

**SATZUNG DER
GEMEINDE GELBENSANDE**
Amt Rostocker Heide/ Landkreis Rostock



über die
2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3
Waldsiedlung

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S.3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I, Nr. 6) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Text (Teil B) erlassen:
Es gilt die BauNVO 2017.

Gegenstand der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 *Waldsiedlung* Gelbensande ist die Änderung der textlichen Festsetzung Nr. **1.2 Art der baulichen Nutzung des Sondergebiets SO/VV 1**. Die vorgenommenen Änderungen sind in schwarzer Schrift kenntlich gemacht, während die Inhalte, die unberührt bleiben, grau dargestellt sind. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes einschließlich seiner rechtskräftigen 1. Änderung sind von dieser Änderung nicht betroffen und behalten ihre Gültigkeit.

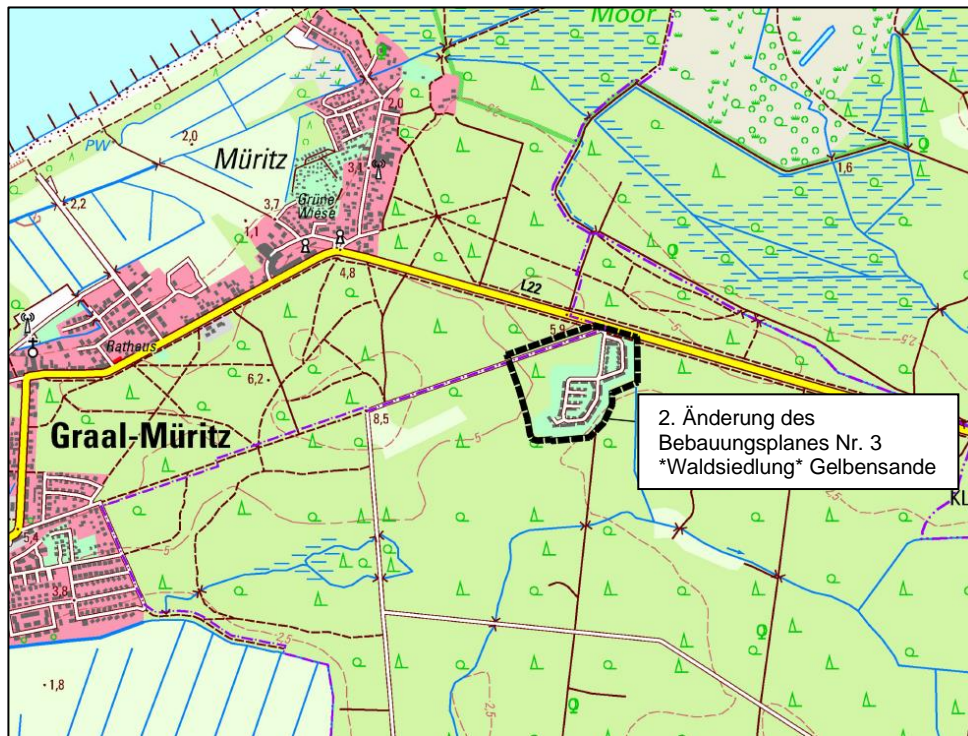
Teil B: textliche Festsetzungen

1. **Art der baulichen Nutzung**

1.2 Das Sondergebiet Verwaltung und Versorgung (SO/VV 1) dient, der Verwaltung und Beaufsichtigung des Ferienhauskomplexes (SO/FH 1 - 4) und der Versorgung der Feriengäste mit fremdenverkehrstypischen Dienstleistungen sowie der Unterbringung von Ferienwohnungen nach 13 a BauNVO.

Zulässig sind:

- Geschäftsräume für die Verwaltung und Bewirtschaftung des Ferienhauskomplexes (SO 2 - 5)
- eine Schank- und Speisewirtschaft,
- eine Verkaufseinrichtung für fremdenverkehrstypische Bedarfsartikel zur Versorgung des Plangebietes
- eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen
- ~~Räume für die Unterbringung von Saisonpersonal oder für die Beherbergung von Feriengästen~~
- Ferienwohnungen nach § 13 a Satz 1 BauNVO



Übersichtskarte; (Quelle: Geoportal-MV.de 18.03.2024);
bearbeitet ign Melzer & Voigtländer Ingenieure PartG-mbB

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Gelbensande vom xx.xx.xxxxx als Bebauungsplanänderung nach § 13 BauGB.
2. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Bau- und Planungsportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene> sowie auf der Internetseite des Amtes Rostocker Heide www.amt-rostocker-heide.de unter der Rubrik *In Auslegung befindliche Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen* am xx.xx.xxxx veröffentlicht.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist in der Zeit von xx.xx.xxxx bis zum xx.xx.xxxx durch öffentlichen Aushang erfolgt.
3. Von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen. Von einer 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, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr.1 BauGB abgesehen.
4. Die Gemeindevertretung Gelbensande hat in ihrer Sitzung am xx.xx.xxxx den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Text (Teil B) und der Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.
5. Die für die Raumordnung zuständige Behörde ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom xx.xx.xxxx beteiligt worden.

6. Die von der Planung berührten Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom xx.xx.xxxx zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

7. Die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des Entwurfes der 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Text (Teil B) und der Begründung ist erfolgt.
Der Entwurf:
 - wurde in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx auf der Internetseite des Amtes Rostocker Heide www.amt-rostocker-heide.de unter der Rubrik *In Auslegung befindliche Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen* eingestellt,
 - wurde in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx über das Bau- und Planungsportal M-V <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene> zugänglich gemacht.
 - hat in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx im Amt Rostocker Heide während der Dienst- und Öffnungszeiten öffentlich ausgelegen.

8. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können in der Zeit von xx.xx.xxxx bis zum xx.xx.xxxx durch öffentlichen Aushang und durch Veröffentlichung im Internet unter www.amt-rostocker-heide.de unter der Rubrik *In Auslegung befindliche Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen* ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auch darauf hingewiesen worden.

9. Die Gemeindevertretung Gelbensande hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am xx.xx.xxxx geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

10. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Text (Teil B) wurde am xx.xx.xxxx von der Gemeindevertretung Gelbensande als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom xx.xx.xxxx gebilligt.

Gelbensande, den

Bürgermeister

11. Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Gelbensande, den

Bürgermeister

12. Der Beschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplanes 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, ist in der Zeit von xx.xx.xxxx bis zum xx.xx.xxxx durch öffentlichen Aushang sowie im Internet unter www.amt-rostocker-heide.de unter der Rubrik *In Auslegung befindliche Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen* bekannt gemacht

worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 Bau GB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf Rechtswirkungen des § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des xx.xx.xxxx in Kraft getreten.

Gelbensande, den

Bürgermeister

Bearbeitet:

Waren (Müritz), den 22.03.2024

ign Melzer & Voigtländer
Ingenieure PartG-mbB
Lloydstraße 3
17192 Waren (Müritz)
Tel.: 03991 6409-0 · Fax: -10

