Satzung der Gemeinde Dargen über den Bebauungsplan Nr. 1
für die "1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 Zweiradmuseum"

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M.: 1 : 500

Auf der Grundlage des amtlichen Lage- und Höhenplanes des Vermessungsbüros Matthias- Anders- Böhne von 04-2008

Veröffentlichung mit Genehmigung des LK OVP
G9/2008
LK OVP KVA

Ermächtigungsgrundlagen:
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I , S. 3018), nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) vom 18.04.2006 (Gesetz- und Verordnungsblatt M-V 2006, Nr. 5 S. 102 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 23.05.2006 (GVOBl. M-V S.194) sowie gemäß § 13 Abs. 4 Satz 2 des 1. ÄndG zum LNatG M-V wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Dargen vom 20.01.2010 und mit Genehmigung durch den Landkreis Ostvorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für die „1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1“ , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen :

21
22
23
24
25/4
26/3
32/1
34/1
34/2
34/5
34/6
34/9
34/10
34/11
34/12
34/13
35/2
35/3
35/4
36/1
36/2
36/3
37
38/1
39/1
40/1
40/2
33/1
33/2
Kreisstraße 44
K 44 Abs. 20 KM 8,0
TW- Leitung
Fernmeldeleitung
Bahnhofstr.
Materiallager der FA Scheffler
Zufahrt Wohnhaus
NS- Kabel
GST
Gelände der Deutschen Bahn AG
Haupteingang
Gaststaette und Ausstellungsraeume
Ausstellungshalle
Ausstellunghalle
Werkstatt
Lagerraum
Ausstellungszelt
Whs
Nebengebäude
SO Museum 1
SO Museum 2
SO Museum 3
SO Museum 4
Fest- wiese
Lö- teich
Lö- bru
Sanitär- gebäude
ehem. Bhf
alter Bahnsteig
Lagerungenau da Bewuchs
Weg unbef
Rampe
Bod
Ga
NA
GFL
Pfg1
Pfg2
p
Sbg
Nebeneingang
Stolper Straße
zur B 110
nach Dargen
ehem. Bahndamm
9.00
3.00
30.00
10.00
4.00
7.00
6.00
40.26
15.00

NUTZUNGSSCHABLONEN

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß Sockelhöhe über Oberkante Gelände Gebäude-/Firsthöhe über OK FF
Grundfläche je Gebäude (GR) als Höchstmaß Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß	/
Bauweise	Dachform / Dachneigung der Hauptdachflächen

Ausstellungsgebäude, Werkstatt, Gastronomie, Lager

SO Museum 1	I SH über OK Gel. 0,40 m GH/FH über OK FF 7,50 m
GRZ 0,4	/
o / a	SD / PD

Freizeit- und Spielbereich ("Märchenstraße")

SO Museum 2	I SH über OK Gel. 0,40 m GH/FH über OK FF 4,50 m
GRZ 0,4 GR je Gebäude 40 m²	/
o	/

Wohnhaus (Betreiber)

SO Museum 3	II SH über OK Gel. 0,40 m FH über OK FF 7,50 m
GRZ 0,4	/
o	SD bis 49°

Sanitärgebäude für Festplatz und zeitweise Aufstellung von Zelten

SO Museum 4	I SH über OK Gel. 0,40 m FH über OK FF 7,00 m
GR 80 m²	/
o	SD

TEXT (TEIL B)

I. Planrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 BauGB i. V. m. §§ 1-15 BauNVO)

Festgesetzt wird das Sonstige Sondergebiet Museum 1 bis 4 gemäß § 11(2) BauNVO.
Das Sonstige Sondergebiet Museum 1 bis 4 soll überwiegend der Unterbringung von Ausstellungsgebäuden sowie von Einrichtungen und Anlagen für die Freizeitgestaltung und der Ausweisung einer Festwiese mit der Zulässigkeit des zeitweisen Aufstellens von Zelten dienen.

Im SO Museum 1 sind nur zulässig:
- Ausstellungsgebäude
- Gastronomie
- Vereinsräume
- Nebenräume für Büro, Sanitär, Umkleide, Lager etc.
- Werkstatt und Lager zur Betreibung der Einrichtungen im Plangebiet
- Freiflächen für Ausstellungs- und Lagerzwecke

Im SO Museum 2 sind nur zulässig:
- Freizeit- und Spielbereich („Märchenstraße“) mit Miniaturgebäuden und Spielgeräten

Im SO Museum 3 sind nur zulässig:
- Wohnhaus mit zwei Betreiberwohnungen und zwei Gästewohnungen
- Nebengebäude

Im SO Museum 4 sind nur zulässig:
- Festwiese mit Sanitärgebäude

Im SO Museum 4 ist auf der Festwiese ausnahmsweise das Aufstellen von Zelten im Rahmen von Veranstaltungen zulässig.

2. Mass der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21 a BauNVO)

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundflächen von
1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14,
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

mitzurechnen.
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.

3. Bauweise
(§ 9 (1) 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

SO Museum 1 - a
In der abweichenden Bauweise sind Gebäude von mehr als 50 m Länge zulässig.
Zu allen Grundstücksgrenzen sind die Abstandsflächen einzuhalten.

4. Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 (1) 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Die festgesetzten Baugrenzen können – sofern andere Festsetzungen dem nicht entgegenstehen - überschritten werden durch:
- Dachüberstände,
- Terrassenflächen,
- Stellplätze, Carports und Garagen und
- Nebenanlagen.

5. Flächen für private Stellplätze, Carports und Garagen
(§ 9 (1) 4 BauGB)

Die Errichtung von Tiefgaragen und Gemeinschaftsgaragen ist im gesamten Plangebiet unzulässig.

6. Nebenanlagen
(§ 9 (1) 4 BauGB)

Nebenanlagen für die Kleintierhaltung im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur im SO Museum 1 zulässig.
Die der Versorgung des Baugebietes dienenden Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO werden zugelassen.

7. Flächen für die Abfallbeseitigung
(§ 9 (1) 14 BauGB)

Die Sammelstelle für Abfallbehälter ist auf der in der Planzeichnung dargestellten Flächen vorzuhalten.
An den Abholtagen des Entsorgungsunternehmens sind die Abfallbehälter der Einrichtungen des Plangebietes an der in der Planzeichnung festgesetzten Sammelstelle zu deponieren.

8. Grünflächen
(§ 9 (1) 15 BauGB)

1.
Die gemäß zeichnerischer Festsetzung als Spielplatz gekennzeichnete Fläche im Bereich des Sondergebietes Museum 2 ist gärtnerisch fachgerecht zu gestalten und mit Spielgeräten auszustatten. Die Verwendung von gesundheitsschädigenden Pflanzen und Giftpflanzen, insbesondere Pfaffenhütchen, Seidelbast, Stechpalme und Goldregen ist auszuschließen. Die Spielgeräte müssen den geltenden Standards der EN 1176/77 und der EN ISO 9001 entsprechen und sind nach dem Einbau einer sicherheitstechnischen Überprüfung zu unterziehen.

2.
Die gemäß zeichnerischer Festsetzung als private Grünfläche mit Zweckbestimmung Festwiese gekennzeichnete Fläche ist als Veranstaltungsplatz für die jährlich in den Sommermonaten stattfindenden Treffen zu sichern und als Wiese mit dem darin befindlichen Baumbestand zu erhalten.

3.
Die an der Bahnhofstraße in den Geltungsbereich einbezogenen Straßenrandstreifen aus artenreichem Zierrasen werden als private Grünflächen mit Zweckbestimmung Straßenbegleitgrün dargestellt.

9. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 (1) 21 BauGB)

G/F/L
Auf den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (G/F/L) zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung und der Anlieger zu belastenden Flächen dürfen keine baulichen Anlagen errichtet und keine Gehölze angepflanzt werden.

10. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 (1) 20 BauGB)

Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen ist auf den Grundstücken zu versickern bzw. zur Bewässerung der Grünflächen zu nutzen. Falls erforderlich, sind Sickerschächte vorzusehen.

11. Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ (9 (1) Nr. 25a BauGB)

1.
An den gemäß zeichnerischer Darstellung festgesetzten Einzelbaumstandorten ist eine Anpflanzung von Winter- Linden (Tilia cordata) mit den Pflanzqualitäten Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballierung, Stammumfang 16 – 18 cm, vorzunehmen.
Der durchwurzelbare Bodenraum darf 12 m³ nicht unterschreiten. Die Qualitäten der zu pflanzenden Gehölze müssen den "Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen", herausgegeben von BDB, entsprechen.

2.
Pflanzgebot 1
Auf den mit "Pflanzgebot 1" (Pfg1) gemäß zeichnerischer Festsetzung gekennzeichneten Flächen sollen vollflächige Strauchpflanzungen unter Einbeziehung des vorhandenen Bestandes geschaffen werden. Dazu sind einheimische und standortgerechte Sträucher gärtnerisch fachgerecht bepflanzt und dauerhaft unterhalten werden. Mindestens 70% der Fläche ist mit Pflanzenarten der Artenliste zu begrünen. Die Verwendung von gesundheitsschädigenden Pflanzen und Giftpflanzen, insbesondere Pfaffenhütchen, Seidelbast, Stechpalme und Goldregen ist auszuschließen.

3.
Pflanzgebot 2
Auf den mit "Pflanzgebot 2" (Pfg2) gemäß zeichnerischer Festsetzung gekennzeichneten Flächen soll eine reich strukturierte dreireihige Hecke mit überwiegend heimischen standortgerechten Einzelbäumen gemäß Artenliste mit der Funktion als Überhälter angelegt werden. Es sind insgesamt 12 Einzelbäume in Einzelstellung oder als Baumgruppen im Bereich der Hecken mit den Pflanzqualitäten Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballierung, Stammumfang 14 – 16 cm zu pflanzen. Die Qualitäten der zu pflanzenden Gehölze müssen den "Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen", herausgegeben von BDB, entsprechen.

12. Maßnahmen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

1.
Die mit Erhaltungsgebot belegten Bäume sind zu erhalten und während der Bauzeit vor Beschädigungen, Auffüllungen, Bauschuttverkippungen und Befahren mit Baufahrzeugen zu schützen. Abgrabungen oder Geländeauffüllungen im Kronenbereich dieser Bäume sind unzulässig. Gräben für Ver- und Entsorgungsleitungen im Wurzelbereich sind in Handschachtung oder mit Durchörterung vorzunehmen.

2.
Die mit Anpflanzgebot und unter Erhalt festgesetzten Bäume und Gehölzpflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen der gleichen Art zu ergänzen.

13. Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes
(§ 9 (1) 24 BauGB)

In dem in der Planzeichnung als Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes gekennzeichneten Baufeld des Sondergebietes Museum 3 sind folgende Grundsätze zu beachten:

- Für Aufenthaltsräume sind die Schalldämmeigenschaften der Außenbauteile mit R'w,res = 35 dB einzuhalten.
- Außenwohnbereiche, wie Terrassen, Balkone und Loggien, die dem zeitweisen Aufenthalt im Freien dienen, sind an den dem Bahngelände abgewandten Gebäudeseiten anzuordnen.
- Schlafräume sind an den dem Bahngelände abgewandten Gebäudeseiten vorzusehen. Wo dies nicht möglich ist, sind in den Schlafräumen zusätzlich Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
(§ 86 (1) 1. LBauO M-V)

1.1 Fassade

Für die Oberflächen der Außenwände der Hauptgebäude in den SO Museum 3 und 4 sind nur zulässig:
- Putz
- Giebelverbretterungen
- Fachwerk und
- Glaskonstruktionen

1.2 Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung

Für Carports werden zusätzlich Flachdächer zugelassen.

1.3 Werbeanlagen/Warenautomaten

Zulässig ist ein Aufsteller am Haupteingang zum Plangebiet in einer Größe von maximal 3,00 m².

Warenautomaten sind im Plangebiet nicht zulässig.

2. Einfriedungen
(§ 86 (1) 5. LBauO M-V)

Als Einfriedungen sind nur zulässig:
- blickdurchlässige Zäune aus Holz
- grüne Maschendrahtzäune mit vorgesetzter Begrünung
- Hecken und
- Feldsteinmauern.

3. Abfallbehälter
(§ 86 (1) 5. LBauO M-V)

Die Abfallbehälter sind auf dem Grundstück so anzuordnen und durch Mauern, Holz- und Rankgerüste oder Pflanzungen abzuschirmen, dass sie von den öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht einzusehen sind.

4. Ordnungswidrigkeiten
(§ 84 LBauO M-V)

Ordnungswidrig handelt, wer den Gestaltungsvorschriften gemäß Text (Teil B) II. Punkt 1. - 3. vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt.
Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 (3) LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

III. Maßnahmen auf der Grundlage des § 13 Abs. 4 Satz 2 1. ÄndG LNatG M-V i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB

1.
Durch die Baumaßnahmen dürfen keine Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtstätten geschützter heimischer, wildlebender Tierarten (BNatSchG § 10 (2) Nr. 10) entnommen, beschädigt oder zerstört werden. Falls Vorkommen entsprechender Tierarten bekannt werden, sind die Baumaßnahmen zu stoppen und die untere Naturschutzbehörde umgehend zu informieren.

2.
Das Fällen von Bäumen, die unter Bestandsschutz stehen, stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und ist ohne vorheriges Genehmigungsverfahren unzulässig. Zusätzliche Baumfällungen müssen deshalb begründet werden und sind bei der zuständigen Genehmigungsbehörde zu beantragen. Für die Ersatzpflanzungen gilt der Baumschutzkompensationserlass des Landes M-V (Oktober 2007).

IV. Festsetzungen zur Zuordnung der Kompensationsmaßnahmen und Kosten gemäß § 9 Abs. 1a i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB und § 135a bis 135 c BauGB

1.
Die vorgegebenen Kompensationsmaßnahmen sind parallel zu den Baumaßnahmen des Hoch- und Tiefbaues, spätestens jedoch 1 Jahr nach Abschluss der Baumaßnahmen, auszuführen.
2.
Die Kosten für die Kompensationsmaßnahmen sind durch den Vorhabenträger zu tragen.

HINWEISE

1. Definition der Sockel-, First- und Gebäudehöhen

Als maximale Sockelhöhe (SH) wird der Abstand zwischen der Oberkante des Geländes (OK Gel.) vor Baubeginn und der Oberkante des Fertigfußbodens bezeichnet.
Als maximale Firsthöhe (FH) wird bei Satteldächern der Abstand zwischen der Oberkante des Fertigfußbodens (OK FF) und der obersten Dachbegrenzungskante bezeichnet.
Als maximale Gebäudehöhe (GH) wird bei Flachdächern der Abstand zwischen der Oberkante des Fertigfußbodens (OK FF) und der obersten Dachbegrenzungskante definiert.

2. Belange der Bodendenkmalpflege

2.1 Im Plangebiet befinden sich Bodendenkmale.
Daher muss vor Beginn jeglicher Bauarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation der in der Planzeichnung gekennzeichneten Bodendenkmale sichergestellt werden.
Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 (5) DSchG M-V). Über die in Aussicht genommen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

2.2 Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen.

2.3 Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u.a.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, v. 6.1.1998, GVOBl M-V Nr.1 1998, S. 12ff., zuletzt geändert durch Gesetz v. 20.07.2006, GVOBl. M-V 2006 S. 576) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

3. Artenauswahl für zu pflanzende Bäume und Sträucher der Heckenpflanzung

Botanischer Name	Deutscher Name	Mindestpflanzqualität
Betula pendula	Weiß- Birke	HSt, 3xv, DB, 14-16
Carpinus betulus	Hain- Buche	HSt, 3xv, DB, 14-16
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Str, v, o.B. 100-150
Corylus avellana	Gemeine Hasel	Str, v, o.B. 100-150
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn	Str, v, o.B. 100-150
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn	Str, v, o.B. 100-150
Euonymus europaeus	Spindelstrauch	Str, v, o.B. 100-150
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	Str, v, o.B. 100-150
Prunus padus	Traubenkirsche	HSt, 3xv, DB, 14-16
Prunus spinosa	Schlehe	Str, v, o.B. 60-100
Quercus petrae	Trauben- Eiche	HSt, 3xv, DB, 14-16
Quercus robur	Stieleiche	HSt, 3xv, DB, 14-16
Rhamnus frangula	Faulbaum	Str, v, o.B. 100-150
Rosa canina	Hundsrose	Str, v, o.B. 60-100
Rosa rubiginosa	Weinrose	Str, v, o.B. 60-100
Rosa villosa	Apfelrose	Str, v, o.B. 60-100
Rubus caesius	Blaue Brombeere	Str, v, o.B. 60-100
Rubus fruticosus	Echte Brombeere	Str, v, o.B. 60-100
Rubus fruticosus	Brombeere	Ausl., 2-jährig, o.B., 60-100
Rubus idaeus	Himbeere	Str, v, o.B. 60-100
Salix aurita	Ohrweide	Str, v, o.B. 100-150
Salix caprea	Salweide	Str, v, o.B. 100-150
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Str, v, o.B. 100-150
Sorbus aria	Schwedische Mehlbeere	HSt, 3xv, DB, 14-16
Sorbus aucuparia	Eberesche	HSt, 3xv, DB, 14-16
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	Str, v, o.B. 100-150

4. Liste der im Plangebiet zum Erhalt festgesetzten Bäume

Nr.	Deutscher Name	Botanischer Name	Stammumfang in cm	Kronen-Ø in m	Schutzstatus
1	Spitz- Ahorn	Acer platanoides	63	6	
2	Spitz- Ahorn	Acer platanoides	126	4	§26a LNatG M-V
3	Spitz- Ahorn	Acer platanoides	157	8	§26a LNatG M-V
4	Sommer- Linde	Tilia platyphyllos	126	5	§26a LNatG M-V
5	Sommer- Linde	Tilia platyphyllos	126	5	§26a LNatG M-V
6	Berg- Ahorn	Acer pseudoplatanoides	94	5	
7	Berg- Ahorn	Acer pseudoplatanoides	126	7	§26a LNatG M-V
8	Berg- Ahorn	Acer pseudoplatanoides	94	5	
9	Berg- Ahorn	Acer pseudoplatanoides	126	7	§26a LNatG M-V
10	Spitz- Ahorn	Acer platanoides	157	6	§26a LNatG M-V
11	Spitz- Ahorn	Acer platanoides	220	10	§26a LNatG M-V
12	Gewöhnliche Kiefer	Pinus sylvestris	126	5	§26a LNatG M-V
13	Silber- Weide	Salix alba	94	5	
14	Apfel	Malus spec.	94	5	
15	Feld- Ulme	Ulmus carpinifolia	157	7	§26a LNatG M-V
16	Sommer- Linde	Tilia platyphyllos	251	9	§26a LNatG M-V
17	Sommer- Linde	Tilia platyphyllos	251	10	§26a LNatG M-V
18	Sommer- Linde	Tilia platyphyllos	251	10	§26a LNatG M-V
19	Sommer- Linde	Tilia platyphyllos	188	8	§26a LNatG M-V
20	Sommer- Linde	Tilia platyphyllos	314	18	§26a LNatG M-V
21	Sommer- Linde	Tilia platyphyllos	157	7	§26a LNatG M-V
22	Sommer- Linde	Tilia platyphyllos	126	6	§26a LNatG M-V
23	Spitz- Ahorn	Acer platanoides	94	5	
24	Winter- Linde	Tilia cordata	188	10	§26a LNatG M-V
25	Winter- Linde	Tilia cordata	220	10	§26a LNatG M-V
26	Winter- Linde	Tilia cordata	220	10	§26a LNatG M-V
27	Winter- Linde	Tilia cordata	251	10	§26a LNatG M-V
28	Winter- Linde	Tilia cordata	220	10	§26a LNatG M-V
29	Winter- Linde	Tilia cordata	251	10	§26a LNatG M-V
30	Winter- Linde	Tilia cordata	314	15	§26a LNatG M-V
31	Weißdorn	Crataegus spec.	126	5	§26a LNatG M-V
32	Weißdorn	Crataegus spec.	126	6	§26a LNatG M-V
33	Weißdorn	Crataegus spec.	126	6	§26a LNatG M-V
34	Weißdorn	Crataegus spec.	126	6	§26a LNatG M-V

VERFAHRENSVERMERKE

1.
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Dargen vom 10.07.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im „Usedomer Amtsblatt“ am 06.08.2008 erfolgt.

Dargen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin

2.
Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LPlG in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998 beteiligt worden.

Dargen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin

3.
Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 03.09.2009 durchgeführt worden.

Dargen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin

4.
Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 04.09.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Dargen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin

5.
Die Gemeindevertretung hat am 03.09.2009 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 mit Begründung einschl. Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Dargen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin

6.
Die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung einschl. Umweltbericht sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 02.11.2009 bis zum 04.12.2009 während folgender Zeiten:

montags bis mittwochs von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 14.00 Uhr - 16.00 Uhr und
donnerstags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 14.00 Uhr - 18.00 Uhr und
freitags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass
- Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
- nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 1 unberücksichtigt bleiben können und
- ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können,

durch Veröffentlichung im „Usedomer Amtsblatt“ am 14.10.2009 bekanntgemacht worden.

Dargen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin

7.
Der katastermäßige Bestand am .... 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 .... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Zinnowitz (Mecklenburg /Vorpommern), den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

8.
Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Bürger, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 20.01.2010 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Dargen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin

9.
Der Bebauungsplan Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 20.01.2010 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1 mit Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 20.01.2010 gebilligt.

Dargen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin

10.
Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 1 wurde durch den Landkreis Ostvorpommern am 06.05.2010 Az.: 60.3/23.02-01.01.10 mit Hinweisen erteilt. Die Hinweise wurden berücksichtigt.

Dargen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin

11.
Die Bebauungsplansatzung Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Dargen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin

12.
Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 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 durch Veröffentlichung im Internet über die Homepages des Amtes Usedom-Süd unter: www.amtusedomsued.de/ortsrecht/dargen.php am 10.05.2010 - ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachungsfrist 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) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M - V vom 13.01.1998 (GVOBl. M - V S. 30) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des 10.05.2010 wirksam geworden.

Dargen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin

ZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanzV 90

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung		**§ 9 (1) 1**	**BauGB**
SO Museum 1-4	Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Museum 1-4	§ 11 (2)	BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		**§ 9 (1) 1**	**BauGB**
GRZ	Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 19	BauNVO
GR je Gebäude	Grundfläche je Gebäude als Höchstmaß	§ 19	BauNVO
II	Zahl der Geschosse als Höchstmaß	§ 20	BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		**§ 9 (1) 2**	**BauGB**
o	offene Bauweise	§ 22 (2)	BauNVO
a	abweichende Bauweise	§ 22 (4)	BauNVO
	Baugrenzen	§ 23 (3)	BauNVO
Verkehrsflächen		**§ 9 (1) 11**	**BauGB**
	Straßenbegrenzungslinie		
	Straßenverkehrsflächen		
p	privat		
	Fußgängerbereich		
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen		**§ 9 (1) 12, 14**	**BauGB**
	Zweckbestimmung:		
Lö- teich	Löschwasserteich		
	(ohne Flächensignatur)		
M	Aufstellfläche Hausmüllbehälter		
Lö- bru	Löschwasserbrunnen		
	Kleinkläranlage		
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen		**§ 9 (1) 13**	**BauGB**
─◆─◆─	Versorgungsleitungen oberirdisch, näher bezeichnet		
─◇─◇─	Versorgungsleitungen unterirdisch, näher bezeichnet		
Grünflächen		**§ 9 (1) 15**	**BauGB**
🟩	Grünflächen		
	Zweckbestimmung:		
p	private Grünfläche		
	Spielplatz		
Fest- wiese	Festwiese		
Sbg	Straßenbegleitgrün		
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		**§ 9 (1) 25**	**BauGB**
	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 (1) 25a	BauGB
Anpflanzen: ●	Bäume		
Erhalten: ● 13	Bäume mit Nummer der Baumliste		
	Sträucher		
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25a	BauGB
Anpflanzen: ●	Bäume		
	Sträucher		
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 (1) 25b	BauGB
Erhalten:	Sträucher		

Sonstige Planzeichen

GST/NA/ Ga	Flächen für Gemeinschaftsstellplätze, Nebenanlagen und Garagen	§ 9 (1) 4	BauGB
GFL	Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung und der Anlieger zu belastende Flächen	§ 9 (1) 21	BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7)	BauGB
	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 16	BauNVO
	Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immisionsschutzgesetzes	§ 9 (1) 24	

II. Darstellungen ohne Normcharakter

○─○	vorhandene Flurstücksgrenzen
33/1	Flurstücksnummer
11.3	Höhenangaben über HN
10.00	Maßangaben in Meter
▨	vorhandene Gebäude, näher bezeichnet
	vorhandene Zäune
	vorhandene Böschungen
	vorhandene Straßenbeleuchtung
SD	Satteldach
PD	Pultdach
SH	Sockelhöhe
GH/FH über OK FF	Gebäude-/Firsthöhe über Oberkante Fertigfußboden
1 - 7	Nummerierung der Gebäude im SO Museum 1

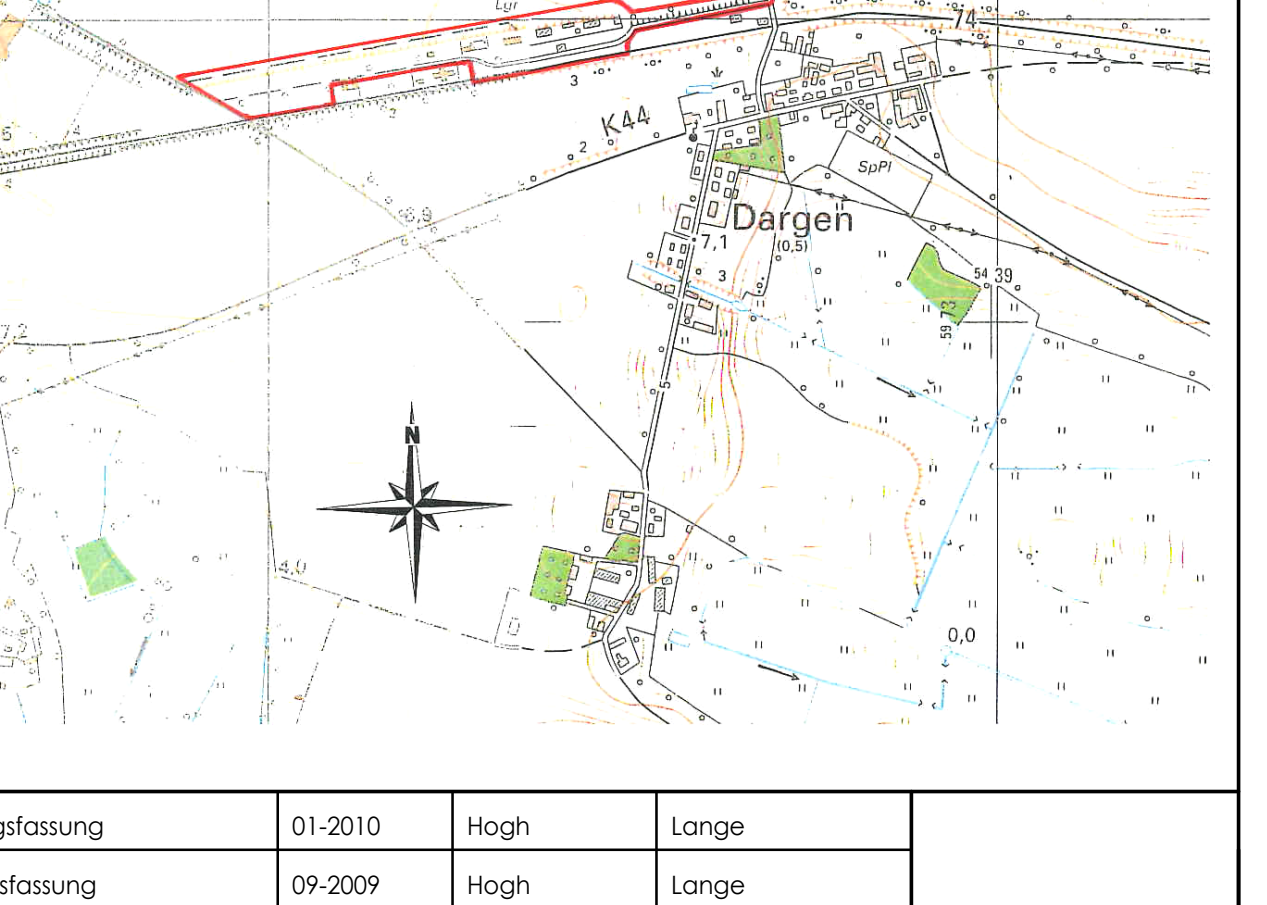
NACHRICHTLICH

Bod	Umgrenzung von Flächen, auf denen sich Bodendenkmale befinden	§ 9 (6)	BauGB
Pfg1 Pfg2	Pflanzgebote 1 und 2		
⊕	Masten der Fernmeldeleitung		
Werbe- aufst.	Werbeaufsteller		
□ ○	Schächte, Einläufe		

STANDORTANGABEN

Gemarkung Dargen
Flur 1
Flurstücke 33/1, 33/2, 34/9, 34/10, 34/13, 35/2, 35/3, 35/4, 36/1, 37, 38/1 und 39/1

ÜBERSICHTSPLAN
M. 1:10.000



Satzungsfassung	01-2010	Hogh	Lange	Maßstab: 1 : 500
Entwurfsfassung	09-2009	Hogh	Lange	
Vorentwurf	04-2009	Hogh	Lange	
Planungsphase	Datum	Gezeichnet	Bearbeitet	

Projekt:
Satzung der Gemeinde Dargen über den Bebauungsplan Nr. 1
für die "1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 Zweiradmuseum"

Planung: UPEG USEDOM Projektentwicklungsges. mbH
Strandstrasse 1a, 17449 Trassenheide
Tel.(038371)260-0, Fax(038371)26026

H/B = 850 / 1760 (1.50m²)

Allplan 2008