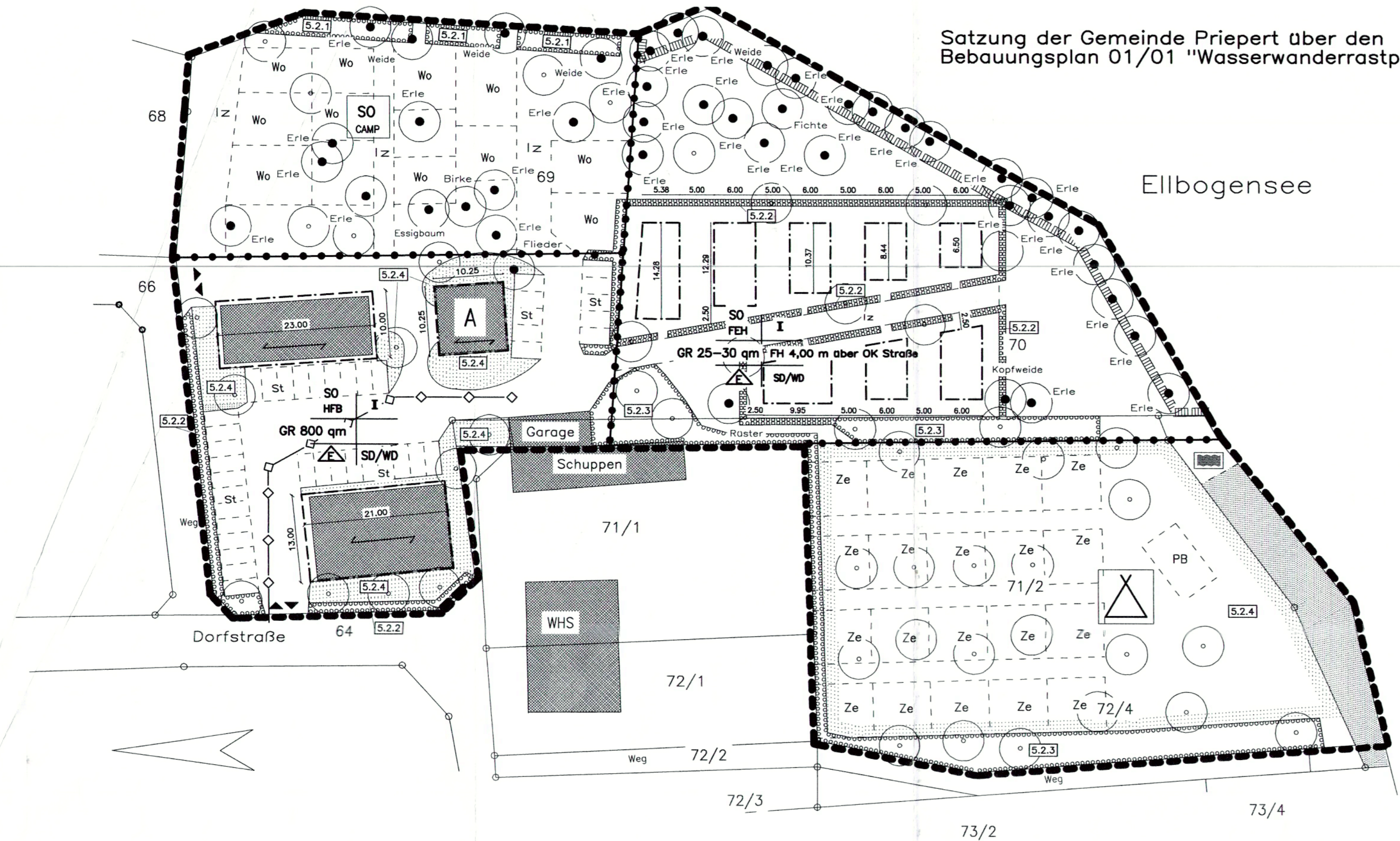
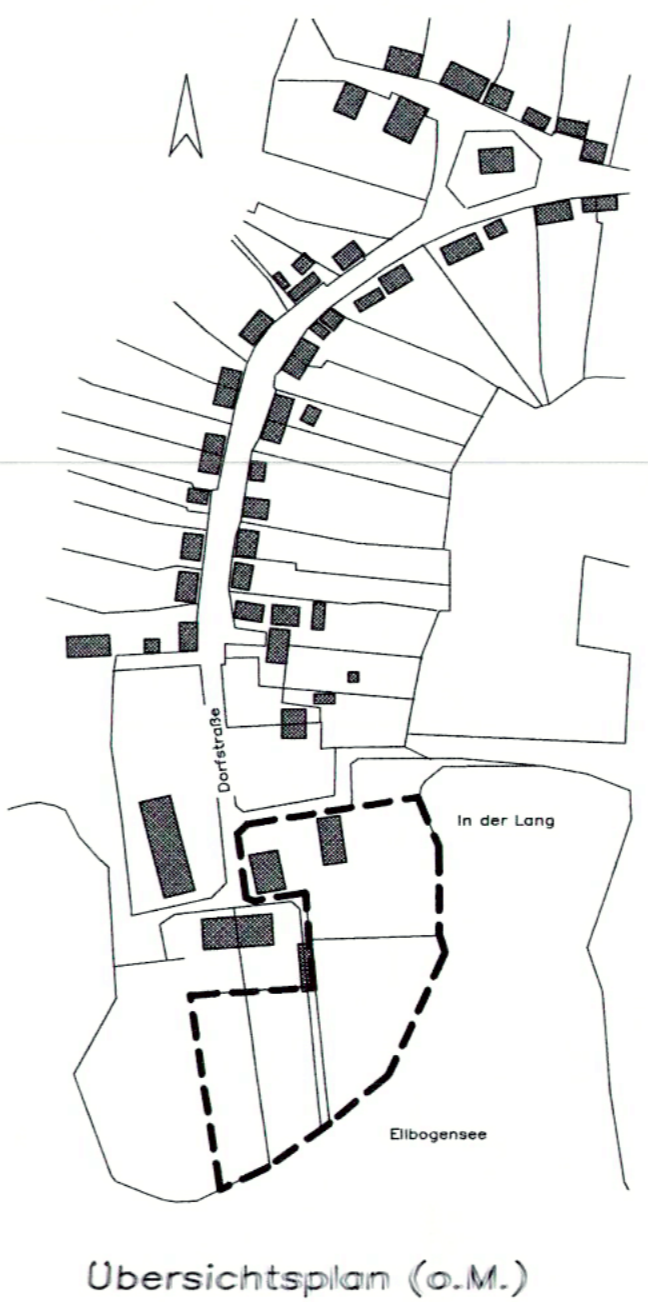


Satzung der Gemeinde Priepert über den Bebauungsplan 01/01 "Wasserwanderrastplatz Priepert"

Eilbogensee



PLANZEICHENERKLÄRUNG
Nutzungsschablonen:

SO	I	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
GR 800 qm	FH	Grundfläche mit Flächenangabe	Firsthöhe als Höchstmaß
△	SD/WD	Bauweise	Dachform/Dachneigung

1. Art der baulichen Nutzung (Par. 1-11 BauNVO u. Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- SO - Sondergebiete, die der Erholung dienen (Par. 10 BauNVO)
- I - Sonstige Sondergebiete (Par. 11 BauNVO)
- CAMP - Camping- u. Zeltplatz
- HFB - Handel, Freizeit, Beherbergung
- FEH - Ferienhausgebiet

2. Maß der baulichen Nutzung (Par. 16 BauNVO u. Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- GR 800 qm - Grundfläche mit Flächenangabe zulässige Grundfläche als Höchstmaß
- I - ein Vollgeschoss als Höchstzahl
- FH - Firsthöhe

3. Bauweise (Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. Par. 22 u. 23 BauNVO)

- △ - nur Einzelhäuser zulässig
- - Baugrenze
- - Hauptfirstrichtung Satteldach

5. Verkehrsflächen (Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- ▲ - Ein- u. Ausfahrt

6. Grünflächen (Par. 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- - öffentliche Grünfläche
- - private Grünfläche
- △ - Zeitplatz
- - Badestelle

7. Hauptversorgungs- u. Hauptabwasserleitungen (Par. 5 Abs. 2 Nr. 4 u. Abs. 4, Par. 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- - unterirdische Leitung für Trinkwasser, Abwasser, Gas, Telefon u. Elektrizität

8. Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen u. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur u. Landschaftsmaßnahmen u. Flächen (Par. 5 Abs. 2 u. 4, Par. 9 Abs. 1 Nr. 20, 25, Abs. 6 BauGB)

- - Anpflanzen von Bäumen
- - Erhaltung von Bäumen
- - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen (Par. 9 Abs. 1 Nr. 25a u. Abs. 6 BauGB)

9. Sonstige Planzeichen

- - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- - vorhandene Grundstücksgrenzen
- - vorhandene Gebäude
- - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen u. Gemeinschaftsanlagen (Par. 9 Abs. 1, Nr. 4 u. 22 BauGB)
- - Zweckbestimmung:
- St Stellplätze
- Pb Bootsregale für Paddelboote
- Wo Wohnwagen
- Iz Innere Zuwegung
- Ze Aufstellplätze für Zelte
- A - Bezeichnung Baufeld im SO HFB

10. Nachrichtliche Übernahme aus dem FNP

- - Umgrenzung von Schutzgebieten u. Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (Par. 9 Abs. 6 BauGB) Hier: Baumreihe am Seeufer als geschütztes Biotop

Teil B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der Nutzung (gem. Par. 9 BauGB)

Es erfolgt eine Nutzungsabgrenzung des Plangebietes in vier Nutzungszonen:

- 1.1.1 Aufstellplätze für Zelte (Zeitplatz) nach Par. 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB
- 1.1.2 Sondergebiet (SO) als Ferienhausgebiet (FEH) nach Par. 10 Abs. 4 der BauNVO
- 1.1.3 Sondergebiet (SO) als Campingplatzgebiet (CAMP) nach Par. 10 Abs. 5 der BauNVO
- 1.1.4 Sonstiges Sondergebiet (SO) nach Par. 11 der BauNVO für Handel, Freizeit u. Beherbergung (HFB) Folgende Nutzungen sind zulässig:
 - Einrichtungen für den Lebensmittelhandel u. für den Handel mit Sport-, Bade- u. Freizeitartikeln für den regionalen Bedarf - max. Verkaufsfläche 120 qm
 - Einrichtungen der Gastronomie - max. Fläche 80 qm
 - Einrichtungen der Beherbergung - max. Fläche 150 qm
 - Sonstige Einrichtungen

2. Maß der Nutzung (gem. Par. 9 BauGB)

- zu 1.1.2: Als Grundfläche werden 25-30 qm je Ferienhaus festgesetzt.
- Die Zahl der Vollgeschosse beträgt ein Vollgeschoss als Höchstmaß.
- zu 1.1.4: Als Grundfläche werden 800 qm festgesetzt. Die Zahl der Vollgeschosse beträgt ein Vollgeschoss als Höchstmaß

3. Bauweise (gem. Par. 9 BauGB)

- zu 1.1.2: Es sind nur Einzelhäuser zulässig.
- zu 1.1.4: Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

4. Gestaltungsregelungen (gem. Par. 86 LBau M-V)

4.1 Dach

- zu 1.1.2: Als Dachform sind Sattel-, oder Walmdächer zulässig. Die Firsthöhe als Höchstmaß, gemessen ab Oberkante Strosse beträgt 4,00 m. Die Dacheindeckung ist mit Dachsteinen oder Tonziegel auszuführen. Die Farbgebung der Dächer ist in Rotönen herzustellen.
- zu 1.1.4: Als Dachform sind Sattel-, Walmd- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung (DN) von 35°-45° zulässig. Im Baufeld "A" ist eine Dachneigung von 16°-20° zulässig. Die Dacheindeckung ist mit Dachsteinen oder Tonziegel auszuführen. Die Farbgebung der Dächer ist in Rotönen herzustellen. Gauen sind zulässig und als Schlepp-, Spitz-, Giebel- oder Fledermausgäube zu errichten. Die Eindeckung dieser hat materialgleich mit dem Hauptdach zu erfolgen. Die Gesamtlänge der Gauen darf 2/3 der Dachlänge nicht überschreiten. Die Errichtung von Solaranlagen auf den Dächern ist gestattet.

4.2 Fassade

- zu 1.1.2: Es sind nur Holzfassaden zulässig.
- zu 1.1.4: Die Putzfasaden für Häuser und Garagen sind in hellen Farbtonen herzustellen. Klinker- und Holzfassaden sind zulässig.

4.3 Einfriedungen

Diese Festsetzung gilt für das gesamte Plangebiet: Einfriedungen sind nur als Zaun und/oder lebende Hecke zulässig.

4.4 Nebenanlagen

Diese Festsetzungen gelten für das gesamte Plangebiet: Nebenanlagen gem. Par. 12 BauNVO sind nur in den dafür gekennzeichneten Flächen zulässig. Überdachte Stellplätze für PKW u. Fahrräder sind in den mit "St" gekennzeichneten Flächen zulässig. Die Stellflächen sind mit einem wasser- u. luftdurchlässigen Aufbau herzustellen. Überdachte Stellregale sind in den mit "Pb" gekennzeichneten Flächen zulässig. Die Versiegelung jeglicher Art dieser Flächen ist unzulässig. Aufstellplätze für Wohnwagen sind in den mit "Wo" gekennzeichneten Flächen zulässig. Aufstellplätze für Zelte sind in den mit "Ze" gekennzeichneten Flächen zulässig.

4.5 Sonstige Grundstücksflächen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die nichtbaubaren Grundstücksflächen zu begrünen und zu unterhalten.

4.7 Standort für Abfallbehälter

Müllbehälterstandorte sind straßenseitig mit einer Hecke, mit einem zu begründendem Rankengerüst oder mit einer Holzverkleidung abzuschirmen.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zu Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft (gem. Par. 9 BauGB)

- 5.1 Die im Plangebiet vorhandenen ca. 40 Bäume sind zu erhalten.
- 5.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen (Par. 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - 5.2.1 Bei den Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern im Uferbereich sind heimische Baum- u. Strauchweiden, wie Silberweide, Bruchweide, Lorbeerweide, Purpurweide, Mandelweide und Korbweide zulässig. Der Pflanzabstand beträgt 1,5 m. Es sind 30% Heister 150/175 und 70% Sträucher 80/100 zu pflanzen u. dauerhaft zu erhalten.
 - 5.2.2 Auf den 1,5 m breiten Streifen sind regelmäßig zu schneidende Hecken aus heimischen Laubbäumen wie Weißdorn, Rotbuche, Weißbuche oder Liguster zu pflanzen u. dauerhaft zu erhalten. Es sind vier Pflanzen pro Meter in der Größe 100-125 zu setzen.
 - 5.2.3 Auf den breiteren Pflanzstreifen sind heimische Feldgehölze wie Feldahorn, Wildapfel, Vogelkirsche, Traubenkirsche, Eberesche, Kornelkirsche, Hartriegel, Haselnuss, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Kreuzdorn, Hundrose u. Holunder zu pflanzen u. dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand beträgt 1,5 m. Es sind 30% Heister 150/175 u. 70% Sträucher 80/100 zu pflanzen.
 - 5.2.4 Auf den Grünflächen an den Gebäuden sind niedrig wachsende Blütensträucher wie Fünftingerstrauch, Zwergliguster, Apfelbeere, Berberitze, Scheinquitte u. Johanniskraut sowie Rosen u. Stauden zulässig. Die Pflanzung ist dauerhaft zu errichten.
 - Einzelbäume: Es sind ausschließlich heimische Laubbäume, wie Spitz- u. Bergahorn, Linde, Rotbuche, Stieleiche, Schwarzerle, Esche, Sandbirke, Vogelkirsche sowie Obstbäume zulässig. Es sind dreimal verpflanzte Hochstämme 16/18 zu pflanzen u. dauerhaft zu erhalten. Die Rosen- u. Wiesenflächen sind durch Ausbringen einer Kräutermischung in orteneiche Rasenflächen zu überführen u. dauerhaft zu erhalten. Bis zu 15 Schnitte jährlich sind zulässig.

6. Hinweise

- 1. Längen- u. Höhenangaben erfolgen in Meter.
- 2. Die Katasterkarte entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Stand vom Nov. 2001

7. Gesetzliche Grundlagen

Grundlage für die Ausarbeitung des Bebauungsplanes sind darüber hinaus folgende Gesetzestexte:

- die Planzeichenverordnung (PlanZV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 558)
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141) berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. Nr. 5 S. 137) geändert am 23.12.1997 (BGBl. S. 3113), am 19.06.2001 (BGBl. I S. 1168) u. am 27.07.2001 (BGBl. I S. 2013)
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LbauO M-V) in der Fassung vom 06.05.1998 (GVBl. M-V S. 468) berichtigt am 15.06.1998 (GVBl. S. 612) geändert am 21.07.1998 (GVBl. S. 675) u. am 28.03.2001 (GVBl. S. 60)
- die Bauuntersuchungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsvereinfachungs- u. Wohnbaulandgesetz v. 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
- das Gesetz zum Schutz der Natur u. der Landschaft im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Landesnaturschutzgesetz - NatSchG M-V) und zur Änderung anderer Rechtsvorschriften (GS Meckl.-Vorp.Gl. Nr. 791-5) vom 21.07.1998 (GVBl. S. 647)

- Aufgrund des Par. 10 des BauGB in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. Nr. 61 S. 2141) zuletzt geändert am 27.07.2001 (BGBl. I, S. 2013), sowie nach Par. 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 06.05.1998 (GVBl. M-V S. 468) zuletzt geändert am 28.03.2001 (GVBl. M-V S. 60) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.02.02 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 01/01 für das Gebiet "Wasserwanderrastplatz Priepert", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.
 - Priepert, den 23.02.02 Ort, Datum Siegelabdruck Unterschrift Bürgermeister
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.09.2001. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 30.10.2001 im amtlichen Verkündungsblatt veröffentlicht worden.
 - Priepert, den 23.02.02 Ort, Datum Siegelabdruck Unterschrift Bürgermeister
- Die für die Raumplanung u. Landesplanung zuständige Stelle ist gem. Par. 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. Par. 3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) am 23.02.02 beteiligt worden. In diesem Rahmen erfolgt gleichzeitig die Anzeigengem. Par. 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPIG)
 - Priepert, den 23.02.02 Ort, Datum Siegelabdruck Unterschrift Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Par. 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 8.11.01 bis zum 15.01.02 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 23.02.02 ist nach Par. 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
 - Priepert, den 23.02.02 Ort, Datum Siegelabdruck Unterschrift Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.11.01 bzw. 30.11.01 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 - Priepert, den 23.02.02 Ort, Datum Siegelabdruck Unterschrift Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat gem. Par. 3 Abs. 2 BauGB am 23.02.02 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen u. zur Auslegung bestimmt.
 - Priepert, den 23.02.02 Ort, Datum Siegelabdruck Unterschrift Bürgermeister
- Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) u. dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 23.02.02 bis zum 15.01.02 nach Par. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Bedenken u. Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekannt gemacht worden.
 - Priepert, den 23.02.02 Ort, Datum Siegelabdruck Unterschrift Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat gem. Par. 3 Abs. 3 BauGB am 23.02.02 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen u. zur Auslegung bestimmt.
 - Priepert, den 23.02.02 Ort, Datum Siegelabdruck Unterschrift Bürgermeister
- Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) u. dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 23.02.02 bis zum 15.01.02 nach Par. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Bedenken u. Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekannt gemacht worden.
 - Priepert, den 23.02.02 Ort, Datum Siegelabdruck Unterschrift Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 23.02.02 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt: Bescheinigt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 planungserwarteten baulichen Anlagen mit 1:1000... ges. vorliegt. Regreparaturen können nicht abgeleitet werden.
 - Priepert, den 23.02.02 Ort, Datum Siegelabdruck Unterschrift Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die gem. Par. 3 Abs. 2, S. 4 BauGB i.V.m. Par. 1 Abs. 6 BauGB vorgebrachten Bedenken u. Anregungen der Bürger sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.02.02 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 - Priepert, den 23.02.02 Ort, Datum Siegelabdruck Unterschrift Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach Par. 3 Abs. 3 BauGB i.V.m. Par. 13 Nr. 2 BauGB durchgeführt.
 - Priepert, den 23.02.02 Ort, Datum Siegelabdruck Unterschrift Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) u. dem Text (Teil B) wurde gem. Par. 10 Abs. 1 BauGB am 23.02.02 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 23.02.02 gebilligt.
 - Priepert, den 23.02.02 Ort, Datum Siegelabdruck Unterschrift Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) u. dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 23.02.02 Az.: VII. 380 b-512-113 (1-01) - 55.0056

Plan Bebauungsplan 1/01 Wasserwanderrastplatz Priepert Maßstab: M 1:500 Auftraggeber: Holger Perlick Dorfstr. 34 b 17255 Priepert Planung: Ing.-Baro A. Schönfeldt Bahnhofstr. 5 - 17279 Lychn Datum: Sept. 2002 bearb.: Schönfeldt