

TEIL A

SATZUNG ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES 1/2002 ERWEITERUNG DES CAMPING- UND FERIENPARKES HAVELBERGE AM WOBLITZSEE

PFLANZLISTEN

PFLANZLISTE 1 - Empfohlene Baumarten

Table with 2 columns: DEUTSCHER NAME, BOTANISCHER NAME. Lists trees like Feldhorn, Birke, Eiche, etc.

Bei flächiger Pflanzung: Verpflanzte Heister ab 6 cm, Höhe 150 - 200 cm

PFLANZLISTE 2 - Sträucher

Table with 3 columns: DEUTSCHER NAME, BOTANISCHER NAME, Anteil ca. %. Lists shrubs like Hartriegel, Hundsrose, Schlehe, etc.

Pflanzgrößen: Sträucher verpflanzt, ohne Ballen 3-4 Tr. 100 / 150 cm. Salix repens ssp. argentea: Sträucher verpflanzt ohne Ballen, 5 Tr. 60 / 100 cm.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertreterversammlung vom ... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom ... bis zum ... durch Abdruck in der ... am ... erfolgt.

Der Entwurf der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Auf Beschluss der Gemeindevertreterversammlung vom ... ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Der Entwurf der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher hat der Entwurf der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom ... bis zum ... während folgender Zeiten:

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Geändert auf Beschluss der Gemeindevertreterversammlung vom ... gemäß § 2 (1) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I, S. 3316), sowie nach § 86 LBauO M-V vom 18.04.2006 (GVBl. M-V S. 102), geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 23.05.2006 (GVBl. M-V S. 194).



TEIL B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - SATZUNG

- 1. Gemäß § 10 BauNVO sind in den Sondergebieten "Ferienhausgebiete" folgende Arten von Nutzungen allgemein zulässig: - Ferienhäuser, - Läden, Schank- und Speisewirtschaften, die der Versorgung des Planungsgebietes dienen, etc.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

- 1. FASSADEN: Fassaden von aufgrund dieses Bebauungsplanes errichteten Gebäude sind aus Holz herzustellen. Alternativ sind Putzflächen in hellen Pastellfarben zulässig. 2. DÄCHER: Dächer sind in der Regel als Flach- bzw. Satteldächer auszuführen. Die Dachneigung wird auf 12° - 38° festgesetzt.

- 3. Die Kiefernstangenholzer im Eingriffsbereich des B-Planes 1 / 2002 sind sukzessive in einen Mischbestand umzuwandeln. 4. Die im Plan bezeichneten Böschungen sind mit Sträuchern der Liste 2 zu bepflanzen. 5. Pro Ferienhaus ist ein Baum und im Bereich SO 11 sind 5 Bäume nach Liste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Table mapping SO zones to building types: SO 1 - SO 2 Camping, SO 3 - SO 4 Ferienhaus, SO 5 Anlagen für die Platzverwaltung, etc.

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

Table defining building characteristics: 12° - 38° Dachneigung, SD Satteldach, FD Flachdach, FH Firsthöhe, etc.

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) u. Abs. 6 BauGB)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, vorhandene bauliche Anlagen, vorhandene Grenzen, Abgrenzungen, 50m Uferschutzstreifen, Flurstücksnummer, Maßzahl, Standplätze Zelte

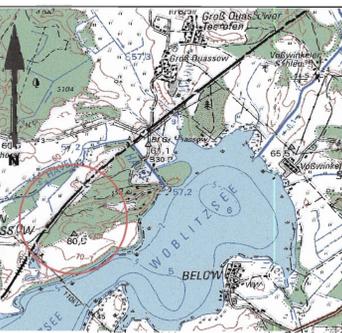
HINWEIS

- 1. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können.

SATZUNG DER GEMEINDE USERIN ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1/2002 ERWEITERUNG DES CAMPING- UND FERIENPARKES HAVELBERGE AM WOBLITZSEE

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I, S. 3316), sowie nach § 86 der LBauO M-V in der Fassung vom 18.04.2006 (GVBl. M-V S. 102), geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 23.05.2006 (GVBl. M-V S. 194), wird nach der Beschlussfassung durch die Gemeindevertreterversammlung vom ... und mit Genehmigung der "Höheren Verwaltungsbehörde" Nr. 1/2002 für das Gebiet:

SATZUNG ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1/2002 DER GEMEINDE USERIN



PLANÜBERSICHT table with columns: Ausfertigung, Bearbeitung, Datum, Maßstab. Lists details like 'Niemann, Schull & Partner GmbH' and 'Machann'.

GRÜNDNERISCHE FESTSETZUNGEN

- GRÜNDNERISCHE FESTSETZUNGEN - VERMEIDUNG: 1. Minimierung: Die Einordnung der Wege und Gebäude erfolgt geländebezogen, so dass das weilige Landschaftsprofil weitgehend erhalten bleibt und die zu erhaltenden Bäume möglichst nicht angeschnitten oder abgegraben werden. 2. Die Baumscheiben der vorhandenen und zu erhaltenden Bäume sind nicht geschützt mit Baufahrzeugen zu befahren.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I, S. 3316). Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 153), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I 1993, Seite 466).

VERKEHRSFLÄCHEN

- Einzelhäuser zulässig, Baugrenze, überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO), offene Bauweise, Strafenverkehrsfläche, Straßbegrenzungslinie, Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB), Spielplatz

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

- Wasserflächen, PLANUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASS NACH ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB), Erhaltung von Bäumen