

Planzeichnung (Teil A)

Planzeichnerklärung gemäß PlanZV für den Vorentwurf der Gemeinde Rappin über den Bebauungsplan Nr. 2 "Reiterhof Zirmoisel"

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

SO Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) hier: Reiterhof

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen hier: Privatweg

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: private Besucherparkplätze

Ein bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB) hier: Ein- bzw. Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Absatz 1 Nummer 12, 14 und Absatz 6 BauGB)

FM hier: Festmistlager

TK hier: Tierkrematorium

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

W hier: Weide

L hier: Löschwasserteich

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)

Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe 3) und Abs. 6 BauGB hier: Erhaltung Bäume

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

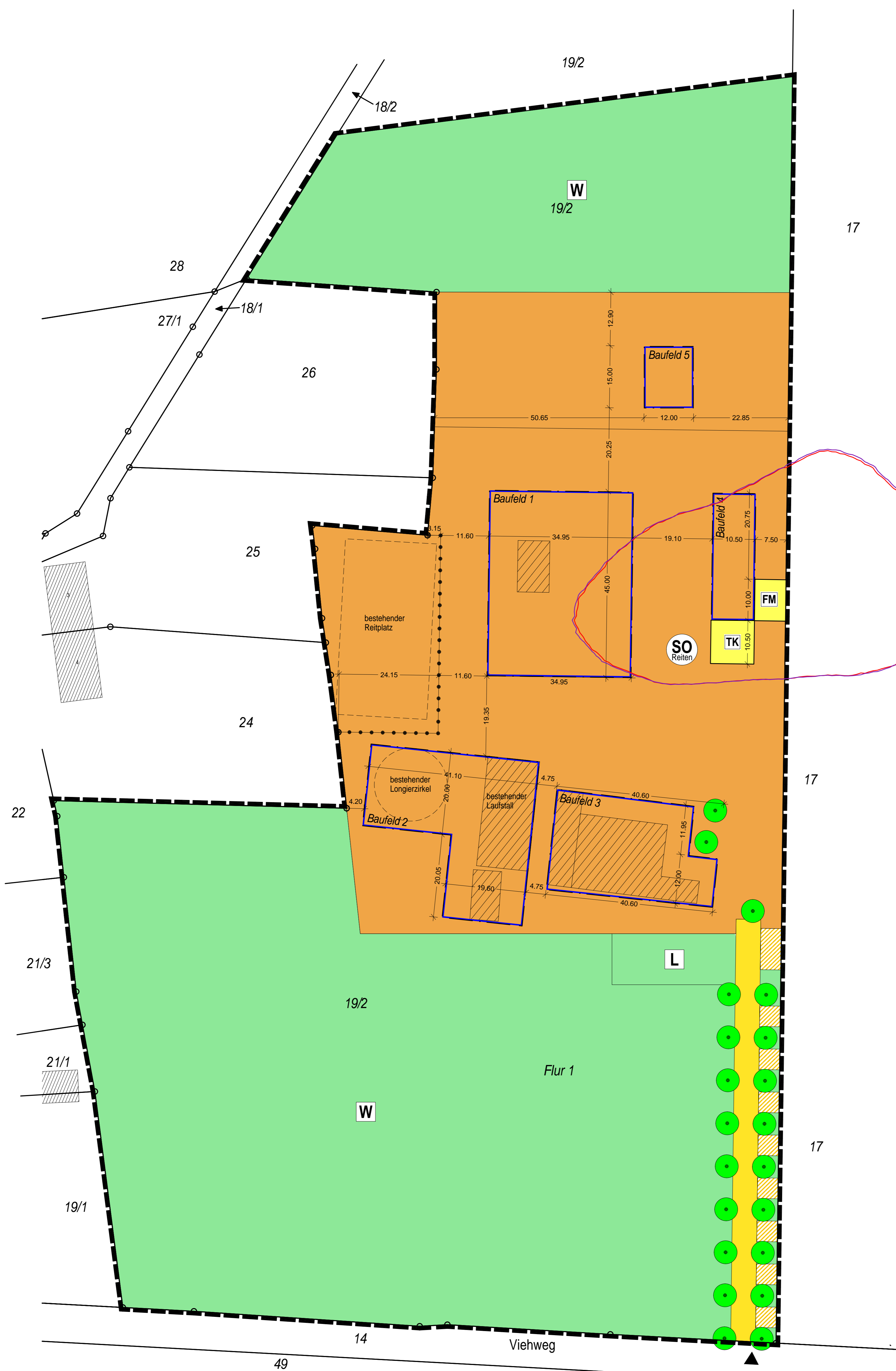
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Planzeichen ohne Normcharakter

19/2 Flurstücksgrenze / Flurstücksnummer

Überschreitung der Geruchsstundenhäufigkeit 15 % hier: Festmistlager

hier: Festmistlager und Tierkrematorium



Textliche Festsetzungen (Teil B)

I Festsetzungen

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

Zulässig sind nur solche Vorhaben aus dem Katalog der im Folgenden aufgeführten Nutzungen und Anlagen, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger zuvor im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 12 Abs. 3a i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB).

SO Reiterhof: Sonstige Sondergebiete, nach § 11 BauNVO, hier „Reiterhof“

Das Sondergebiet „Reiterhof“ dient der Anlage eines Reiterhofs mit Pferdehaltung, reitersportlichen Anlagen und ergänzenden Ferienwohnungen und Versorgungseinrichtungen. Zulässig sind:

- in Baufeld 1 und 2: Anlagen zur Pferdehaltung sowie für den Reitsport mit einem Vollgeschoß und insgesamt einer Grundfläche von bis zu 2.300 m².
in Baufeld 3: Hofcafé / Reitstübchen (als Schank- und Speisewirtschaft), Ferienwohnungen / Behältereinrichtungen und Räume, die der Abschneidung und der Beerdigung dienen sowie dazugehörige Nebenräume, mit zwei Vollgeschossen und einer Grundfläche von bis zu 600 m².
in Baufeld 4: Fahrzeug-/Maschinenhalle / Lager mit Werkstatt mit einem Vollgeschoß und einer Grundfläche von bis zu 300 m².
in Baufeld 5: Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter mit einem Vollgeschoß und einer Grundfläche von bis zu 160 m².

Die Grundfläche von Gebäuden, flächigen Anlagen, Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, sonstige bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind und kein Abstandsverhältnis nach § 6 LBauO M-V Auslösen sowie mobile Unterstände für Pferde (Zelte), darf insgesamt max. 8.000 qm betragen. Eine Überschreitung der maximal zulässigen Grundfläche ist gemäß § 19 Abs. 4 nicht zulässig.

Einschränkend ist im Bereich des bestehenden Reitplatzes nur die Anlage eines nicht überdachten Reitplatzes inkl. der Errichtung einer dazugehörigen Sprecherkabine mit insgesamt einer Grundfläche von bis zu 950 m² zulässig. Die maximal zulässige Grundfläche gilt hier nicht.

I.2 überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

I.2.1 Nicht überbaubare Grundstücksflächen § 23 Abs. 3 BauNVO

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie sonstige bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind und kein Abstandsverhältnis nach § 6 LBauO M-V Auslösen und mobile Unterstände für Pferde (Zelte) zugelassen. Bewegliche Hindernisse für den Reitsport u.ä. sind zugelassen. Vorwärtswagen sind zulässig, sofern sie ausschließlich im Zusammenhang mit dem an dieser Stelle stattfindenden Reitsport stehen. Maximal sind sechs Stellplätze zulässig.

I.3 Grünordnungsmaßnahmen

I.3.1 Erhaltungsgebote Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang im Verhältnis 1:1 in der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang mind. 14 cm zu ersetzen.

I.4 Abfall- und Abwasser- sowie Niederschlagswasserbeseitigung § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

I.4.1 Anfallendes Niederschlagswasser

Anfallendes Oberflächenwasser von Gebäuden und befestigten Flächen ist zu sammeln und in die Vorflut (Gewässer 17:36/118 und 17:36/69) einzuleiten. Fußwege und Stellplätze sowie ihre Zufahrten sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

I.4.2 Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Durch die Pferdehaltung anfallender Festmist ist, entsprechend § 62 WHG, § 20 LVaG und der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen 1,2 (AVSW), so zu lagern, dass wassergefährdende Stoffe nicht in die Umgebung gelangen können. Dazu ist innerhalb der Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, hier: Ablagerung von Festmist, eine oder mehrere verbundene wasser- und luftdichte Betonplatten als Untergrund zu verwenden.

I.4.3 Schmutzwasser

Schmutzwasser ist durch eine Kläranlage mit einem Einwohnergleichwert (EGW) von mindestens 30 zu reinigen und in die Vorflut (Gewässer 17:36/118 und 17:36/69) einzuleiten. Fetthaltiges Abwasser ist zuvor mit einem Fettscheidler mit einer Mindestnenngröße NS 1 zu behandeln und dann in die Kläranlage einzuleiten.

I.4.3 Tierkrematorium

Auf der Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, hier: Tierkrematorium, ist die Errichtung einer Anlage zur Beseitigung von Tierkörpern von Klein- und Haustieren mit einer Verarbeitungskapazität von weniger als 50 kg/h und weniger als 50 kg je Charge inklusive gekühltem Lagervermögen von weniger als 2 m³ zur Lagerung von Tierkörpern mit einem Vollgeschoß zulässig. Zum Betrieb der Anlage ist ein Schornstein mit einer Höhe von 10 m und einem Durchmesser von 0,25 m vorzusehen.

I.5 Örtliche Bauvorschriften § 86 LBauO M-V

I.5.1 Dachform

Dächer von Gebäuden sind mit einer Dachneigung von mindestens 15 Grad auszuführen.

I.5.2 Einfriedigungen

Einfriedigungen von Teilbereichen des Reiterhofs, sowie eine Gesamteinfriedigung der Anlage sind zulässig.

I.5.3 Bedachung

Die Errichtung von Dächern mit nicht feuerbeständiger bzw. -hemmender oder weicher Bedachung (z. B. Reet) ist unzulässig.

II Nachrichtliche Übernahme

II.1 Brandschutz gemäß LBauO M-V und BrSchG M-V

Es ist gemäß LBauO M-V, BrSchG M-V und Arbeitsblatt W 405 der DVGW eine Löschwasser- versorgung von mindestens 800 l/min (48 m³/h) über 2 Stunden zu gewährleisten. Dazu ist ein Löschwasserteich, welcher auch bei einer 1 m dicken Eisschicht die erforderliche Löschwasser- menge vorhalten kann, zu errichten.

III Hinweise

III.1 Bodendenkmäler

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Bauauftragern des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege 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.

III.2 Alleenschutz

Entsprechend § 19 Abs. 1 NatSchAG M-V sind Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen sowie privaten Wegen und Feldwegen gesetzlich geschützt. Die Beseitigung sowie alle Handlungen, die zu der Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung der Alleen oder einseitigen Bäume führen können, sind verboten.

Präambel Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, in Verbindung mit § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 244), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Rappin vom ... die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2 "Reiterhof Zirmoisel", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke

01 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ... Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ... ortsüblich durch ... bekanntgemacht.

Rappin, den Bürgermeister

02 Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPfG mit Schreiben vom ... über die Absicht, einen Bebauungsplan aufzustellen, informiert worden.

Rappin, den Bürgermeister

03 Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Auslegung der Vor- entwurfsunterlagen in der Zeit vom ... bis einschließlich zum ... durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung hierzu erfolgte ... am ...

Rappin, den Bürgermeister

04 Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert.

Rappin, den Bürgermeister

05 Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und textlichen Festsetzungen (Teil B), gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt und den Entwurf der Begründung gebilligt.

Rappin, den Bürgermeister

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

Rappin, den Bürgermeister

07 Der Entwurf des B-Plans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht wurde im Zeitraum vom ... bis zum ... im Internet gemäß § 9 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB veröffentlicht. Zusätzlich wurden in diesem Zeitraum die Unterlagen während folgender Zeiten:

- montags
- dienstags
- mitwochs
- donnerstags
- freitags

Im/in ... öffentlich ausgelegen. Die Veröffentlichung im Internet und öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann elektronisch übermittelt oder bei Bedarf auch auf anderen Wegen abgegeben werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, wurde am ... ortsüblich durch ... bekanntgemacht.

Rappin, den Bürgermeister

08 Die Gemeindevertretung hat die hervorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Rappin, den Bürgermeister

09 Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am ... von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde durch Beschluss vom ... gebilligt.

Rappin, den Bürgermeister

10 Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes am ... wird als richtig dargestellt beschwigt. Hinsichtlich der legerichtigten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vor- behalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS- Grunddatenbestand) im Maßstab ... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

... den Siegel ObVl ...

11 Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und textlichen Festsetzung (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Rappin, den Bürgermeister

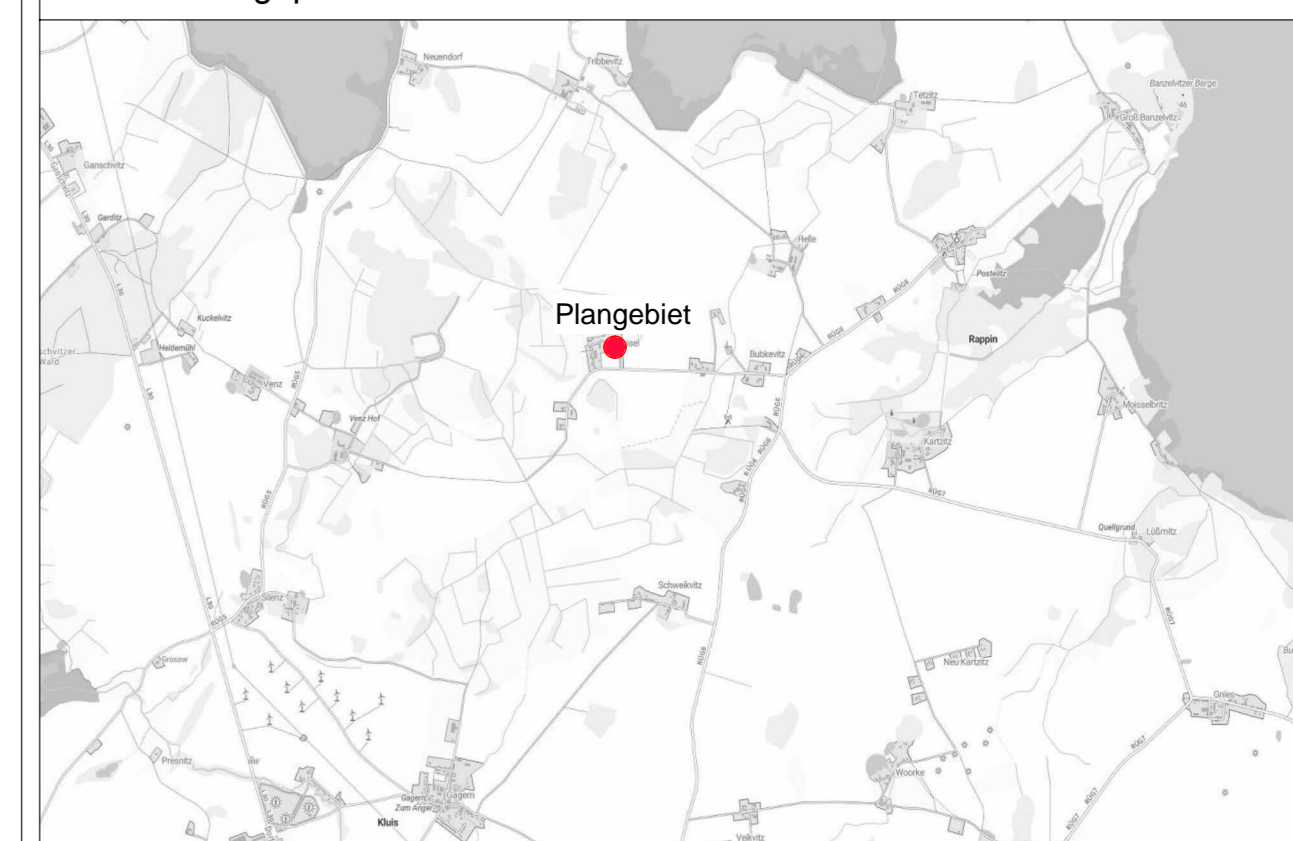
12 Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ... durch ... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltend- machung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsan- sprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 5 Abs. 5 der Kommunalver- fassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) wurde ebenfalls hingewiesen. Der Bebauungsplan ist mit Ablauf des ... in Kraft getreten.

Rappin, den Bürgermeister

Rechtsgrundlagen Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 348) geändert worden ist.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 170) geändert worden ist.
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauelemente und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 19. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

PLANGRUNDLAGEN: Amtliche Liegenschaftskatasterinformationssystem MV (WMS_MV_ALKIS) im Geodatenviewer GDI-MV
STANDORTANGABEN: Gemarkung Zirmoisel, Flur 1, Flurstück 19/2 teilweise

Übersichtslageplan - ohne Maßstab - Quelle: MV WebGIS/GeoMV 2023



Logo of the community of Rappin and the planning office. Text: Entwurf über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 "Reiterhof Zirmoisel" der Gemeinde Rappin. 28.01.2026, Stand 07.04.2026 M 1 : 500