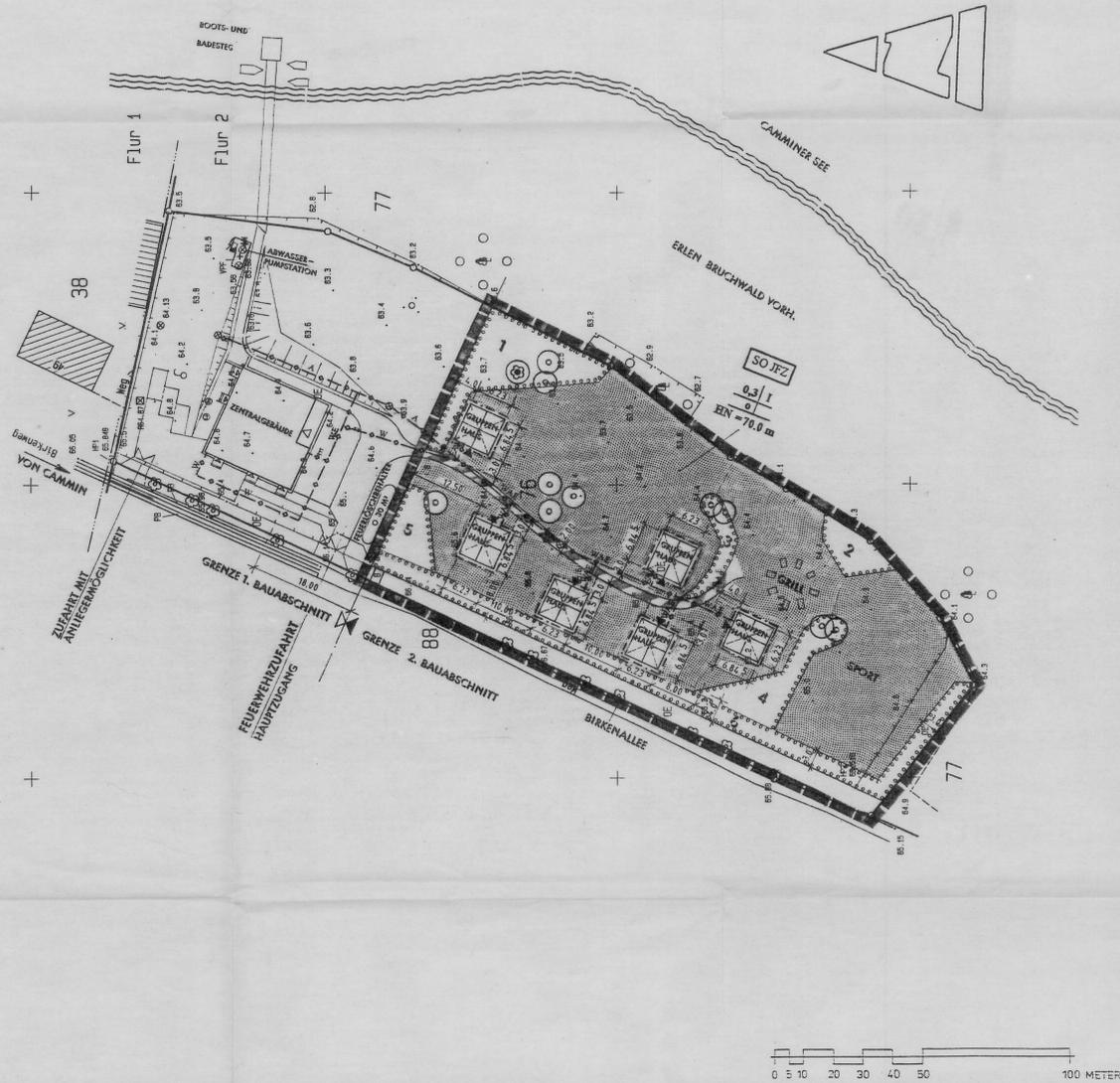


VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 2 DER GEMEINDE CAMMIN „JUGENDFREIZEITZENTRUM CAMMIN“

WESTLICH DES CAMMINER SEES, ÖSTLICH DES BIRKENWEGES (BIRKENWEG NR. 4),
SÜDLICH ANSCHLIESSEND AN DIE ORTSLAGE CAMMIN

TEIL A - PLANZEICHNUNG



Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan

Satzung der Gemeinde Cammin über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2... für das Gebiet Jugendfreizeitzentrum Cammin in der Gemarkung Cammin, Flur 2, Flurstück 76, westlich des Camminer Sees, östlich des Birkenweges (Birkenweg Nr. 4).

Aufgrund des § 7 des Maßnahmegesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622) „sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V (GVBl. M-V 1994 S. 518)“ wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2... für das Gebiet Jugendfreizeitzentrum bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung (Teil C) erlassen:

Zeichenerklärung

(gemäß Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts, Planzeichnerverordnung 1990 - PlanZV 90)

I. Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO
SO JFZ Sondergebiet Jugendfreizeitzentrum

- Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
0,3 Grundflächenzahl
1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Höhe baulicher Anlagen (Firstmaß)
HN = 70,0 m als Höchstmaß über dem vorhandenen Gelände

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. 23 BauNVO
o offene Bauweise
- - - - - Baugrenze

- Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
Verkehrsflächen besondere: Zweckbestimmung
Gehege, rollstuhlfahrbar

- Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
Grünflächen p = privat

- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB

○ Bäume anpflanzen
○ Bäume erhalten
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

- Sonstige Planzeichen

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
§ 9 Abs. 7 BauGB

- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB

— unterirdisch W = Wasserversorgung
A = Abwasser
E = Elektroversorgung

II. Darstellung ohne Normencharakter

— Bemaßung

III. Nachrichtliche Übernahme

— Flurstücksgrenze
76 Flurstücksbezeichnung

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfolgt.
Cammin, den ...

Der Bürgermeister ... zur Abgabe einer ...
2. Die von der Planung berührten TOB sind mit Schreiben vom ... während folgender Zeiten
Cammin, den ...

Der Bürgermeister ... den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
3. Die Gemeindevertretung hat am ...
Cammin, den ...

Der Bürgermeister ...
4. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung (Teil C), hat in der Zeit vom ... bis zum ... während folgender Zeiten

Dauerzeit
Montag 13.00 - 18.00 Uhr
Dienstag 09.00 - 12.00 Uhr
13.00 - 18.00 Uhr
Dienstag 09.00 - 12.00 Uhr
13.00 - 18.00 Uhr
Freitag 09.00 - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB im Amt Burg Stargard Land, Teschenborfer Chaussee 12 öffentlich auslegen. Außerdem hat der Entwurf im Gemeindeforum während der Sprechzeiten des Bürgermeisters 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 ... im Ansatzen „Stargarder Nachrichten“ und in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang ortsbekanntgemacht worden.
Cammin, den ...

Der Bürgermeister ...
5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der TOB am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Cammin, den ...

Der Bürgermeister ...
6. Der katastrmäßige Bestand am ... wird als richtig dargestellt beachtet. Hinsichtlich der abgegründeten Darstellung der Grenzpunkte gilt als Vorbehalt, daß eine Prüfung zur groß- oder kleinmaßstäblichen Kartierung im Maßstab 1: ... vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgelehnt werden.
Neubrandenburg, den ...

Der Leiter des Katastramtes ...
7. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C) wurde am ... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Cammin, den ...

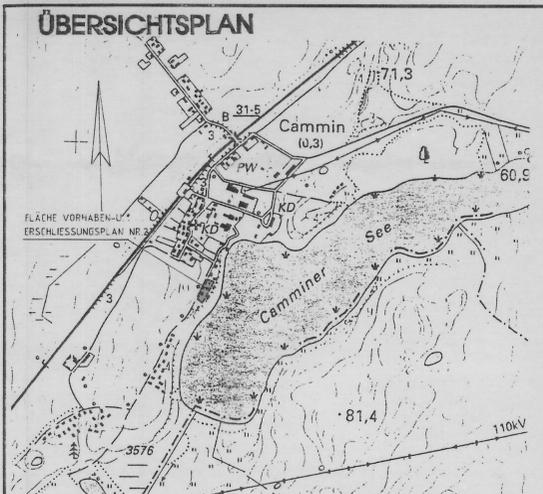
Der Bürgermeister ...
8. Die Genehmigung der Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ...
AC: ...
mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erfüllt.
Cammin, den ...

Der Bürgermeister ...
9. Die Nebenbestimmungen wurden durch den sachsenändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ...
AC: ...
bestätigt.
Cammin, den ...

Der Bürgermeister ...
10. Die Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C) wird hiermit ausgedrückt.
Cammin, den ...

Der Bürgermeister ...
11. Die Erteilung der Genehmigung für die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erlangen ist, sind am ... in der Zeit vom ... bis zum ... ortsbekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Genehmigung der Verlesung von Vorhaben- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Ermachtigungsansprüchen (§§ 31, 246 a Abs. 1 Nr. 9 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 18. Februar 1994 (GVBl. M-V S. 249) hingewiesen worden. Die Satzung ist an ... in Kraft getreten.
Cammin, den ...

ÜBERSICHTSPLAN



GEMEINDE CAMMIN

GEMARKUNG: CAMMIN FLUR: 2, FLURSTÜCK 76 (TW)

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 2

„JUGENDFREIZEITZENTRUM

CAMMIN“

ENTWURF

M 1:1000

Cammin, den 25.03.1997

023/93-02

TEIL B - TEXT

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichnerverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 1990 - PlanZV 90 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58)
- Bauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 20.07.1990, Gl. 1, Nr. 50, S. 950
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26. April 1994 (GS Meckl.-Vorp. GL-Nr. 2130-3)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

- Gemäß LBauO M-V § 86 örtliche Bauvorschriften generelle Festsetzungen
Die Gruppenhäuser sind mit Steildach, Dachneigung 55° zu errichten.
Die Dachneigung ist aus Dachstühlen in der Farbe Anstrich vorzunehmen.
Das Dach ist fast bis Terrain herunterzuführen, so daß die Dachflächen und die horizontalen Gebäudeflächen die Elemente der Ansicht darstellen.
Werteaugen dürfen weder an den Gruppenhäusern noch innerhalb des Geltungsbereiches des V+E-Planes angebracht bzw. aufgestellt werden.
- Die Giebel der neu zu errichtenden Gebäude sind mit Holz zu verkleiden. An ca 1/10 dieser Holzfasaden ist die Verkleidung doppelt, mit 5cm breitem Holzraum dazwischen als Holzelement, mit nach unten offenem Endglocken, auszubilden. Diese Holzverkleidung ist nicht mit touchen Holzschutzmitteln zu behandeln.
- Gemäß BauNVO § 1 (5) wird als Nutzung entsprechend § 10 BauNVO nur die als Freizeitzentrum mit den 6 Litterkästchen zugelassen.
Alle anderen Nutzungen, die in Sondergebieten, die der Erholung dienen, möglich sind, werden ausgeschlossen.
- Gemäß Wassergesetz des Landes Mecklenburg - Vorpommern (LWaG) § 39 ist das anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken zu versickern als Oberflächenversickerung.

Grünordnerische Festsetzungen:

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Der Schutz des benachbarten Biotops Erlenbruchwald ist während der Bauphase und während der Nutzung dauerhaft durch einen 1,50m hohen Maschendrahtzaun zu sichern. Ca 10cm Drahtschloß für Klemme bleibt zwischen Erde und Draht offen!

In den zur Bepflanzung mit einheimischen Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen ist die gartenrechtliche Bodenpflege nach spätestens 3 Jahren einzustellen. Laub: hoch, lang, Krautwuchs ist zu dulden. Zusätzlich sind an wenig einsehbarer Stellen ca 2m hohe Reihengitter aufzustellen und ungesortiert durchwachsen zu lassen. (Brut- und Lebensraum für strickleitende Vögel)

Als wettersichere Unterschlupfmöglichkeiten für Kleintiere (Igel, Spitzmaus, Amphibien, Reptilien) sind mindestens 1 unverteidigte, mit Steinen oder Altholz locker gefüllte Hohlräume von je 1 m³ Rauminhalt in den Sträuchern/Nähe Erlenbruchwald zu errichten. Diese sind dauerhaft mit Stammholz und Reisig abzusichern.

Auspflanzung von Bäumen und Sträuchern nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB:

Die Flächen 1, 2, 3, 4 und 5 sind locker mit Sträuchern nach Liste 2 und 3 zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. (1 Stck/5m²), Pflanzung erfolgt in die vorhandene Granarbe.

Die Fläche 6 (Hecke) ist mit Sträuchern nach Liste 3 zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten (1 Stck/2m²)

Zusätzlich sind in die Flächen 1, 2, 3, 4, 5 und insgesamt 40 Bäume nach Liste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. (Heister, 200/250)

Zusätzlich sind in die im V + E Plan festgesetzten 10 Baumstandorte mit je einem standortgerechten, heimischen Baum nach Liste 1 zu bepflanzen (Hochstamme 16/18)

Pflanzenlisten:

Liste 1: Heimische, standortgerechte Bäume
30 Stck Heister, 200 / 250; 10 Stck Hochstamme 16/18

Birke	Betula pendula
Vogelkirsche	Prunus avium
Waldbirne	Prunus communis
Feldahorn	Acer campestre
Eberesche	Sorbus aucuparia

Liste 2: Heimische, standortgerechte Sträucher (mittelgroß bis groß), (Zw. m. B.)

Kornelkirsche	(Cornus mas)
Hain	(Cornus avellana)
Pfaffenhütchen	(Elaeagnus europaea)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Waldreben	(Celastrus monogyna)
Prunus padus	(Traubenkirsche)

Liste 3: Heimische, standortgerechte Sträucher (mittelgroß)

Hirtengrill	(Cornus sanguinea)
Hundrose	(Rosa canina)
Liguster	Ligustrum vulgare
Felsenrose	Physocarpus opulifolius