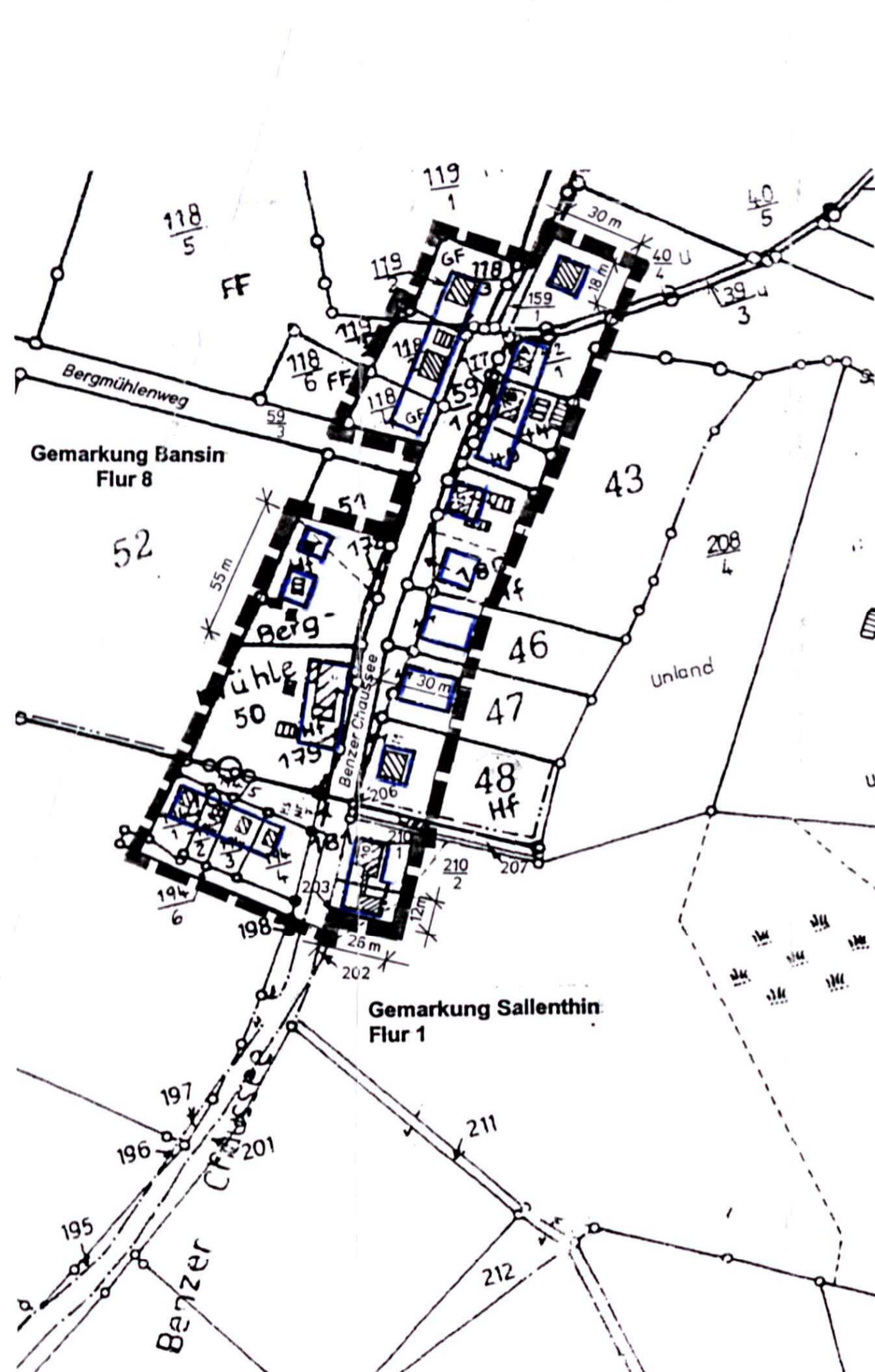


Außenbereichssatzung der Gemeinde Seebad Bansin gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für den Bereich an der Bergmühle



Planrechtliche Festsetzungen

- Durch die Satzung wird bestimmt, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. (§ 35 (6) BauGB)
- Zulässig sind ausschließlich Wohngebäude.
- Zugelassen sind Gebäude mit maximal einem Vollgeschoss und Dachvollgeschoss. Für das Hotel „Bergmühle“ sind maximal zwei Vollgeschosse und Dachvollgeschoss zulässig.
- Die Hauptgebäude sind innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zu errichten. Nebenanlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
Ausnahme:
Zur Erhaltung der Blickbeziehungen zum Gothensee dürfen auf den Flurstücken 46 und 47 Nebenanlagen nur innerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

Naturschutzrechtliche Festsetzungen

- Bei der Einordnung der Gebäude ist der vorhandene Gehölzbestand zu berücksichtigen.
Der Eingriff in den Gehölzbestand ist auf ein notwendiges Mindestmass zu beschränken.
- Die Grundstückszufahrten sind so einzuordnen, dass Eingriffe in die Allee ausgeschlossen werden.

Naturschutzrechtlicher Hinweis

- Gemäß § 15 LNatG M-V ist der Eingriff in die Landschaft auszugleichen. Die Bilanzierung des Eingriffs ist im jeweiligen Bauantragsverfahren vorzulegen.

Hinweise der Bodendenkmalpflege

- Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenveränderungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg – Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

FRÄAMBEL

Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Seebad Bansin vom 29.01.2004 und mit Genehmigung durch den Landkreis Cstvorpommern folgende Außenbereichssatzung für den Bereich an der Bergmühle, erlassen:

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung für den Bereich an der Bergmühle gemäß § 35 Abs. 6 BauGB umfasst die innerhalb der im beigefügten Plan in der Fassung von 01-2004 eingezeichneten Abgrenzungslinie liegenden Flurstücke 39/3 teilweise (Weg), 40/4 teilweise, 42/1, 43 teilweise, 44, 45, 46, 47 teilweise, 48 teilweise, 50, 51 teilweise sowie 59/1 (K 39), 118/2 bis 118/4, 159/1 teilweise (K 39) und 177 bis 181 (K 39) der Flur 8 in der Gemarkung Bansin und die Flurstücke 194/1 bis 194/5 und 194/6 teilweise, 198 teilweise (K 39), 200 teilweise (K 39), 206 und 207 teilweise (Weg), 210/1 und 210/2 teilweise der Flur 1, Gemarkung Sallenthin.
Dieser beigefügte Plan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Inkrafttreten

Die Außenbereichssatzung für den Bereich Bergmühle tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung für den Bereich Bergmühle
- Gemarkungsgrenze
- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- Gebäudebestand
- Vermaßung in Meter
- Baugrenzen

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Seebad Bansin vom 30.10.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im „Amtsboten“ am 19.11.2003 erfolgt.

Seebad Bansin (Mecklenburg/Vorpommern), den 26.02.2004
F. Lanning
Der Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LPiG vom 05.05.1998 beteiligt worden.

Seebad Bansin (Mecklenburg/Vorpommern), den 26.02.2004
F. Lanning
Der Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 30.10.2003 durchgeführt worden.

Seebad Bansin (Mecklenburg/Vorpommern), den 26.02.2004
F. Lanning
Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.11.2003... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Seebad Bansin (Mecklenburg/Vorpommern), den 26.02.2004
F. Lanning
Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 30.10.2003 den Entwurf der Außenbereichssatzung für den Bereich an der Bergmühle sowie die Begründung dazu beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Seebad Bansin (Mecklenburg/Vorpommern), den 26.02.2004
F. Lanning
Der Bürgermeister

Die Entwürfe der Außenbereichssatzung für den Bereich an der Bergmühle, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung haben in der Zeit vom 01.12.2003... bis zum 09.01.2004... während folgender Zeiten:

Montags bis Mittwochs von 9.00 Uhr - 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr - 16.00 Uhr und
Donnerstags von 9.00 Uhr - 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr - 18.00 Uhr und
Freitags von 9.00 Uhr - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 19.11.2003 im „Amtsboten“ - ortsüblich bekanntgemacht worden.

Seebad Bansin (Mecklenburg/Vorpommern), den 26.02.2004
F. Lanning
Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.01.2004... geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Seebad Bansin (Mecklenburg/Vorpommern), den 26.02.2004
F. Lanning
Der Bürgermeister

Die Außenbereichssatzung für den Bereich an der Bergmühle wurde am 29.01.2004 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung der Außenbereichssatzung für den Bereich an der Bergmühle wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 29.01.2004 gebilligt.

Seebad Bansin (Mecklenburg/Vorpommern), den 26.02.2004
F. Lanning
Der Bürgermeister

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.

Anklam (Mecklenburg/Vorpommern), den

Kataster- und Vermessungsamt

Die Genehmigung der Außenbereichssatzung für den Bereich an der Bergmühle wurde durch den Landkreis Ostvorpommern am 23.05.04 mit Az. 6.1102.01-010.004 mit Hinweisen/Maßgaben/Auflagen erteilt.

Seebad Bansin (Mecklenburg/Vorpommern), den 09.08.2004
F. Lanning
Der Bürgermeister

Die Maßgaben und Auflagen wurden durch den Satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom ... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde durch den Landkreis Ostvorpommern am ... mit Az. ... bestätigt.

Seebad Bansin (Mecklenburg/Vorpommern), den 09.08.2004
F. Lanning
Der Bürgermeister

Die Außenbereichssatzung für den Bereich an der Bergmühle bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung wird hiermit ausgefertigt.

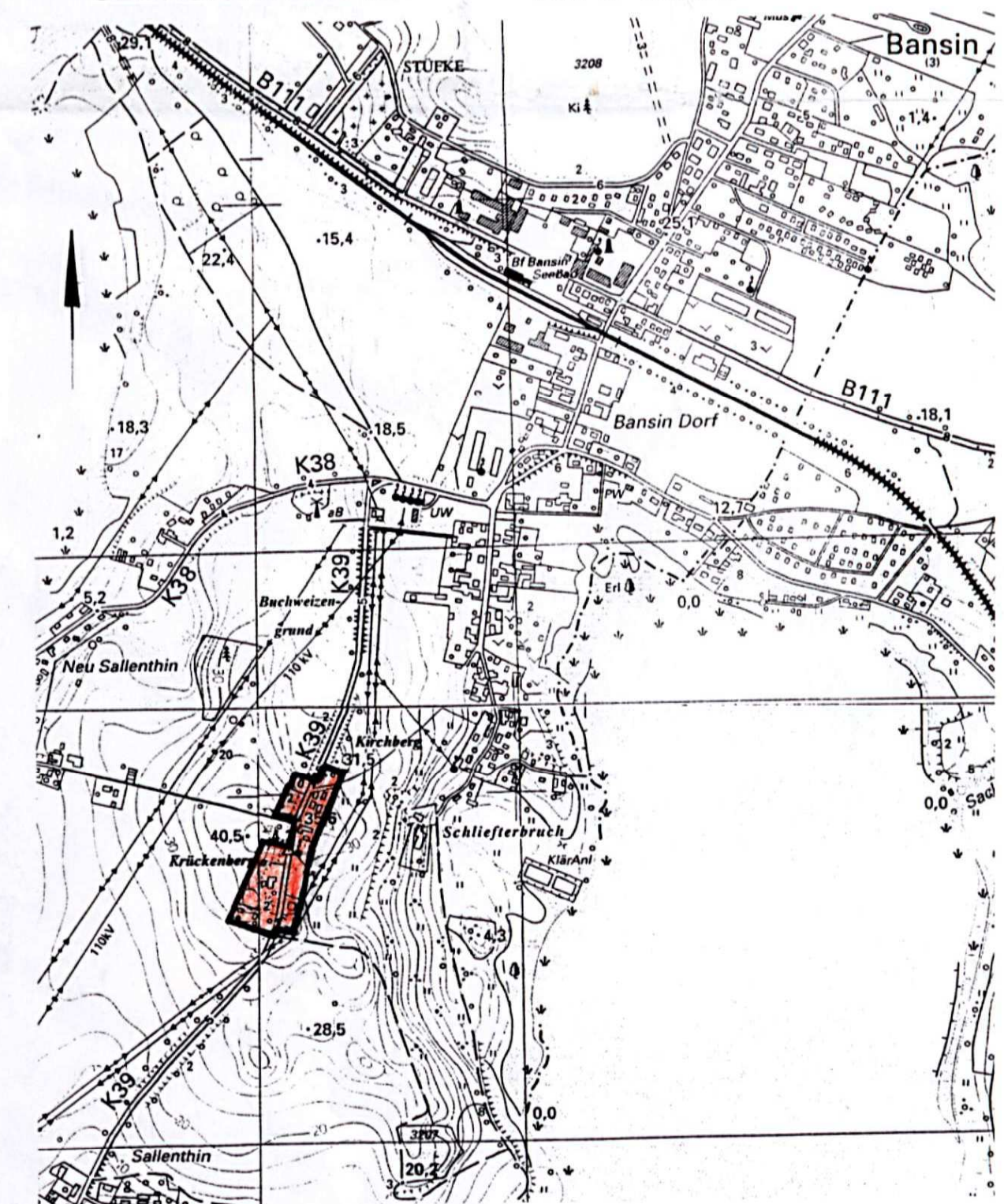
Seebad Bansin (Mecklenburg/Vorpommern), den 09.08.2004
F. Lanning
Der Bürgermeister

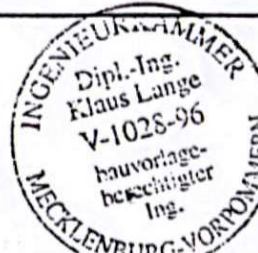
Die Außenbereichssatzung für den Bereich an der Bergmühle sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 27.09.2004... ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die 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 Schadensersatzansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M-V vom 13.01.1998 (GVBl. M - V S. 30) hingewiesen worden.
Die Außenbereichssatzung für den Bereich an der Bergmühle ist am 22.09.2004... in Kraft getreten.

Seebad Bansin (Mecklenburg/Vorpommern), den 23.09.2004
F. Lanning
Der Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN

M.: 1: 10.000



Satzungsfassung	01-2004	<i>Bluh</i>	<i>P. Lange</i>
Entwurfs- und Auslegungsfassung	10-2003	<i>Bluh</i>	<i>P. Lange</i>
Planungsphase:	Datum:	Zeichner:	Bearbeiter:
Planinhalt:			Masstab: 1 : 2.000
Außenbereichssatzung der Gemeinde Seebad Bansin gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für den Bereich Bergmühle			
Bauherr:			
			
UPEG			
USEDOM Projektentwicklungsges. mbH Strandstrasse 1a 17449 Trassenheide Tel.: (03837) 2600 Fax: (03837) 26026			

B E G R Ü N D U N G

der

AUSSENBEREICHSSATZUNG

gemäß § 35 Abs. 6 BauGB

des SEEBADES BANSIN für den Bereich Bergmühle

Landkreis Ostvorpommern

Satzungsfassung von 01-2004

Geltungsbereich

Für nachfolgende Grundstücke an der Bergmühle in Bansin soll eine Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB aufgestellt werden:

Gemarkung Bansin

Flur 8

Flurstücke 39/3 teilweise (Weg), 40/4 teilweise, 42/1, 43 teilweise, 44, 45, 46 bis 48 teilweise, 50, 51 sowie 59/1 (K 39), 118/2 bis 118/4, 159/1 teilweise (K 39) und 177 bis 181 (K 39)

Gemarkung Sallenthin

Flur 1

Flurstücke 194/1 bis 194/5 und 194/6 teilweise, 198 teilweise (K 39), 200 teilweise (K 39), 206 und 207 teilweise (Weg), 210/1 und 210/2 teilweise

Die Grundstücke befinden sich mit Ausnahme der Straßenflächen der Kreisstraße 39 in Privateigentum.

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung ist auf dem Plan mit einer Abgrenzungslinie gekennzeichnet.

Er umfasst eine Fläche von ca. 2,13 ha.

Das zusammengefügte Flurkartenmaterial wurde vom Katasteramt des Landkreises Ostvorpommern zur Verfügung gestellt.

Begründung der Planaufstellung

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bansin als Fläche für Landwirtschaft gemäß § 5 (2) 9 BauGB dargestellt. Die vorhandene Bebauung stellt eine Splitterfläche dar.

Von Grundstückseigentümern im Plangeltungsbereich wurden Bauvoranfragen bzw. Bauanträge gestellt.

Für Bauvorhaben vor Rechtskraft des Flächennutzungsplanes konnte eine Baugenehmigung nach § 35 BauGB erteilt werden.

Für die übrigen Bauherren ist als Voraussetzung zur Baurechtschaffung bei Neubauten die Erstellung einer Außenbereichssatzung erforderlich, da es sich auch nach Schließung der für eine Bebauung vorgesehenen Flächen nicht um einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil sondern nach wie vor um eine Splittersiedlung handeln wird.

Die Ausweisung als Entwicklungsfläche und somit eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

Die Gemeinde möchte die Bauanträge unterstützen, da sie der Schaffung von Wohnraum dienen und auf Grundstücken realisiert werden sollen, die größtenteils bereits Bebauung aufweisen.

Bestandssituation und bereits angezeigte Planungsabsichten

Gemarkung Bansin

Flur 8

Flurstück	Bestand	Planung
118/2	Einfamilienhaus Der Bestand wurde auf Grundlage der Bauantragsunterlagen ergänzt.	/
118/3	Einfamilienhaus derzeit als Zahnarztpraxis genutzt Der Bestand wurde auf Grundlage des Luftbildes ergänzt.	/
118/4	unbebaut	Die Bebauung mit einem Wohnhaus soll ermöglicht werden.
40/4	Einfamilienhaus Der Bestand wurde auf Grundlage der Bauantragsunterlagen ergänzt.	/
42/1	Einfamilienhaus	/
43	Einfamilienhaus	/
44	Einfamilienhaus	/
45	unbebaut	Die Baugenehmigung für ein Wohnhaus ist bereits erteilt.
46	unbebaut	Bauvoranfrage für zwei Wohnhäuser Die Bebauung mit einem Wohnhaus soll ermöglicht werden.
47	unbebaut	Die Bebauung mit einem Wohnhaus soll ermöglicht werden.
48	Wohnhaus mit Cafe Der Bestand wurde auf Grundlage des Luftbildes ergänzt.	/
50	Hotel und Gaststätte „Bergmühle“	Baugenehmigung für den Umbau und die Aufstockung des Hauptgebäudes erteilt

Flurstück	Bestand	Planung
51	vier Ferienhäuser	Angezeigte Planungsabsicht zur Errichtung von zwei Wohnhäusern

**Gemarkung Sallenthin
Flur 1**

Flurstücke

194/1 bis 194/4	Bebauung mit vier Ferienhäusern	Geplant sind zwei Wohnhäuser
194/5	Gartenland der Anlieger (Flurstücke 194/1 bis 194/4)	/
194/6	private Zuwegung zu den Flurstücken 194/1 bis 194/4	Als Zuwegung zu den geplanten Wohnhäusern vorgesehen
210/1	Einfamilienhaus	/
210/2	Einfamilienhaus	/

Perspektivische Erweiterung der Wohnbaukapazitäten

Auf Grund der Bestandssituation und der Auflistung der konkreten Baugesuche würde östlich der Kreisstraße 39 auf den Flurstücken 43 und 45 bis 47 die Errichtung von jeweils einem Wohnhaus ermöglicht werden.

Westlich der Kreisstraße könnten auf dem Flurstück 118/4 ein Wohnhaus, auf Flurstück 51 zwei Wohnhäuser und auf den Flurstücken 194/1 bis 194/4 aufgrund der Grundstückszuschnitte maximal zwei Wohnhäuser entstehen.

Bei Nichtübereinstimmung von Geltungsbereichs- und Flurstücksgrenze erfolgte zur Gewährleistung der Rechtseindeutigkeit eine Vermassung der Grundstückstiefe bzw. -breite.

In der Planzeichnung wurden für die einzelnen Flurstücke Baugrenzen festgesetzt, die jeweils den Bereich eingrenzen, in dem das Grundstück mit einem Hauptgebäude bebaut werden darf.

Diese Festsetzung soll sicherstellen, dass sich die vorgesehenen Lückenschließungen an der vorhandenen Bebauung orientieren, in das Landschaftsbild einfügen und den Eingriff in die Natur auf das notwendige Mindestmass reduzieren.

Ergänzend wurden nachfolgende textliche Festlegungen getroffen:

Planrechtliche Festsetzungen

- Durch die Satzung wird bestimmt, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.
(§ 35 (6) BauGB)
- Zulässig sind ausschließlich Wohngebäude.
- Zugelassen sind Gebäude mit maximal einem Vollgeschoss und Dachvollgeschoss.
Für das Hotel „Bergmühle“ sind maximal zwei Vollgeschosse und Dachvollgeschoss zulässig.
- Die Hauptgebäude sind innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zu errichten. Nebenanlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
Ausnahme:
Zur Erhaltung der Blickbeziehungen zum Gothensee dürfen auf den Flurstücken 46 und 47 Nebenanlagen nur innerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

Begründung der Festsetzungen:

Die Gemeinde möchte den Bereich Bergmühle, der rechtlich dem Außenbereich zuzuordnen ist, in einem bestimmten Rahmen einer weiteren Bebauung zuführen.

Im Bereich der Bergmühle befinden sich bebaute Bereiche in denen Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist.

Landwirtschaftliche oder forstwirtschaftliche Betriebe sind nicht vorhanden.

Durch die Erstellung der Satzung möchte die Gemeinde Außenbereichsvorhaben dadurch begünstigen, dass ihnen folgende Belange nicht entgegengehalten werden können:

- Widerspruch zu den Darstellungen im Flächennutzungsplan als Fläche für Landwirtschaft
- Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung

Entsprechend der Entwicklungsabsicht sollen ausschließlich Wohngebäude zugelassen werden.

Die Satzung soll nicht auf Vorhaben erstreckt werden, die kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, da für diese Nutzungen andere Flächen im Gemeindegebiet zur Verfügung stehen und Nachbarschaftskonflikte mit der vorherrschenden Wohnbebauung vermieden werden sollen.

Um sicherzustellen, dass die Außenbereichssatzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist, erfolgten zusätzlich Festsetzungen zur Geschossigkeit der Hauptgebäude.

Aufgrund des Bestandes und der bereits erteilten Baugenehmigung wurden für das Hotel „Bergmühle“ ausnahmsweise maximal zwei Vollgeschosse und Dachvollgeschoss zugelassen.

Um die Einhaltung der Forderung nach Freihaltung bestimmter Sichtachsen zum Gothensee zu gewährleisten wurde folgende Modifizierung für die Flurstücke 46 und 47 vorgenommen:

„Ausnahme:

Zur Erhaltung der Blickbeziehungen zum Gothensee dürfen auf den Flurstücken 46 und 47 Nebenanlagen nur innerhalb der Baugrenzen errichtet werden.“

In der Planzeichnung wurden zur Einhaltung der Forderung die Baugrenzen zwischen den Flurstücken 43 und 46 getrennt und die Breite der Baugrenzen der Flurstücke 46 und 47 parallel zur Kreisstraße 39 auf 14 m begrenzt. Die Bautiefe wurde mit 20 m festgelegt, so dass die Nebenanlagen im Hofbereich des jeweiligen Wohnhauses errichtet werden können.

Gegenüberstellung Bestand und Planung

Bestand	Planung ca.	Gesamt ca.
9 Wohnhäuser	9 Wohnhäuser	18 Wohnhäuser
5 Ferienhäuser		
1 Hotel mit Gaststätte	/	1 Hotel mit Gaststätte
1 Wohnhaus mit Cafe	/	1 Wohnhaus mit Cafe

Erschließung

Alle Grundstücke sind an die öffentliche Straße (Kreisstraße 39) angeschlossen.
Die Flurstücke 194/1 bis 194/4 werden über das Flurstück 194/6 erschlossen, welches jeweils anteilig den Grundstückseigentümern gehört.

Der Nachweis liegt als Anlage der Begründung bei.

Die Zuwegung über die von der Satzung ausgegrenzte Teilfläche des Flurstückes 51 zu den vorgesehenen Neubauten vorgenannten Flurstückes ist unter Berücksichtigung des erhaltenswerten Gehölzbestandes zu planen.

Eine zentrale Wasserversorgung liegt auf allen Grundstücken an.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt dezentral.

Eine zentrale Abwasserbeseitigung ist in Planung.

Belange des Naturschutzes

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom und Festlandgürtel“.

Die Genehmigung zur Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde vor Satzungsbeschluss eingeholt.

Im Rahmen der Erstellung des Satzungsentwurfes wurden mit dem Umweltamt des Landkreises Abstimmungen geführt, um das Einvernehmen zu den Planungen herzustellen.

Zur Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Belange wurden deshalb folgende textliche Festsetzungen getroffen:

- Bei der Einordnung der Gebäude ist der vorhandene Gehölzbestand zu berücksichtigen.
Der Eingriff in den Gehölzbestand ist auf ein notwendiges Mindestmass zu beschränken.
- Die Grundstückszufahrten sind so einzuordnen, dass Eingriffe in die Allee ausgeschlossen werden.

Da es sich bei der Überplanung um Grundstücke handelt, die gemäß § 35 Abs. 6 BauGB im Rahmen der Außenbereichssatzung für eine Bebauung vorgesehen sind, ist der Eingriff auszugleichen (§ 15 LNatG M-V).

Hierzu wurde ein entsprechender textlicher Hinweis aufgenommen und angezeigt, dass die Bilanzierung des Eingriffs in Natur und Landschaft im jeweiligen Bauantragsverfahren vorzulegen ist.

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung sieht ausschließlich Lückenschließungen und keine weitere Ausdehnung in die Landschaft vor.

Eine innerliegende Fläche soll von der Überplanung ausgenommen werden, da unter Berücksichtigung des Naturschutzes eine Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet nicht in Aussicht gestellt wurde.

Betroffen ist die nördliche Teilfläche aus Flurstück 51, westlich der Kreisstraße 39.

Diese Fläche soll vom Geltungsbereich ausgenommen werden, um von dem westlich des Grundstückes am Bergmühlenweg errichteten Aussichtsturm die Sicht zum Gothensee nicht zu beeinträchtigen.

Außerdem weist die nördliche Teilfläche des Flurstückes 51 keine Vorprägung durch Bebauung auf und ist durch starken Gehölzbewuchs gekennzeichnet.



Im Vorfeld der Planerarbeitung wurde vom Naturschutz gefordert, dass ebenfalls das Flurstück 47, östlich der Kreisstraße 39 von der Überplanung ausgegrenzt wird, um die Sichtbeziehung zum Gothensee zu erhalten.

Das Grundstück ist unbebaut und wird derzeit als Parkplatzfläche für das angrenzende Cafe genutzt.

Nach mehrmaliger Beratung in den Ausschüssen der Gemeinde wurde die Einbeziehung des Flurstückes 47 in den Geltungsbereich der Satzung festgelegt, da es sich um eine Baulücke handelt und die Festsetzung der Baugrenze und der Zulässigkeit von Nebenanlagen ausschließlich innerhalb der Baugrenzen auch künftig die Erhaltung der Sichtbeziehung zum Gothensee gewährleistet.

Terminplanung des Verfahrens

Aufstellungsbeschluss zur Außenbereichssatzung	30.10.2003
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	30.10.2003
Öffentliche Auslage des Planentwurfs	12 - 2003 - 01 - 2004
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, betroffenen Bürger und Nachbargemeinden	12 - 2003 - 01 - 2004
Abwägung und Satzungsbeschluss	29.01.2004

Nachrichtliche Hinweise

- Hinweise des Landesamtes für Katastrophenschutz M-V,
Munitionsbergungsdienst

Das von Ihnen benannte Gelände ist nicht als kampfmittelbelasteter Bereich bekannt. Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde 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.

- Hinweise des Landesvermessungsamtes M-V

In dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich Lagefestpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg – Vorpommern.

Anmerkung Gemeinde:

Gemäß der übergebenen Unterlagen befindet sich ein Festpunkt im Satzungsgebiet im Bereich der Flurstücke 46, 47. Sollte der Festpunkt durch Bauvorhaben gefährdet werden, so ist rechtzeitig im Bauantragsverfahren das Landesvermessungsamt zu informieren.

Die genaue Lage der Festpunkte entnehmen Sie bitte den Anlagen; die Festpunkte sind dort farblich markiert. In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet („vermark“).

Es wird darauf hingewiesen, dass Lagefestpunkte (TP) im Umgebungsbereich bis zu 25 m wichtige unterirdische Festpunkte haben, über die ich Sie bei Bedarf gesondert informiere.

Vermessungsmarken sind nach § 7 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg – Vorpommern – Vermessungs- und Katastergesetz (VermKatG) – in der Bekanntmachung der Neufassung vom 22.Juli 2002 (GVOBl. M-V S. 524) gesetzlich geschützt:

- Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.
- Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden.
- Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.
- Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern mitzuteilen.

Falls einer der angegebenen Festpunkte durch Ihr Bauvorhaben gefährdet wird, ist rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Landesvermessungsamt Mecklenburg – Vorpommern zu stellen.

Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5000 € geahndet werden. Ich behalte mir vor, ggf. Schadenersatzansprüche geltend zu machen.

- Hinweise des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V

Nach der Geologischen Oberflächenkarte M 1 : 100 000 stehen im Plangebiet überwiegend nichtbindige Böden des Pleistozäns (Sande) an. Sie stellen grundsätzlich einen tragfähigen Baugrund dar.

Das regional verbreitete obere Grundwasser im betrachteten Gebiet ist nach der Hydrogeologischen Karte M. 1 : 50 000 (HK 50) gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nur relativ geschützt. Der Flurabstand des ungespannten Grundwassers beträgt nach der genannten Karte mehr als 10 m.

- Hinweise des Staatlichen Amtes für Umwelt und Natur Ueckermünde

Wasser und Boden

Das Vorhaben befindet sich im Schutzgebiet für die Wasserefassung Bansin II. Innerhalb der Trinkwasserschutzzonen (TWSZ) herrschen gem. des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) – Regel W 101 „Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete“ verschiedene Verbote und Nutzungsbeschränkungen.“

Sollten sich im Falle von Baumaßnahmen Hinweise auf Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenveränderungen ergeben, sind die weiteren Schritte mit dem Staatlichen Amt für Umwelt und Natur Ueckermünde, Dezernat „Allgemeine Angelegenheiten, Förderangelegenheiten, Verdingungswesen, Altlasten, Bodenschutz“ (zuständige Behörde nach § 2 Nr. 1 der Abfall- und Bodenschutz – Zuständigkeitsverordnung M-V), sowie mit dem Umweltamt des Landkreises Ostvorpommern abzustimmen.

Immissions- und Klimaschutz, Abfall und Kreislaufwirtschaft

Entsprechend den Zielen der Abfallwirtschaft gemäß § 1 und der Deponieschonung nach § 18 des Abfallwirtschafts- und Altlastengesetzes für Mecklenburg – Vorpommern in der Fassung vom 15. Januar 1997 (GVOBl. M-V S. 43), zuletzt geändert durch den Artikel 12 des Gesetzes vom 22. November 2001 (GVOBl. M-V S. 438), sind bei Durchführung der geplanten Maßnahmen Abfälle so weit wie möglich zu vermeiden bzw. vorrangig der Verwertung zuzuführen.

Für bei den Arbeiten gegebenenfalls anfallende besonders überwachungsbedürftige Abfälle nach § 3 Abs. 8 S. 1 und § 41 Abs. 1 und 3 Nr. 1 KrW-/AbfG in Verbindung mit § 3 der Abfallverzeichnis-Verordnung (AVV), verkündet als Artikel 1 der Verordnung zur Umsetzung des Europäischen Abfallverzeichnisses vom 10. Dezember 2001 (BGBl. S. 3379), sind diesbezügliche Informationen bzw. Genehmigungen im Staatlichen Amt für Umwelt und Natur Ueckermünde, Abteilung Immissions- und Klimaschutz, Abfall und Kreislaufwirtschaft einzuholen.

Bei den beabsichtigten Lückenbebauungen sind die allgemeinen Zulässigkeitsvoraussetzungen gemäß § 15 Abs. 1 BauNVO zu prüfen.

Insbesondere schädliche Umwelteinwirkungen, verursacht durch Lärm, Gerüche und elektromagnetische Felder auf die Wohnbebauung sind auszuschließen.

- Hinweise des Landesamtes für Bodendenkmalpflege

Die nachfolgenden Auflagen des Landesamtes wurden als Hinweise auf die Planzeichnung übernommen:

- Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenveränderungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg – Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

- Hinweise des Landkreises Ostvorpommern

Gesundheitsamt

- Bezüglich der Trinkwasserversorgung muss sichergestellt sein, dass für das Plangebiet gesundheitlich einwandfreies Trinkwasser in der geforderten Menge und bei ausreichendem Druck zur Verfügung steht.
Die Ausführung von Anschlussarbeiten ist zugelassenen Firmen zu übertragen. Verwendete Materialien und Geräte müssen anerkannten Regeln der Technik entsprechen.
Nach erfolgter Desinfektion und Spülung der Trinkwasseranschlussleitung ist der Nachweis über die einwandfreie Trinkwasserqualität zu erbringen.
- In Seebädern werden besondere Anforderungen an den Lärmschutz und die Luftreinheit gestellt.
Bezüglich der Lärmimmission gelten in Gebieten mit Erholungsfunktion folgende Richtwerte:

tags	(6.00 Uhr - 22.00 Uhr	45 dB (A)
nachts	(22.00 Uhr - 6.00 Uhr	35 dB (A)

 Zur Vermeidung von Interessenkonflikten zu Urlaubern ist die Gewährleistung des Immissionsschutzes (Einhaltung bzw. möglichst Unterschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005) bereits in der Bauphase zu garantieren.
- Aus gleichen Gründen sind in der Bauphase Maßnahmen zur Minderung der Staubentwicklung und – ausbreitung zu favorisieren.

Hoch- und Tiefbauamt

Wir weisen darauf hin, dass die sich im Geltungsbereich der Satzung befindliche Kreisstraße OVP 39 im Jahr 2004 ausgebaut werden soll. Der Ausbau umfasst die Straße mit 5,50 m Breite und einen straßenbegleitenden Rad/Gehweg in einer Breite von 2,50 bzw. 3,00 m.

Sollten im Geltungsbereich der Satzung neue Auffahrten bzw. Anbindungen an die Kreisstraße OVP 39 geplant werden, so sind diese mit dem Hoch- und Tiefbauamt abzustimmen bzw. durch dieses zu genehmigen. Unterlagen hierfür sind gesondert einzureichen.

Umweltamt

Untere Wasserbehörde

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen. (H)

Die ordnungsgemäße Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung ist sicherzustellen.

Zur Planung der Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung ist eine Abstimmung mit dem zuständigen Zweckverband Wasser/Abwasser durchzuführen. (A)

Die Trinkwasserversorgung ist über die zentrale Wasserversorgung zu realisieren. (A)

Die Anschlussgenehmigung ist beim zuständigen Zweckverband Wasser/Abwasser zu beantragen. (H)

Da die Ortslage gegenwärtig abwasserseitig nicht zentral erschlossen ist, ist bis Fertigstellung der zentralen Entwässerung der Bau von Einzelkläranlagen/Sammelgruben vorzusehen.

Für den Bau von Abwasseranlagen ist durch den Grundstückseigentümer eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Umweltamt des Landkreises Ostvorpommern, untere Wasserbehörde, einzuholen.

Das unverschmutzte Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) ist schadlos gegen Anlieger auf dem Grundstück zu versickern.

Untere Abfallbehörde

Die Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im Landkreis Ostvorpommern vom 06.11.2000 (Abfallwirtschaftssatzung – AwS), veröffentlicht im Amtl. Mitteilungsblatt des Landkreises Ostvorpommern, Peene-Echo Nr. 12, vom 05.12.2000, S. 4 ff., ist einzuhalten.

Diese Satzung ist über das Umweltamt des Landkreises Ostvorpommern zu beziehen. (A)

Innerhalb des Planungsbereiches sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand keine Altlastverdachtsflächen (Altablagerungen, Altstandorte) bekannt. (H)

Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u.a.) sind der unteren Abfallbehörde des Landkreises Ostvorpommern sofort anzuzeigen.

Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen. (A)

- Hinweise der Träger der Ver- und Entsorgung

Deutsche Telekom AG

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien bei der Deutschen Telekom, T-Com, TI NL NO, Rs PTI 21, Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard, Tel.: (0331) 123 78251, Fax: (0331) 123 78264 informieren. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereichs durch die Deutsche Telekom AG ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich bei der Deutschen Telekom, T-Com, TI NL NO, Rs. PTI 21, Postfach 229, 14526 Stahnsdorf angezeigt werden.

e.dis Energie Nord AG

Im dargestellten Baugebiet befinden sich Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens. Sollte eine Umverlegung von Leitungen erforderlich werden, erbitten wir einen rechtzeitigen Antrag, aus welchem die Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage werden wir dem Antragsteller ein Angebot für die Umverlegung unserer Anlagen unterbreiten.

Zu konkreten Vorhaben setzen Sie bzw. die Bauherren sich bitte mindestens 14 Tage vor Baubeginn mit uns in Verbindung. Wir werden Ihnen die erforderlichen Unterlagen zum Anlagenbestand zusenden.

Eine Versorgung der Lückenbebauung ist aus unserem vorhandenen Ortsnetz möglich.

Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zu Arbeiten in der Nähe und zum Schutz von Versorgungsanlagen zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o.g. Bereich berücksichtigen möchten:

1. „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der e.dis Aktiengesellschaft“
2. „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Freileitungen der e.dis Aktiengesellschaft“
3. „Hinweise und Richtlinien zu Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsanlagen der e.dis Aktiengesellschaft.“

Gesellschaft für Dokumentationsmanagement und Systemleistungen

i. A der Verbundnetz Gas AG

Auflage:

Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, die GDMcom am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung „Insel Usedom“

Wir fordern Sie auf, den Zweckverband bei der Planung der eventuell zusätzlich entstehenden Wohngebäude mit einzubeziehen, da eine Koordinierung Ihrer und unsererseits unbedingt erforderlich ist.

Die vorhandenen Trinkwasserversorgungsleitungen an der Bergmühle (PVC 100) sind für Ihre eventuell zusätzlichen Wohngebäude ausreichend dimensioniert.

Den Verlauf unserer Leitung im öffentlichen Bereich der Bergmühle entnehmen Sie bitte dem in der Anlage beigefügten Bestandsplan. Über den Verlauf von Leitungen auf den Grundstücken kann der Zweckverband keine Aussagen treffen, da diese Leitungen nicht Eigentum des Zweckverbandes sind.

Wir weisen darauf hin, dass in dem Bereich der Bergmühle zur Zeit kein öffentliches Abwassernetz vorhanden ist. Der Zweckverband plant in Verbindung mit der Gemeinde Bansin mittelfristig, diesen Bereich der Gemeinde Bansin abwasserseitig zu erschließen.

Der Leitungsbestand kann in der Verfahrensakte eingesehen werden.

Seebad Bansin im Januar 2004

ANLAGE

Eigentumsnachweis Flurstück 194/6

Kissing
Bürgermeister





Amtsgericht Wolgast

Amtsgericht Wolgast, Postfach 17431 Wolgast

Herrn
Steffen Bachmann
An der Wilhelmshöhe 8

01445 Radebeul

Geschäfts-Nr.: Bansin Blatt 2471 ON
1

Zimmer-Nr.: 4

Durchwahl-Nr.: -51

Ihr Zeichen:

Datum: 12.08.2003

Eintragungsnachricht

Eigentümer Dieter Brüning u.a.

Sehr geehrter Herr Bachmann,

in obigem Grundbuch ist folgende Eintragung erfolgt:

Bestandsverzeichnis

Lfd. Nr. der Grund- stücke	Bisherige lfd.Nr.d. Grund- stücke	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte		Größe m²
		Gemarkung Flur Flurstück a/b/c	Wirtschaftsart und Lage d	
1	2		3	4
1	-	Sallenthin 1 194/6	Acker; An der Landstrasse	374

Bestandsverzeichnis

Zur lfd. Nr. der Grund- stücke	Bestand und Zuschreibungen		Zur lfd. Nr. der Grund- stücke	Abschreibungen
	5	6	7	8
1	Von Bansin Blatt 128 übertragen am 11.08.2003.			

Erste Abteilung

Lfd. Nr. der Eintra- gungen	Eigentümer	Lfd. Nr. der Grundstücke im Bestands- verzeichnis	Grundlage der Eintragung
1	2	3	4

Amtsgericht Wolgast
Breite Str. 21
17438 Wolgast

Telefon: (03836) 2717-0

Fax: (03836) 2717-99

Sprechzeiten:
Mo - Fr
Uhr

09.00 bis 12.00

1.1	Dieter Brüning (geb.am 21.12.1941) zu 1/10 Anteil	1	Auflassung vom 30.08.2002; eingetragen am 11.08.2003.
1.2	Karin Brüning geb. Nolopp (geb.am 18.03.1942) zu 1/10 Anteil		
1.3	Hans-Egbert Bachmann (geb.am 09.03.1941) zu 1/5 Anteil		
1.4	Steffen Bachmann (geb.am 29.06.1962) zu 1/5 Anteil		
1.5	Heinz Kopmann (geb.am 12.01.1933) zu 1/5 Anteil		
1.6	Horst Viebke (geb.am 22.03.1936) zu 1/5 Anteil		

Dritte Abteilung

Lfd. Nr. der Eintra- gungen	Lfd. Nr. der belasteten Grundstücke im Bestands- verzeichnis	Betrag	Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden
1	2	3	4
1	1	25.564,59 EUR	Fünfundzwanzigtausendfünfhundertvierundsechzig 59/100 EURO Grundschuld für die Kreissparkasse Wolgast in Wolgast, 18 % Jahreszinsen; 5 % ein- malige Nebenleistung; vollstreckbar nach § 800 ZPO. Gemäß Bewilligung vom 08.02.1994 UR-Nr. 263/94 Notarin Rieck Wolgast -brieflos- eingetragen am 07.06.1995 und zur Mithaft hierher übertragen am 11.08.2003.

Dieses Schreiben ist maschinell erstellt und auch ohne Unterschrift wirksam.

Außenbereichssatzung der Gemeinde Seebad Bansin gemäß § 35 Abs. 6 BauGB
für den Bereich an der Bergmühle

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Seebad Bansin vom und mit Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde folgende Außenbereichssatzung für den Bereich an der Bergmühle, erlassen:

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung für den Bereich an der Bergmühle gemäß § 35 Abs. 6 BauGB umfasst die innerhalb der im beigefügten Plan in der Fassung von eingetragenen Abgrenzungslinie liegenden Flurstücke 39/3 teilweise (Weg), 40/4 teilweise, 42/1, 43 teilweise, 44, 45, 46, 47 teilweise, 48 teilweise, 50, 51 teilweise sowie 59/1 (K 39), 118/2 bis 118/4, 159/1 teilweise (K 39) und 177 bis 181 (K 39) der Flur 8 in der Gemarkung Bansin und die Flurstücke 194/1 bis 194/5 und 194/6 teilweise, 198 teilweise (K 39), 200 teilweise (K 39), 206 und 207 teilweise (Weg) und 210/1 der Flur 1, Gemarkung Sallenthin. Dieser beigefügte Plan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Inkrafttreten

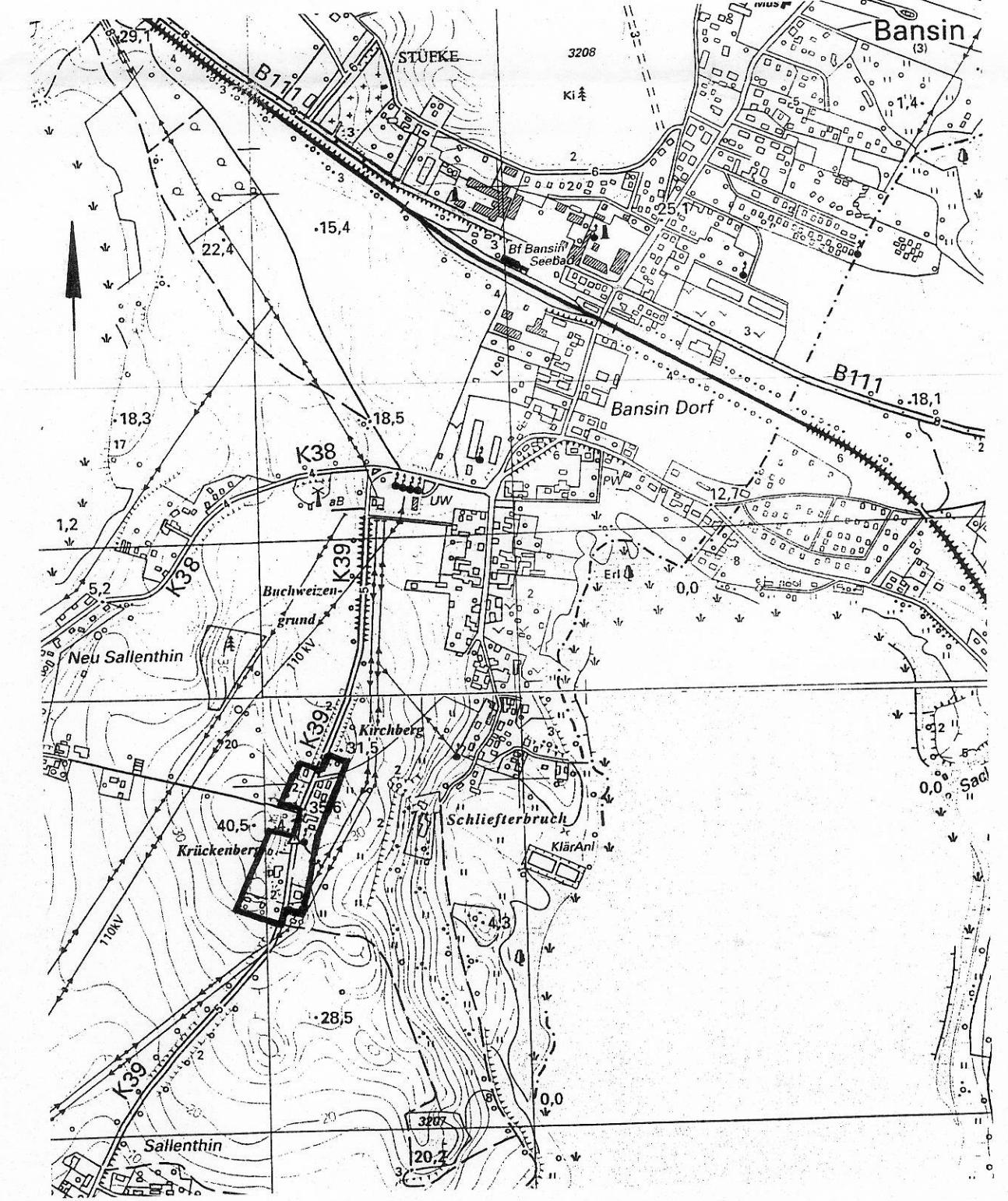
Die Außenbereichssatzung für den Bereich Bergmühle tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung für den Bereich Bergmühle
- Gemarkungsgrenze
- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- Gebäudebestand
- Vermaßung in Meter
- Baugrenzen

ÜBERSICHTSPLAN

M. 1: 10.000



VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Seebad Bansin vom 30.10.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im „Amtsboten“ am 19.11.2003 erfolgt.

Seebad Bansin (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LPlG vom 05.05.1998 beteiligt worden.

Seebad Bansin (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 30.10.2003 durchgeführt worden.

Seebad Bansin (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Seebad Bansin (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 30.10.2003 den Entwurf der Außenbereichssatzung für den Bereich an der Bergmühle sowie die Begründung dazu beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Seebad Bansin (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

Die Entwürfe der Außenbereichssatzung für den Bereich an der Bergmühle, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung haben in der Zeit vom 01.12.2003 bis zum 09.01.2004 während folgender Zeiten:

Montags bis Mittwochs von 9.00 Uhr - 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr - 16.00 Uhr und Donnerstags von 9.00 Uhr - 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr - 18.00 Uhr und Freitags von 9.00 Uhr - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 19.11.2003 im „Amtsboten“ - ortsüblich bekanntgemacht worden.

Seebad Bansin (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Seebad Bansin (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

Planrechtliche Festsetzungen

- Durch die Satzung wird bestimmt, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben nicht entgegeng gehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. (§ 35 (6) BauGB)

Zulässig sind ausschließlich Wohngebäude. Davon abweichende Nutzungen sind nur im Rahmen der zweckmäßigen Weiterentwicklung des Bestandes zulässig.

- Zugelassen sind Gebäude mit maximal einem Vollgeschoss und Dachvollgeschoss. Für das Hotel „Bergmühle“ sind maximal zwei Vollgeschosse und Dachvollgeschoss zulässig.

- Die Hauptgebäude sind innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zu errichten. Nebenanlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

- Als Dachform der Hauptgebäude sind ausschließlich Satteldächer mit einer Hauptdachneigung zwischen 35° und 49° zulässig.

Naturschutzrechtliche Festsetzungen

- Bei der Einordnung der Gebäude ist der vorhandene Gehölzbestand zu berücksichtigen. Der Eingriff in den Gehölzbestand ist auf ein notwendiges Mindestmaß zu beschränken.
- Die Grundstückszufahrten sind so einzuordnen, dass Eingriffe in die Allee ausgeschlossen werden.

Naturschutzrechtlicher Hinweis

- Gemäß § 15 LNatG M-V ist der Eingriff in die Landschaft auszugleichen. Die Bilanzierung des Eingriffs ist im jeweiligen Bauantragsverfahren vorzulegen.

Die Außenbereichssatzung für den Bereich an der Bergmühle wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung der Außenbereichssatzung für den Bereich an der Bergmühle wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Seebad Bansin (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

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.

Anklam (Mecklenburg/Vorpommern), den

Kataster- und Vermessungsamt

Die Genehmigung der Außenbereichssatzung für den Bereich an der Bergmühle wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde am mit Az. mit Hinweisen/Maßgaben/Auflagen erteilt.

Seebad Bansin (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

Die Maßgaben und Auflagen wurden durch den Satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde am mit Az.: bestätigt.

Seebad Bansin (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

Die Außenbereichssatzung für den Bereich an der Bergmühle bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Seebad Bansin (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

Die Außenbereichssatzung für den Bereich an der Bergmühle 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 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, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M - V vom 13.01.1998 (GVBl. M - V S. 30) hingewiesen worden. Die Außenbereichssatzung für den Bereich an der Bergmühle ist am in Kraft getreten.

Seebad Bansin (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister