Wasserfläche festgesetzte "Bootsliegeplatz" dient dem Sondergebiet "Bootsservice" als Liegeplatz mit Krananlage.
- 1.3 Gemäß § 12 Absatz 3a BauGB sind im Plangebiet nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.
- #### 2.0 Flächen / Maßnahmen zum Ausgleich, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft §1a Abs.3 u. §9 Abs.1a BauGB / §9 Abs.1 Nr. 20 und 25 BauGB
- 2.1 Der im Rahmen des Baugeschehens anfallende Bodenaushub ist einer Wiederverwendung zuzuführen. Die Aufschüttungen am südöstlichen Rand des Plangebietes sind mit einem Teil des Aushubes des Wasserbeckens zu einem ca. 2m hohen Wall mit einer Neigung von 1:2 und beidseitigen Versickerungsmulden zu profilieren.
- 2.2 Auf dem Erdwall an der südöstlichen Plangebietsgrenze sind 5 Reihen einheimischer Sträucher anzupflanzen. Je 10 lfd. m ist ein einheimischer Laubbaum einzeln oder in Gruppen einzufügen. Reihenabstand und Abstand in der Reihe 1,20 m, Abstand der Außenreihen vom Böschungsfuß 2,50 m.
- | Bäume (Pflanzdichte Heister Höhe > 175cm) | Sträucher (Pflanzqualität Höhe > 80cm) |
|---|--|
| Acer campestre                            | Cornus sanguinea                       |
| Acer platanoides                          | Crataegus monogyna                     |
| Pyrus communis                            | Ligustrum vulgare/Liguster             |
| Quercus petraea                           | Hippophae rhamnoides                   |
| Sorbus aria                               | Prunus spinosa                         |
|   | Ribes alpinum                          |
|   | Rosa arvensis                          |
|   | Rosa canina                            |
|   | Rosa glauca                            |
|   | Rosa pimpinellifolia                   |
|   | Rosa rubiginosa                        |
|   | Weinrose                               |
|   | Viburnum lantana/Schneeball            |
- In die südexponierte Böschung sind 2 Lesesteinhaufen zu integrieren.
- 2.3 Die Erdwälle südwestlich des Plangebietes sind entsprechend der Festsetzung 2.1 zu profilieren und entsprechend der Festsetzung 2.2 zu bepflanzen.
- 2.4 Die umgrenzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern innerhalb des Sondergebietes Bootsservice sind mit einheimischen Sträuchern zu bepflanzen. Reihenabstand 1,20 m, Abstand in der Reihe 1m, Abstand der unteren Reihe vom Böschungsfuß 2,50 m. Straucharten und Pflanzqualität wie Festsetzung 2.2
- 2.5 Innerhalb des Sondergebietes Bootsservice sind 4 einheimische Laubbäume als Hochstamm, 3x verpflanzt, Kronenansatz 2m, Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen. Baumarten wie Festsetzung 2.2
- 2.6 Die Pflanzgebote sind vom Vorhabenträger auszuführen.
- 2.7 Die anzupflanzenden Gehölze sind im Falle ihres Eingehens in der festgesetzten Art und Qualität nachzupflanzen.
- 2.8 Die vorhandenen Gehölze am Kanal und die geplanten Gehölze auf den Verwallungen sind vor dem Betreten und sonstigen Störungen zu schützen. Die geplante Einzäunung des Betriebsgeländes ist so anzuordnen, dass sich die Gehölze außerhalb befinden.
- 2.9 Die Baufeldfreimachung ist außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Jungvögel (15. März bis 15. Juli) durchzuführen.
- 2.10 Zum Schutz von Insekten sind für die Außenbeleuchtung nur geschlossene Natriumdampflampen zu verwenden.
- 2.11 Die Pflanzgebote gemäß Festsetzung 2.2, 2.3, 2.4 und 2.5 sowie die Nachpflanzung dieser Gehölze gemäß Festsetzung 2.7 werden den innerhalb des B-Planes geplanten Bau- und Wasserflächen als Sammelausgleichsmaßnahme gemäß §9 Abs.1a zugeordnet.
- #### 3.0 Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (§ 9 Abs. 1 Nr.21 BauGB)
- 3.1 Auf der als "private Verkehrsfläche" festgesetzten Fläche wird ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger festgesetzt.

- #### Nachrichtliche Übernahme (§ 9/ 6 BauGB)
- 1.0 Im Plangebiet sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale bekannt. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter zu sichern.
- 2.0 Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Rechlin-Lärz und ist daher gemäß § 12 Abs. 3 Ziffer 1a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) von Beschränkungen der Bauhöhe betroffen.

- #### Hinweise
- 1.0 Im Plangebiet sind keine Altlasten bekannt. Bei Bekanntwerden gegenteiliger Tatsachen ist die Abfallbehörde des Landkreises zu informieren.
- 2.0 Vor der Durchführung zukünftiger Abbruchmaßnahmen hat eine Überprüfung der betreffenden Gebäude auf Fledermausquartiere und Gebäude bewohnende Vogelarten zu erfolgen.
- 3.0 In Mecklenburg-Vorpommern sind Munitionsfunde nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) sind beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz erhältlich.

#### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.09.2011. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Lärz, Bürgermeister
  - Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V.m. § 3 Raumordnungsgesetz (ROG) beteiligt worden.  
Lärz, Bürgermeister
  - Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte durch Auslegung des Vorentwurfs / Stand: September 2011 vom 17.10.2011 bis 18.11.2011. 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 08.10.2011.  
Lärz, Bürgermeister
  - Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung zum Bauleitplan, mit Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.  
Lärz, Bürgermeister
  - Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Lärz, Bürgermeister
  - 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 ..... bis zum ..... nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Lärz, Bürgermeister
  - Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die ALK durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.  
Röbel, Referatsleiter Kataster & Vermessung
  - Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft.  
Lärz, Bürgermeister
  - Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bauleitplan mit Umweltbericht wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.  
Lärz, Bürgermeister
  - Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az. .... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.  
Lärz, Bürgermeister
  - Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserneuernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt; die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az. .... bestätigt.  
Lärz, Bürgermeister
  - Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und aus dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.  
Lärz, Bürgermeister
  - Die Erteilung der Genehmigung des 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, sind am ..... im amtlichen Bekanntmachungsblatt ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V vom 08.06.2004 (GVBl. M-V S. 205 zuletzt geändert am 14.09.2004 GVBl. M-V S.9) hingewiesen worden.  
Lärz, Bürgermeister
- Die Satzung ist am Ablauf des ..... in Kraft getreten.
- Lärz, Bürgermeister

Projekt: **GEMEINDE LÄRZ**  
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Satzung über den Vorhabenbezogenen B-Plan Nr.14 "Sondergebiet Bootsservice", Lärz

Auftraggeber: Marz Investing, Müritzstraße 65, 17248 Rechlin über Amt Röbel / Müritz, Gemeinde Lärz Marktplatz 1, 17207 Röbel / Müritz

Plan: **Plan zur Satzung über den Vorhabenbezogenen B-Plan**

N:\2011\B099\dwg\Entwurf.dwg

Dipl.-Ing. R.Nielandt  
Dipl.-Ing. U.Schürmann

Phase: Entwurf

**A & S GmbH Neubrandenburg**  
architekten · stadtplaner · ingenieure

August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg  
Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215  
www.as-neubrandenburg.de

Datum: Mai 2012

Maßstab: 1:1000