



PLANZEICHNUNG TEIL A
 gilt gleichzeitig als Vorhaben- und Erschließungsplan

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

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

1.1.1 Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Pferdesport“ dient gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO der Unterbringung eines Reiterhofes mit Reitplatz und den hierzu erforderlichen Nebenanlagen. Zulässig sind Gebäude, bauliche Anlagen, Ställe, Anlagen sowie Einrichtungen des Reitsports. Unterkünfte für Betriebsinhaber und Betriebsangehöriges Personal sind zulässig, sofern diese dem Reiterhof zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

1.1.2 Stellplätze, Garagen sowie sonstige Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck des Reiterhofes dienen, sind zulässig.

1.1.3 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet „Reitsport“ gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,3 begrenzt.

1.1.4 Die Zahl der Vollgeschosse ist für das sonstige Sondergebiet gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO auf 1 begrenzt.

1.1.5 Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil des Bebauungsplans. Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3a BauGB).

1.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1.2.1 Die mit dem Buchstaben A gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Gehölzflächen zu erhalten.

1.3 Örtliche Bauvorschriften § 86 Abs. 3 LBauO M-V

1.3.1 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans sind Zäunungsanlagen als Stützpfähle aus Holz oder Maschendrahtzaun bis zu einer Höhe von zwei Metern auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Maßstab 1:1.000 dargestellt und umfasst auf einer Fläche von ca. 1,8 ha die Flurstücke 175-180 sowie 199-208 und eine Teilfläche des Flurstücks 209 der Flur 16 in der Gemarkung Gnoien.

Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057))

1. **Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
 SO P Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Pferdesport § 11 Abs. 2 BauNVO

2. **Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
 1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

3. **Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
 Baugrenze

4. **Verkehrsfächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
 private Straßenverkehrsfläche Ein- und Ausfahrt

5. **Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**
 private Grünfläche Zweckbestimmung: Pferdeweide

6. **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB**
 A Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Bezug zu textlichen Festsetzungen Nr. 1.2.1
 Erhalt von Bäumen

7. **Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 7 BauGB**
 - - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB
 - - - - - Umgrenzung der Flächen die von Bebauung freizuhalten sind § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

II. Darstellung ohne Normcharakter

3:50 Bemaßung in Meter
 - - - - - Kataster
 - - - - - Flurgrenze

vorn. Weg
 vorn. Böschung
 vorn. bauliche Anlage

SO P I OK 4.50 Nutzungsschablone

III. Nachrichtliche Übernahme

--- Gewässer II. Ordnung Nr. 105/391 in der Unterhaltungspflicht des Wasser- und Bodenverband "Teterower Peene"

SATZUNG DER STADT GNOIEN ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN "SONDERGEBIET PFERDESPORT"

Präambel

Aufgrund des § 10 Abs. 1 und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S.334), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221, 228) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 19.08.2019 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet Pferdesport" der Stadt Gnoien, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A), dem Text (TEIL B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan erlassen:

Verfahrensvermerk

1. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung auf Grundlage der Flurkarte nur grob erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

2. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 23.07.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Gnoien, dem „Gnoieners Amtskurier“ am 08.12.2018.

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes MV (LPlG) am 18.11.2018 informiert worden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 17.12.2018 bis zum 18.01.2019 durchgeführt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 16.11.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Stadtvertretung hat am 04.03.2019 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf der Begründung wurde gebilligt und ebenfalls zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 10.04.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, einschließlich Begründung und Umweltbericht, sowie die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 15.04.2019 bis 17.05.2019 während der Dienststunden im Amtsgebäude des Amtes Gnoien, Teterower Straße 11 a, 17179 Gnoien sowie im Internet auf der Homepage des Amtes Gnoien unter www.amtgnoien.de/Sonstige_oeffentliche_Bekanntmachungen.cfm, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 06.04.2019 im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Gnoien, dem „Gnoieners Amtskurier“ bekannt gemacht worden.

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 19.08.2019 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wurde am 19.08.2019 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, dem Umweltbericht wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 19.08.2019 gebilligt.

Stad Gnoien, den 05.09.2019

Stad Gnoien, den 20.01.2020

Stad Gnoien, den 02.03.2020

3. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wird hiermit ausgestellt.

4. Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 02.02.2020 im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Gnoien, dem „Gnoieners Amtskurier“ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Erstattungsansprüche geltend machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 02.02.2020 in Kraft getreten.

- Rechtsgrundlagen**
- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S.3634)
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
 - Planzeichenverordnung (PlanZV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
 - Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V 2011, S. 777)
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706)
 - Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221, 228)
 - Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221, 228)
 - Hauptsatzung der Stadt Gnoien in der aktuellen Fassung



vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet Pferdesport" der Stadt Gnoien

BAUKONZEPT
 architekten + ingenieure

BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG GmbH
 Genesestraße 9
 17054 Neubrandenburg

Vorhabennummer: 30448
 Satzung
 August 2019

Fon (0398) 42 55 910 | Fax (0398) 42 55 920 | info@baukonzept-nb.de | www.baukonzept-nb.de