

# GEMEINDE CAMMIN - LANDKREIS MECKLENBURG STRELITZ

## Satzung über den einfachen B-plan Nr.2 "Wohn- und Wochenendhausstandort Riepke"

Auf Grund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB), Baugesetzbuch vom 27. August 1997 in der derzeit gültigen Fassung, wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Cammin von ..... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr.2 "Wohn- und Wochenendhausstandort Riepke" bestehend aus nebenstehender Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

#### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1.0 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- 1.1 Das Wochenendhausgebiet SO<sub>WOCH</sub> dient zum Zwecke der Erholung ausschließlich dem Freizeitwohnen in Wochenendhäusern. Zulässig sind Wochenendhäuser. Ausnahmsweise können Anlagen und Einrichtungen für Freizeitwecke, die das Freizeitwohnen nicht stören, zugelassen werden.
- 2.0 GEH-, FAHR-, UND LEITUNGSRECHT (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
- 2.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die vorhandenen Leitungen im Verlauf geschützt. Den zuständigen Unternehmen ist jederzeit Zugang zu den Anlagen ihrer Rechtsrägerschaft zu ermöglichen. Folgende Unternehmen zählen dazu:  
 - Neubrandenburger Stadwerke GmbH  
 - Tallenseufer Abwasserbeseligungsgesellschaft mbH  
 - Deutsche Telekom

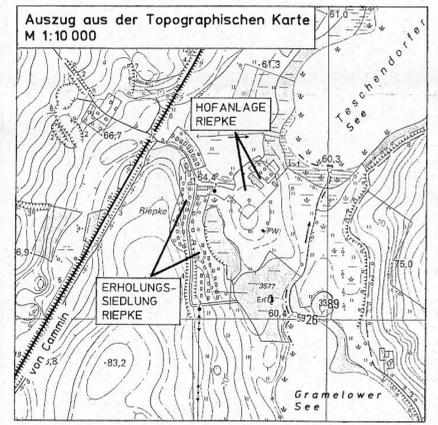
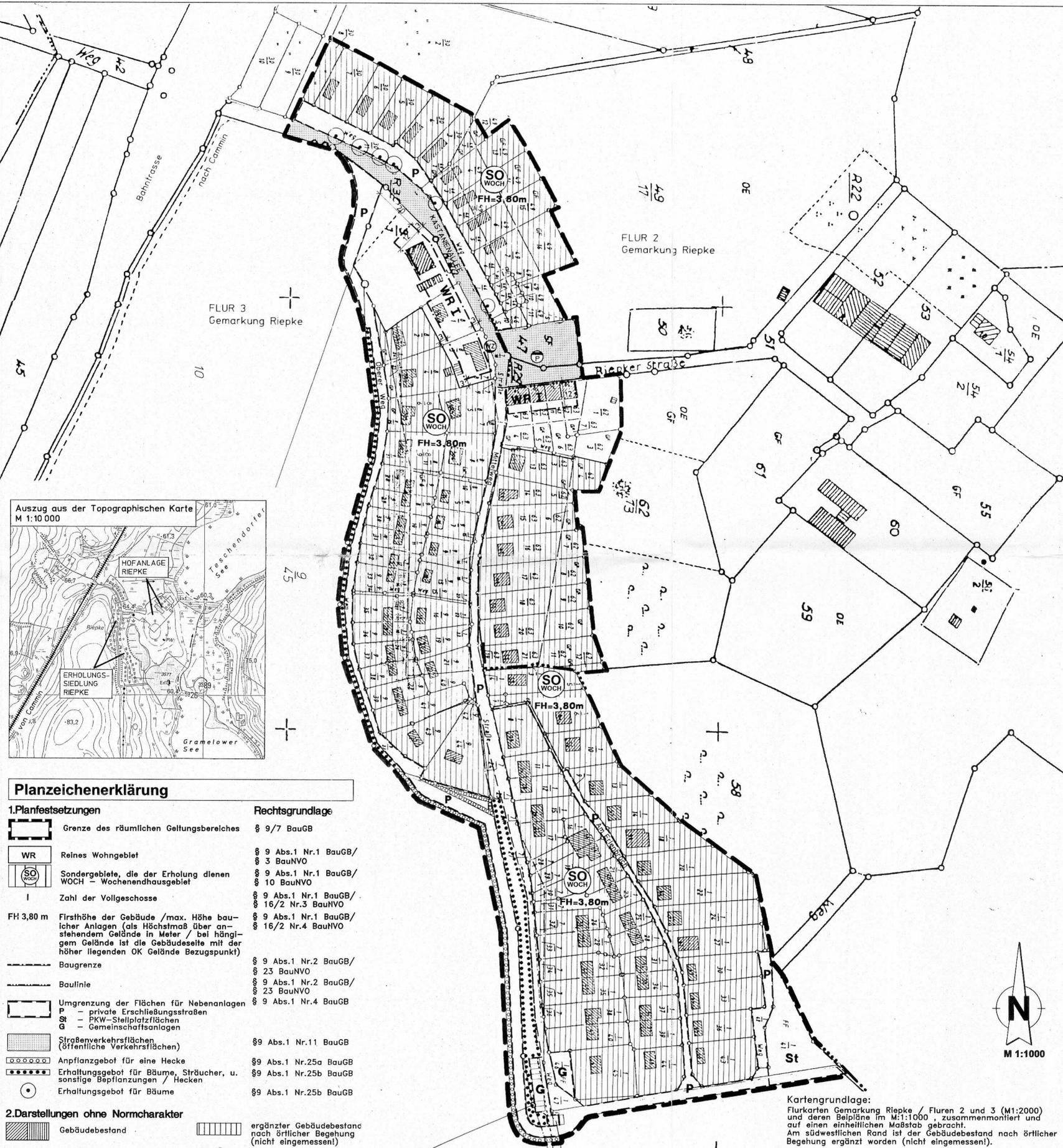
#### 2. Örtliche Bauvorschriften (§86 Abs.1 Nr.1 LBauO M-V)

- 1.0 Im Reinen Wohngebiet sind für Hauptgebäude nur Satteldächer und Krüppelwalm-dächer erlaubt. Die Sattel- und Krüppelwalm-dächer dürfen mindestens 30° und höchstens 50° geneigt sein.
- 2.0 Ordnungswidrig nach §84 Abs.1 Nr.1 LBauO M-V handelt, wer die Festlegungen unter 1.0 zu Dachformen und -neigungen nicht einhält. Gemäß §84 Abs.3 LBauO M-V kann die Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße geahndet werden.

#### VERFAHRENSVERMERKE

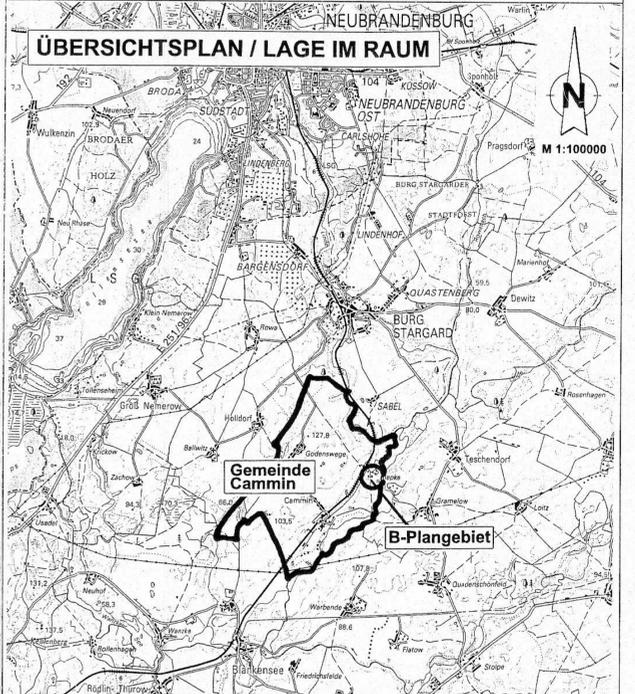
1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.11.2000. Der Aufstellungsbeschluss ist am 03.04.2001 im Amtsblatt Stargarder Zeitung örtlich bekanntgemacht worden.  
 Cammin, 03.04.2001 Bürgermeisterin
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß §1 Abs.4 BauGB i.V.m. §3 Nr.2 Raumordnungsgesetz (ROG) am 22.03.2001 beteiligt worden.  
 Cammin, 07.09.2001 Bürgermeisterin
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3 Abs.1 Satz1 BauGB ist am ..... durchgeführt worden.  
 Cammin, ..... Bürgermeisterin
4. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.  
 Cammin, ..... Bürgermeisterin
5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß §4 Abs.1 und §2 Abs.2 BauGB über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
 Cammin, ..... Bürgermeisterin
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... im Amt Stargarder Land zu den bekannten Öffnungszeiten nach §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... im Amtsblatt Stargarder Zeitung örtlich bekanntgemacht worden.  
 Cammin, ..... Bürgermeisterin
7. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 6) geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... im Amt Stargarder Land zu den bekannten Öffnungszeiten nach §3 Abs.2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... im Amtsblatt Stargarder Zeitung örtlich bekanntgemacht worden.  
 Cammin, ..... Bürgermeisterin

8. Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung grob erfolgte. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.  
 Neubrandenburg, ..... Leiter Katasteramt
9. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
 Cammin, ..... Bürgermeisterin
10. 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.  
 Cammin, ..... Bürgermeisterin
11. Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az. .... mit Nebenbestimmung und Hinweisen erteilt.  
 Cammin, ..... Bürgermeisterin
12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt; die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az. .... bestätigt. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
 Cammin, ..... Bürgermeisterin
13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... im Amtsblatt Stargarder Zeitung bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§214 f. BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erläsch von Entschädigungsansprüchen (§44 Abs.3 Satz 1 und 2 sowie Abs.4 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs.5 der Kommunalverfassung M-V vom 13.01.1998 (GVBlM-V S.30) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.  
 Cammin, ..... Bürgermeisterin



Planzeichenerklärung	
<b>1. Planfestsetzungen</b>	<b>Rechtsgrundlage</b>
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9/7 BauGB
WR Reines Wohngebiet	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB/ § 3 BauNVO
SO <sub>WOCH</sub> Sondergebiete, die der Erholung dienen Woch - Wochenendhausgebiet	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB/ § 10 BauNVO
I Zahl der Vollgeschosse	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB/ § 16/2 Nr.3 BauNVO
FH 3,80 m Firsthöhe der Gebäude / max. Höhe baulicher Anlagen (als Höchstmaß über anstehendem Gelände in Meter / bei hängigem Gelände ist die Gebäudesite mit der höher liegenden OK Gelände Bezugspunkt)	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB/ § 16/2 Nr.4 BauNVO
Baugrenze	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB/ § 23 BauNVO
Baulinie	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB/ § 23 BauNVO
Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen P - private Erschließungsstraßen St - PKW-Stellplatzflächen G - Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB
Straßenverkehrsflächen (öffentliche Verkehrsflächen)	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
Anpflanzgebot für eine Hecke	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
Erhaltungsgebot für Bäume, Sträucher, u. sonstige Bepflanzungen / Hecken	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
Erhaltungsgebot für Bäume	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
<b>2. Darstellungen ohne Normcharakter</b>	
Gebäudebestand	ergänzter Gebäudebestand nach örtlicher Begehung (nicht eingemessen!)
Flurgrenze Flurstücksgrenze Flurstücknummer	Standort Pumpstation Standort Wasseruhr (Wasserzähler)

### PLANZEICHNUNG (TEIL A)



Projekt: **SATZUNG DER GEMEINDE CAMMIN über den einfachen B-plan Nr.2 "Wohn- und Wochenendhausstandort Riepke"**

Auftraggeber: Gemeinde Cammin  
 vertreten durch das Amt Stargarder Land  
 Teschendorfer Chaussee  
 17094 BURG STARGARD

Plan: **Plan zur Satzung über den B-plan Nr.2**

2000 B 092 / RIEPKE dwg Dipl.-Ing. R. Nietfeldt

**A & S GmbH Neubrandenburg**  
 architekten stadtplaner beratende ingenieure  
 August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg  
 PF 400129 17022 Neubrandenburg  
 Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215

Phase: **ENTWURF**  
 Datum: 03.06.2002  
 Maßstab: 1:1000