

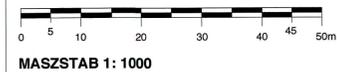
SATZUNG DER GEMEINDE DÜMMER ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 "CAMPING- UND WOCHENENDPLATZ DÜMMER"

TEIL A - PLANZEICHNUNG SATZUNG

GEMARKUNG :	Dümm	Parum	Kowahl
FLUR :	1	1	1
FLURSTÜCKE :	55/7; 55/8	102/1; 102/2; 103; (flw.), 104	170/1; 170/2; 170/3; 171 (flw.); 172; 173; 175/1

PLANGRUNDLAGE :

- Lageplan "Ferlendorf Dümm See" M 1:500, Mai 1992 (Aktualisierung Okt. 1999)
- Vermessungsbüro Verm.-Ing. Folger Garmischer / Verm.-Ing. Torsten Meißner Nordring 5A • 1973 Wiltenföden Tel. 0385/6455-0 / Fax 0385/6455-22
- Flurkarten
- Topographische Karte M 1:10.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

(gem. PlanZv 90 vom 18. Dezember 1990)

ZEICHENERKLÄRUNG PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB i. V. mit § 10 (2 u. 3) BauNVO		
SO CAMPEWOCH	Sondergebiete, die der Erholung dienen Camping- und Wochenendplatzgebiet	§ 10 BauNVO
SO WOCH	Sondergebiete, die der Erholung dienen Wochenendhausgebiet	§ 10 BauNVO
SO FI	Sondergebiete, die der Erholung dienen Ferienhausgebiet	§ 10 BauNVO
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB i. V. mit § 16 BauNVO		
GRZ	Grundflächenzahl	§ 16,17,19 BauNVO
GR 200m2	Grundfläche mit Flächenangabe	§ 16,17,19 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20 BauNVO
FH_{max}	max. Firsthöhe	§ 18 BauNVO
TH_{max}	max. Traufhöhe	§ 18 BauNVO

ZEICHENERKLÄRUNG PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)		
BAUWEISE § 9 (1) 2 BauGB i. V. mit § 22 u. 23 BauNVO		
	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
	nur Hausgruppen zulässig	§ 22 BauNVO
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
VERKEHRSLÄCHEN § 9 (1) 11 und (6) BauGB		
	öffentliche Straßenverkehrsflächen	
	Private Erschließungsstraße	
	Straßenbegrenzungslinie	
FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN UND FÜR DIE ABFALLETSORGUNG § 9 (1) 12,14 und (6) BauGB		
	Abfall	
GRÜNLÄCHEN § 9 (1) 15 und (6) BauGB		
	P1 - Private Grünfläche	
FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) 20, 25 und (6) BauGB		
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	
	Landschaftsschutzgebiet	
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit und der Ver- und Entsorgungsträger	§ 9 (1) 21 und (6) BauGB
	G - Gehrecht	
	F - Fahrrecht	
	L - Leitungsrecht	
	ALL - Allgemeinheit	
	V+E - Ver- und Entsorgungsträger	

HINWEIS:
DIE ÄNDERUNGEN / ERGÄNZUNGEN GEGENÜBER DER ORIGINALSATZUNG SIND FARBIG KENNZEICHNET BZW. GRAU HINTERLEGT!

TEIL B-TEXT - SATZUNG

- I. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, § 10 Abs. 2, 3 und § 18 BauNVO)
 - Das Camping-, Wochenendplatz- und Wochenendhausgebiet SO CAMPEWOCH dient zu Zwecken der Erholung der Errichtung von Dauerstand- und Daueraufstellplätzen und der Errichtung von Wochenendaufstellplätzen, die für mobile Freizeitanlagen, Mobilheime und Wochenendhäuser bestimmt sind. Auf dem mit SO CAMPEWOCH gekennzeichneten Gebiet ist nur die Errichtung eines Wohngebäudes für den Betrieb des Camping- und Wochenendplatzes und der dazu notwendigen Nebenanlagen zulässig. Das Wochenendhausgebiet SO WOCH dient zu Zwecken der Erholung ausschließlich der Errichtung von Wochenendaufstellplätzen, die für Wochenendhäuser und Mobilheime bestimmt sind. Das Camping- und Wochenendplatzgebiet SO CAMPEWOCH und das Wochenendhausgebiet SO WOCH dienen außerdem den Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und für sportliche sowie sonstige Freizeit-zwecke, die das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören. In den SO CAMPEWOCH - Gebieten sowie den SO WOCH - Gebieten sind max. 150 Dauerstand-/Daueraufstellplätze/ Aufstellplätze für Wochenendhäuser zulässig. Die Nutzung der Wochenendhäuser zum Zwecke des Dauerwohnens ist unzulässig. Zulässig sind:
 - Zelte, Caravans (Wohnwagen), Wohnmobile und andere bewegliche Unterkünfte
 - Mobilheime bis zu einer Grundfläche von 80 m²
 - Wochenendhäuser bis zu einer Grundfläche von 80 m²
 - Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für die sonstige Freizeitgestaltung
 - Anlagen für die Platzverwaltung
 - Gemeinschaftseinrichtungen
 - Telefonanlagen / Kommunikationsanlagen
 - Sport- und Spielanlagen
 - Wäschetrocknerplatz
 - Anlagen der Wasserversorgung
 - Kleinabfallsammel- und Entsorgungsanlagen / Müllpresse
 - Anlagen der Elektroversorgung
 - Rezeption
 - Shop
 - Feste Unterkünfte für Betriebsinhaber (Platzhalter, Platzwart, Verwaltungsleiter) und andere Aufsichtspersonen
 - Die Ferienhausgebiete SO FI dienen zu Zwecken der Erholung dem touristisch genutzten, feriemäßigen Wohnen und den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und zur Freizeitgestaltung, die das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören. Zulässig sind:
 - Ferienhäuser, Ferienwohnungen
 - Wohnungen für Personen, die im Beherbergungsgewerbe tätig sind
 - Anlagen für die Verwaltung der Ferienhäuser, Ferienwohnungen
 - Anlagen für kulturelle, sportliche und soziale Zwecke sowie sonstige Einrichtungen zur Freizeitgestaltung
 - Stellplätze und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf
 - Die Größe eines Dauerstand-/Daueraufstellplatzes darf 60 m², die Größe eines Aufstellplatzes für Wochenendhäuser darf 120 m² nicht unterschreiten.
 - Sofern in Teil A - Planzeichnung nicht geregelt, sind in den SO CAMPEWOCH - Gebieten bei der Errichtung von Mobilheimen und Wochenendhäusern die Baugrenzen 3,0 m von den Grundstücksgrenzen einzuhalten.
- II. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN**
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 13 Abs. 4 LfmschG M-V)
- Ausgleich für die Herausnahme von Fischen aus dem Landschaftsschutzgebiet "Dümm See"**
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 13 Abs. 4 LfmschG M-V)
Renaturierungsmaßnahmen durch erste Initialpflanzung in der südlichen Böschung der Süde (oberer Böschungsbereich) sind 8 Gehölzgruppen auf einer Strecke von 1000 m, 45 Stück Schwarzerle (Alnus glutinosa) sowie 10 Stück Silberweide (Salix alba) in der Qualität Baumheiser, 2x verpflanzt, 200 - 250 cm hoch, zu pflanzen.

PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER

	Nutzungsschablone
	Änderungen / Ergänzungen gegenüber der Originalsatzung sind grau hinterlegt!
	Vorhandene Bebauung, Abruch
	Ergänzungen gegenüber der Originalsatzung sind grau hinterlegt!
	Flurstücksgrenzen
	Flurstücksbezeichnung
	Höhepunkt - Höhensystem HN
	FD, SD, PD, GD
	Flachdach, Satteldach, Pultdach, Grunddach
	geplante Zaunführung als Waldschutzgrenze

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950, 2013) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LbauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.03.2001 (GVBl. M-V Nr. 3) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Dümmers vom und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über die 1. Änderung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 "Camping- und Wochenendplatz Dümm" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Gemeindevertretung hat am 30.01.2003 den Entwurf der 1. Änderung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Begründung beschlossen und zur Auslegung beschlossen.

Dümm, den 25.07.23

Der Bürgermeister
- Der Entwurf der 1. Änderung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 11.03.2003 bis zum 14.04.2003 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anträge während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Dümm, den 15.07.03

Der Bürgermeister
- Der katastralmäßige Bestand am ist als fertig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:..... vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

den..... im Auftrag, Unterschrift
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Dümm, den 15.07.03

Der Bürgermeister
- Die 1. Änderung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Dümm, den 15.07.03

Der Bürgermeister
- Die Genehmigung der 1. Änderung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az.: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Dümm, den.....

Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beschiedet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az.: bestätigt.

Dümm, den.....

Der Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 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 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung des Verstoßes von Verfahrens-Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Dümm, den.....

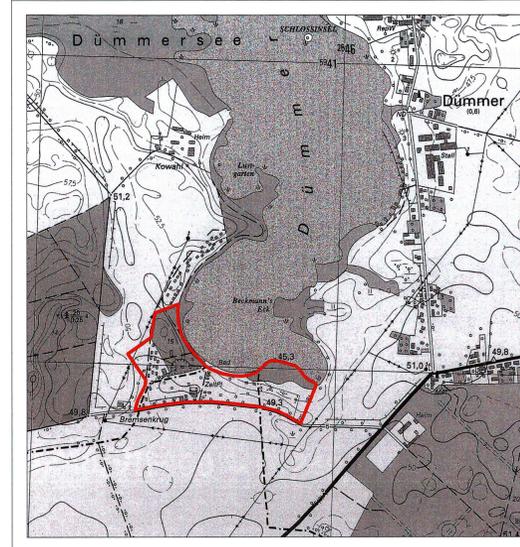
Der Bürgermeister

DIESER PLAN GILT NUR IN VERBINDUNG MIT DER ORIGINALSATZUNG !

ERLÄUTERUNGEN ZUR 1.ÄNDERUNG

- Alle Sondergebiete SO CAMPEWOCH wurden hinsichtlich der Zulässigkeit für Wochenendhäuser erweitert. Ergänzung zur Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen: Sofern in Teil A - Planzeichnung nicht geregelt, sind in den SO CAMPEWOCH - Gebieten bei der Errichtung von Mobilheimen und Wochenendhäusern die Baugrenzen 3,0 m von den Grundstücksgrenzen einzuhalten. Die Festsetzungen des Ursprungsplanes wurden ergänzt (Nutzungsschablone) sowie die textliche Festsetzung überbetitelt (Teil B-Text - Punkt V1.1, 1.4 und 1.9). Änderung der Zulässigkeit von Gemeinschaftseinrichtungen (Clubhaus/Kommunikationszentrum gestrichen, da diese Zulässigkeit mit dem ausgewiesenen Ferienhausgebiet gewährleistet ist).
- Änderung der maximal zulässigen Firsthöhe von 5,00 m auf 6,00 m in den SO CAMPEWOCH - Gebieten und SO WOCH - Gebieten
- Anpassung der Wegeföhrung im nördlichen Planbereich
- Ausweisung eines Ferienhausgebietes im Eingangsbereich des Camping- und Wochenendplatzes. Die Festsetzungen des Ursprungsplanes wurden von SO CAMPEWOCH in ein Ferienhausgebiet SO FI geändert. Die neuen Festsetzungen wurden zeichnerisch sowie textlich gefasst (Teil B-Text - Punkt V1.2).
- Festlegung und Herausnahme einer Sondergebietfläche aus dem Landschaftsschutzgebiet (LSG) und Festsetzung von planungsrechtlichen Regelungen für die Errichtung einer Wohnung für den Betriebsleiter des Camping- und Wochenendplatzes.
- Überarbeitung der Grünordnerischen Festsetzungen (Teil B-Text - Punkt IV.1).

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10.000



Index A	Überarbeitung Verfahrensvermerke	19.05.2003	Winter
Planung:	stutz & winter	Vollstraße 24 19203 Schwarm	Telefon: 0385 - 7810995 Fax: 0385 - 7560373
Auftraggeber:	"Ferlendorf Dümm See" GmbH		
Vorhaben:	Camping- und Wochenendplatz Dümm		
Beschreibung:	1. Änderung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Dümm Satzungsbeschluss		
Bearbeiter:	Herr Dipl.-Ing. Arch. Winter	Maßstab	Plan-Nr.
Zeichner:	Herr Dipl.-Ing. Arch. Winter	1:1000	1 A
Bl.-Gr.: 90 x 70	Auftr.-Nr.:	Datum: 05.02.2003	