

# VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 17.10.2002.  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch ortsübliche Bekanntmachung am 12.06.2006 in der Zeitung "Der Heimatbote" am 12.06.2006 erfolgt.

Goldberg, 16. Juni 2006

Siegelabdruck gez. Wollschläger  
Der Bürgermeister

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Paragr. 17 Abs. 1 LPIG beteiligt worden.

Goldberg, 16. Juni 2006

Siegelabdruck gez. Wollschläger  
Der Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Paragr. 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 12.06.2006 durchgeführt worden. / Auf Beschluß der Stadtvertretung vom 12.06.2006 ist nach Paragr. 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Goldberg, .....

Siegelabdruck Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 11.04.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Goldberg, 16. Juni 2006

Siegelabdruck gez. Wollschläger  
Der Bürgermeister

Die Stadtvertretung hat am 06. April 2006 den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Goldberg, 16. Juni 2006

Siegelabdruck gez. Wollschläger  
Der Bürgermeister

Die Entwürfe des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 20.04.2006 bis zum 22.05.2006 während folgender Zeiten Dienststunden

nach Paragr. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 12.04.2006 in der Zeitung "Der Heimatbote"

ortsüblich bekanntgemacht worden.

Goldberg, 16. Juni 2006

Siegelabdruck gez. Wollschläger  
Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 22.06.2006 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 1:..... vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Parchim, 22.06.2006

Siegelabdruck gez. Boldt  
Kataster- und Vermessungsamt

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.06.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Goldberg, 16. Juni 2006

Siegelabdruck gez. Wollschläger  
Der Bürgermeister

9. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15.06.2006 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 15.06.2006 gebilligt.

Goldberg, 16. Juni 2006

Siegelabdruck gez. Wollschläger  
Der Bürgermeister

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 03.07.2006 Az: Bl. 119/06 - mit ~~Nebenbestimmungen~~ und Hinweisen - erteilt.

Goldberg, 05.07.2006

Siegelabdruck gez. Wollschläger  
Der Bürgermeister

11. Die ~~Nebenbestimmungen~~ wurden durch den ~~satzungsändernden~~ Beschluß der Stadtvertretung vom ..... erfüllt, die ~~Hinweise~~ sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az: ..... bestätigt.

Goldberg, .....

Siegelabdruck Der Bürgermeister

12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Goldberg, 05. Juli 2006

Siegelabdruck gez. Wollschläger  
Der Bürgermeister

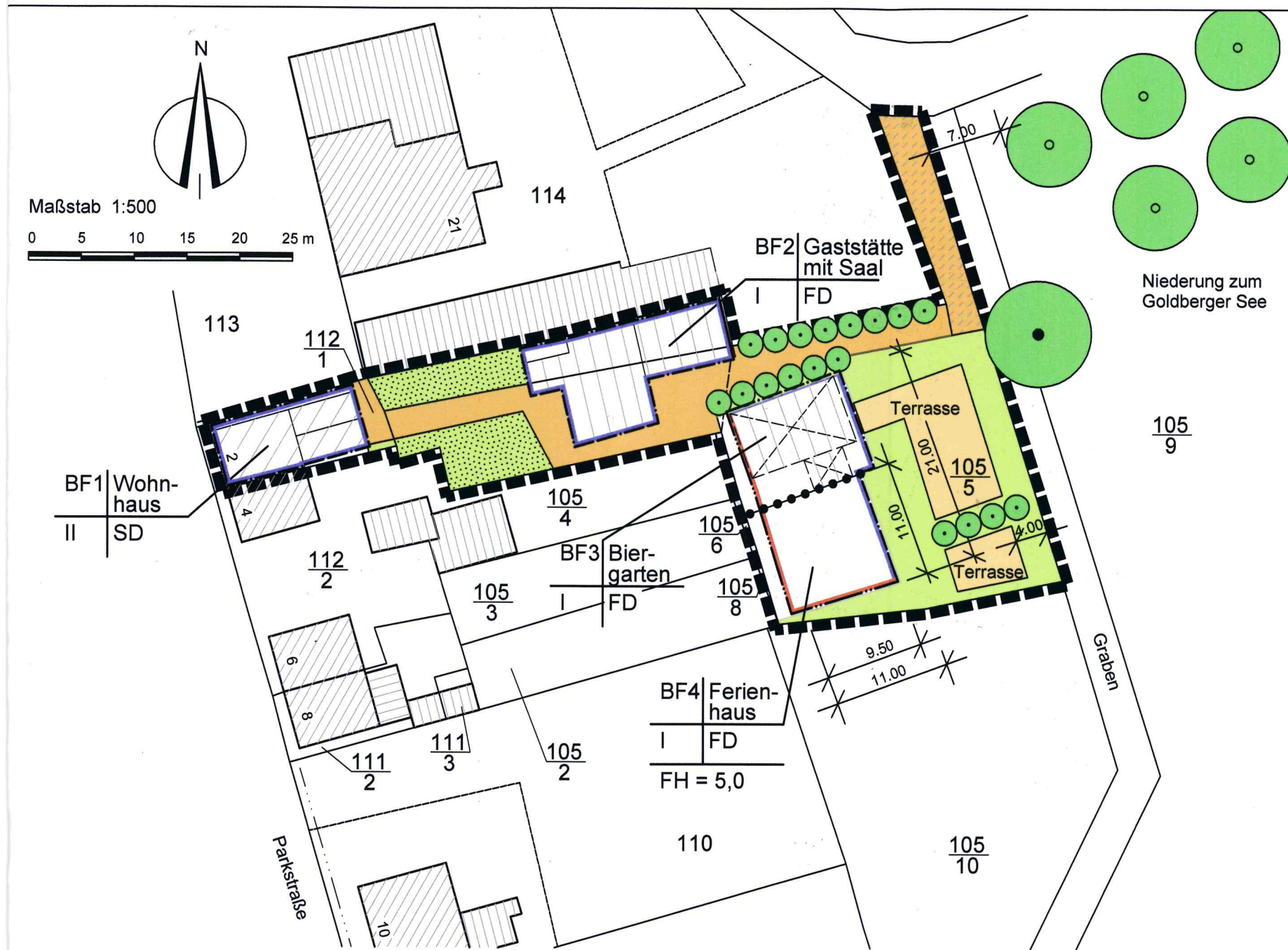
13. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 19. Juli 2006 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 19. Juli 2006 in Kraft getreten.

Goldberg, 20. Juli 2006

Siegelabdruck gez. Wollschläger  
Der Bürgermeister



# Satzung der Stadt Goldberg über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.10 für das Gebiet "Grundstück Fischerklause"



## TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Aufgrund des § 12 i. V. m. § 233 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ..... und mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 für das Gebiet der "Grundstück Fischerklause" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Goldberg, .....

Der Bürgermeister .....

### Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

#### Verhalten bei auffälligen Bodenverfärbungen bzw. bei Funden

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.1998 (GVOBl. S.12/GS M-V GI Nr. 114.2, ber. in GVOBl. S.247) geändert durch Art. 4 LNatG M-V u. z. Änd. And. Rechtsvorschr. V. 21.07.1998 (GOVBl. S. 647) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter 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.

#### Anzeige des Baubeginns bei Erdarbeiten

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und unverbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 3 DSchG M-V).

Im Geltungsbereich befinden sich Leitungen von Ver- und Entsorgungsunternehmen. Diese sind zu berücksichtigen.

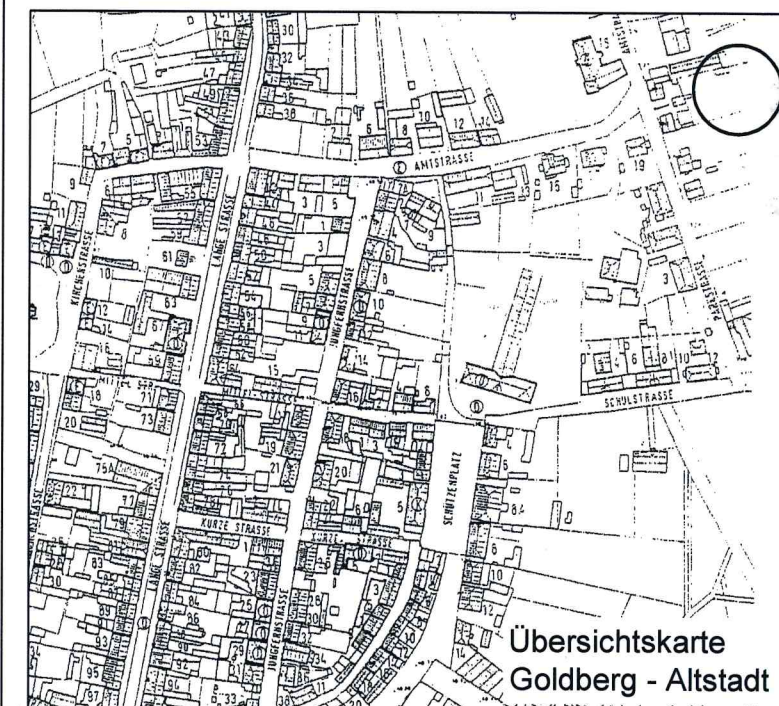
Hinweis: Das Plangebiet befindet sich auf dem Bodendenkmal "Altstadt Goldberg".

## PLANZEICHENERKLÄRUNG Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
- Baulinie
- Baugrenze
- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- FH<sub>max.</sub>** Firsthöhe als Höchstmaß
- SD** Satteldach
- FD** Flachdach
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Verkehrsflächen befestigt / unbefestigt
- Gartenflächen / Freiflächen
- Hecke (Bestand)
- Bäume (Bestand / Planung)

## Darstellung ohne Normcharakter

- vorhandene Gebäude
- Gebäude mit saisonaler Nutzung
- BF 1** Baufeldnummer
- vorhandene Flurstücksgrenze
- 105/5** Flurstücksnummer
- Bemaßung



Übersichtskarte  
Goldberg - Altstadt



## Teil B - TEXT

In Ergänzung der Planzeichnung - Teil A - wird folgendes festgesetzt:

### 1. Nutzung

- 1.1 Im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind die für die Betreibung der Fischerklause erforderlichen Funktionen und Einrichtungen zulässig.  
Für die Betreiber ist die Wohnnutzung zulässig.
- 1.2 Die vorhandene Wohnnutzung im Wohnhaus (Baufeld 1) mit einer Wohnung soll weiterhin erhalten bleiben.
- 1.3 Für die im Baufeld 2 vorhandene Gaststätten- und Saalnutzung sind max. 65 Plätze vorgesehen.
- 1.4 Im Baufeld 3 ist in Ergänzung der gastronomischen Einrichtung ein Biergarten mit 80 m<sup>2</sup> und eine nicht überbaubare Terrasse vorgesehen.
- 1.5 Für die Erweiterung des Dienstleistungsangebotes soll im Baufeld 4 ein Ferienhaus mit max. 70 m<sup>2</sup> errichtet werden.

### 2. Überbaubare Grundstücksfläche

- 2.1 Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen in den Baufeldern 3 und 4 sind nur nicht überbaubare Terrassen zugelassen.
- 2.2 Als Bezugspunkt für die Ermittlung der Firsthöhe (FH) gilt die Oberkante des Erdgeschossfußbodens der Gaststätte.

### 3. Grünordnung / Zuordnung

- 3.1 Dem Eingriff durch den Bebauungsplan wird entsprechend § 9 (1a) BauGB folgende Ausgleichsmaßnahme im sonstigen Gemeindegebiet zugeordnet. Auf dem Flurstück 105/9, Flur 7, Gemarkung Goldberg, sind fünf Obstbäume in der Qualität Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm, zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Der Abstand der Bäume untereinander beträgt mindestens 10 m.

#### Hinweise:

Die grünordnerischen Maßnahmen sind spätestens in der auf die Erlangung der Rechtskraft des VE-Plans folgenden herbstlichen Pflanzperiode auszuführen.

Im Traufbereich der an den Geltungsbereich angrenzenden Bäume dürfen keine Maßnahmen durchgeführt werden, die zu einer Schädigung der Bäume führen. Bei Baumaßnahmen sind die Bestimmungen zum Schutz von Bäumen nach der DIN 18920 und der RAS-LP 4 zu berücksichtigen.

Rechtskraft:	
<b>genehmigungsfähige Planfassung:</b>	<b>Mai 2006</b>
Entwurf:	
Vorentwurf:	
<b>Planungsstand</b>	<b>Datum:</b>

## Satzung der Stadt Goldberg über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 für das Gebiet "Grundstück Fischerklause"

Kartengrundlage:  
Auszug aus der Liegenschaftskarte  
Gemarkung Goldberg  
Flur 7, Landkreis Parchim vom 16.12.2005

Auftragnehmer:



**STADT & DORF**  
Planungs - Gesellschaft mbH  
19053 Schwerin, Obotritenring 17  
Tel. 0385/76014-0 Fax. 0385/734296  
e-mail: stadtunddorf.sn@t-online.de

Maßstab: 1 : 500