

Satzung der Stadt Mirow,
 Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte,
 über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen
 Bebauungsplanes Nr. 01/2005 "Kanustation Blankenförde"

Auf Grund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I 2441) und gemäß § 86 Landesbauordnung (LBAuO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadt Mirow vom ... folgende Satzung über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 01/2005 "Kanustation Blankenförde", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen erlassen.

Maßstab 1 : 500

Planzeichenerklärung

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

SO Kanu Sondergebiete, die der Erholung dienen
 Kanustation (§11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GR Grundfläche mit Flächenangabe in [m²]
 GH Gebäudehöhe als Höchstmaß in [m]
 bezogen auf OK Gelände des Baufeldes
 I Zahl der Vollgeschosse
 TG Teilgebiete (1-6)

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

Baugrenze

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

Verkehrsrflächen besonderer Zweckbestimmung

P Parkfläche

Ein- bzw. Ausfahrtsbereich

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

Grünflächen

Zweckbestimmung:
 Δ Zeltplatzfläche

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

Wasserfläche

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)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz,
 zur 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)

Anpflanzen: Bäume

Sträucher

Erhaltung: Bäume

Sträucher

Sonstige Planzeichen
 --- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 (§ 9 Abs. 7)

..... Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Planzeichen ohne Normcharakter

▨ Gebäude im Bestand

— Gewässerschutzzone (50m)

M Mähweg zur Räumung des Grabens

Nutzungsschablone

Baugebiet Zahl der zu vollgeschossten Gebäudehöhen max. GR [m²] max. GH [m]

Teilgebiet (TG)

Textliche Festsetzungen

Teilgebiete im - SO KANU -
 (§ 10 BauNVO und § 86 LBAuO M-V)

Für alle Teilgebiete gilt:
 Die Nutzung der Teilgebiete ist im Durchführungsvertrag mit der Gemeinde Mirow geregelt. (§ 12 Abs. 1 und 3a BauGB)
 Unter Anwendung des § 9 Abs. 2 i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Durchführung ausschließlich der im Durchführungsvertrag festgesetzten Nutzungen.

Teilgebiet 1 (TG 1)
 zulässig ist:
 Nutzungsänderung und Erweiterung des ehemaligen Stallgebäudes zum Funktions- und Aufenthaltsgebäude innerhalb des Bereiches für die Funktions- und Aufenthaltsgebäude im DG -Lernschulungszimmer der Neuerrichtung eines Sanitärgebäudes Erweiterung max. GR = 180,00 m² max. GH = 6,50 m (Firsthöhe)
 gestalterische Festsetzungen (§ 86 LBAuO M-V)
 Außenfassade in Putz (Bestand), Außenfassade in Holz
 Solar Kollektorfächern

Teilgebiet 2 (TG 2)
 zulässig ist:
 Neuerrichtung eines Funktions- und Aufenthaltsgebäudes Rezeptionengebäude und eines Gruppenraumes mit Kochgelegenheit max. GR = 115,00 m² max. GH = 3,50 m (Flachdach)
 gestalterische Festsetzungen (§ 86 LBAuO M-V)
 Außenfassade in Holz, Dachbegrenzung

Teilgebiet 3 (TG 3) = fertig gestellt
 zulässig ist:
 Neuerrichtung eines Funktions- und Aufenthaltsgebäudes Bootstegs und Ausstiegsgebäudes über den Wassersport max. GR = 114,00 m² max. GH = 3,00 m
 gestalterische Festsetzungen (§ 86 LBAuO M-V)
 Außenfassade in Holz

Teilgebiet 4 (TG 4)
 zulässig ist:
 Gemeinschaftsstellplätze für Pkw (max. 99 Pkw-Stellplätze)

Teilgebiet 5 (TG 5)
 zulässig ist:
 Errichtung eines Spielplatzes Errichtung von max. 40 Zeltplätzen sowie das Aufstellen von Versorgungs- und Gruppenzellen im Bereich des Flurstücks 93 nördlich des Weggrundstücks Flurstück 90 auf privater Grünfläche.
 Die Nutzung durch Wohnwagen und Wohnmobile sowie die Nutzung "Baureampen" sind auszuschließen.
 Stellflächen für Zelte

Teilgebiet 6 (TG 6) = fertig gestellt
 zulässig ist:
 Ausbau eines Gewässers

Teilgebiet 7 (TG 7) = nicht mehr vorhanden
 vorhandene Scheune mit Wohnteil als ortsgerechtes Baudenkmal

Teilgebiet 8 (TG 8)
 zulässig ist:
 Errichtung von max. 60 Zelten sowie das Aufstellen von Versorgungs- und Gruppenzellen im Bereich des Flurstücks 93 nördlich des Weggrundstücks Flurstück 90 auf privater Grünfläche.
 Die Nutzung durch Wohnwagen und Wohnmobile sowie die Nutzung "Baureampen" sind auszuschließen.

Immissionsschutz
 1. Die Installation bzw. der Betrieb von Beschallungsanlagen (Lautsprecheranlagen) im Freien ist im Planungsgebiet nicht zulässig.
 2. Alle von der Gesamtanlage ausgehenden Schallmissionen dürfen gegenüber den angrenzenden Wohngebieten 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.
 3. Durch Nebeneinrichtungen wie Küchen, Imbiss, Cafe und WC-Anlagen dürfen keine Geruchsbelästigungen für die Bewohner der benachbarten Bebauung auftreten.

Denkmalschutz
 Im Gebiet des geplanten Vorhabens sind Baudenkmale bekannt. Die Beseitigung eines Denkmals und alle Veränderungen am Denkmals und 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.

Textliche Festsetzungen

1. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 (1) 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.
 (2) Auf der als Spielplatz ausgewiesenen Fläche dürfen maximal 500qm der Wiesentfläche 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.
 (3) Ein 7 m breiter Streifen entlang des Grabens ist für die Bepflanzung des Grabens durch den Wasser- und Bodenverband von jeglicher Bebauung und Bepflanzung frei zu halten.
 (4) Innerhalb des Bereiches für die Stellflächen der Zelte werden 6 einheimische Bäume gepflanzt. Für die Arten und Qualitäten gilt Nr. 1.(2) entsprechend.
 (5) In dem Bereich zwischen dem TG1 und dem TG2 werden 2 einheimische Bäume gepflanzt. Für die Arten und Qualitäten gilt Nr. 1.(2) entsprechend.

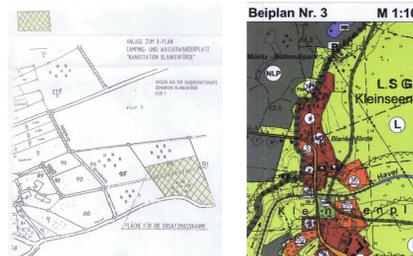
2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 (1) Jegliche organische und mineralische Düngung auf diesen Flächen ist zu unterlassen.
 (2) Die trockeneren Flächen im Bereich der Frischwiese werden folgendermaßen "gepflegt", dies erfolgt in jährlicher Rotation:
 a. ein Drittel ist ein- bis zweimal jährlich zu mulchen (Ende Juni bzw. Anfang Juli und Anfang August).
 b. 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.
 c. ein Drittel ist in der ersten Junihälfte und Anfang August zu mähen, das Mähgut ist abzutransportieren.
 (3) 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)
 (1) 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 Pflanzrinne in der Qualität verpflanzter Strauch 40/60 cm gepflanzt. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Abgang ist durch entsprechende Neuanpflanzung zu ersetzen.

4. Erhaltung von Einzelbäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 (1) Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgang ist durch Neupflanzung entsprechend Nr. 1.(2) zu ersetzen.

5. Ersatzmaßnahmen
 (1) Außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind folgende Ersatzmaßnahmen durchzuführen: Im Osten grenzen an das Gebiet der Kanustation die Flurstücke 95 mit einer Größe von 15.705 m² und 96 mit einer Größe von 16.079 m² an. Sie sind in dem Besitz der Familie Imer. Auf der Fläche Flurstück 96, die im Moment als intensive Wirtschaftswiese genutzt wird, wird ein ca. 8.459 m² 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, Mecklenburgische Seenplatte, 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 zur 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



Verfahrensvermerke

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadt Mirow vom Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgt ortsbüch.
- Mirow, Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß §1 Abs. 4 BauGB i. V. m. §3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) beteiligt worden.
Mirow, Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung der Stadt Mirow hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Mirow, Bürgermeister
- Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 BauGB beteiligt worden. Sie sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.
Mirow, Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben vom bis zum zu den bekannten Öffnungszeiten nach §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im Bekanntmachungsblatt des Amtes bekannt gemacht worden.
Mirow, Bürgermeister
- Der Entwurf ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Am hat die Gemeindevertretung den überarbeiteten Entwurf gebilligt und zur erneuten Auslegung bestimmt. Der Plan hat erneut öffentlich ausgelegt. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange sind erneut beteiligt worden.
Mirow, Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am und am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Mirow, Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.
Mirow, Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt beschönigt. 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.
Mirow, Bürgermeister
- Die Bebauungsplanitzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgeteilt.
Mirow, Bürgermeister
- Die Erteilung der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Kleinseenplatte bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verteilung von Verfassens- und Formschritten und Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsregeln (§ 219 Abs. 2 BauGB) und auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44, 246a Abs. 1 Nr. 9 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 in Kraft getreten.
Mirow, Bürgermeister

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
 NR.01/2005
 1. Änderung

"Kanustation Blankenförde"

Dieser Plan ersetzt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.01/2005 vom 10.10.2005

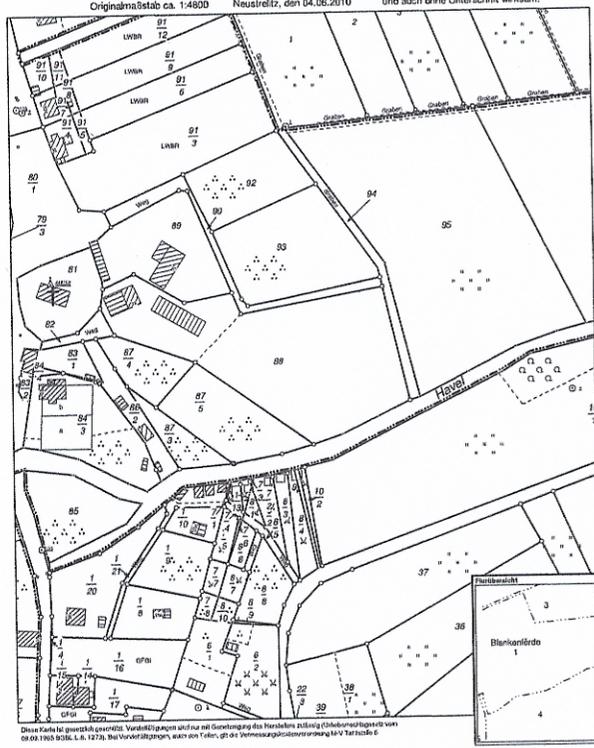
Silke Schliemann Architektin
 Schillerstraße 1F, 17192 Waren (Müritz) Planstand: 10. August 2017



Landkreis Mecklenburg-Strelitz
 Der Landrat, Referat Kataster & Vermessung
 für den Landkreis Mecklenburg-Strelitz und die Stadt Neubrandenburg
 Woldegker Chaussee 35 - 17235 Neustrelitz

Auszug aus der Liegenschaftskarte

Gemarkung: 131499 / Blankenförde
 Flur: 1
 Maßstab ca. 1:2000
 Originalmaßstab ca. 1:4800
 Neustrelitz, den 04.06.2010
 Dieses Dokument ist maschinell erstellt und auch ohne Unterschrift wirksam.



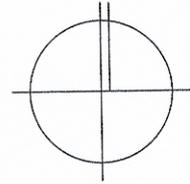
SO CAMP	I
GR 500m ²	GH 6,50m
TG 1 <i>Firsöhe</i>	

SO CAMP	I
GR 120m ²	GH 3,50m
TG 1.1	

SO CAMP	I
GR 130m ²	GH 3,00m
TG 3	

SO CAMP	I
GR 16m ²	GH 3,20m
TG 9	

SO CAMP	I
GR 150m ²	GH 3,50m
TG 2	



Havel

Gewässerschutzzone

TG 9
mit integriertem Spielplatz

TG 8
mit integriertem Spielplatz

TG 6

TG 1

TG 4

TG 4.1

TG 3

TG 2

81

83
1

87
4

83
2

84
4

84
3

86
2

87
3

87
5

89

90

92
1

93

94

91
8

91
6

91
7

91
4

91
5

91
3

80
2

80
2

80
2

80
2

80
2

80
2

80
2

80
2

80
2

80
2

80
2

80
2

80
2

80
2

80
2

80
2

80
2

80
2

80
2

80
2

80
2

80
2

80
2

80
2

80
2

80
2

80
2

80
2

80
2

80
2

80
2

80
2

80
2

80
2

80
2

80
2

80
2

80
2

80
2

80
2

80
2

80
2

80
2

80
2

80
2

80
2

80
2

80
2

80
2

80
2

80
2

80
2

80
2

80
2

80
2

80
2

80
2

80
2

80
2

80
2

80
2

80
2

80
2

80
2

80
2

80
2

80
2

80
2

80
2

80
2

80
2

80
2

80
2

80
2

80
2

80
2

80
2

80
2

80
2

80
2

80
2

80
2

80
2

80
2

80
2

80
2

80
2

80
2

80
2

80
2

80
2

80
2

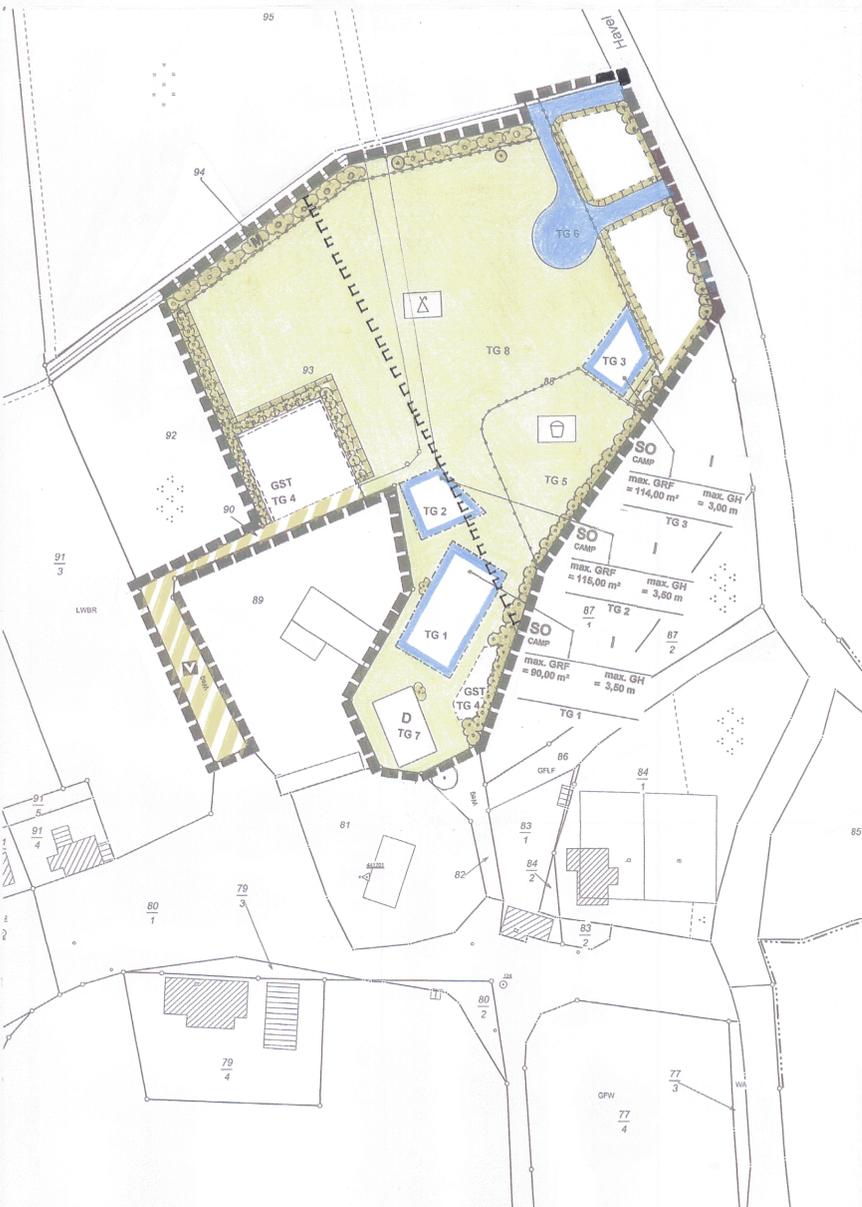
80
2

80
2

80
2

80
2

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 Bauordnungsverordnung -BauNVO-)

SO CAMP Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

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 BauNVO)

Baugrenze

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

Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

Verkehrsberuhigter Bereich

Grünflächen (§ 9 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 (§ 9 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

Erhaltung Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 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 Vollgeschosse und Stellplätze (TG4) (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
- Gemeinschaftsstellplätze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Planzeichen ohne Normcharakter

- Flur, - Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- Gewässerschutzstreifen (100 m)

Nutzungsschablone

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

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) Dachbegrünung, 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 der: Ausbau eines Gewässers

Teilgebiet 7 (TG 7)
Zulässig ist die Errichtung von Wohnleite als eingetragenes Baudenkmal.

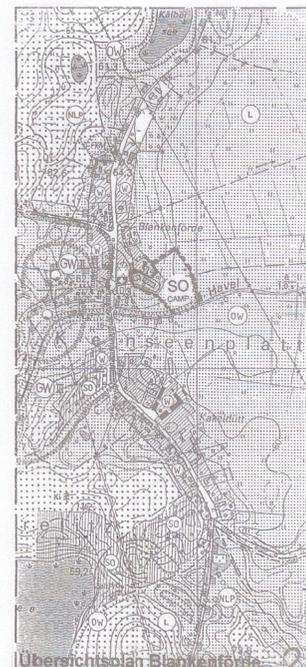
Teilgebiete 8 (TG 8)
Zulässig ist die Errichtung von: max. 50 Zelten sowie das Aufstellen von Versorgungs- und Gruppenzeilen im Bereich des Flurstücks 93 nördlich des Wegmündungsdicks Flurstück 90 auf privater Grünfläche. Die Nutzung durch Wohnwagen und Wohnmobile sowie die Nutzung „Dauercamper“ ist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

1. 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 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 verpflanzt. 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 Imer. 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 zur 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.

Neustrelitz, den 29.09.08

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinde Roggentin vom 03.03.2005 und Berichtigung vom Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgt ortsüblich.
Roggentin, **01.11.08** Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß §1 Abs.4 BauGB i. V. m. §3 Nr.2 Raumordnungsgesetz (ROG) beteiligt worden.
Roggentin, **01.11.08** Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.7 Satz 1 BauGB ist am 03.09.2005 durchgeführt worden.
Roggentin, **01.11.08** Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung Roggentin hat am **20.11.06** den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Roggentin, **01.11.08** Bürgermeister
- Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 BauGB beteiligt worden. Sie sind mit Schreiben vom **28.12.06** zur Abgabe einer Stellungnahme angefordert und über die öffentlichen Auslegung in Kenntnis gesetzt worden. Die Beteiligung der Nachbarbeteiligten erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.
Roggentin, **01.11.08** Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben vom **28.01.07** bis zum **2.02.07** zu den bekannten Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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, **01.11.08** Bürgermeister
- Der Entwurf ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Die Gemeindevertretung hat den überarbeiteten Entwurf gebilligt und zur erneuten Auslegung bestimmt. Der Plan hat erneut öffentlich ausliegen. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange sind erneut beteiligt worden.
Roggentin, **01.11.08** Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am **24.05.07** und am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Roggentin, **01.11.08** Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am **18.09.08** von der Gemeindevertretung zur Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde im Beschluss der Gemeindevertretung vom **18.09.08** gebilligt.
Roggentin, **01.11.08** 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, **01.11.08** Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, 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, **01.11.08** 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, **01.11.08** Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Roggentin, **01.11.08** 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 Förmlichkeiten und Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, 246 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) und auf Bestimmungen der Kommunalverfassung M-V vom 08.06.2004 (GVOBl. M-V S. 205) zuletzt geändert am 14.09.2004 (GVOBl. M-V S. 91), hingewiesen worden. Die Satzung ist am **29.11.08** in Kraft getreten.
Roggentin, **29.11.08** 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-bdmx.de

id.-Nr.201

PLANNR. : 01/2005 DATUM : 10.10.2005

ÄNDERUNGEN

10.04.2007
03.12.2007

Referatsleiter: id. Schüssler