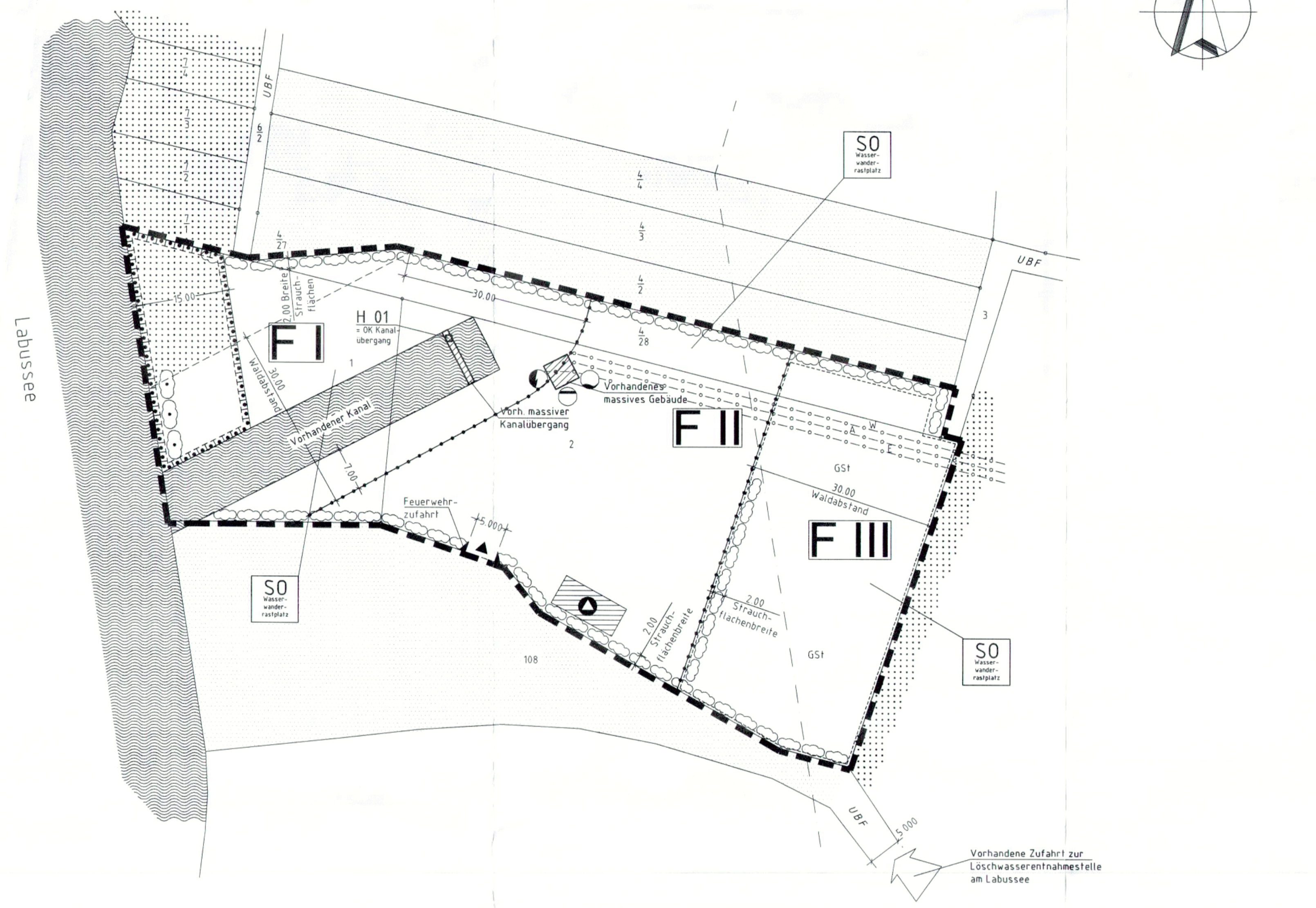


SATZUNG DER GEMEINDE 17255 WUSTROW ÜBER DEN VORHABENSBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 01/2007 WASSERWANDERRASTPLATZ CANOW KÄKENORT, PLANZEICHNUNG (TEIL A)

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES IN DER FASSUNG UND DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), IN DER VOM 13.12.2005 GELTENDEN FASSUNG UND DES § 86 DER LANDESBAUORDNUNG MECKLENBURG-VORPOMMERN VOM 18.04.2006 WIRD NACH BESCHLUSSFÄHIGKEIT DURCH DIE GEMEINDE WUSTROW VOM 14.04.2007 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN VORHABENSBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 01/2007 WASSERWANDERRASTPLATZ CANOW KÄKENORT GEMARKUNG CANOW FLUR 1, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN:



RECHTSGRUNDLAGEN:
 - Baugesetzbuch in der Fassung des Inkrafttretens vom 30.07.2001
 - Baunutzungsverordnung in der letzten Änderung vom 01.05.1993
 - Planzeichnerverordnung in der Fassung vom 30.07.2011
 - Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung vom 18. April 2006 (GVBl. M.-V. S. 102)
 - Verordnung über Camping- und Wochenendplätze in der Fassung vom 13.7.2010

VERMESSUNGSGRUNDLAGEN:
 Auszug aus dem Flurkartenwerk des Kataster- und Vermessungsamtes Neustrelitz M 1: 2000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ### I. FESTSETZUNGEN
- 1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- SO Sondergebiet Wasserwanderrastplatz § 11 BauNVO
- 2. VERKEHRSFLÄCHEN**
- ▼ Durchgang, Zufahrt
 - ▲ Einfahrtsbereich
 - UBF Unbefestigter Weg
- 3. WASSERFLÄCHEN**
- Wasserflächen
- 4. VERSORGENSANLAGEN**
- Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abfall- und Abwasserentsorgung § 9/1 BauGB
 - Standort Müll- und Wertstoffbehälter § 9/1/14 BauGB
 - Hauptwasseranschluss § 9/1/12 BauGB
 - Abwasser-Sammelgrube § 9/1/14 BauGB
 - Elektrohauptanschluss § 9/1/12 BauGB
- 5. HAUPTVERSORGUNGSLIENUNGEN**
- unterirdische Leitungsführung § 9/1/13 BauGB
 - E Erdkabel (vorhanden)
 - W Wasserleitung (neu)
 - T Telekom (neu)
 - A Abwasser (neu)
- 6. FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD**
- vorhandene Waldflächen § 9/1/18b BauGB
 - vorhandene Wiesenfläche außerhalb des Geltungsbereichs § 9/1/15 BauGB
- 7. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VON NATUR UND LANDSCHAFT**
- Erhaltung Sträucher § 9/1/25 BauGB
 - Anpflanzung Sträucher § 9/1/25 BauGB
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9/1/20 BauGB
 - Flächen mit Bindung für Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9/1/25 BauGB
- 8. SONSTIGE PLANZEICHEN**
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen innerhalb des Baugebietes §§ 1/4 u. 16/5 BauNVO
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9/7 BauGB
 - Flächen für Gemeinschaftsanlagen § 9/1/4 u. 22 BauGB
- ### II. PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER
- Zu rodende Waldfläche
 - Massive vorhandene Gebäude
 - Flurstücke mit Bezeichnung
 - vorhandene Grundstücksgrenzen
 - Linie vorhandene Baumtraufen
 - Linie 100m-Gewässerschutzstreifen
 - Maßangabe von Entfernungen in Meter

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

- 1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEMÄSS § 9 ABS. 1 BAUGB UND § 10 BAUNVO**
- 1.1 Zulässig innerhalb der Flächen F I, F II und F III sind nach § 11 BauNVO im sonstigen Sondergebiet Wasserwanderrastplatz iVm § 9 Abs. 2 BauGB solche Vorhaben, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag zu diesem vorhabensbezogenen Bebauungsplan verpflichtet hat. Zusätzlich dürfen auf der Fläche F I Zelte aufgestellt und auf der Fläche F II Übernachtungshütten mit maximal 15 qm Grundfläche und einer maximalen Gebäudehöhe von 3,5 m über H 01 errichtet werden.
- 1.2 Nebenanlagen wie Gemeinschaftsstellplätze und Müllbehälterplatz dürfen nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen geschaffen werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB).
- 2. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 86 LBAUD M-V**
- 2.1 Für das Funktionsgebäude wird ein flachgeneigtes Dach mit einer Dachneigung bis 25° festgesetzt. Es ist ein Dachüberhang bis zu 0,8 m zulässig. Die vorhandenen Gebäude bleiben davon unberührt.
- 2.2 Das Dachdeckungsmaterial für die Gebäude soll aus einfarbigen nichtglänzenden Dachziegeln oder Dachpfannen in den Farben rot oder rotbraun bestehen.
- 2.3 Außenwandflächen dürfen nur in erdfernen Farbtönen mit einem Hellwertwert zwischen 40 und 70 ausgeführt werden. Holzfassaden sind nur naturbelassen oder in erdfernen Tönen zulässig. Aus gestalterischen Gründen können Fassadenteile durch abweichende Farböne hervorgehoben werden.
- 2.4 Die Oberfläche von neu zu errichtenden Fahrgewegen soll entweder unbefestigt (wies vorhanden) bleiben oder es sind durchlässige Beläge, wie Rasengitter oder gleichwertig, zu verwenden.
- 2.5 Neu zu errichtende innere Fahrgewege sind wahlweise durch einfache Holzgeländer von 1,0 m Höhe oder durch geeignete Bepflanzung zu kennzeichnen.
- 3. FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH** § 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1a BauGB
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Pflanzbindungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- 3.1 Zur Erhaltung des waldähnlichen Charakters ist mit dem Baubestand wie folgt zu verfahren:
- in dem 15m breiten nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Uferstreifen sind die vorhandenen Stänze zu erhalten. Auf den Flächen mit Anpflanzgebot sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten und gemäß Festsetzung 3.2 durch Sträucher zu verdichten. Eine vollständige Beseitigung der vorhandenen Gehölze ist nur im Bereich der geplanten Gebäude und eines 3 m breiten Streifens in ihrem Umfeld sowie im Bereich der Verkehrsflächen zulässig.
 - Auf den übrigen Flächen des Sondergebietes Wasserwanderrastplatz ist mindestens ein Laubbaum je 100 qm Grundstücksfläche in Gruppen oder einzeln zu erhalten. Baumfällungen dürfen nur in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. eines jeden Jahres vorgenommen werden.
 - Vor der Fällung ist eine Kontrolle auf das Vorhandensein regelmäßig von europäischen Vogelarten genutzter Lebensstätten in den Kronen oder an den Stämmen durchzuführen. Bei Feststellung derartiger Niststätten ist der Baum zu erhalten.
- 3.2 An der östlichen und westlichen Begrenzung des Geltungsbereiches sowie zwischen den Teilflächen F II und F III sind mindestens einreihige Hecken aus einheimischen Sträuchern anzupflanzen. Die Hecken können für die erforderlichen Zufahrten unterbrochen werden. Abstand der Sträucher in der Reihe 1 m. Pflanzqualität: leichte Sträucher
- | | |
|---------------------|---------------------|
| Cornus sanguinea | Roter Hartriegel |
| Corylus avellana | Häselnuss |
| Eriogonum monogynum | Waldronne |
| Ligustrum vulgare | Liguster |
| Lonicera xylosteum | Rote Heckenkirsche |
| Ribes alpinum | Alpen-Johannisbeere |
| Viburnum lantana | Wolliger Schneeball |
- 3.3 Die Pflanzgebote sind vom Vorhabenträger auszuführen. Die Hecke an der östlichen Grundstücksgrenze ist bereits vor der Inbetriebnahme des Wasserwanderrastplatzes anzupflanzen. Die übrigen Pflanzgebote sind innerhalb von 5 Jahren nach Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes abzuschließen.
- 3.4 Die anzupflanzenden Gehölze sind im Falle ihres Eingehens nachzupflanzen.
- 3.5 Die Anpflanzung von Sträuchern gemäß Festsetzung 3.2 wird den im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes festgesetzten Sondergebietsflächen als Sammelausgleichsmaßnahme gemäß § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet.
- 3.6 Zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft wird für die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes festgesetzten Sondergebietsflächen folgender Teilausgleich an anderer Stelle außerhalb des Geltungsbereiches durchgeführt:
- Bei der Erstaufforstung im Rahmen der Waldumwandlung wird auf einer Fläche von 1275 m² Wald aus standortnahen Baum- und Straucharten angelegt. Für die Erstaufforstung stellt die Landesforst M-V eine Teilfläche ihres Flurstücks 2 des Flur 10, Gemarkung Lausow zur Verfügung. Zur Durchführung der Erstaufforstung wird die Landesforst M-V mit dem Vorhabenträger einen Aufstufungsvertrag abschließen. Die Durchführung des Ausgleichs im Sinne § 1a Abs. 2 BauGB erfolgt durch die Landesforst M-V als Eigenleistung des Grundstücks gemäß § 135a Abs. 2 BauGB auf Kosten des Vorhabenträgers.
- 4. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**
- 4.1 Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu halten. Die Verpflichtung erlischt 5 Tage nach Zugang der Anzeige.
- 5. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN**
- 5.1 Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen dieser Satzung zuwiderhandelt. Entsprechend § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBAUD M-V werden Ordnungswidrigkeiten und Nichterfüllung von Auflagen dieser Satzung geahndet.

HINWEISE

- Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18195 Bl. 2 zu sichern und zum Wiedereinsatz vorschriftsmäßig zwischenzulagern oder sofort an anderer Stelle als Oberboden einzubauen.
- Die zu erhaltenden Bäume auf dem Wasserwanderrastplatzes sind gem. DIN 18920 vor Beginn von Baumaßnahmen im Baustellenbereich zu sichern.
- Das geodätische Festpunktfeld und Grenzmerkmale aller Art dürfen nicht beschädigt werden. Notwendige Sicherungen bzw. Verlegungen sind rechtzeitig zu beantragen. Das unberechtigte Entfernen bzw. Beschädigung ist nach § 19 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern (VerkaG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.07.2002 (GVBl. M.-V. S. 524) eine Ordnungswidrigkeit, die mit einer Geldbuße geahndet werden kann. Veränderungen, welche durch die Übernahme zwischenzeitlich durchgeführter Vermessungen in das Liegenschaftskataster erfolgen, werden vor der Bestätigung der katastermäßigen Richtigkeit in die Planzeichnung eingebracht.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.09.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch die Veröffentlichung im Amtsblatt "Klenseenlöse" am 29.09.2007.
Wustrow, am 04.02.2014
 - Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist am 12.09.07 beauftragt worden.
Wustrow, am 04.02.2014
 - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte durch die öffentliche Auslegung des Planentwurfs vom 15.09.2008 bis 17.10.2008.
Wustrow, am 04.02.2014
 - Die von der Planung beteiligten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.08.2008 nach § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig in das Verfahren einbezogen worden.
Wustrow, am 04.02.2014
 - Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung vom 02.02.2009 den Entwurf des vorhabensbezogenen B-Planes Nr. 01/2007 und den Entwurf der Begründung dazu gebilligt und die Auslegung bestimmt.
Wustrow, am 04.02.2014
 - Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 30.03.2009 bis zum 02.05.2009 während folgender Zeiten:
- | | |
|-------------|------------------------------------|
| montags | 7:00 – 12:00 und 13:00 – 16:00 Uhr |
| dienstags | 7:00 – 12:00 und 13:00 – 17:00 Uhr |
| mittwochs | 7:00 – 12:00 und 13:00 – 16:00 Uhr |
| donnerstags | 7:00 – 12:00 und 13:00 – 16:00 Uhr |
| freitags | 7:00 – 12:00 |
- nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 21.03.2009 im Amtsblatt "Klenseenlöse" ortsüblich bekanntgemacht worden.
Wustrow, am 04.02.2014
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind mit dem Schreiben vom 01.04.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung informiert worden.
Wustrow, am 04.02.2014
 - Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden am 15.03.2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Wustrow, am 04.02.2014
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher hat die Gemeindevertretung am 04.04.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und erneut zur Auslegung bestimmt.
Wustrow, am 04.02.2014
 - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind mit dem Schreiben vom 16.05.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung informiert worden.
Wustrow, am 04.02.2014
 - Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 16.05.2011 bis zum 31.05.2011 während folgender Zeiten:
- | | |
|-------------|------------------------------------|
| montags | 7:00 – 12:00 und 13:00 – 16:00 Uhr |
| dienstags | 7:00 – 12:00 und 13:00 – 17:00 Uhr |
| mittwochs | 7:00 – 12:00 und 13:00 – 16:00 Uhr |
| donnerstags | 7:00 – 12:00 und 13:00 – 16:00 Uhr |
| freitags | 7:00 – 12:00 |
- nach § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 07.05.2011 im Amtsblatt "Klenseenlöse" ortsüblich bekanntgemacht worden.
Wustrow, am 04.02.2014
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden am 07.02.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Wustrow, am 04.02.2014
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 04.04.2014 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 16.04.2014 gebilligt.
Wustrow, am 04.02.2014
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.
Wustrow, am 04.02.2014
- Der vorhabensbezogene Bebauungsplan Nr. 01/2007, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den inhalt bekanntgemacht worden, in der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) und Bestimmungen § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern hingewiesen worden. Die Satzung ist am 02.05.2014 in Kraft getreten.
Wustrow, am 02.05.2014

Der katastermäßige Bestand an Flurstücken und Flurstücksbeziehungen am 23.01.2014 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte in Form der ALK-Grundstufe vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neustrelitz, den 23.01.2014

Sachverständigen

PLANSCHRIFTE / BEZUG	PLANNUMMER	BLATT NR.
SATZUNG	001	001-A
DER GEMEINDE 17255 WUSTROW ÜBER DEN VORHABENSBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR.01/2007 WASSERWANDERRASTPLATZ CANOW KÄKENORT	PLANSCHRIFTE	PLANNUMMER
	1:500	001
	PLANNUMMER	001
	30.01.2008	
	BEARBEITET	30.04.2013
	GEKLEBT	00.00.0000
	FORMAT DIN A	0

Planverfasser: LUTZ WEBER

Telefon: 039951 - 29139
 Fax: 039951 - 29486
 E-Mail: post@bauver-heber.de