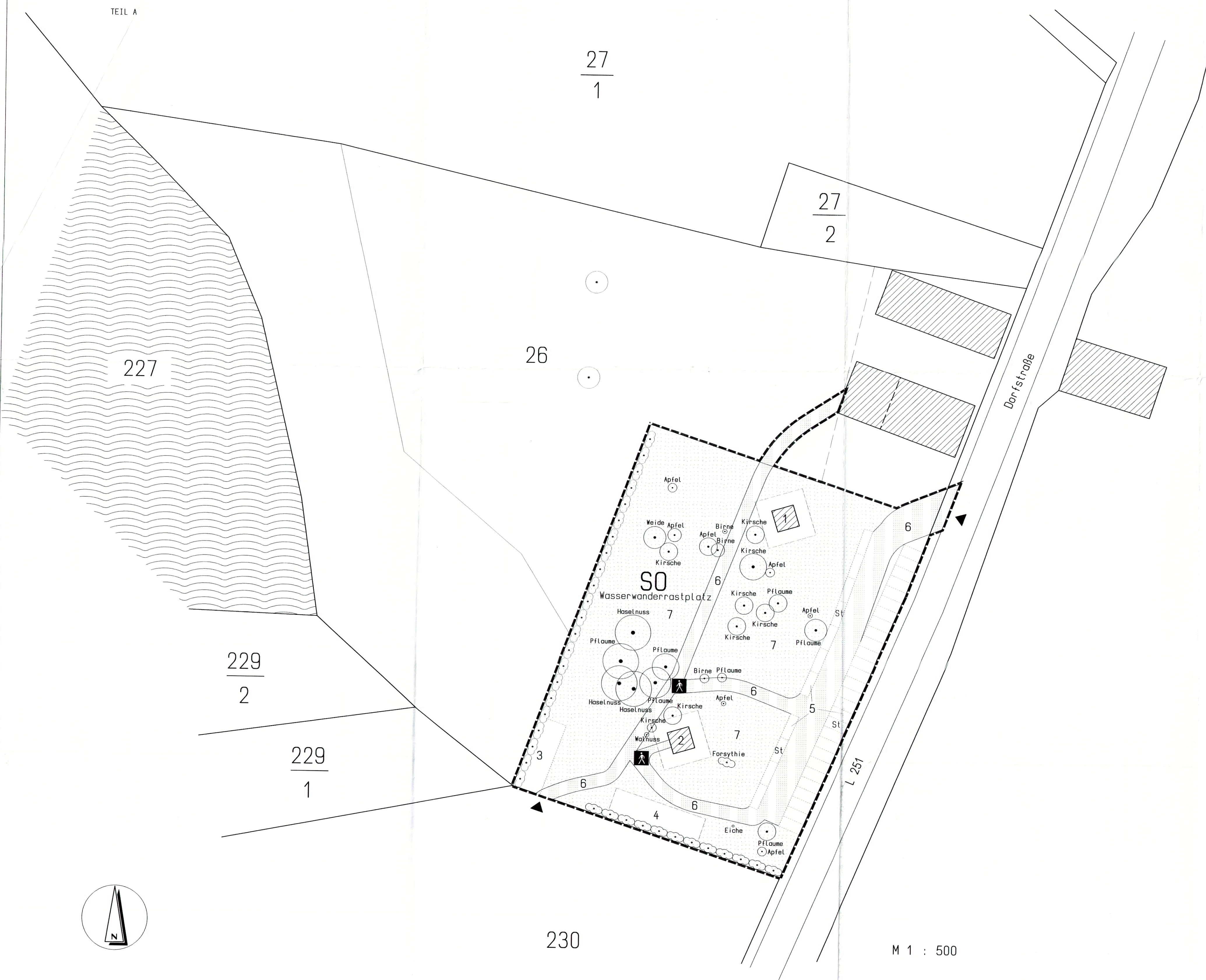


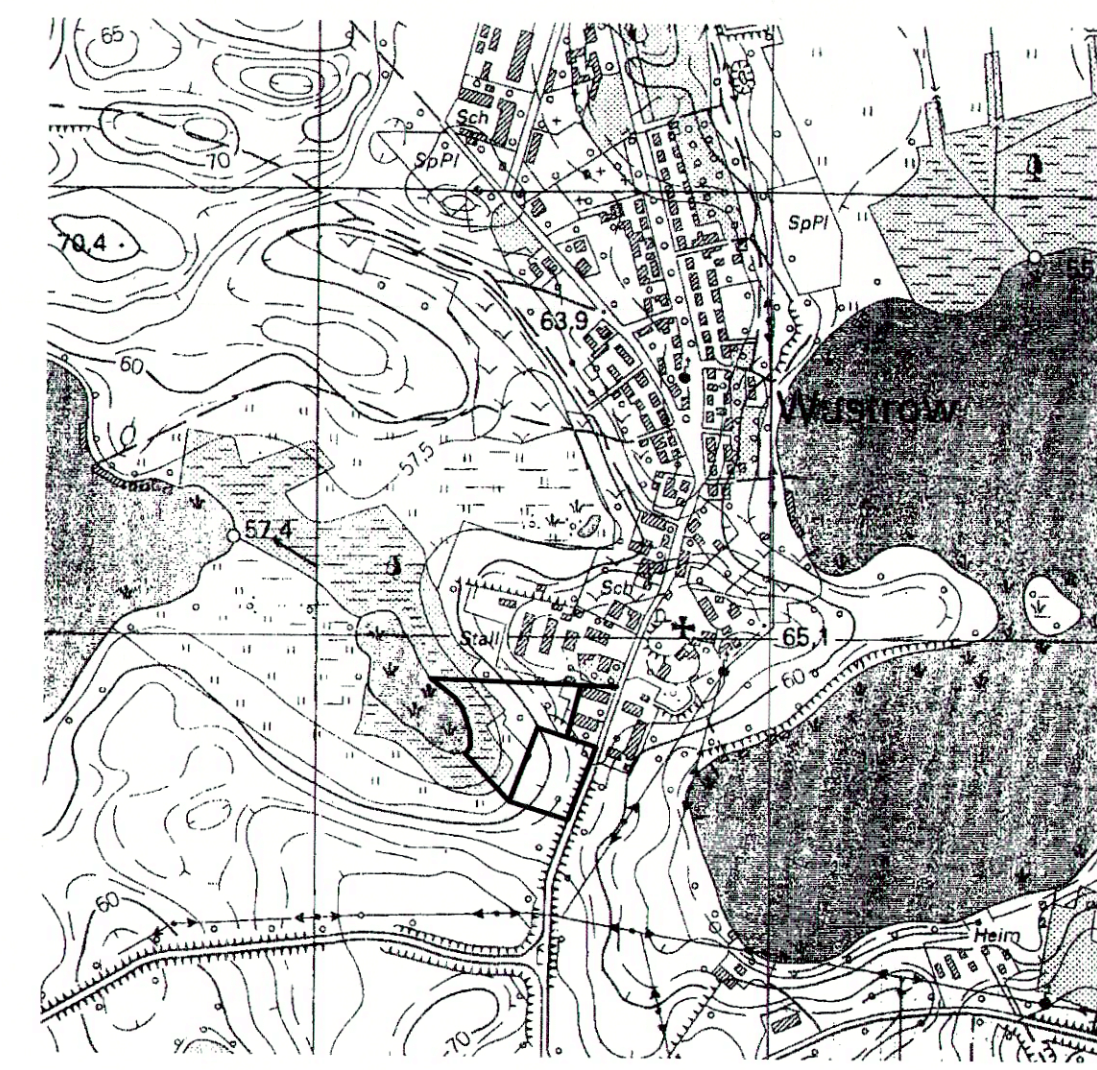
Satzung der Gemeinde Wustrow über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1/04 Wasserwanderrastplatz



Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches i.d.F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. S. 2141) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Wustrow vom ... mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1/04 "Wasserwanderrastplatz", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des -BauGB-, §§ 1 bis 11 der - BauNVO)
SO = Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
z.B. Wasserwanderrastplatz
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
--- = Baugrenze (§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO)
- Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
[Symbol] = Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung z.B. Fußgängerbereich
Ein- und Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
z.B. Eingang / Einfahrt
- Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
[Symbol] = private Grünfläche
- Wasserflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
[Symbol] = Wasserfläche
- 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)
○ = Bäume, Erhaltung
● = Sträucher, Erhaltung
- Sonstige Planzeichen**
[Symbol] = Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
St = Stellplätze
3 = Bootslagerplatz 1
[Symbol] = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Sonstige Planzeichen ohne Normcharakter**
[Symbol] = Flurstücksgrenze, Bestand
[Symbol] = Vorhandene Bebauung z.B. Finnhütten



- Textliche Festsetzungen** TEIL B
- Planungsrechtliche Grundsätze**
- Art der baulichen Nutzung**
Sonstiges Sondergebiet SO - Wasserwanderrastplatz - (§ 1 u. § 11 BauNVO)
Allgemein zulässig sind:
- Fläche Nr. 1: Ferienhaus, Firsthöhe max. 6,0 m
- Fläche Nr. 2: Rezeption, Firsthöhe max. 6,0 m
- Fläche Nr. 3: Nebenanlage Bootslagerfläche
- Fläche Nr. 4: Nebenanlage Lagerfläche für Bootszubehör max. 25 m²
- Fläche Nr. 5: Stellplätze für PKW sind wasserdurchlässig anzulegen.
- Fläche Nr. 6: Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Fläche Nr. 7: Private Grünfläche für Zeitaufstellung
 - Maß der baulichen Nutzung**
Bauliche Zulässigkeiten:
- Fläche Nr. 1 u. 2: Es ist nur ein Vollgeschoss erlaubt. Als Firsthöhe sind max. 6 m zulässig.
- Fläche Nr. 4: Nebenanlage Lagerfläche eingeschossig, Grundfläche max. 25 m², Firsthöhe max. 3 m
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Obstbäume sind auf der Grünfläche zu erhalten. Folgende gründerische Maßnahmen werden vorgenommen:
- Anpflanzung von 80 lfd. m Bejeshcke mit einer Höhe von 1,50 m (bereits ausgeführt)
- Sicherung der Obstbäume mit sehr sporadischen Pflegeschnitt, Neupflanzung von alten Lokalsorten (z.B. Pflaume - Prunus domestica, Kirsche - Prunus avium plena, Birne - Alexander Lucas, Apfel - Weißer Klappapfel)
- Hecke aus einheimischen Sträuchern (z.B. Hainbuchenhecke - Carpinus betulus, 85 lfd. m, ca. 0,80 m breit) entlang der Grundstücksgrenze zur Straße
- VERFAHRENSVERMERKE:**
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wustrow hat in ihrer Sitzung am 18.5.05 die Aufstellung des Bebauungsplans Wasserwanderrastplatz Wustrow beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.6.05 ortsbüchlich bekannt gegeben.
Wustrow, 17.5.05 Der Bürgermeister [Signature]
Siegel
 - Die für die Raumplanung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
Wustrow, 17.5.05 Der Bürgermeister [Signature]
Siegel
 - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 25.11.04 durchgeführt.
Wustrow, 17.5.05 Der Bürgermeister [Signature]
Siegel
 - Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wustrow hat in der Sitzung am 25.11.04 den Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung bebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 20.12.04 ortsbüchlich bekannt gemacht. Der Flächen- und Nutzungsplan und der Erläuterungsbericht haben vom 20.12.04 bis 22.1.05 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegen.
Wustrow, 17.5.05 Der Bürgermeister [Signature]
Siegel
 - Die Träger der öffentlichen Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Die angebrachten Bedenken und Anregungen wurden durch die Gemeindevertretung in Ihrer Sitzung am 17.5.05 geprüft und abgewogen.
Wustrow, 17.5.05 Der Bürgermeister [Signature]
Siegel
 - Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil wurde am 17.5.05 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.
Wustrow, 17.5.05 Der Bürgermeister [Signature]
Siegel
 - Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde nach AZ: ... erteilt.
Wustrow, ... Der Bürgermeister [Signature]
Siegel
 - Der genehmigte Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 18.6.05 ortsbüchlich bekannt gemacht. Damit tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Wustrow, 20.6.05 Der Bürgermeister [Signature]
Siegel
 - Der katastermäßige Bestand an Flurstücken und Flurstückbezeichnungen am 28.04.2005 wird als richtig dargestellt. Bescheinigt und hinsichtlich der lagerichtigten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte in der Karte vorliegt. Regreparaturen können nicht abgeleitet werden.
Neustrelitz, den 28.04.2005 Der Amtsleiter [Signature]

Satzung der Gemeinde Wustrow über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1/04 Wasserwanderrastplatz

Rechtsgrundlagen
Erstellt auf der Grundlage des § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), geändert durch Art. 7 Abs. 4 G zur Neugliederung, Vereinfachung und Reform des Mietrechts (Mietrechtsreform) v. 19.8.2001 (BGBl. I S. 1148), Art. 12 G zur Umsetzung der UNW-Anderungsrichtlinie, der UNW-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz v. 27.7.2001 (BGBl. I S. 1800), Art. 11 G zur Reform des Wohnungswirtschaftsrechts v. 13.9.2001 (BGBl. I S. 2276), Art. 62 Siebente Zusatzdirektive (Anpassung) v. 29.10.2001 (BGBl. I S. 2785), Art. 5 Abs. 3 G zur Modernisierung des Schuldrechts v. 26.11.2001 (BGBl. I S. 3198), Art. 3 Zehntes Europ-Einführungs v. 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762), Art. 1 Abs. 1 Nr. 1 VO zur Ersetzung von Zinsätzen v. 5.4.2002 (BGBl. I S. 1250), Art. 12 G zur Änderung des Rechts der Vertretung durch Rechtswelt vor den Oberlandesgerichten (O-G-Vereinfachungs) v. 23.7.2002 (BGBl. I S. 2650) und Art. 1 Europerechtsanpassung Bau (EAG Bau) v. 24.6.2004 (BGBl. I S. 1959) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNutzungsverordnung - (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. 4. 1993 (BGBl. I S. 489), der Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung der Planinhalte (Planzeichenerverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 50), das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 25. 3. 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 5 Europerechtsanpassung Bau (EAG Bau) v. 24.6.2004 (BGBl. I S. 1359) und der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO-M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 458, 612), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 9. August 2002 (GVBl. M-V S. 531).

ARCHITEKTUR- UND PLANUNGSBÜRO HELLER
BAULEITUNG GUTACHTEN
ADOLF-FRIEDRICH-STR. 14, 17235 NEUSTRELITZ
TEL. 039 81 / 23 85 75
FAX. 039 81 / 23 85 77