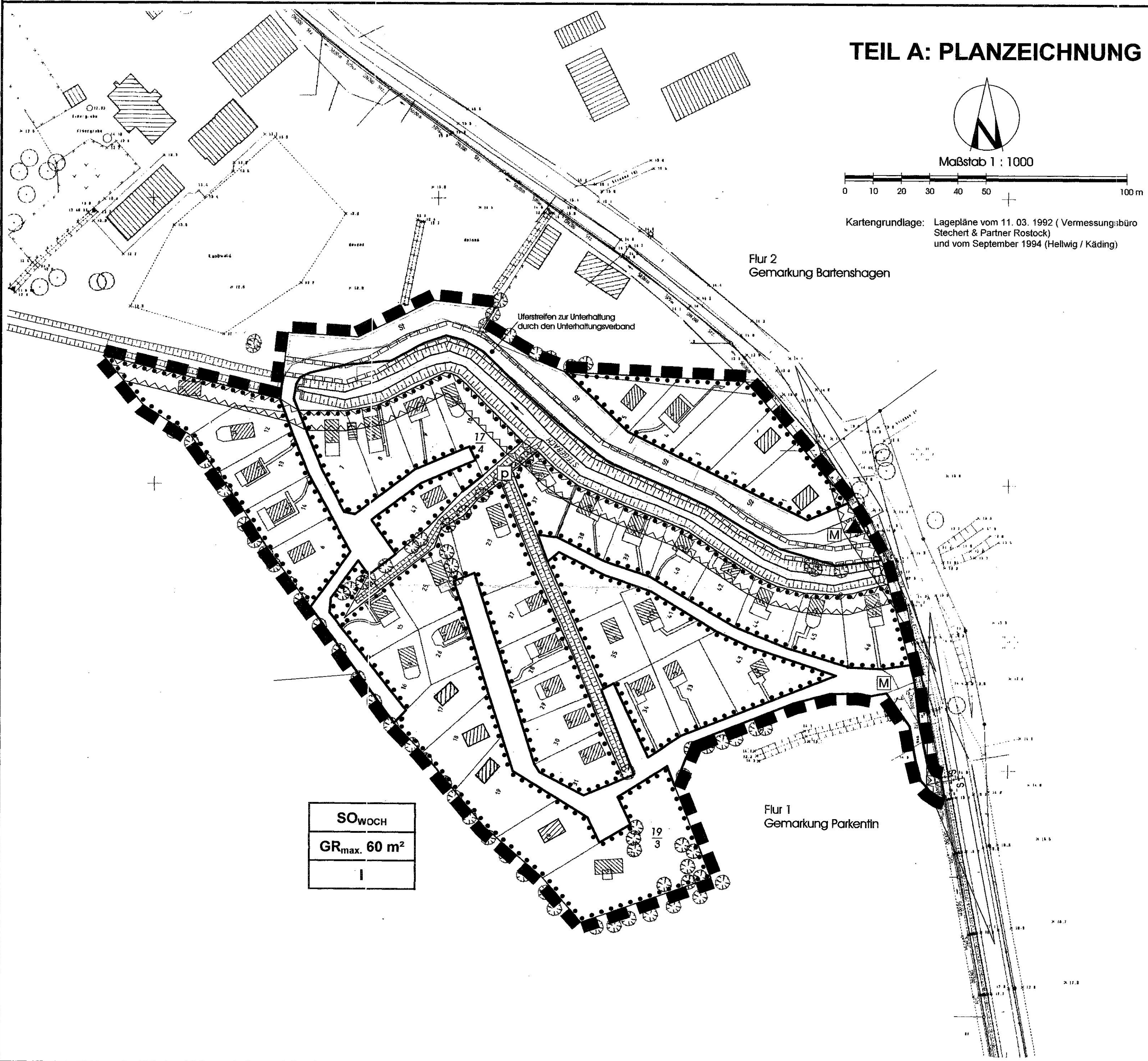
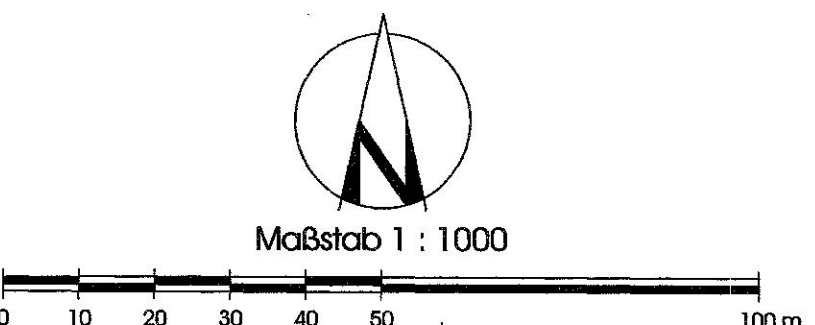


SATZUNG DER GEMEINDE BARTENSHAGEN-PARKENTIN ÜBER DEN EINFACHEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 8 FÜR DAS WOCHENENDHAUSGEBIET „AM STEGEBACH“ IN BARTENSHAGEN

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) sowie nach § 86 der Landesverordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Mai 1998 (GVO Bl. M-V S. 468 und S. 612) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 03. 04. 2001 und nach Anzeige beim Ministerium für Arbeit und Bau Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 8 für das Wochenendhausgebiet „Am Stegebach“ in Bartenshagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



TEIL A: PLANZEICHNUNG



Kartgrundlage: Lagepläne vom 11. 03. 1992 (Vermessungsbüro Stechert & Partner Rostock) und vom September 1994 (Helwig / Käding)

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des geänderten Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08. 02. 1999. Der Aufstellungsbeschluss ist durch Aushang im Zeitraum vom 23. 02. 1999 bis zum 12. 03. 1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 18. 01. 2000 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19. 02. 1999 und vom 30. 06. 2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 26. 06. 2000 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 25. 07. 2000 bis zum 29. 08. 2000 während der Dienst- und Öffnungszeiten 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, in der Zeit vom 04. 07. 2000 bis zum 25. 07. 2000 durch Aushang bekanntgemacht worden.
- Der katastermäßige Bestand am 27. 07. 2001 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:3840 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 03. 04. 2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 03. 04. 2001 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 03. 04. 2001 gebilligt.
- Der Bebauungsplan ist mit Schreiben vom 15. 08. 2001 dem Ministerium für Arbeit und Bau Mecklenburg-Vorpommern gemäß § 6 Nr. 2 Baugesetzbuchausführungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (AG-BauGB M-V) i.V.m. § 1 Anzeigepflichtverordnung (AnzVO) angezeigt worden.
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeinde sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 05.11.2001 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 05.11.2001 in Kraft getreten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 446) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), §§ 1 - 11 BauNVO		
	Sondergebiete, die der Erholung dienen, hier Wochenendhausgebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG		
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO		
GR	Grundfläche, hier maximal 60 m²	
i	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier: 1	
VERKEHRSFLÄCHEN		
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB		
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier Mischverkehrsfläche für Fußgänger, Radfahrer und Pkw, privat	
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen		
	Einfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB
GRÜNLÄCHEN		
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB		
	Grünflächen, hier: Graben- und Bachböschungsbereiche	
	private Grünflächen	
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB
WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES		
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB		
	Wasserflächen, hier Stegebach	
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
Zweckbestimmung:		
St	Gemeinschaftsstellplatzanlage	
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB
	Sichtdreieck	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
17	Flurstücksbezeichnung
4	vorhandene hochbauliche Anlage

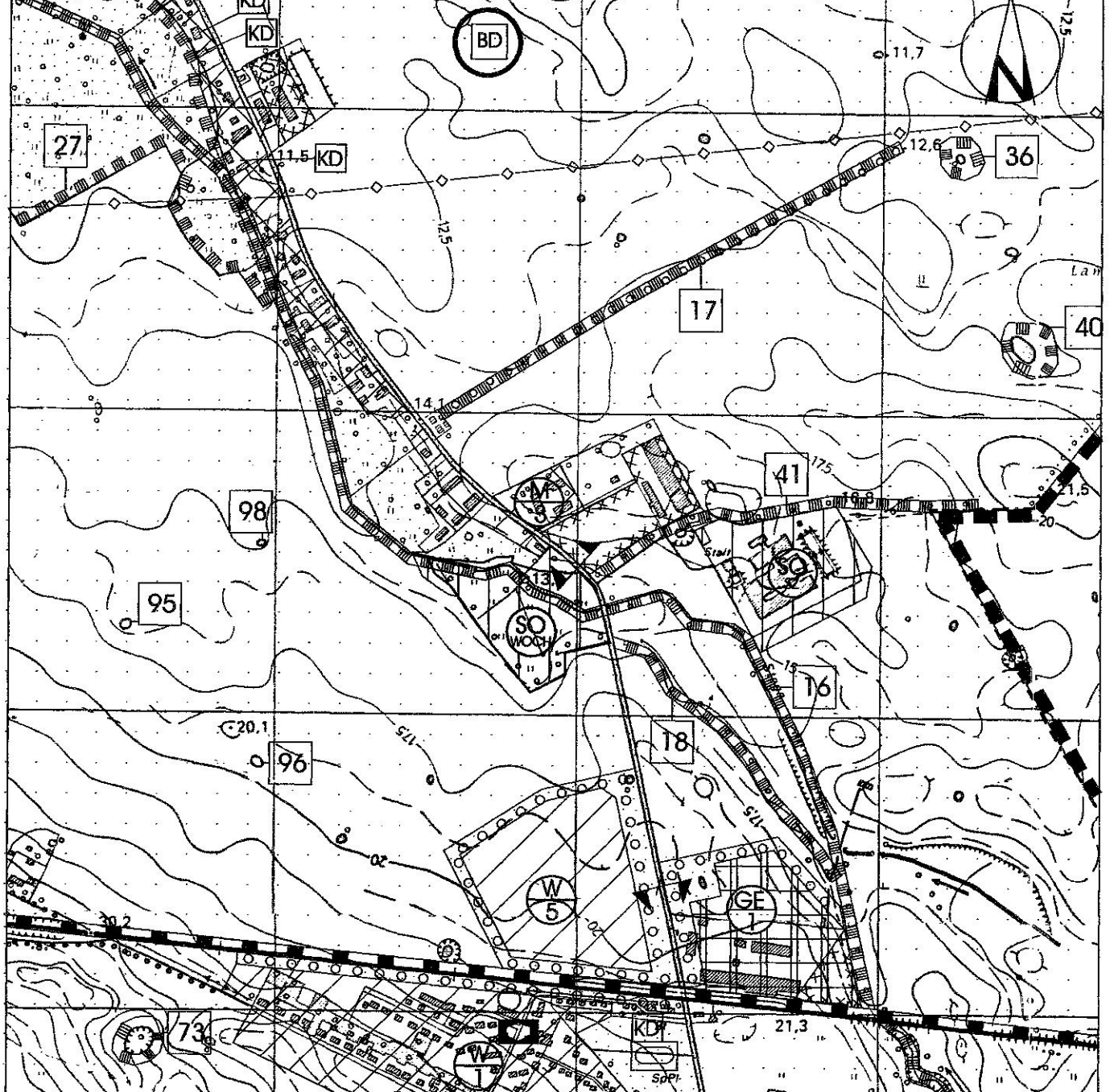
TEIL B: TEXT

Textliche Festsetzungen Rechtsgrundlage

- Das Sondergebiet für Wochenendhäuser besteht aus Wochenendhausgrundstücken, Gemeinschaftsanlagen und privaten Verkehrsflächen. (§ 9 Abs. 1 BauGB)
- Auf den Wochenendhausgrundstücken sind eine erwerbsmäßige Nutzung, Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes, für sportliche Zwecke und Kleintierhaltung nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Je Wochenendhausgrundstück ist ein Wochenendhaus als Einzelhaus in der Form einer Finnhütte mit maximal 60 m² Grundfläche und Nebenanlagen mit maximal 10 m² Grundfläche zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenen Flächen (Sichtdreiecke) sind Bepflanzungen und jegliche sich behindernde Nutzung nur bis zu einer Höhe von 0,7 m über Straßenoberkante zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Je Wochenendhausgrundstück ist 1 Pkw-Stellplatz auszuweisen. Für je 2 Wochenendhausgrundstücke ist für Besucher oder Gäste ein weiterer Pkw-Stellplatz gesondert auf dafür hergerichteten gemeinschaftlichen Verkehrsflächen auszuweisen. Stellplätze auf gemeinschaftlichen Verkehrsflächen sind auch als Carports zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Die maximale Firsthöhe des Wochenendhauses beträgt 6,0 m über der an das Wochenendhausgrundstück anschließenden Verkehrsfläche. (§ 9 Abs. 2 BauGB)
- Jeglicher Nährstoffeintrag in den Stegebach (Fließgewässer, Biotop gemäß § 20 Abs. 1 Punkt 2 LNatG M-V) im beidseitigen 7m-Uferbereich durch Lagerung von Kompost bzw. Biomasse und Einleitung von Regenwasser von Bitumendächern und Abwässern ist unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Der Stegebach ist Vorfluter, der nördliche Randstreifen des Stegebachs gilt als Uferstreifen für die Gewässerunterhaltung. Der Uferstreifen ist gemessen von der Uferkante 7 m breit. Der Uferstreifen ist freizuräumen und freizuhalten, Bepflanzungen und Befestigungen sind unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)

HINWEISE:
Es sind im vorgesehenen Bereich archaische Denkmale bekannt (DSchG M-V § 5 Abs. 1 und 2, § 7). Wird in ein Denkmal eingegriffen, hat der Verursacher die Kosten für die Erhaltung, fachgerechte Instandsetzung, Bergung und Dokumentation des Denkmals zu tragen (DSchG M-V § 6 Abs. 5). Es können jederzeit unvermutet Fundstellen auftreten. Die Bauleitung ist darüber in Kenntnis zu setzen (DSchG M-V § 6 Abs. 5). Die Fundstelle ist fünf Werktage in unverändertem Zustand zu belassen. Die untere Denkmalschutzbehörde ist sofort davon zu unterrichten (DSchG M-V § 11 Abs. 3). Die einzelnen Arbeitsschritte der Baumaßnahme sind mit der unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen, um die fachgerechte Bergung aller auftretenden Funde zu gewährleisten und den Verlust oder die Beschädigung archaischer Befunde zu vermeiden (DSchG M-V § 7, § 11). Ordnungswidrigkeiten werden geahndet (DSchG M-V § 26).

AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, M. 1: 10 000
MIT GEKENNZEICHNETEM BEBAUUNGSPLAN-GELTUNGSBEREICH



BARTENSHAGEN-PARKENTIN

Gemeinde des Amtes Bad Doberan-Land
Landkreis Bad Doberan / Land Mecklenburg-Vorpommern

EINFACHER BEBAUUNGSPLAN Nr. 8

Wochenendhausgebiet „Am Stegebach“
in Bartenshagen

Bartenshagen-Parkentin, 26.11.2001
Kalweit
Bürgermeisterin