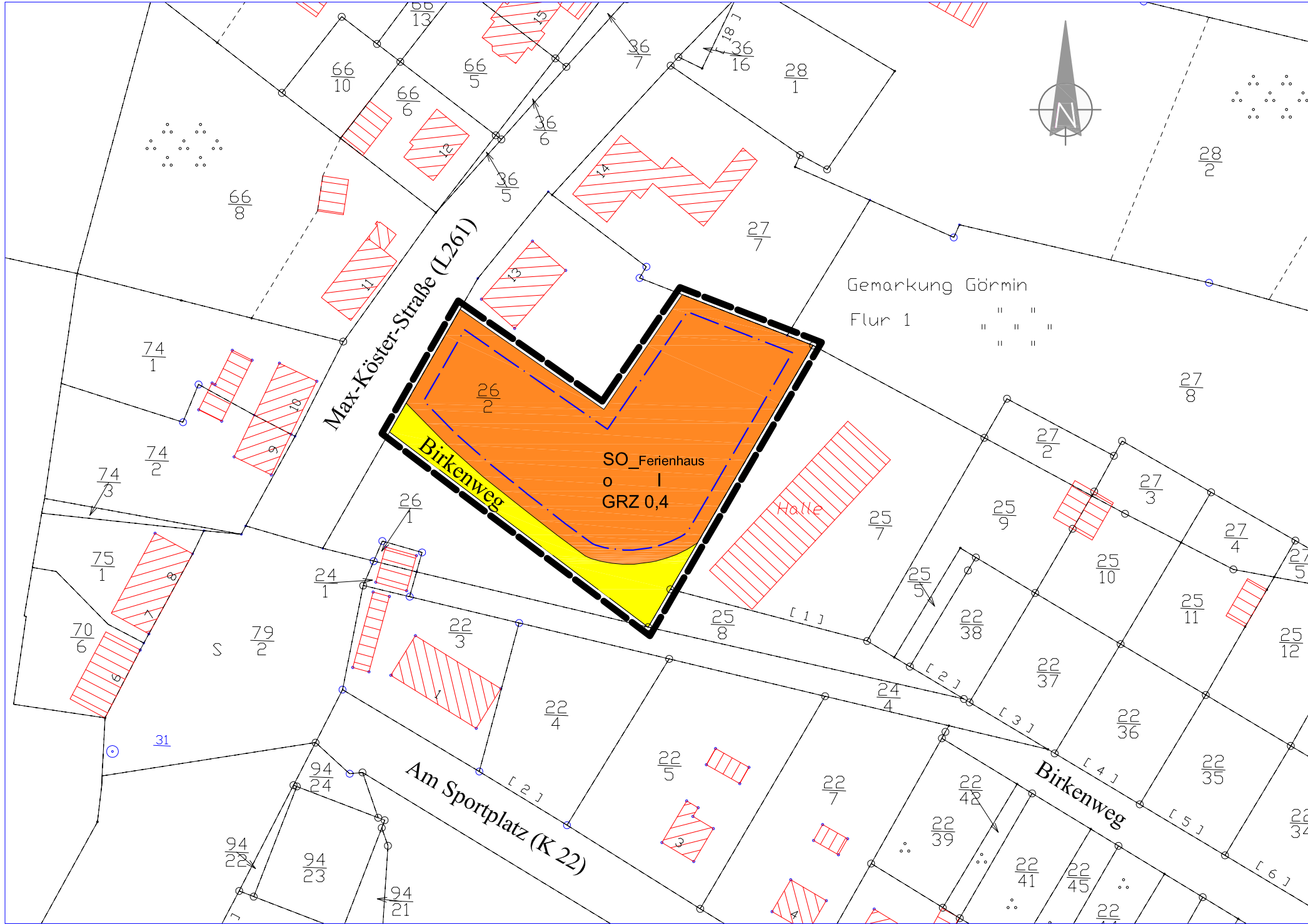


Satzung der Gemeinde Görmin über den Bebauungsplan Nr. 6 "Ferienhausgebiet Görmin"

für die in zentraler Ortslage von Görmin gelegene Teilfläche des Flurstückes 26/2 der Flur 1 der Gemarkung Görmin, die im Norden durch das Grundstück des ehemaligen Hortes (FS 27/7 der Flur 1 der Gemarkung Görmin) bzw. das auf dem Flurstück 26/2 der Flur 1 gelegene Wohnhaus "Max-Köster-Straße" Nr. 13, im Süden durch die Straße zur Wohnbebauung "Birkenweg", im Westen durch die "Max-Köster-Straße" und im Osten durch vorhandene Bebauung "Birkenweg" Nr. 1 (FS 25/7 der Flur 1 der Gemarkung Görmin) begrenzt wird

Aufgrund des § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 10 BauGB in der am 07.03.2013 gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Görmin vom 07.03.2013 für die in zentraler Ortslage von Görmin gelegene Teilfläche des Flurstückes 26/2 der Flur 1 der Gemarkung Görmin, die im Norden durch das Grundstück des ehemaligen Hortes (FS 27/7 der Flur 1 der Gemarkung Görmin) bzw. das auf dem Flurstück 26/2 der Flur 1 gelegene Wohnhaus "Max-Köster-Straße" Nr. 13, im Süden durch die Straße zur Wohnbebauung "Birkenweg", im Westen durch die "Max-Köster-Straße" und im Osten durch vorhandene Bebauung "Birkenweg" Nr. 1 (FS 25/7 der Flur 1 der Gemarkung Görmin) begrenzt wird, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 "Ferienhausgebiet Görmin", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Teil A - Planzeichnung Maßstab 1 : 1.000



Planzeichenerklärung

I. Planzeichnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB



Sondergebiet, welches entsprechend § 10 BauNVO der Erholung dient, hier: Ferienhausgebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

GRZ

Grundflächenzahl 0,4 gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

I

maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, Baugrenzen

gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO

O

offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO



Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO

4. Verkehrsfläche

gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB



Verkehrsfläche, hier: Anliegerstraße, die der Erschließung der Wohnbebauung "Birkenweg" dient

5. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes gem. § 9 Abs. 7 BauGB

II. Planzeichen ohne Normcharakter

1. Ordnungsnummern

Gem. Görmin

Gemarkungsname

Flur 1

Flurbezeichnung



Flurstücksgrenze



Flurstücksbezeichnung



abgemerkter Grenzpunkt



nicht abgemerkter Grenzpunkt

2. Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



vorhandene, im Katasterwerk eingetragene Gebäude, die in ihrer Hauptnutzung dem Wohnen dienen (einschließlich Hausnummern)



vorhandene, im Katasterwerk eingetragene Nebengebäude



Straßenraum der "Max-Köster-Straße"

III. Hinweis

Grundlage für die Erarbeitung des Entwurfes des Bebauungsplanes ist ein digitaler Auszug aus dem Katasterkartenwerk des Landkreises Vorpommern-Greifswald (ALK), Stand: April 2012.

Teil B - Text

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1. - Sondergebiet, welches der Erholungsnutzung dient -

Gem. § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauNVO dient das Baugebiet der Erholungsnutzung in Ferienhäusern.

1.2. Gemäß § 10 Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO wird festgesetzt, dass im Ferienhausgebiet eine ausschließlich fremdenverkehrliche Nutzung durch einen dauernd wechselnden Personenkreis (Ferienhäuser) zulässig ist.

1.3. Neben den Ferienhäusern sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die der Eigenart des festgesetzten Ferienhausgebietes entsprechen, allgemein zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

2.1. Zulässig ist die Errichtung von maximal 3 Ferienhäusern mit bis zu je 2 Wohneinheiten.

2.2. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes darf die zulässige Größe baulicher Anlagen durch die Grundflächen von

1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Bauordnungsverordnung,
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, nicht überschritten werden. Die Anwendung des § 19 Abs. 4 Satz 2 der BauNVO ist nicht zulässig.

3. Bauweise, Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO

3.1. Die festgehaltenen Baugrenzen dürfen durch untergeordnete Gebäudeteile entsprechend § 23 Abs. 3 BauNVO bis max. 0,50 m überschritten werden.

Hinweise

1. Bodendenkmalpflege

1.1. Im Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale bekannt.

1.2. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalenschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundgutmäster sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Rechtsgrundlagen

1.1. Grundlage für die Ausarbeitung des Entwurfes der Satzung des Bebauungsplanes sowie des Verfahrensablaufes bildete das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509)

1.2. Folgende weitere Gesetzestexte waren für die Erarbeitung des Bebauungsplanes maßgeblich:

- die **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466),
- die **Landesbauordnung** M-V (LBauO) vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V, S. 102), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V, S. 323),
- die **Planzeichenvordnung** (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 1991, S. 58), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I, 1509).

Verfahrensvermerke

1. Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.10.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Lolitzer Bote" am 21.11.2011 erfolgt. Mit dieser Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses wurde auch ortsüblich bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan auf der Grundlage des § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden soll.

Görmin, den

Unterschrift

Der Bürgermeister

- Siegel -

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG M-V beteiligt worden.

Görmin, den

Unterschrift

Der Bürgermeister

- Siegel -

3. Auf der Grundlage des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 06.10.2011 wurde die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 BauGB im Rahmen einer Öffentlichkeitsveranstaltung am 07.02.2012, um 18.30 Uhr im Bürgerhaus Görmin durchgeführt. Der Termin der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist am 30.01.2012 im "Lolitzer Bote" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Görmin, den

Unterschrift

Der Bürgermeister

- Siegel -

4. Die Gemeindevertretung hat am 12.04.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Görmin, den

Unterschrift

Der Bürgermeister

- Siegel -

5. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.06.2012 bis zum 13.07.2012 während folgender Zeiten gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausliegen:

Montag	9.00 Uhr - 12.00 Uhr; 13.00 Uhr - 16.00 Uhr
Dienstag	9.00 Uhr - 12.00 Uhr; 14.00 Uhr - 18.00 Uhr
Mittwoch	9.00 Uhr - 12.00 Uhr; 13.00 Uhr - 16.00 Uhr
Donnerstag	9.00 Uhr - 12.00 Uhr; 13.00 Uhr - 16.00 Uhr
Freitag	9.00 Uhr - 12.00 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 04.06.2012 im "Lolitzer Bote" ortsüblich bekanntgemacht worden. Darüber hinaus ist bekannt gemacht worden, dass der B-Plan im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird und aus diesem Grunde von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird.

Görmin, den

Unterschrift

Der Bürgermeister

- Siegel -

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.06.2012 entsprechend § 13a Absatz 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Absatz 2 Nr. 3 (zweiter Halbsatz) gem. § 4 Absatz 2 BauGB beteiligt und zur Äußerung aufgefordert worden.

Görmin, den

Unterschrift

Der Bürgermeister

- Siegel -

7. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Görmin hat auf ihrer Sitzung am 18.10.2012 die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Görmin, den

Unterschrift

Der Bürgermeister

- Siegel -

8. Der Bebauungsplan Nr. 6 "Ferienhausgebiet Görmin" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 07.03.2013 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Görmin als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 07.03.2013 gebilligt.

Görmin, den

Unterschrift

Der Bürgermeister

- Siegel -

9. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte im Maßstab vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Görmin, den

Unterschrift

Der Bürgermeister

- Siegel -

10. Die Genehmigung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Ferienhausgebiet Görmin" wurde mit Verfügung der unteren Verwaltungsbehörde vom ,AZ.:

Görmin, den

Unterschrift

Der Bürgermeister

- Siegel -

11. Die Auflagen wurden erfüllt. Die Hinweise sind beachtet.

Görmin, den

Unterschrift

Der Bürgermeister

- Siegel -

12. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Ferienhausgebiet Görmin", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.

Görmin, den

Unterschrift

Der Bürgermeister

- Siegel -

13. Die Genehmigung des Bebauungsplanes und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am im "Lolitzer Bote" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltungmachung der Verletzungs- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich daraus ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend machen und das Erlöschen der Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit Ablauf des Tages ihrer Bekanntmachung in Kraft getreten.

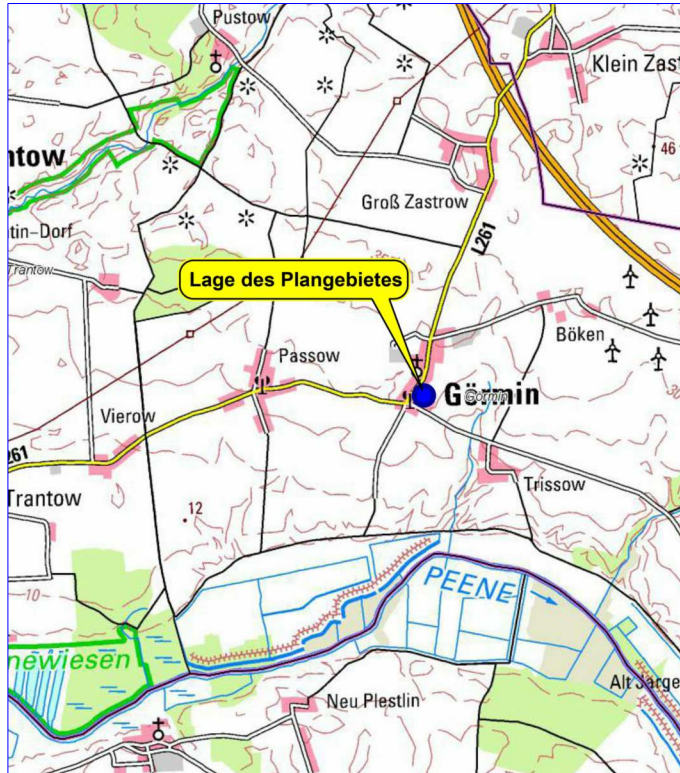
Görmin, den

Unterschrift

Der Bürgermeister

- Siegel -

Übersichtskarten, unmaßstäblich (Quelle: GAIA M-V)



Auftraggeber	Amt Peenetal/Lolitz Gemeinde Görmin Lange Straße 83 17121 Lolitz
Auftragnehmer	Büro Weitblick Liane Janssen · Gierdehn-Ta · 17111 Buggrow
Auftragsnummer	07-2011
gezeichnet	Ja
Maßstab	1 : 1.000

Projekt	Satzung des BEBAUUNGSPLANES NR. 6 "Ferienhausgebiet Görmin"
Datum	07.03.2013
Plan	Satzung
Plangrundlage	digitale Flurkarte; Landkreis Vorpommern-Greifswald
gezeichnet	Ja
Maßstab	1 : 1.000