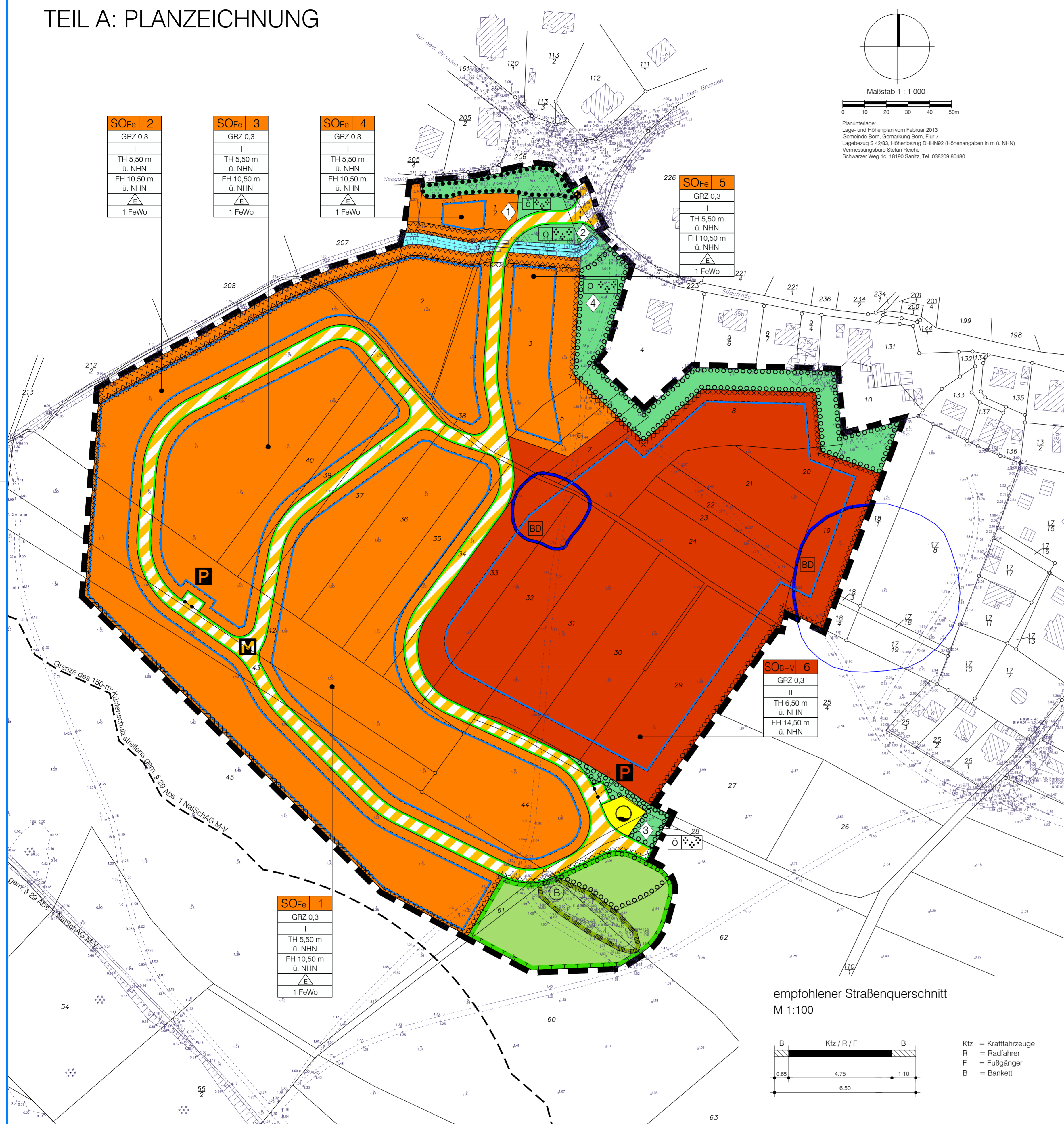


SATZUNG DER GEMEINDE BORN A. DARSS

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 33 "HOLM"

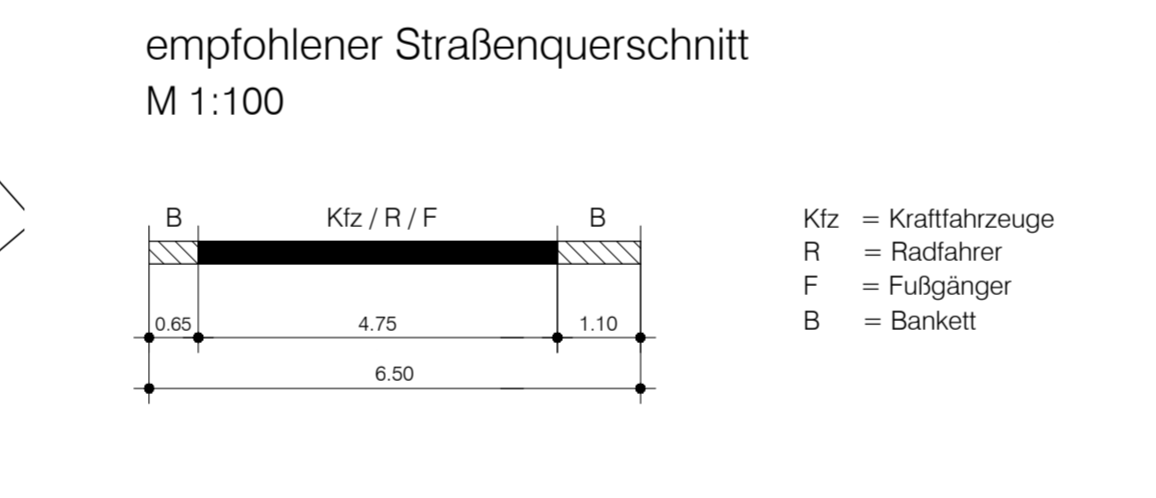
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2015 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist, sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LbauO M-V) vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V 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. 33 „Holm“ südlich der Bullenrinne/Südstraße und westlich der Straße Mühlenberg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG



VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom bis zum durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen sowie am auf der Internetseite des Amtes Darß/Fischland unter www.darss-fischland.de ortsüblich bekanntgemacht worden.
- 2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPUG beteiligt worden.
- 3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom bis zum durchgeführt worden.
- 4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom erfolgt.
- 5. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- 6. Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und den wesentlichen öffentlich-rechtlichen Stellungnahmen hat in der Zeit vom bis zum während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, in der Zeit vom bis zum durch Aushang sowie am auf der Internetseite des Amtes Darß/Fischland unter www.darss-fischland.de ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
- 7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- 8. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- 9. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans am wird als richtig dargestellt beschreiben. Hinsichtlich der lagenrichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte (ALK) im Maßstab 1:..... (aus dem ursprünglichen Maßstab 1:..... abgeleitet) vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
- 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.
- 11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Beschluß des Landkreises Vorpommern-Rügen vom mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
- 12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Beschluß des Landkreises Vorpommern-Rügen vom bestätigt.
- 13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.



PLANZEICHNERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauflächen vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanlage und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
SO	Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Fe	Ferienhausgebiet (§ 10 BauNVO)	(§ 10 BauNVO)
1 FeWo	Zahl der Ferienwohnungen in Ferienhäusern (§ 10 BauNVO)	(§ 10 BauNVO)
SO	Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)	(§ 11 BauNVO)
B+V	Beherbergung und Versorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
GRZ	Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
I	Zahl der Vollgeschoße	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
TH	Traufhöhe als Höchstmaß	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
FH	Fristhöhe als Höchstmaß	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	nur Einzelhäuser zulässig	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
Baugrenze	Baugrenze	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
VERKEHRSFLÄCHEN	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
M	Mischverkehrsfläche	(§ 9 Abs. 5 BauGB)
P	öffentliche Parkfläche	(§ 9 Abs. 5 BauGB)
—	Straßenbegrenzungslinie	(§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)
□	Flächen für Versorgungsanlagen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

GRÜNFLÄCHEN

Grünflächen (GRZ 0,3)
private Grünflächen (P)
öffentliche Grünflächen (M)
Bezeichnung von Grünflächen
Zweckbestimmung: Siedlungsgrün

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

Wasserflächen, hier: Entwässerungsrinnen

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier: Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

II. KENNZEICHNUNGEN

Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, hier: überflutunggefährlichter Bereich (Bermessungshochwasser: 1,90 m NHN zuzüglich Wellenauflauf)

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Umgrenzung von Bodendenkmalen
Lagefestpunkt des amtlichen geodätischen Grundlagentzesnetzes M-V
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

Schutzgebiete und Schutzobjekte:

gesetzlich geschütztes Biotop
vorhandene Höhe über NHN
Nummer des Baugebietes
Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt vermarkt
Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt unvermarkt
Flurstücksbezeichnung

IV. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

TEIL B: TEXT

I. Festsetzungen
1. Art der baulichen Nutzung:
Ferienhausgebiete (SO_{Fe} 1-5)
2. Maß der baulichen Nutzung
3. Höhenlage baulicher Anlagen
4. Zum Schutz vor Hochwasser ist die Oberkante der Erdgeschossfußböden mindestens in einer Höhe von 1,90 m über NHN anzuordnen.

Satzung der Gemeinde Born a. Darß über den Bebauungsplan Nr. 33 südlich der Bullenrinne/Südstraße und westlich der Straße Mühlenberg

