

TEIL A

SATZUNG ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES 3/96 CAMPING- UND FERIENPARK HAVELBERGE AM WOBLITZSEE



PFLANZLISTEN
PFLANZLISTE 1 - Empfohlene Baumarten
PFLANZLISTE 2 - Sträucher

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,
-Wohnungen für Personen, die für den Betrieb des Beherbergungsgewerkes im Planungsgebiet notwendig sind,
-Anlagen für die Verwaltung der Ferienhäuser,
-Anlagen und Einrichtungen zur Freizeiteinrichtung, die der Eigenart des Gebietes entsprechen,
-Stellplätze und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf
-Sanitärgebäude

BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

- 1. FASSADEN
Fassaden von aufgrund dieses Bebauungsplanes errichteten Gebäuden sind in rot- bis rotbraunen Sichtmauerwerk bzw. Holz herzustellen.
2. DÄCHER
Dächer sind in der Regel als flach geneigte Dächer oder Satteldächer auszuführen.
3. SONSTIGES
Warenautomaten und Werbeanlagen sind nur an der Straße der Leistung innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

GRÜNDORDERRECHTLICHE UND UMWELTRELEVANTE FESTSETZUNGEN

- 1. Während der Bauarbeiten ist die DIN 18920 - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Bauarbeiten in Verbindung mit der RAS LG 4 strikt einzuhalten.
2. Im Bereich der Uferlinien wird ein Befahren mit Kraftfahrzeugen (außer für Wirtschaftszwecke, das Aufstellen von Wohnmobilen und Wohnwagen sowie das Zeltlagern für länger als eine Übernachtung ausgeschlossen.

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

- Gemäß Verordnung über die Ausarbeitung und die Darstellung des Planzeichens (PlanZV 90) und der Baunutzungsverordnung vom 23.01.90, zuletzt geändert durch Verordnung (EGBl. I 4/66) vom 22.04.93
ART DER BAULICHEN NUTZUNG
SO 1 - SO 5 Ferienhäuser (Wohnmobile)
SO 6 Camping (Wohnheime)
SO 7 Camping (Wohnmobile)
SO 8 - SO 9 Camping (Zelte)
SO 10 Camping (Wohnwagen)
SO 11 - SO 13 Camping (Zelte und Wohnwagen)
SO 14 - SO 16 Sanitärgebäude
SO 17 Sauna
SO 18 Kiosk

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

- 12° - 38° Dachneigung
SD Satteldach
FD Flachdach
FH Firsthöhe
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
I Zahl der Vollgeschosse
0,4 GRZ - Grundflächenzahl
0,8 GFZ - Geschosflächenzahl

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN

- Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
Einzelhäuser zulässig
Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche
offene Bauweise

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGNUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN

- Sportanlagen
Spielanlagen
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Parkfläche

VERKEHRSLÄCHEN

- Grünflächen
Grünflächen

GRÜNFLÄCHEN

- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERABSCHUSS UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

Erhaltung von Bäumen

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- vorhandene bauliche Anlagen
vorhandene Grenzen, Abgrenzungen
50m Uferschutzstreifen
Flurstücknummer
Maßzahl
Standplätze Mobilheime
Standplätze Wohnwagen
Standplätze Wohnmobile
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.
2. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten.

SATZUNG DER GEMEINDE USERIN ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3/96 CAMPING- UND FERIENPARK 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 (GOBl. M-V S. 102), geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 23.05.2006 (GOBl. M-V S. 194), wird nach der Beschlussfassung durch die Gemeindevertreterversammlung vom ... und mit Genehmigung der "Höheren Verwaltungsbehörde" folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/96 für das Gebiet:

SATZUNG ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3/96 DER GEMEINDE USERIN

Map showing the location of the camping and holiday park near Woblitzsee, including a legend and scale.

Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am ... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die Stelle ist mit Schreiben vom ... beteiligt.

Der Entwurf der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... bis zum ... während folgender Zeiten: ...

Die Gemeindevertreterversammlung hat am ... die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ... durchgeführt 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 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ... erneuert öffentlich ausliegen. (Dabei ist bestimmt worden, dass Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen (vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ... in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang / Veröffentlichung im ... öffentlich bekanntgemacht worden.

Der Entwurf der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ... erneuert öffentlich ausliegen. (Dabei ist bestimmt worden, dass Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen (vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ... in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang / Veröffentlichung im ... öffentlich bekanntgemacht worden.

Der Entwurf der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ... erneuert öffentlich ausliegen. (Dabei ist bestimmt worden, dass Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen (vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ... in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang / Veröffentlichung im ... öffentlich bekanntgemacht worden.

Der Entwurf der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ... erneuert öffentlich ausliegen. (Dabei ist bestimmt worden, dass Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen (vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ... in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang / Veröffentlichung im ... öffentlich bekanntgemacht worden.

Der Entwurf der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ... erneuert öffentlich ausliegen. (Dabei ist bestimmt worden, dass Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen (vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ... in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang / Veröffentlichung im ... öffentlich bekanntgemacht worden.

Der Entwurf der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ... erneuert öffentlich ausliegen. (Dabei ist bestimmt worden, dass Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen (vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ... in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang / Veröffentlichung im ... öffentlich bekanntgemacht worden.

Der Entwurf der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ... erneuert öffentlich ausliegen. (Dabei ist bestimmt worden, dass Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen (vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ... in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang / Veröffentlichung im ... öffentlich bekanntgemacht worden.

Der Entwurf der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ... erneuert öffentlich ausliegen. (Dabei ist bestimmt worden, dass Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen (vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ... in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang / Veröffentlichung im ... öffentlich bekanntgemacht worden.

Der Entwurf der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ... erneuert öffentlich ausliegen. (Dabei ist bestimmt worden, dass Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen (vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ... in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang / Veröffentlichung im ... öffentlich bekanntgemacht worden.

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), sowie nach § 86 der LBAuO M-V vom 18.04.2006 (GOBl. M-V S. 102), geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 23.05.2006 (GOBl. M-V S. 194).