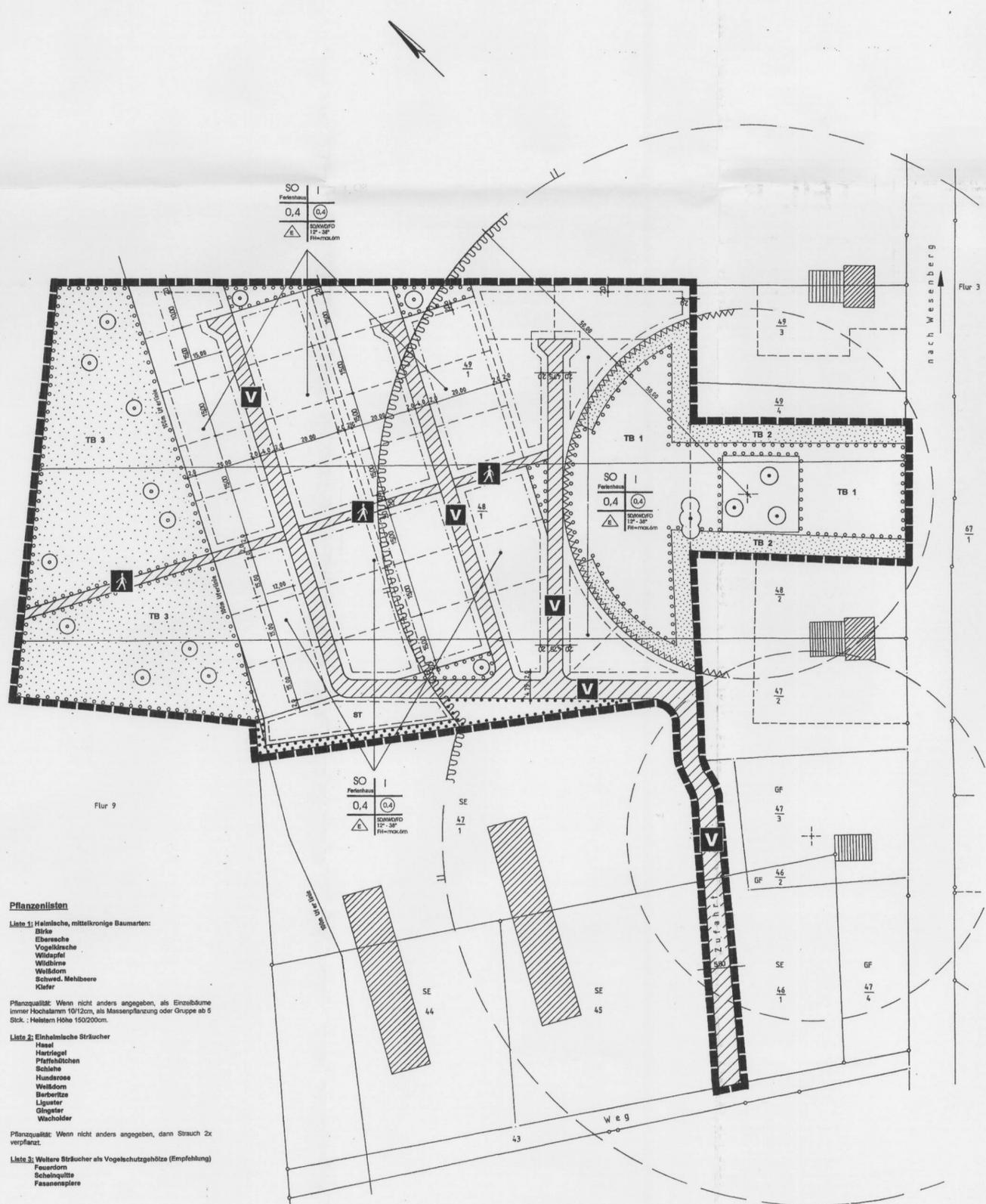


TEIL A

BEBAUUNGSPLAN 01/01

" ALLWETTER - FERIENPARK CANOW "

SATZUNG



- Pflanzenlisten
Liste 1: Helmische, mittelkronige Baumarten
Liste 2: Einheimische Sträucher
Liste 3: Weitere Sträucher als Vogelschutzgehölze (Empfehlung)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertreterversammlung vom ...

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom ...

Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am ... wird als richtig dargestellt bescheinigt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ... durchgeführt worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertreterversammlung hat am ... den Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... während folgender Zeiten

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können am ...

Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom ... während folgender Zeiten

erneut öffentlich ausliegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können.) Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ...

Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 2 durchgeführt.

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

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

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.

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserweiternden Beschluß der Gemeindevertreterversammlung vom ... erteilt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... bestätigt.

Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiemit ausgefertigt.

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, um über den Inhalt Auskunft zu erhalten, sind am ... in der Zeit vom ... bis zum ... durch Auslegung ortsbekannt gemacht worden.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2444), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3216)

TEIL B

TEXTLICHE FESTSETZUNGS-SATZUNG

- 1. In dem Sondergebiet „Ferienhausgebiet“ sind folgende Arten von Nutzungen zulässig:
- Ferienhäuser,
- Stellplätze bzw. Parkplätze, die durch die zulässige Nutzung verursacht werden, sind nur außerhalb der Schutzzone II (Engere Wasserschutzzone) zulässig.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

GEMÄSS § 4 (4) BAUGB I.V. MIT § 86 DER LBAUO M-V WERDEN FOLGENDE GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN ERLASSEN:

- 1. Fassaden
Fassaden von aufgrund dieses Bebauungsplans errichteten Gebäuden sind in rot- bis rotbraunen Sichtanstrich bzw. Holz herzustellen.
Alternativ sind Putzflächen in hellen Pastellfarben zulässig.
2. Dächer
Dächer sind in der Regel als flach geneigte oder Satteldächer auszuführen. Die Dachneigung wird auf 12°-38° festgelegt. Krüppelneige sind bis zu einer Abweitung von max. 1,50 m zulässig.

GRÜNORDNERISCHE GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

Die Flächen des öffentlichen Grüns sind ausschließlich mit heimischen Gehölzen nach Liste 1 + 2 zu bepflanzen. Die Bodenflora ist auf diesen Flächen weitgehend der Substitution zu überlassen. Eine 1 - 2 malige Mahd ab Anfang Juli ist zulässig. Eine Bevorzugung ausgewählter Pflanzenarten aus Gründen des Blühwertes ist zulässig.

Die Fläche TB 2 ist als Extensivrasenfläche zu behandeln und zu entweiden und max. 2x pro Jahr zu mähen. (Mähd nicht vor Mitte Juli).

Die Fläche TB 3 ist auf Grund ihres Vegetationspotentials als „ruderalisierter Halbtrockenrasen“ zu behandeln und zu entwickeln. Die Baumpflanzung auf dieser Fläche ist auf max. 10 Bäume nach Liste 1 zu beschränken.

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

GEMÄSS VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZV-90) UND DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 23.01.90, ZULETZT GEÄNDERT DURCH VERORDNUNG (BGBl. I S. 468) VOM 22.04.93

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Table with 2 columns: Symbol, Beschreibung (e.g., SO, Sondergebiet Ferienhaus)

Table with 2 columns: Symbol, Beschreibung (e.g., SD, Satteldach; KWD, Krüppelwalmdach)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Table with 2 columns: Symbol, Beschreibung (e.g., 0,4, GFZ Geschosflächenzahl; 0,4, GRZ Grundflächenzahl)

NUTZUNGSCHABLONE

Table with 2 columns: Bauweise, Beschreibung (e.g., GRZ, Dachform; Bauweise, Dachneigung)

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN

Table with 2 columns: Symbol, Beschreibung (e.g., A, nur Einzelhäuser zulässig; B, Baugrenze)

VERKEHRSLÄCHEN

Table with 2 columns: Symbol, Beschreibung (e.g., V, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; W, Verkehrsberuhigter Bereich)

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

Table with 2 columns: Symbol, Beschreibung (e.g., S, Schutzzone II (Engere Wasserschutzzone))

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

Table with 2 columns: Symbol, Beschreibung (e.g., B, Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen; C, Anpflanzen von Bäumen)

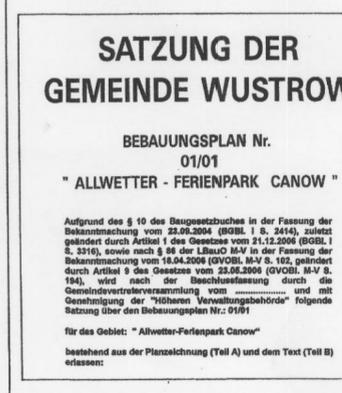
DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- Flurstücksnummer
Flurstücksgrenze
Parzellierungsvorschlag
Maßzahl
SONSTIGE PLANZEICHEN
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

SATZUNG DER GEMEINDE WUSTROW

BEBAUUNGSPLAN Nr. 01/01 "ALLWETTER - FERIENPARK CANOW"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2444), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3216), sowie nach § 86 der LBAUO M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.04.2006 (GVBl. M-V S. 102), geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 22.06.2006 (GVBl. M-V S. 194), wird nach der Beschlussfassung durch die Gemeindevertreterversammlung vom ... und mit Genehmigung der „Höheren Verwaltungsbehörde“ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 01/01 für das Gebiet: "Allwetter-Ferienpark Canow" beschlossen aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:



BEBAUUNGSPLAN 01/01 "ALLWETTER - FERIENPARK CANOW" GEMEINDE WUSTROW

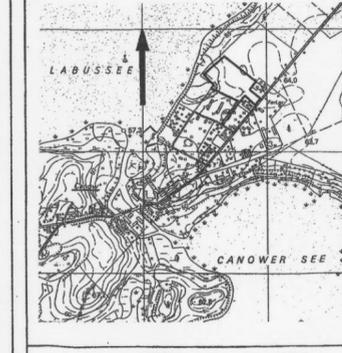


Table with 2 columns: Datum, Beschreibung (e.g., Datum, Januar 2008; Maßstab, 1:500)