



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 01/08 DER STADT WESENBERG "SONDERGEBIET CAMPING ELLBOGENSEE"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. 1 3316) m.V.v. 1. Januar 2007 wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 01/2008 Wesenberg, OT Strasen "Campingplatz Ellbogensee", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

TEXT - TEIL B

- Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB**
 - Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 und 2 BauGB**
 - Das Sondergebiet „Campingplatz“ (SO c) gemäß § 10 Absatz 5 BauNVO dient als Campingplatzgebiet der Unterbringung und dem Betrieb von mobilen Freizeitunterkünften, Zelten, Wohnwagen, Wohnmobilen, Anlagen und Einrichtungen die der Versorgung des Gebietes dienen, Büro- und Sozialgebäuden und eine Wohnung für Betriebsangehörige und Betriebsleiter sind in den Baufeldern 1 und 2 ausnahmsweise zulässig. Zulässig sind auch die für Campingplätze üblichen, nicht störenden Freizeitaktivitäten.
 - Ausnahmsweise sind 12 Ferienhäuser bis zu einer jeweiligen Grundfläche von 40 m² zulässig, die aufgrund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Erschließung und Versorgung für den Erholungsaufenthalt geeignet und bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen. Die Ferienhäuser sind nur außerhalb des 100m-Gewässerschutzstreifens zulässig.
 - Im Baufeld 4 des Sondergebietes Campingplatz sind ausschließlich Sanitärgebäude für Wasserrwanderer zulässig.
 - Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 BauGB).
 - Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 - Die mit **A** gekennzeichnete Fläche zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als naturnaher Waldrand (WRR) zu erhalten.
 - Die mit **B** gekennzeichnete Fläche zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als natürliche Verlandungszone mit Gehölz- und Röhrichtbestand zu erhalten.

- ### Rechtsgrundlagen
- Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. 1 3316) m.V.v. 1. Januar 2007)
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art.3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG v. 22. 4. 1993 (BGBl. I S. 466)
 - Planzeichenverordnung (PlanzV 90)** i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V), in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. Juni 2004, (GVOBl. M-V S. 205), seit dem 4. März 2004 geltende Fassung GS M-V Gl. Nr. 2020 - 2
 - Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAu M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 468, ber. S. 612), zuletzt geändert durch § 57 Artikel 9 des Gesetzes vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 194), in Kraft am 23. Mai 2006, GS M-V Gl. Nr. 2130-10
 - Landesplanungsgesetz (LPIG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 20. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503 ber. S. 613)
 - Landesnaturchutzgesetz (LNatG M-V)**, i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. Oktober 2002 zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Mai 2006, GVOBl. M-V 2006, S. 194
 - Die Verordnung über Camping- und Wochenendplätze (CWVO)** vom 09.01.1996 GS M-V Gl. Nr. 2130-3-3 geändert durch Verordnung vom 20. Februar 2006 (GVOBl. M-V S. 96)
 - Waldgesetz für das Land Mecklenburg - Vorpommern (Landeswaldgesetz LWaldG M-V)** in der Fassung vom 08.02.1993 zuletzt geändert am 25. Oktober 2005 (GVOBl. M-V S. 535)
 - Wassergesetz des Landes Mecklenburg - Vorpommern (LWag M-V)** in der Fassung vom 30. November 1992 zuletzt geändert am 10. Juli 2008 (GVOBl. S. 296)
- Hauptsatzung der Stadt Wesenberg** in der aktuellen Fassung

- ### Geltungsbereich
- Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Planteil 1 westlich der Ortslage Großmemow im Maßstab 1:1.000 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von 9,20 ha. Er erstreckt sich im Außenbereich auf folgende Flurstücke bzw. Teilflurstücke der Gemarkung Strasen der Flur 4:
- Flurstücke: 19/1, 19/2, 20, 21, 22/1, 23, 24, 25/2 und 27**
Der Planteil 1 wird wie folgt begrenzt:
- im Norden durch den Ellbogensee (Flurstücke 1/3, Flur12, Gemarkung Priepert)
 - im Osten durch den Ort Großmemow und das Flurstück 25/1, Flur 4, Gemarkung Strasen
 - im Süden durch die Verbindungsstraße Großmemow-Strasen (Flurstück 12, Flur 4, Gemarkung Strasen)
 - im Westen durch Wiesen und Gräben (Flurstück 18, Flur 4, Gemarkung Strasen)

- ### Hinweise
- Der gesamte Geltungsbereich liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) "Neustrelitzer Kleinsenplatte" und innerhalb des europäischen Vogelschutzgebietes 21 "Müritzer Seenland und Neustrelitzer Kleinsenplatte" (DE 2642 - 401).
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M - V (GVBl. M - V Nr. 1 vom 14.01.98, S. 12 ff) die 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 hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
- Sollten dem Planungsträger im Rahmen der Bautätigkeit Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen bekannt werden, ist im Hinblick auf die Forderungen des § 1 Abs. 5 BauGB und des § 23 AbfAlG M-V unverzüglich die untere Abfallbehörde des Landkreises Mecklenburg - Strelitz, Umweltbezogene Dienste, zu benachrichtigen, damit gegebenenfalls erforderliche Maßnahmen eingeleitet werden können.

Entwurfsbearbeitung:

BAUKONZEPT

NEUBRANDENBURG

BAULEITPLANUNG - HOCHBAUPLANUNG - TIEFBAUPLANUNG

Gerstenstraße 3
17034 Neubrandenburg

Tel.(0395)4222030 Fax(0395)4222909
E-mail: tiefbau@baukonzept-neubrandenburg.de



Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes (gemäß Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990 veröffentlicht im BGBl.I.S.58, am 22.01.1991)

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - SO c Sondergebiet "Campingplatz" (§ 10 Abs. 5 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 2.1 Zulässige Grundfläche (GR) GR 220 als Höchstmaß in m²
 - 2.2 Höhe baulicher Anlagen OK 65.00 als Höchstmaß in Metern über HN
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Baugrenze
- Flächen für den Gemeinbedarf** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
 - Fläche für den Gemeinbedarf
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - private Straßenverkehrsfläche
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - private Grünflächen
 - Zweckbestimmung: Zeltplatz
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
 - Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung
 - Zweckbestimmung: Abfall, Abwasser
- Sonstige Planzeichen** (§ 9 Abs. 7 BauGB) (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Darstellung ohne Normcharakter**
 - vorh. bauliche Anlagen
 - Kataster / Katasternummer
 - Flurgrenze
 - Gemeindegrenze
 - Höhen in m über HN
 - Böschung
 - SO c Baufeld OK m² OK m
 - Nutzungsschablone
 - Grenzlinie des 100 m - Gewässerschutzstreifens

Verfahrensvermerke

- Die verwendete Planungsunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters vom 08.11.2007 (Katasteramt Mecklenburg-Strelitz) und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der Grenzen in die Ortlichkeit ist einwandfrei möglich.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 23.09.2010 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 23.09.2010 gebilligt.
- Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
- Der Satzungsbeschluss 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 gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 und 4 BauGB i. V. m. der Hauptsatzung am 23.09.2010 durch Bekanntmachung im Amtsblatt "Kleinsenplatte" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214f. BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) und auf die Bestimmung des §5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden. Die Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB am 23.09.2010 in Kraft getreten.

Neustrelitz, den 13.09.2010

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Hans-Georg Täger
Neustrelitz, den 13.09.2010

Der Bürgermeister
Stadt Wesenberg, den 10.9.10

Der Bürgermeister
Stadt Wesenberg, den 10.9.10

Der Bürgermeister
Stadt Wesenberg, den 15.10.10



Stadt Wesenberg, OT Strasen
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 01/08
"Sondergebiet Camping Ellbogensee"

Satzung

BEARBEITUNGSSTAND: 02.06.2009