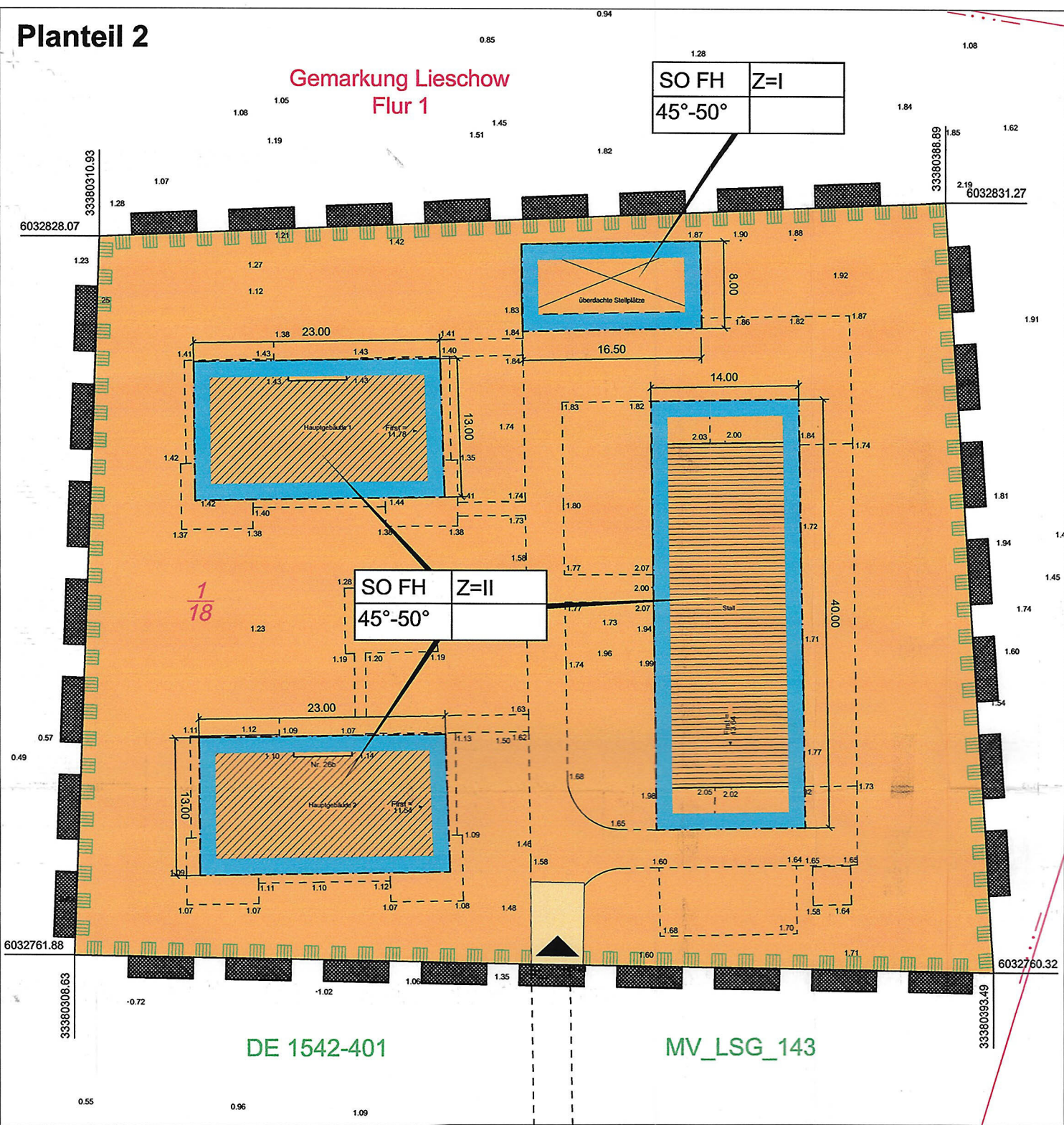
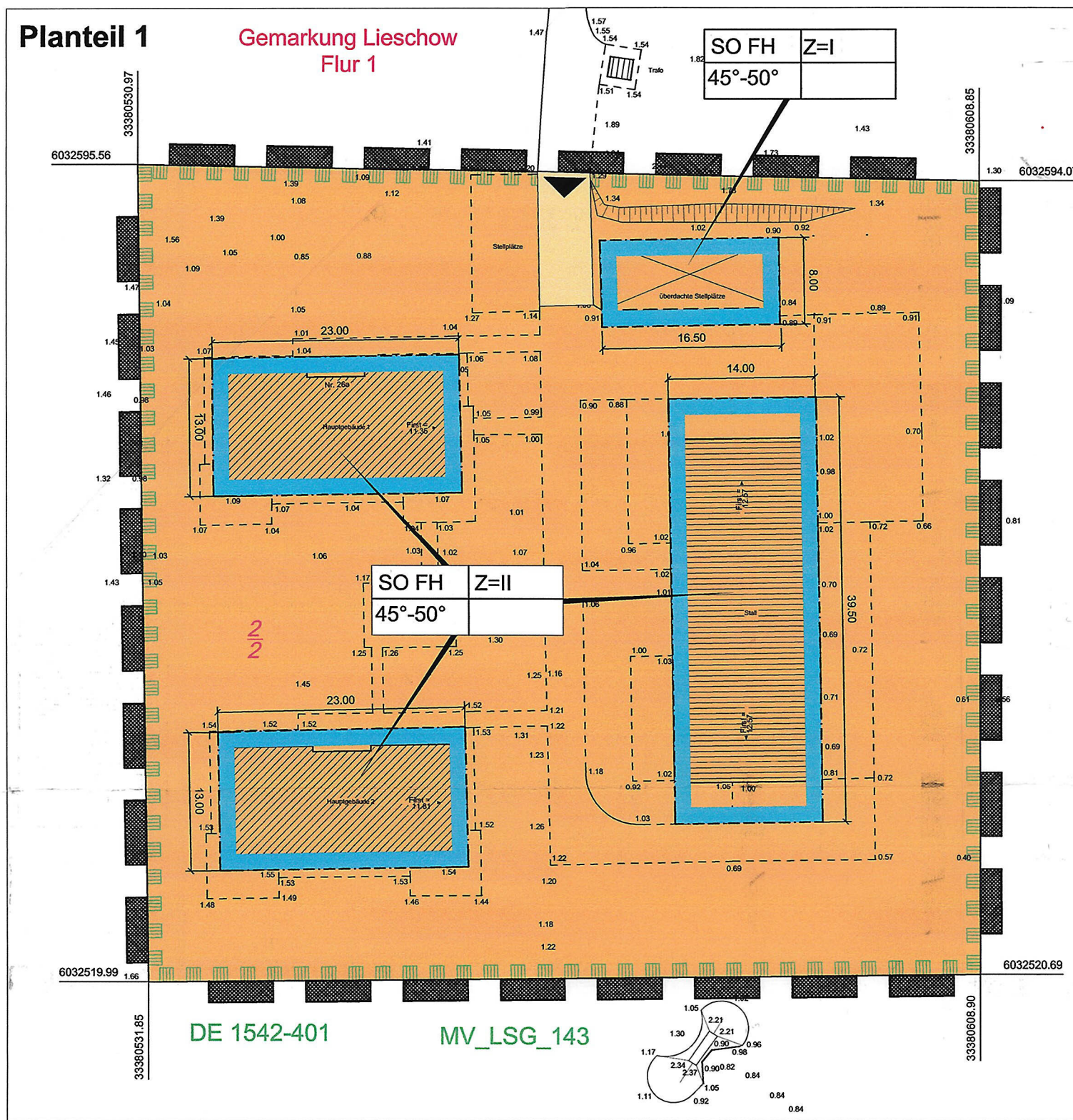


VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 6 DER GEMEINDE UMMANZ

"FERIENHAUSGEBIET LIESCHOW HÖFE 26 A UND B"

Aufgrund des § 10 und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVBl. M-V 2006, S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVBl. M-V S. 323) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.02.2012 folgende Satzung über den vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 "Ferienhausgebiet Lieschow Höfe 26 a und b" der Gemeinde Ummanz, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

PLANZEICHNUNG TEIL A



Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes (gemäß Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990 veröffentlicht im BGBl. I S. 58, am 22.01.1991 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509))

1. Art der baulichen Nutzung

SO FH Sondergebiete die der Erholung dienen "Ferienhausgebiet"

2. Maß der baulichen Nutzung

SO FH Z=II
45° Z = Zahl der Vollgeschosse
45° = Dachneigung

3. Baugrenzen

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

private Straßenverkehrsflächen

Ein- und Ausfahrt

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Darstellung ohne Normcharakter

vord. bauliche Anlagen
sonstige Befestigungen
Absteckkoordinaten laut amtlichen Lagebezugssystem
Lagebezug: ETRS 89
Bemaßung in Meter
vord. Höhe in Metern über DHHN 92
Flurstücksnummer / Flurstücksgrenze
Flur
Gemarkung Lieschow Gemarkung

III. Nachrichtliche Übernahme

DE 1542-401 SPA 28 Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Stelaland
LSG_143 West - Rügen

Entwurfserstellung:
BAUKONZEPT
NEUBRANDENBURG
BAULEITPLANUNG - HOCHBAUPLANUNG - TIEFBAUPLANUNG
Gartenstraße 9
17054 Neubrandenburg
Tel: (0395) 4222030 Fax: (0395) 4222040
E-mail: info@baukonzept-neubrandenburg.de

Plangrundlage

Vermessungsplan des Vermessungsbüros Frank Sauder, Neubrandenburg 03.04.2011, Höhenbezug DHHN 92, Lagebezug ETRS 89

TEXT - TEIL B

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 und 2 BauGB

1.1.1 Das Sondergebiet Ferienhaus (SO FH) dient vorwiegend der Unterbringung von Ferienhäusern und Ferienwohnungen, die dauerhaft zur Anmietung durch einen wechselnden Personenkreis von Erholungssuchenden zur Verfügung stehen sowie der erforderlichen touristischen Infrastruktur.

1.1.2 Zulässig sind Ferienhäuser und Ferienwohnungen; Anlagen und Einrichtungen, die der Versorgung des Gebietes dienen; Wohnungen für Betriebsleiter sowie Aufsichts- und Bereitschaftspersonen; Räume für das betriebserforderliche Personal; Räume für die Verwaltung und Vermietung von Ferienwohnungen. Ausnahmsweise können Räume für touristische Dienstleistungen, Räume für Schwimmbäder, Wellness und andere nicht störende Anlagen für die sportliche Betätigung zugelassen werden, sofern sie in ihrer baulichen Gestaltung der eigentlichen Ferienhaushaltung untergeordnet sind.

1.1.3 Die maximale Grundflächenzahl ist für das Sondergebiet Ferienhaus (SO FH) gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,40 begrenzt.

1.1.4 Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 2 a BauGB).

Geltungsbereich

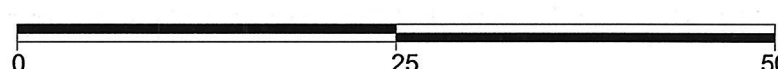
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Plan im Maßstab 1:500 dargestellt. Er setzt sich aus zwei Planteilen zusammen.

- Planteil 1 beschränkt sich im Außenbereich auf Teilflächen des Flurstücks 2/2, Flur 1 Gemarkung Lieschow und beläuft sich auf eine Fläche von 5.769 m².
- Planteil 2 umfasst im Außenbereich Teilflächen des Flurstücks 1/18, Flur 1 Gemarkung Lieschow und beläuft sich auf eine Fläche von 5.583 m².

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I. S. 1509)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG v. 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90)** i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I. S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I. S. 1509)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** vom 18. April 2006 (GVBl. M-V 2006, S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVBl. M-V S. 323)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern** (Kommunalverfassung - KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V 2011, S. 777)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009, BGBl. I. S. 2542, in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2010, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 06. Dezember 2011 (BGBl. I. S. 2557)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz NatSchAG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.2010 (GVBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVBl. M-V S. 383, 395)
- Hauptsatzung der Gemeinde Ummanz** in der aktuellen Fassung

Maßstab: 1 : 500



Verfahrensvermerke

1. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes am 28.03.2011 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALK) im Maßstab 1 : 1000 (aus dem ursprünglichen Maßstab 1 : 5000 abgeleitet) vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neustrelitz, den 16.03.2012

Gemeinde Ummanz, den 15. FEB. 2012

3. Die für die Landesplanung und Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG über die Absicht, der Aufstellung des Bebauungsplans am 27.09.2011 informiert worden.

Gemeinde Ummanz, den 15. FEB. 2012

4. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung vom 17.10.2011 bis zum 17.11.2011. Es wurde die Möglichkeit gegeben, sich an der Planung zu beteiligen, indem die Vorentwürfe mit der Erläuterung der Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planung, eingesehen und Äußerungen hierzu abgegeben werden konnten.

Gemeinde Ummanz, den 15. FEB. 2012

5. Die Behörden und die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.09.2011 nach § 4 (1) BauGB frühzeitig unterrichtet sowie mit Schreiben vom 19.11.2011 nach § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gemeinde Ummanz, den 15. FEB. 2012

6. Die Gemeindevertretung hat am 28.11.2011 den Entwurf des Bebauungsplans zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.

Gemeinde Ummanz, den 15. FEB. 2012

7. Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans mit Begründung, Umweltbericht und der Stellungnahmen mit umweltrelevanten Hinweisen vom 19.12.2011 bis zum 23.01.2012 während folgender Zeiten im Amt West-Rügen montags und mittwochs von 09:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 15:00 Uhr, dienstags von 09:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 18:00 Uhr, donnerstags von 09:00 bis 12:00 Uhr und freitags von 09:00 bis 12:00 Uhr durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Hinweise und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können als Bekanntmachung durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen in der Zeit vom 02.12.2011 bis zum 24.01.2012 ortsbekannt gemacht worden.

Gemeinde Ummanz, den 15. FEB. 2012

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen zu § 4 (1) BauGB und zu § 4 (2) BauGB am 13.02.2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Gemeinde Ummanz, den 15. FEB. 2012

9. Der Bebauungsplan wurde am 13.02.2011 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan mit dem Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung nach § 6 Abs. 5 BauGB wurden von der Gemeindevertretung gebilligt.

Gemeinde Ummanz, den 15. FEB. 2012

10. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

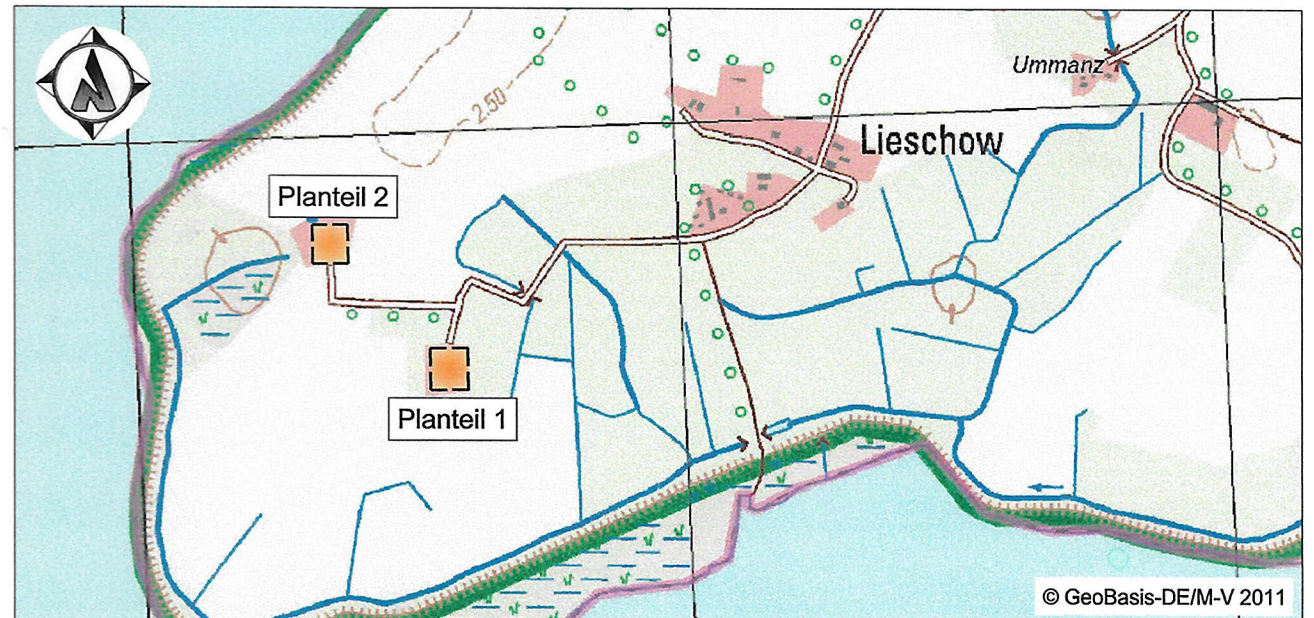
Gemeinde Ummanz, den 15. FEB. 2012

11. Der Bebauungsplan 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, ist in der Zeit vom 19.12.2011 bis zum 23.01.2012 ortsbekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von den Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden (§ 44 BauGB). Der Bebauungsplan ist mit Ablauf des 23.01.2012 in Kraft getreten.

Gemeinde Ummanz, den 11. APR. 2012

Übersichtskarte

Maßstab: ohne
DTK 10 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2011



Gemeinde Ummanz
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6
"Ferienhausgebiet Lieschow Höfe 26 a und b"

Satzung
BEARBEITUNGSSTAND: FEBRUAR 2012