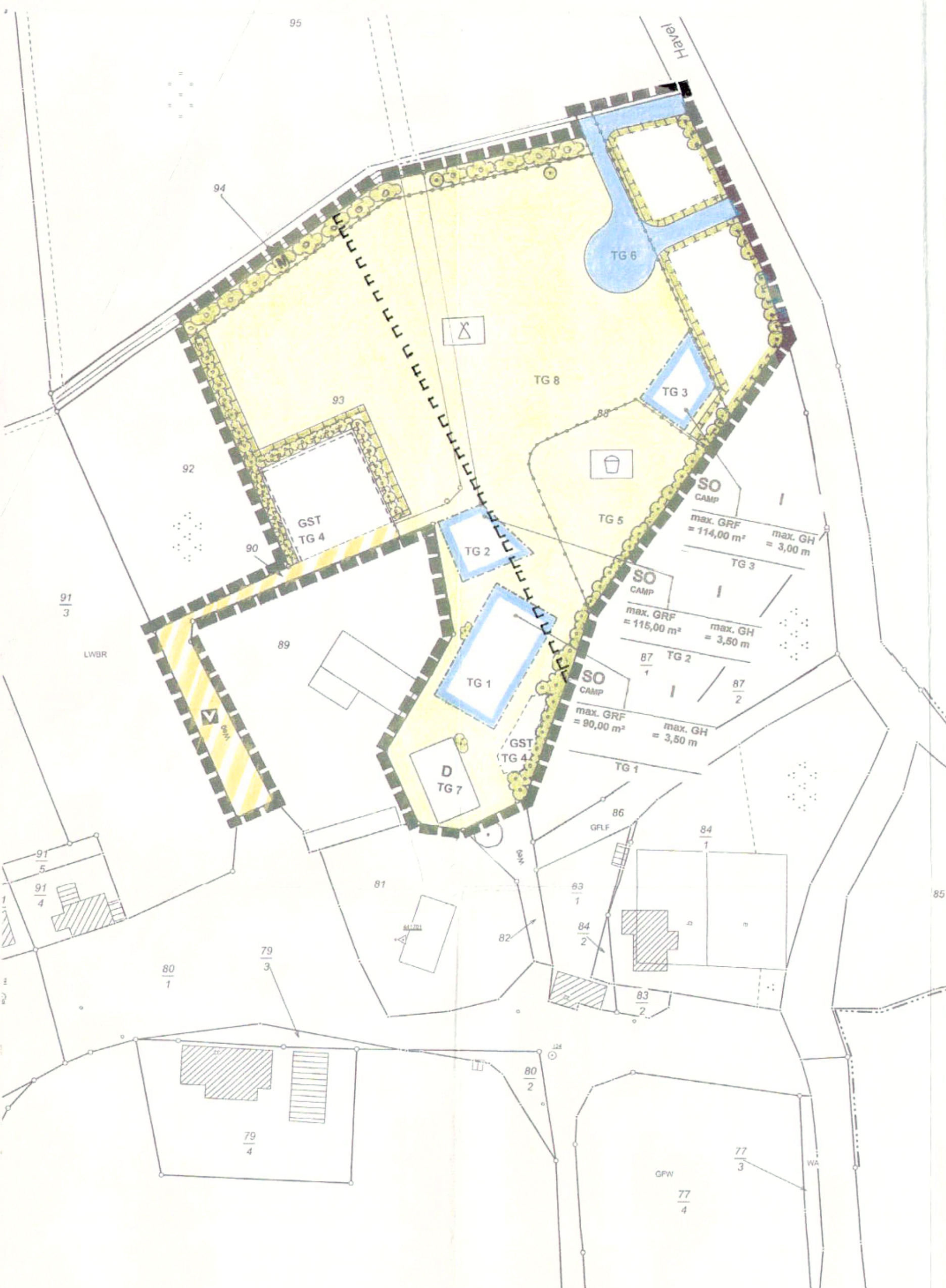


Campingplatz und Wasserwanderplatz „Kanustation Blankenförde“



Landkreis Mecklenburg-Strelitz
Die Landrätin, Kataster- und Vermessungsamt
für den Landkreis Mecklenburg-Strelitz und die Stadt Neubrandenburg
Woldegker Chaussee 35 - 17235 Neustrelitz

Auszug aus der Liegenschaftskarte
Gemarkung: 131489 / Blankenförde
Flur: 1
Maßstab: 1:1000
Originalmaßstab ca. 1:4800
Neustrelitz, den 03.05.2005 im Auftrag

Satzung der Gemeinde Roggentin, Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte, über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.01/2005 „Kanustation Blankenförde“

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. 2441) und gemäß § 86 Landesbauordnung (LBauO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Roggentin vom **18.09.08** und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 01/2005 „Kanustation Blankenförde“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen erlassen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1-11 der Baunutzungsverordnung - BaunVO-)

- SO CAMP** Sondergebiete, die der Erholung dienen (§10 BaunVO Campingplatzgebiet)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BaunVO)
 - GRF** Grundfläche mit Flächenangabe
 - GH** Gebäudehöhe als Höchstmaß (Firsthöhe)
 - I** Zahl der Vollgeschosse
 - TG** Teilgebiete (1-8)

Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

Verkehrsberuhigter Bereich

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen

Zweckbestimmung:

Spielplatz (TG 5)

Zeltplatz (TG 6)

Wasserflächen und Flächen für Wasserwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserfläche (TG 6)

Planungen, Nutzungsregelungen 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)

Anpflanzungen

Bäume

Sträucher

Bäume

Sträucher

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Regelung für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

Baudenkmal (TG7)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze (TG4) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

GST Gemeinschaftsstellplätze

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Planzeichen ohne Normcharakter

Flur-, Flurstücksgrenzen

Flurstücksnummern

Gewässerschutzstreifen (100 m)

Nutzungsschablone

Baugbiet Zahl der zulässigen Vollgeschosse (SO CAMP) (Z)

Grundfläche max. GRF Gebäudehöhe max. GH

Teilgebiete (TG - Bauweise)

Textliche Festsetzungen

Teilgebiete im -SO CAMP - (§ 10 BaunVO und § 86 LBauO)

Teilgebiet 1 (TG 1)
Zulässig ist:
die Nutzungsänderung des vorhandenen Stallgebäudes, im EG: Winterbootlager und Lagerung von Fahrrädern im DG: Übernachtungszimmer die Neuerrichtung eines Sanitärgebäudes mit max. GRF = 90,00 m² max. GH = 3,50 m
gestalterische Festsetzungen (§ 86 LBauO M-V)
Fassade in Holz

Teilgebiet 2 (TG 2)
Zulässig ist:
Neuerrichtung eines Rezeptionsgebäudes und eines Gruppenraumes mit Kochgelegenheit max. GRF = 115,00 m² max. GH = 3,50 m Flachdach
gestalterische Festsetzungen (§ 86 LBauO M-V)
Dachbegrenzung, Fassade in Holz

Teilgebiet 3 (TG 3)
Zulässig ist:
Neubau eines Bootslager und Ausrüstungsgebäude für den Wassersport
Grundfläche = 114,00 m²
max. GRF = 114,00 m²
max. GH = 3,00 m
gestalterische Festsetzungen (§ 86 LBauO M-V)
Fassade in Holz

Teilgebiet 4 (TG 4)
Zulässig ist:
Herstellen eines Gemeinschaftsstellplatzes für PKW (max. 38 PKW Stellplätze)

Teilgebiet 5 (TG 5)
Zulässig ist:
Einrichtung eines Spielplatzes

Teilgebiet 6 (TG 6)
Zulässig ist:
Ausbau eines Gewässers

Teilgebiet 7 (TG 7)
vorhandene Scheune mit Wohnteil als eingetragenes Baudenkmal

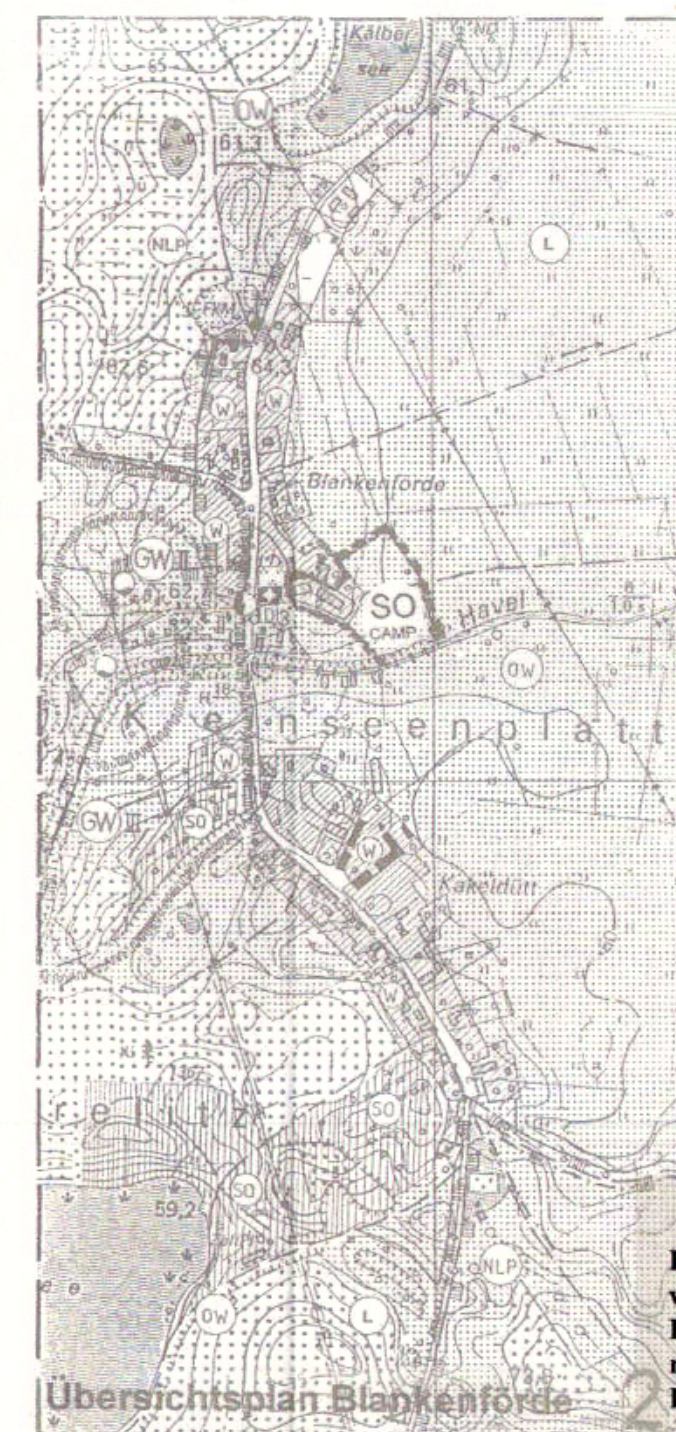
Teilgebiete 8 (TG 8)
Zulässig ist die Errichtung von:
max. 50 Zelten sowie das Aufstellen von Versorgungs- und Gruppenzelten im Bereich des Flurstücks 93 nördlich des Weggrundstücks Flurstück 90 auf privater Grünfläche. Die Nutzung durch Wohnwagen und Wohnmobile sowie die Nutzung „Dauercampen“ ist auszuschließen.

Immissionsschutz

- Die Installation bzw. der Betrieb von Beschallungsanlagen (Lautsprecheranlagen) im Freien ist im Planungsgebiet nicht zulässig.
- Alle von der Gesamtanlage ausgehenden Schallimmissionen dürfen gegenüber dem angrenzenden Wohngebiet die nach der TA Lärm zulässigen gebietsbezogenen Lärmimmissionswerte von 55 db(A) am Tage und 40 db(A) in der Nacht (22-6 Uhr) nicht überschreiten.
- Durch Nebeneinrichtungen wie Küchen, Imbiss, Cafe und WC-Anlagen dürfen keine Geruchsbelästigungen für die Bewohner der benachbarten Bebauung auftreten.

Hinweise

Denkmalschutz
Im Gebiet des geplanten Vorhabens sind Baudenkmale bekannt. Die Beseitigung eines Denkmals und alle Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung sind gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V durch die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 DSchG M-V durch die zuständige Behörde genehmigen zu lassen.



Auszug aus dem F-Planentwurf mit Einzeichnung des Geltungsbereiches des B-Planes (ohne Maßstab)

Textliche Festsetzungen

- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 - Die innerhalb des Bebauungsplangebietes liegenden Grünflächen sind, soweit es keine weitergehenden Festsetzungen gibt, in ihrem Bestand zu erhalten. Regelmäßige Mahd innerhalb der Saison ist zulässig.
 - Auf der als Spielplatz ausgewiesenen Fläche dürfen maximal 500 qm der Wiesenfläche durch Geländemodellierungen, Anlage von Sandflächen und Aufstellen von Spielgeräten verändert werden. In diesem Bereich sind 2 einheimische Bäume zu pflanzen. Folgende Arten sind zulässig: Bergahorn, Sandbirke, Stieleiche, Eberesche, Silberweide oder Winterlinde. Außerdem können regionale Obstsorten gepflanzt werden. Es werden Hochstämme in der Qualität 3 x v. 12-14 cm gepflanzt.
 - Ein 7 m breiter Streifen entlang des Grabens ist für die Bäumung des Grabens durch den Wasser- und Bodenverband von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.
 - Innerhalb des Bereiches für die Stellflächen der Zelte werden 6 einheimische Bäume gepflanzt. Für die Arten und Qualitäten gilt Nr. 1(2) entsprechend.
 - In dem Bereich zwischen dem TG1 und dem TG2 werden 2 einheimische Bäume gepflanzt. Für die Arten und Qualitäten gilt Nr. 1(2) entsprechend.

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Jegliche organische und mineralische Düngung auf diesen Flächen ist zu unterlassen.
 - Die trockeneren Flächen im Bereich der Frischwiese werden folgendermaßen „gepflegt“, dies erfolgt in jährlicher Rotation:
 - ein Drittel ist ein- bis zweimal jährlich zu mulchen (Ende Juni bzw. Anfang Juli und Anfang August)
 - ein Drittel ist ein Jahr lang der Sukzession zu überlassen, so daß immer ein Drittel der Fläche als Rückzugsgebiet für die Fauna zur Verfügung steht.
 - ein Drittel ist in der ersten Junihälfte und Anfang August zu mähen, das Mähgut ist abzutransportieren.
 - Die feuchteren Bereiche sind durch einen Herbstschnitt und in den ersten Jahren durch einen 2. Schnitt nach dem 15. Juni zu pflegen, um die Eutrophierung der Fläche zu senken. Anschließend ist alle 2-3 Jahre eine Mahd ab Mitte September vorzunehmen, wobei lediglich die Hälfte der Fläche zu mähen ist. Das Mähgut ist in jedem Fall abzutransportieren.
- 3. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB)**
- Hier werden 2 m breite und 40 cm hohe Wälle angeschüttet. Diese Wälle werden einreihig mit einheimischen Sträuchern wie Schlehe, Hundrose, Weißdorn, Salweide, und schwarzem Holunder bepflanzt. Es wird eine Pflanze/m in der Qualität verpflanzter Strauch 40-60 cm gepflanzt. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Abgang ist durch entsprechende Neupflanzung zu ersetzen.

4. Erhaltung von Einzelbäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB)

- Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgang ist durch Neupflanzung entsprechend Nr. 1(2) zu ersetzen.

5. Ersatzmaßnahmen

- Außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind folgende Ersatzmaßnahmen durchzuführen. Im Osten grenzen an das Campingplatzgelände die Flurstücke 95 mit einer Größe von 14.735 qm und 96 mit einer Größe von 15.452 qm an. Sie sind in dem Besitz der Familie Iher. Auf der Fläche Flurstück 96, die im Moment als intensive Wirtschaftswiese genutzt wird, wird ein ca. 8.495 qm großer Bereich extensiviert. Das Gebiet befindet sich direkt nördlich der Havel. Hier ist geplant, sofort jegliche Düngung einzustellen. Die Fläche erhält in den ersten Jahren einen 1. Schnitt nach dem 15. Juni und einen 2. Schnitt im Herbst, um die Eutrophierung der Fläche zu senken. Anschließend ist alle 2-3 Jahre eine Mahd ab Mitte September vorzunehmen, wobei lediglich die Hälfte der Fläche zu mähen ist. Das Mähgut ist in jedem Fall abzutransportieren.
- Die dingliche Sicherung der Maßnahme erfolgt durch Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten des Landkreises Mecklenburg-Strelitz, untere Naturschutzbehörde, folgenden Inhalts: Die Teilgrundstücke dienen Zwecken des Naturschutzes. Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder im Sinne des Naturschutzes nachteiligen Veränderung des Grundstückes oder zu einer erheblichen oder nachteiligen Störung führen können, sind untersagt. Der Eigentümer hat die Erreichung des Schutzzweckes erforderlichen Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen zu dulden. Das Recht der Eigentümer, das Grundstück unter den o. g. Beschränkungen selbst zu nutzen, bleibt unberührt.
- Die betroffenen Flächen der Flurstücke sind auf dem anliegenden Lageplan gekennzeichnet. Der Lageplan bildet einen Bestandteil des Bebauungsplanes.

Flächen für Ersatzmaßnahmen



Der katastermäßige Bestand an Flurstücken und Flurstücksbezeichnungen am 29.09.08 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-Vorstufe vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinde Roggentin vom 03.03.2005 und Berichtigung vom Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgt ortsüblich.
Roggentin, **6.11.08** Bürgermeister
- Für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß §1 Abs. 4 BauGB i. V. m. §3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) beteiligt worden.
Roggentin, **6.11.08** Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 9 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 03.03.2005 durchgeführt worden.
Roggentin, **6.11.08** Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung Roggentin hat am **30.11.06** den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Roggentin, **6.11.08** Bürgermeister
- Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 BauGB beteiligt worden. Sie sind mit Schreiben vom **28.10.06** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und zur öffentlichen Auslegung in Kenntnis gesetzt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.
Roggentin, **6.11.08** Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben vom **2.02.07** bis zum **2.02.07** zu den bekannten Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.
Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am **16.12.06** im Bekanntmachungsblatt des Amtes bekannt gemacht worden.
Roggentin, **6.11.08** Bürgermeister
- Der Entwurf ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Am hat die Gemeindevertretung den überarbeiteten Entwurf gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Plan hat erneut öffentlich ausgestellt. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange sind erneut beteiligt worden.
Roggentin, Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am **3.1.07** und am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Roggentin, **6.11.08** Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am **18.09.08** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Bescheid der Gemeindevertretung vom **18.09.08** gebilligt.
Roggentin, **6.11.08** Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die ALK durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Roggentin, Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom **AZ** erteilt. „mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.“
Roggentin, Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom erfüllt. Die Hinweise sind beachtet.
Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom **AZ** bestätigt.
Roggentin, Bürgermeister
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Roggentin, **6.11.08** Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am **29.11.08** im Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Kleinseenplatte bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, 246 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) und auf Bestimmungen der Kommunalverfassung M-V vom 08.06.2004 (GVBl. M-V S. 205) zuletzt geändert am 14.09.2004 (GVBl. M-V S. 91) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am **29.11.08** in Kraft getreten.
Roggentin, **2.12.08** Bürgermeister

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR.01/2005
Camping- u. Wasserwanderplatz „Kanustation Blankenförde“

PLANUNG

Architektur & Designbüro
Dipl. Ing. Arch. Ingo Schüssler
Parkstrasse 11
17235 Neustrelitz
Tel.: 03981/ 202957
Fax: 03981/ 202224
Mobil: 0171/7795664
architekt@schuessler-bm.de



MASSTAB: 1:1000 PLANNR.: 01/2005 DATUM: 10.10.2005

ÄNDERUNGEN
Referatsleiter: **A. Schüssler**
18.04.2007
03.12.2007