

# VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.03.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 16.03.2013 bis 30.03.2013 erfolgt.  
Trent, den 04. Nov. 2016 Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.  
Trent, den 04. Nov. 2016 Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Veranstaltung am 29.05.2013 durchgeführt worden. Bekanntmachung Nr. 05/13 des 18.05.2013  
Trent, den 04. Nov. 2016 Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind nach § 4(1) BauGB mit Schreiben vom 26.03.2013 informiert und nach § 4(2) BauGB mit Schreiben vom 07.06.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Trent, den 04. Nov. 2016 Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 29.6.2013 den Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung wurde gebilligt.  
Trent, den 04. Nov. 2016 Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01.07.2013 bis 01.08.2013 während folgender Zeiten: Mo, Mi 9:00 bis 12:00 und 13:00 bis 15:00 Uhr, Di 9:00 bis 12:00 und 13:00 bis 18:00 Uhr, Do 9:00 bis 12:00 und 13:00 bis 17:00 Uhr, Fr 9:00 bis 12:00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Hinweise und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, und dass keine Umweltprüfung im Verfahren stattfindet und keine umweltrelevanten Stellungnahmen vorliegen, in der Zeit vom 12.06.2013 bis 07.07.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Trent, den 04. Nov. 2016 Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Hinweise und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 29.05.2013 und erneut am 16.10.2013 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Trent, den 04. Nov. 2016 Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand sowie die geometrischen Festlegungen am 16.10.2013 entsprechen dem Liegenschaftskataster.  
Bergen, den 18.8.16 ObVI Krawutschke
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde am 16.10.2013 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 16.10.2013 gebilligt.  
Trent, den 04. Nov. 2016 Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.  
Trent, den 04. Nov. 2016 Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan 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 vom 16.12.2016 bis 06.01.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von den Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden (§ 44 BauGB). Der Bebauungsplan ist mit Ablauf des 30.12.2016 in Kraft getreten.  
Trent, den 06. Jan. 2017 Der Bürgermeister

# SATZUNG

über den Bebauungsplan Nr. 2 "Wochenendplatz Bakenberg".  
Aufgrund § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 "Wochenendplatz Bakenberg", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

## I) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- I.1) Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**  
**SO Wochenendplatz** (Sondergebiete, die der Erholung dienen nach § 10 BauNVO)  
 Das SO Wochenendplatz dient dem nur vorübergehenden Wohnen von Kleinwochenendhäusern zum Zwecke der Erholung. Zulässig sind:  
 - Aufstellplätze für Kleinwochenendhäuser mit bis zu 40qm Gebäudegrundfläche und 3,5m Höhe, dabei bleibt ein überdachter Freisitz mit bis zu 10qm Grundfläche unberücksichtigt,  
 - max. ein Nebengebäude mit bis zu 10qm Grundfläche pro Aufstellplatz (§ 14(1) BauNVO),  
 - Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für sonstige Freizeitgestaltung sowie Anlagen für die Platzverwaltung,  
 - Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.  
 Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind im gesamten Plangebiet unzulässig (§ 12(6) BauNVO).  
**I.2) Aufstellplätze für Kleinwochenendhäuser**  
 Das Aufstellen von Wochenendhäusern im SO Wochenendplatz ist ausschließlich in den dafür ausgewiesenen Bereichen (Planzeichen 15.03.01) zulässig.  
 Bezugspunkt für die Höhe der Kleinwochenendhäuser ist Oberkante Fertigfußboden.  
**I.3) Maßnahmen zur Grünordnung (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)**  
**I.3.1) Erhaltungsgebot (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)**  
 Der zum Erhalt festgesetzte Baumbestand ist bei Abgang im Verhältnis 1:1 in der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 14 - 16 cm zu ersetzen.  
**I.3.2) Maßnahmen zur Grundwasserneubildung (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**  
 Die Flächen für Stellplätze und Zufahrten sowie die befestigten Grundstücksfreiflächen sind so zu versiegeln, dass eine Ableitung des Oberflächenwassers nicht erforderlich wird. Das auf den Dachflächen anfallende Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück zu verrieseln, zu verdunsten oder innerhalb des Geltungsbereichs einer weiteren Nutzung zuzuführen.

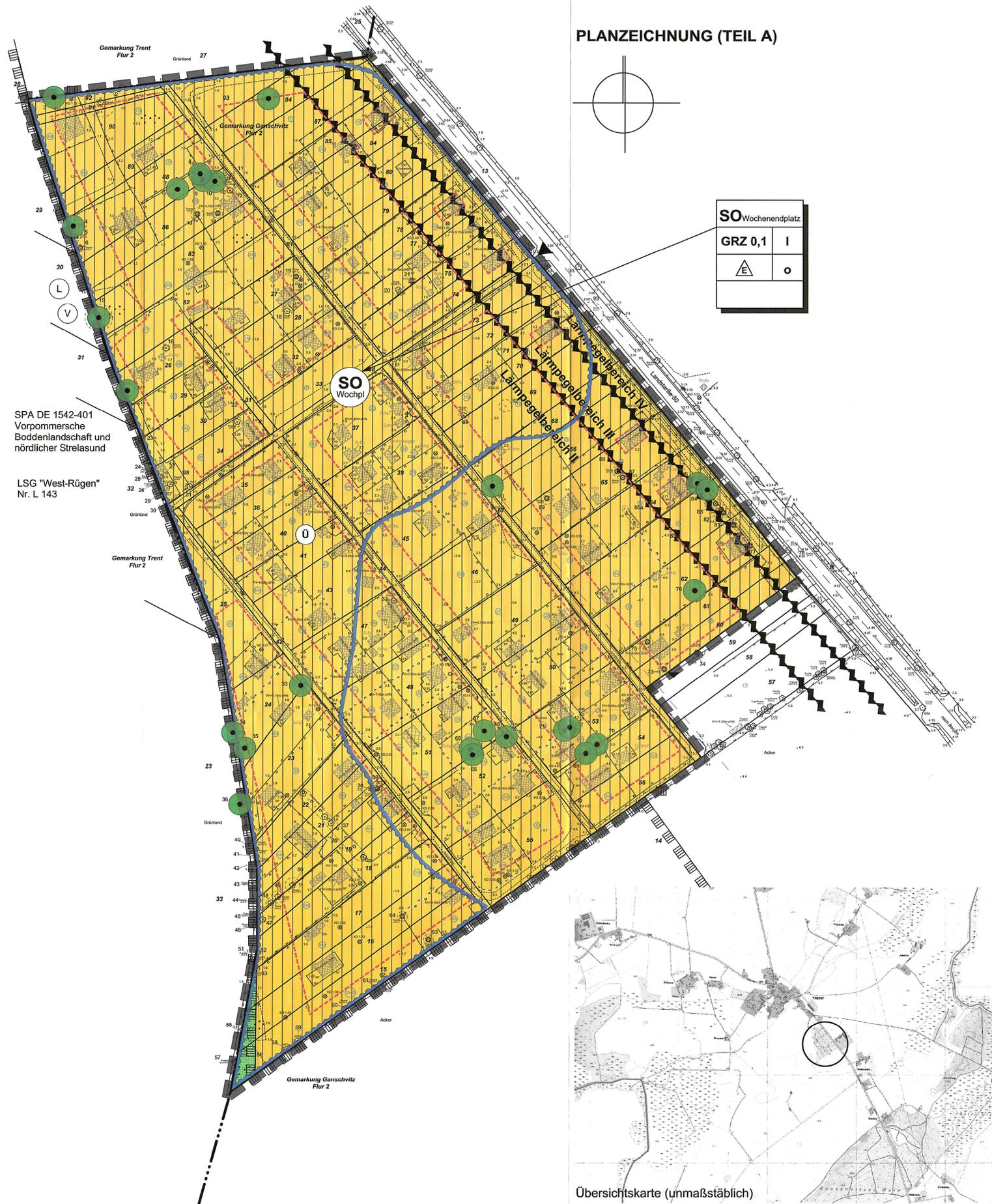
## II) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (II.1, II.2) gem. §9 (6) BauGB und HINWEISE (II.3)

- II.1) Bodendenkmäler**  
 Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt. Bei Erdarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten: Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß §11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.  
**II.2) Alleen**  
 An der nordöstlichen Plangrenze befindet sich eine gesetzlich geschützte Allee. Die Beseitigung von Alleen oder einseitigen Baumreihen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind verboten.  
**II.3) Trinkwasserschutzzone**  
 Das Plangebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone (TWSZ) III der Wasserfassung Trent.  
**II.4) Baumschutzsatzung**  
 Mit Inkrafttreten des B-Plans gilt ergänzend zu den Festsetzungen des B-Plans die Baumschutzsatzung der Gemeinde Trent.

# PLANZEICHENERKLÄRUNG gem Anlage zur PlanZV

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS. 1 NR.1 BAUGB ; §§ 1 - 11 BAUNVO)**
  - 01.10.01 Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO), hier: Wochenendplatz
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS.1 NR.1 BAUGB, §16 BAUNVO)**
  - 02.05.01 Grundflächenzahl als Höchstmass
  - 02.07.00 Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmass
- BAUWEISE, BAUGRENZEN (§9 ABS.1 NR.2 BAUGB, §22 UND 23 BAUNVO)**
  - 03.01.00 Offene Bauweise
  - 03.01.01 nur Einzelhäuser zulässig
- VERKEHRSFLÄCHEN (§9 ABS. 1 NR.11 UND ABS. 6 BAUGB)**
  - 06.04.00 Ein- bzw. Ausfahrt und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB), hier: Einfahrt
- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
  - 09.01.00 Grünflächen (privat), hier: Randeingrünung
- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs. 6 BauGB)**
  - 10.01.01 Überschwemmungsgebiet
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**
  - 13.02.00 Erhalt von Bäumen
  - 13.03.00 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB), hier: - Landschaftsschutzgebiet - EU-Vogelschutzgebiet
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
  - 15.13.00 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - 15.03.01 Umgrenzung von Flächen für das Aufstellen der Wochenendhäuser (vgl. Textliche Festsetzung I.2)
  - 15.06.00 Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB), hier: Abgrenzung der Lärmpegelbereiche bei freier Schallausbreitung

# PLANZEICHNUNG (TEIL A)



Übersichtskarte (unmaßstäblich)

raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung  
 Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitekten  
 Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Neuer Markt 5, 18439 Stralsund

Gemeinde Trent  
 Bebauungsplan  
 Nr. 2  
 "Wochenendplatz Bakenberg"  
 Satzung