SATZUNG DER GEMEINDE FUHLENDORF

über den Bebauungsplan Nr.19 für das Ferienhausgebiet „Am Vogelberg“

Teil A - Planzeichnung

N

M 1:500

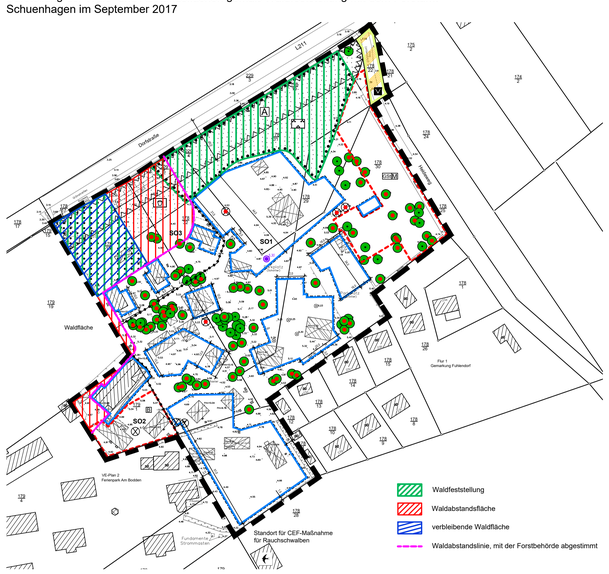
Nutzungsschablonen

SO 1	II o
GRZ 0,4	FH 10,5
DN 35°- 45°	E
SD	

SO 2	I a
GRZ 0,4	FH 8,0
DN 35°- 45°	E
SD	

SO 3	I o
GRZ 0,4	FH 6,0
DN 35°- 45°	E
SD	

Darstellung der Wald- und Abstandsflächen gemäß Waldfeststellung mit dem Forstamt Schuenhagen im September 2017



Lage der externen Kompensationsmaßnahme und der Fläche zur Ersatzaufforstung

Externe Kompensationsmaßnahme 1 (KM 1) und Fläche zur Ersatzaufforstung innerhalb des Flurstücks 178/28, Flur 1, Gemarkung Fuhlendorf
(Luftbild mit Flurgrenzen, © GeoBasis DE/MV 2018)

KM 1: An der nördlichen Flurgrenze des Flurstücks 178/28, Flur 1, Gemarkung Fuhlendorf sind 9 Trauben-Eichen *(Quercus petraea)* als Hochstämme in der Mindestqualität StU 16-18 cm und 3xv zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand sollte 10 m betragen. Die Bäume sind für mindestens 5 Jahre durch einen Dreibock und durch eine Umzäunung vor Wildverbiss zu sichern.

Ersatzaufforstung: Die Kompensation der Waldumwandlungsfläche ist im Rahmen der geplanten Ersatzaufforstung innerhalb des Flurstücks 178/28, Flur 1 in der Gemarkung Fuhlendorf, entsprechend der errechneten Waldpunkte, vorzunehmen.

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO)

SO1 — Sondergebiet - Ferienhausgebiet (§ 10 BauNVO), mit lfd. Nummerierung

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 18, 19 BauNVO)

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

GRZ — Grundflächenzahl

FH — Firsthöhe als max. zulässiges Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

o — offene Bauweise

a — abweichende Bauweise

Baugrenze

DN — zulässige Dachneigung

SD — Satteldach

△ — nur Einzelhäuser zulässig

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

V — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - geschwindigkeitsreduzierter Bereich

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen

Spielplatz, privat

Parkanlage, privat

Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

GSt M — Gemeinschaftsstellplätze/Abstellfläche für Müllbehälter

B — Badeteich

A — Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - Anbauverbotszone (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

2. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen

vorhandene bauliche Anlagen, künftig fortfallend

vorhandene Flurstücksgrenzen

178 — Flurstücksnummern

5,0 — Bemaßung in m

4,47 — vorhandene Geländehöhen in m über NHN (DHHN 92)

8,30 — Bezugspunkt für Höhenangaben in m über NHN (DHHN 92)

Gehölze, geschützt gemäß kommunaler Baumschutzsatzung, künftig fortfallend

Gehölze, ohne Schutzstatus, künftig fortfallend

3. Nachrichtliche Übernahmen

Gehölze, geschützt gemäß kommunaler Baumschutzsatzung

Gehölze, ohne Schutzstatus

Waldabstandslinie, mit der Forstbehörde abgestimmt

Hinweise

Im Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bau- oder Bodendenkmale betroffen. Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmale unvermutet neu entdeckt, ist dies gemäß § 11 Abs. 2 DSchG unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Das Plangebiet ist nicht als kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen. Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist verpflichtet, dies unverzüglich der örtlichen Ordnungsbehörde anzuzeigen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind in dem Geltungsbereich der Satzung keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.
Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gemäß §4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Abfallbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen wird hingewiesen.

Innerhalb des Plangebietes dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art gem. § 34 Abs. 4 Bundeswasserstraßengesetz weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Geplante Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt frühzeitig anzuzeigen.

Für den Revierverlust der Brutvogelart Rauchschwalbe sind vier geeignete Nisthilfen anzubringen. Hierfür können geeignete Nisthilfen der Firma Schwegler verwandt werden oder geeignete Holzbretter unter einem Dach bzw. Vordach (z.B. Stallgebäude) angebracht werden. Es ist ein Abstand der Holzbretter von max. 6 bis 10 cm zum Dach einzuhalten. Die Zugänglichkeit der Nisthilfen ist während der gesamten Brutzeit (April bis Oktober) durchgängig zu gewährleisten. Die Maßnahme ist am Scheunen- bzw. Stallgebäude auf dem südlich angrenzenden Flurstück 178/28, Flur 1, Gemarkung Fuhlendorf durchzuführen.

Um die im Plangebiet vorkommenden gebäudebrütenden Vogelarten Rauchschwalbe und Hausrotschwanz nicht direkt bei bau- und bauvorbereitenden Maßnahmen zu beeinträchtigen bzw. in deren Brut erheblich zu stören, sind die Abriss- oder Umbaumaßnahmen nur außerhalb der Hauptbrutzeit im Zeitraum 01.10. bis 15.03. zulässig. Vergrämungsmaßnahmen zur Verhinderung von Schwalbenansiedlungen sind nicht zulässig. Um die im Plangebiet vorkommenden baumbrütenden Vogelarten nicht direkt bei bau- und bauvorbereitenden Maßnahmen zu beeinträchtigen bzw. deren Brutzeit erheblich zu stören sind ggf. erforderliche Fällarbeiten nur im Zeitraum 01.10. bis 28.02. eines jeden Jahres zulässig. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Gebäude bzw. Bäume keine Brutvögel brüten und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

Zur Vermeidung von Schäden an zu erhaltenden Einzelbäumen sind die geltenden Standards bei der Bauausführung zu beachten. Es sind insbesondere Schutzmaßnahmen für den Wurzelbereich bei Bodenauf- und -abtrag, Gründung und der Baustelleneinrichtung vorzusehen.

Ökokonto: Der Ausgleich für die Herauslösung des Plangebietes aus dem Landschaftsschutzgebiet „Boddenlandschaft“ erfolgt durch das Ökokonto „Sandmagerrasen Fuhlendorf“ (Ökokonto Nr. VR-049 des Landes Mecklenburg-Vorpommern). Hierbei wird innerhalb der nicht bewaldeten Bereiche des Flurstücks 79/2, Flur 1 in der Gemarkung Fuhlendorf durch eine entsprechende Pflege ein Sandmagerrasen auf einem Ackerstandort wiederhergestellt. Durch diese Maßnahme erfolgt eine naturschutzfachliche Aufwertung innerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Das bilanzierte Eingriffsflächenäquivalent von 14.682 m² EFÄ wird durch die Abbuchung von Ökopunkten aus diesem Ökokonto ausgeglichen.

Präambel

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587), sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 334), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeinde Fuhlendorf vom 05.10.2020 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 für das Ferienhausgebiet „Am Vogelberg“, umfassend die vorhandene Ferienhausanlage „Am Vogelberg“, Heideweg Nr. 25 und 27 in Fuhlendorf, begrenzt im Norden durch die Landesstraße 211, im Osten durch den Heideweg, im Westen durch die Erschließungsstraße des Ferienparks am Darß und im Süden durch Grundstücke mit Ferienhäusern, umfassend die Flurstücke 178/18, 178/22, 178/28 (teilw.), 178/29, 178/30, 178/31, 178/32 und 179/1 der Flur 1 in der Gemarkung Fuhlendorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, erlassen:

Teil B-Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 2 Nr. 11, § 10 Abs. 1, 2 und 4)

1.1 Die Sondergebiete „Ferienhausgebiet“ - SO 1 bis SO 3 dienen der Neuerrichtung und dem Betrieb einer Ferienhausanlage.

1.2 In den Sondergebieten „Ferienhausgebiet“ - SO 1 und SO 3 sind Ferienhäuser zulässig, die aufgrund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Erschließung und Versorgung für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen. Außerdem sind Versorgungs- und Verwaltungsgebäude, Lager- und Abstellräume, Erschließungswege sowie sonstige Anlagen zulässig, die zum Betrieb einer Ferienhausanlage erforderlich sind.

1.3 In dem Sondergebiet „Ferienhausgebiet“ - SO 2 sind Einrichtungen der gastronomischen Versorgung und Läden, Einrichtungen der touristischen Infrastruktur, Wohnungen für Aufsichtspersonal, Betriebsinhaber oder -leiter, Wellnessangebote, sowie ein Badeteich mit einer maximalen Größe von 500 m², jeweils mit dazugehörigen Nebenanlagen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO)

2.1 Die Sockelhöhe (Oberkante Rohfußboden) darf maximal 0,50 m über dem Bezugspunkt betragen.

2.2 Die vorhandenen Geländehöhen dürfen nur um maximal +/- 0,50 m, bezogen auf das ansteh-ende Gelände, verändert werden. Erdwälle höher als 0,50 m über dem Bezugspunkt sind unzulässig.

2.3 Für die festgesetzte Firsthöhe sowie die festgesetzte Sockelhöhe gilt als Bezugspunkt die Höhe von 5,30 m über NHN (DHHN92).

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

3.1 Im Sondergebiet „Ferienhausgebiet“ - SO 2 gilt abweichend von der offenen Bauweise, dass an die rückwärtige Grundstücksgrenze gemäß der festgesetzten Baugrenzen herangebaut werden darf.

3.2 Terrassen dürfen die festgesetzten Baugrenzen um maximal 1,50 m überschreiten.

4. Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB u. §§ 12 Abs. 2 und 6, und 14 Abs. 1 BauNVO)

4.1 In den festgesetzten Flächen mit der Zweckbestimmung „Gemeinschaftsstellplätze“ sind Garagen und überdachte Kfz-Stellplätze (Carports) unzulässig. Überdachte Fahrrad-Stellplätze sind zulässig. Außerhalb dieser Flächen sind weitere KfZ-Stellplätze, überdachte Kfz-Stellplätze (Carports) und Garagen unzulässig.

4.2 In der festgesetzten Fläche mit der Zweckbestimmung „Badeteich“ ist ein Badeteich gemäß den Festsetzungen unter Punkt 1.3 zulässig.

4.3 Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO wird die Errichtung von Kleinwindkraftanlagen und freistehenden Antennenmasten sowie die Aufstellung von oberirdischen Gas- oder Ölbehälter im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen.

5. Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

5.1 Innerhalb der festgesetzten Fläche A, der Anbauverbotszone von 20 m zur Landesstraße L 211, dürfen in einer Entfernung bis zu 20,0 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, bauliche Anlagen im Sinne der Landesbauordnung nicht errichtet werden (gemäß § 31 Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern). Abweichend davon sind die Anlage von Wegen und Spielflächen sowie das Aufstellen von Spielgeräten zulässig.

5.2 Innerhalb des Waldabstandes ist die Errichtung hochbaulicher Anlagen jeglicher Art unzulässig.

6. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

6.1 Innerhalb der festgesetzten Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind für Schlafräume die Außenbauteile einschließlich der Fenster so auszuführen, dass die Schallpegeldifferenzen in den Räumen einen Beurteilungspegel von 25 dB(A) gewährleisten. Die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R'w,ges müssen mindestens 35 dB betragen.
Für Schlafräume muss im Nachtzeitraum eine ausreichende Belüftung gewährleistet werden. Dies ist durch besondere Fensterkonstruktionen oder durch andere bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung (z.B. schallgedämmte Lüftungseinrichtungen) zu gewährleisten.

6.2 Innerhalb dieser Fläche sind Außenwohnbereiche auf der lärmabgewandten Seite der Ferienhäuser anzuordnen. Sie sind auch an anderen Orten zulässig, wenn im Nahbereich der Außenwohnbereiche schallmindernde Maßnahmen (z.B. Verglasungen) umgesetzt werden, die eine Pegelminderung auf den Orientierungswert für Ferienhausgebiete von 50 dB(A) im Tageszeitraum bewirken.

7. Grünflächen, Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. 25a und b, § 202 BauGB)

7.1 Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Bodenaushub ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und an Ort und Stelle wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen.

7.2 Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ ist die Herstellung von Wegen und Aufenthaltsplätzen zulässig. Wege und Platzflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterrasen, Rasengitter, Fugenpflaster, versickerungsfähiges Pflaster oder wassergebundene Decke) herzustellen.

7.3 Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ sind Spielgeräte mit den entsprechenden Fallschutzbereichen und -materialien sowie dazugehörige Wege und Aufenthaltsbereiche zulässig. Wege und Platzflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen. Die übrigen Bereiche können unter Beachtung eventuell vorhandener Gehölze mit Baum- und Strauchgruppen aus heimischen, standortgerechten Arten oder als Landschaftsrasen gestaltet werden. Es sind keine Pflanzen zulässig, die aufgrund ihrer Giftigkeit für Kinderspielplätze als ungeeignet eingestuft werden.

7.4 Die Kfz-Stellplatzflächen (ohne Zufahrten) sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.

7.5 Für den dargestellten Baumbestand gilt die kommunale Baumschutzsatzung der Gemeinde Fuhlendorf. Die dort verankerten Maßgaben zum Schutz des Baumbestandes sind zu berücksichtigen. Leitungsschächte im Bereich von Wurzeln sind als Handschachtung auszuführen. Alle Wurzeln mit einem Durchmesser von größer als 2 cm sind zu erhalten.

7.6 Für den Revierverlust der Brutvogelart Hausrotschwanz sind als CEF-Maßnahme vor Baubeginn vier Nisthilfen (Halbhöhle 2H Fa. Schwegler o. glw.) an geeigneten Bäumen oder verbleibenden Gebäuden innerhalb des Plangebietes in einer Aufhänghöhe von 2 bis 3 m anzubringen. Die Nisthilfen sind einmal jährlich außerhalb der Brutzeit zu reinigen.

7.7 Beim Abbruch der Gebäude ist auf Quartierbereiche von Fledermäusen zu achten. Als Vorsorgemaßnahme für den potentiellen Verlust von Fledermausquartieren ist je abgebrochenem Gebäude an den neu zu errichtenden Gebäuden 1 Fledermausflachkasten der Firma Hasselfeldt anzubringen. Eine ökologische Baubegleitung beim Abbruch ist damit nicht erforderlich.

8. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB sowie § 86 LBauO M-V)

8.1 Zur einheitlichen Gestaltung aller Dächer der Ferienhausanlage ist die Bedachung der Hauptdächer nur mit Tonziegeln einheitlich in rot, rotbraun oder anthrazit zulässig.

8.2 Fassaden sind als verputzte Flächen oder mit Sichtmauerwerk auszuführen. Außerdem sind Holzfassaden mit Ausnahme von Blockbohlenhäusern bis zu einem Fassadenanteil von 30 % zulässig. Eine Verschindelung von Fassadenteilen ist unzulässig.

8.3 Die Verwendung von reflektierenden Dach- oder Fassadenmaterialien ist mit Ausnahme von Glasflächen und von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie unzulässig. Die Verwendung von Dach- oder Fassadenmaterialien, die andere Baustoffe vortäuschen, ist unzulässig.

8.4 Stellplätze von Müllbehältern sind mit einer blickdichten, dauerhaften Bepflanzung, begrünten Umkleidung oder Rankgittern zu versehen.

8.5 Einfriedungen an den öffentlichen Straßenseiten sind nur als Laubholzhecke aus heimischen Arten oder Holzzaun zulässig. Drahtzäune sind nur in Verbindung mit Hecken zulässig. Die zulässige Höhe der Einfriedungen zur Straßenseite beträgt maximal 1,80 m. Lebensbaum- und Scheinzypressengewächse (z.B. Thuja) sind als Einfriedungen unzulässig.

8.6 Werbeanlagen mit Leuchtfarben, wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig. Die Aufstellung von Warenautomaten ist unzulässig.

8.7 Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Festsetzungen 8.1 bis 8.6 dieser nach § 86 Abs. 1 und 2 Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne von § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V belegt werden.

Plangrundlagen:
Lage- und Höhenplan, erstellt durch das Vermessungsbüro Zeh, Ribnitz-Damgarten, Stand März 2018; Digitale topographische Karte im Maßstab 1:10000, Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, © GeoBasis DE/M-V 2018; eigene Erhebungen

Planverfasser:

Stadt- und Regionalplanung
Dipl. Geogr. Lors Fricke
Lübsche Straße 85
23966 Wismar
Tel. 03841 6912700
info@srp-wismar.de www.srp-wismar.de

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund der Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.07.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse ist vom 01.08.2018 bis zum 17.08.2018 durch Aushang erfolgt.

   Gemeinde Fuhlendorf, den
   (Siegel) Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 27.08.2018 beteiligt worden.

   Gemeinde Fuhlendorf, den
   (Siegel) Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 28.08.2018 bis zum 04.10.2018 durch eine öffentliche Auslegung der Planung während der Dienststunden im Bauamt des Amtes Barth durchgeführt worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Gemeinde Fuhlendorf, den
   (Siegel) Der Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 11.03.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 19 mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

   Gemeinde Fuhlendorf, den
   (Siegel) Der Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, die Begründung mit Umweltbericht sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 13.05.2019 bis zum 14.06.2019 während der Dienststunden im Bauamt des Amtes Barth nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Zusätzlich waren die Unterlagen im Auslegungszeitraum im Internet verfügbar. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, welche Umweltinformationen verfügbar sind, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, vom 17.04.2019 bis zum 06.05.2019 durch Aushang und im Internet bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 13.05.2019 über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Gemeinde Fuhlendorf, den
   (Siegel) Der Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 09.10.2017 innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 19 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 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

   Ribnitz-Damgarten, den (Siegel) Öffentlich bestellter Vermesser

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 05.10.2020 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Gemeinde Fuhlendorf, den
   (Siegel) Der Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften wurden am 05.10.2020 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 19 wurde gebilligt.

   Gemeinde Fuhlendorf, den
   (Siegel) Der Bürgermeister

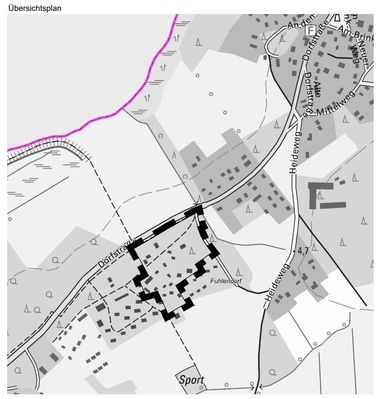
9. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften werden hiermit am ..... ausgefertigt.

   Gemeinde Fuhlendorf, den
   (Siegel) Der Bürgermeister

10. Der Satzungsbeschluss und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind vom ..... bis zum ..... durch Aushang bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214; 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

    Gemeinde Fuhlendorf, den
    (Siegel) Der Bürgermeister

Übersichtsplan



SATZUNG DER GEMEINDE FUHLENDORF
über den
Bebauungsplan Nr. 19
für das Ferienhausgebiet „Am Vogelberg“

umfassend die vorhandene Ferienhausanlage „Am Vogelberg“, Heideweg Nr. 25 und 27 in Fuhlendorf, begrenzt im Norden durch die Landesstraße 211,
im Osten durch den Heideweg, im Westen durch die Erschließungsstraße des Ferienparks am Darß und im Süden durch Grundstücke mit Ferienhäusern

Satzungsbeschluss

05.10.2020