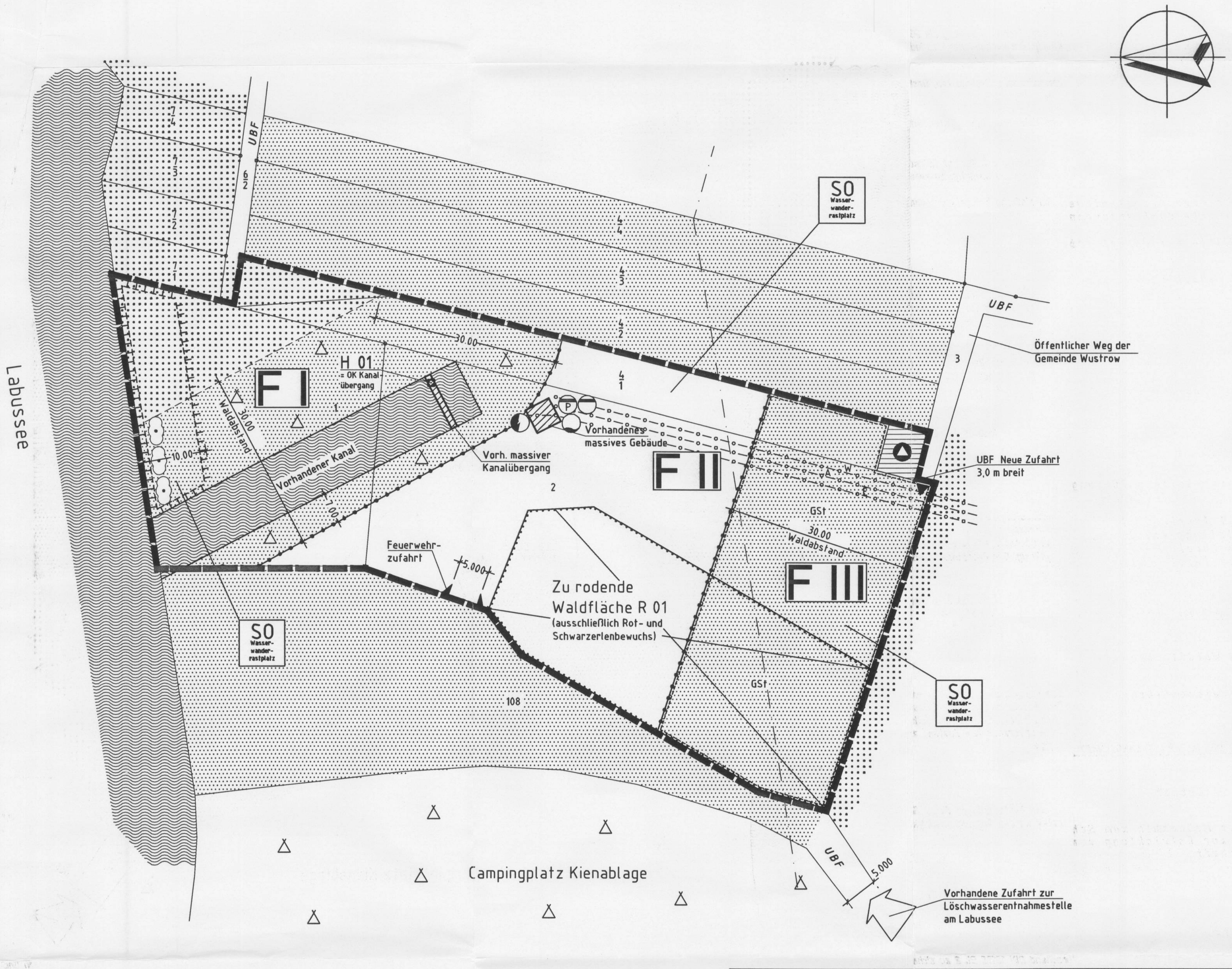
SATZUNG DER GEMEINDE 17255 WUSTROW ÜBER DEN VORHABENSBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN WASSERWANDERRASTPLATZ CANOW AM KÄKENORT, PLANZEICHNUNG (TEIL A)

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES IN DER FASSUNG 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 BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDE WUSTROW VOM . . . . UND MIT GENEHMIGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN WASSERWANDERRASTPLATZ CANOW AM KÄKENORT GEMARKUNG CANOW FLUR 1, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN:



RECHTSGRUNDLAGEN:

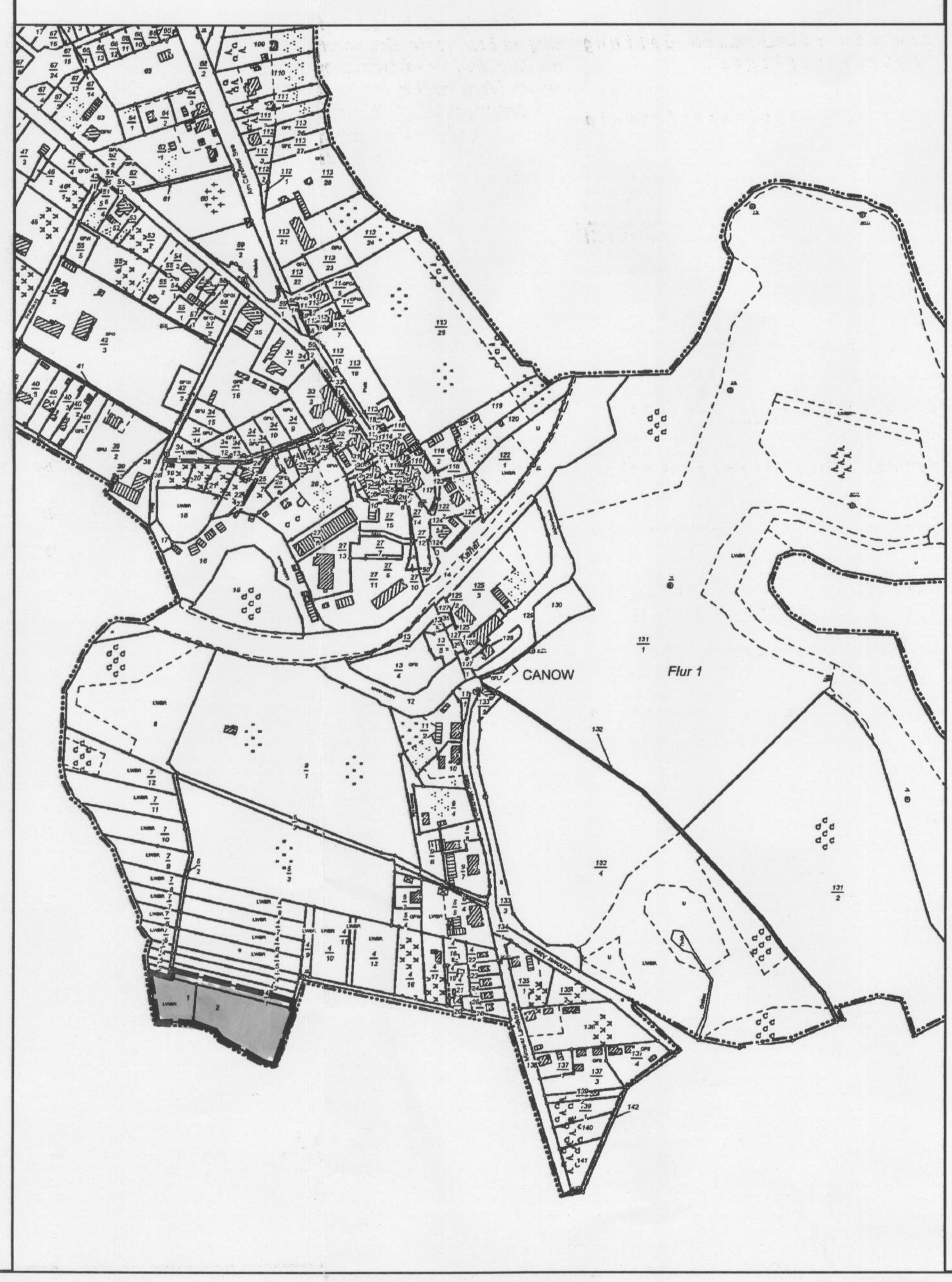
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004
- Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990
- Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18. Dezember 1990
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102)
- Verordnung über Camping- und Wochenendplätze in der Fassung vom 09. Januar 1996

VERMESSUNGSGRUNDLAGEN:

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

M 1 : 500
0 10 20 30 40 50 m

Übersichtsplan (ohne Maßstab)



ZEICHENERKLÄRUNG (TEIL A)

I. FESTSETZUNGEN

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

SO Wasser-wander-rastplatz	Sondergebiet Wasserwanderrastplatz	§ 10 BauNVO

2. VERKEHRSFLÄCHEN

▼	Durchgang, Zufahrt	
	Einfahrtsbereich	
UBF	Unbefestigter Weg	

3. WASSERFLÄCHEN

	Wasserflächen	

4. VERSORGUNGSANLAGEN

	Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abfall- un Abwasserentsorgung	§ 9/1 BauGB
	Standort Müll- und Wertstoffbehälter	§ 9/1/14 BauGB
	Hauptwasseranschluss	§ 9/1/12 BauGB
	Abwasser	§ 9/1/14 BauGB
P	Pumpenwerk	§ 9/1/14 BauGB
	Elektrohauptanschluss	§ 9/1/12 BauGB

5. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

-o—o—o-	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	§ 9/1/15 BauGB

7. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VON NATUR UND LANDSCHAFT

	Erhaltung Sträucher	§ 9/1/25 BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9/1/20 BauGB

8. GRÜNFLÄCHEN

	Campingplatz	§ 9/1/15 BauGB

9: 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
57/1	Flurstücke mit Bezeichnung
——	vorhandene Grundstücksgrenzen
— — —	Linie vorhandene Baumtraufen
— · —	Linie 100m-Seeuferabstand
+—15,40—+	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 i.V.m. § 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 II 18 Übernachtungshütten mit maximal 15 qm Grundfläche und einer maximalen Gebäudefirsthöhe 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 LBAUO 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 Dachschindeln, Dachplatten, Dachziegeln oder Dachbahnen bestehen.

2.3 Für die Oberflächen der Fassaden jeglicher Gebäude sind Holz, Putz oder Ziegelsichtmauerwerk zulässig.

2.4 Die Oberfläche von neu zu errichtenden Fahrwegen soll entweder unbefestigt (Wiese vorhanden) bleiben oder es sind durchlässige Beläge, wie Rasengitter oder gleichwertig, zu verwenden.

2.5 Neu zu errichtende innere Fahrwege sind wahlweise durch einfache Holzgeländer von 1,0 m Höhe oder durch geeignete Bepflanzung zu kennzeichnen.

3. PFLANZBINDUNGEN GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB

3.1 Für die im zeichnerischen Planteil A gekennzeichnete zu rodende Waldfläche R 01 ist an einer von der Forstverwaltung in Absprache mit dem Wasserwanderrastplatzbetreiber festgelegten Fläche eine entsprechende Ausgleichspflanzung vorzunehmen. Die Ausgleichpflanzung ist durch einen Vertrag mit der Forstverwaltung rechtlich abzusichern.

3.1 Die im unmittelbaren Uferbereich vorhandene Verlandungszone einschließlich Röhrichtgürtel ist als Biotop durch Einzäunung so zu schützen, dass keine Zelte in diesem Bereich aufgestellt werden können.

4. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB

4.1 Bei Erneuerung und Vervollständigung der Rastplatzbeleuchtung im Planungsgebiet sind insektenschonende Lichtquellen einzusetzen.

4.2 Die neuen landseitigen Verkehrsflächen des Wasserwanderrastplatzes werden nicht befestigt. Auf Parkplätzen und den Hauptwegen ist es erlaubt, die Radspuren mit Rasengitterpflaster oder gleichwertigem Material zu befestigen. Der Einbau von belasteten Materialien (wie Hochofenschlacke) sowie versiegelnde Beläge ist nicht zulässig. Der Grasbewuchs auf den Wegen ist zu erhalten.

4.3 Die Neuerrichtung von Gebäuden sowie jeglicher sonstiger Nebenanlagen ist im Wurzelbereich der Gehölze nicht zulässig. Als Wurzelbereich gilt die Kronentraufe zuzüglich 1,50 m nach außen.

5. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

5.1 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.

6. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

6.1 Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen dieser Satzung zuwiderhandelt. Entsprechend § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V werden Ordnungswiedrigkeiten und Nichterfüllung von Auflagen dieser Satzung geahndet.

HINWEISE

1. 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.

2. Die zu erhaltenden Bäume auf dem Wasserwanderrastplatzes sind gem. DIN 18920 vor Beginn von Baumaßnahmen im Baustellenbereich zu sichern.

3. Die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen sind innerhalb von 5 Jahren nach Inkraftreten dieses Bebauungsplanes abzuschließen.

4. 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 (VermKatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.07.2002 (GVOBl. M-V S. 524) eine Ordnungswiedrigkeit, 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 eingearbeitet.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretersitzung vom 18.09.2007 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch die Veröffentlichung im Amtsblatt "Kleinseenlotse" am 29.09.2007 .

Wustrow, am . . . .
Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist am . . . . beteiligt worden.

Wustrow, am . . . .
Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am . . . . auf einer öffentlichen Gemeindevertretersitzung durchgeführt worden.

Wustrow, am . . . .
Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am . . . . den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Wustrow, am . . . .
Bürgermeister

5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind mit dem Schreiben vom . . . . zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung informiert worden.

Wustrow, am . . . .
Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom . . . . bis zum . . . . während folgender Zeiten:
montags
dienstags
mittwochs
donnerstags
freitags
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am . . . . im Amtsblatt "Kleinseenlotse" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wustrow, am . . . .
Bürgermeister

7. Der Katastermäßige Bestand vom . . . . wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindlichen Flurkarten im Maßstab 1 : 2000 vorliegen. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neustrelitz, am . . . .
Leiter Katasteramt

8. Die Gemeindevertretersitzung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden am . . . . geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wustrow, am . . . .
Bürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher hat die Gemeindevertretung am . . . . den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und erneut zur Auslegung bestimmt.

Wustrow, am . . . .
Bürgermeister

10. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind mit dem Schreiben vom . . . . zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung informiert worden.

Wustrow, am . . . .
Bürgermeister

11. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom . . . . bis zum . . . . während folgender Zeiten:
montags
dienstags
mittwochs
donnerstags
freitags
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am . . . . im Amtsblatt "Kleinseenlotse" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wustrow, am . . . .
Bürgermeister

12. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am . . . . von der Gemeindevertretersitzung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretersitzung vom . . . . gebilligt.

Wustrow, am . . . .
Bürgermeister

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

Wustrow, am . . . .
Bürgermeister

14. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretersitzung vom . . . . erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom . . . . AZ: . . . . bestätigt.

Wustrow, am . . . .
Bürgermeister

15. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Wustrow, am . . . .
Bürgermeister

16. Die Erteilung der Genehmigung dieses Bebauungsplanes, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am . . . . im Amtsblatt "Mecklenburger Kleinseenplatte" 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 Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB und Bestimmungen § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern) hingewiesen worden. Die Satzung ist am . . . . in Kraft getreten.

Wustrow, am . . . .
Bürgermeister

MASSNAHME / GEMEINDE	PLANNUMMER	BLATT NR.
SATZUNG DER GEMEINDE 17255 WUSTROW ÜBER DEN VORHABENSBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN WASSERWANDERRASTPLATZ CANOW AM KÄKENORT	001	001-A
	MASSTAB: 1 : 500	
	PLANDATUM: 30.01.2008	
	ÜBERARBEITET: 16.03.2009	
PLANVERFASSER: Ing.-büro für Bauwesen LUTZ HEBER, Seedorf 30, 17139 Basedow OT Seedorf — TELEFON 039957 - 29139, FAX 039957 - 29486, E-MAIL post@baubuero-heber.de	GEÄNDERT: 00.00.0000	
	FORMAT DIN A: 0	