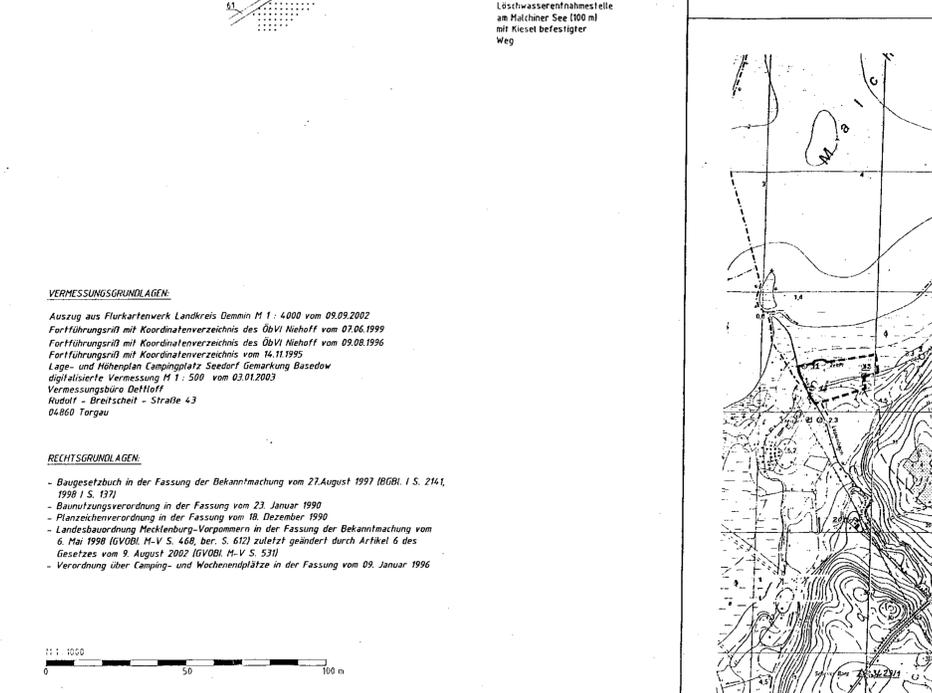
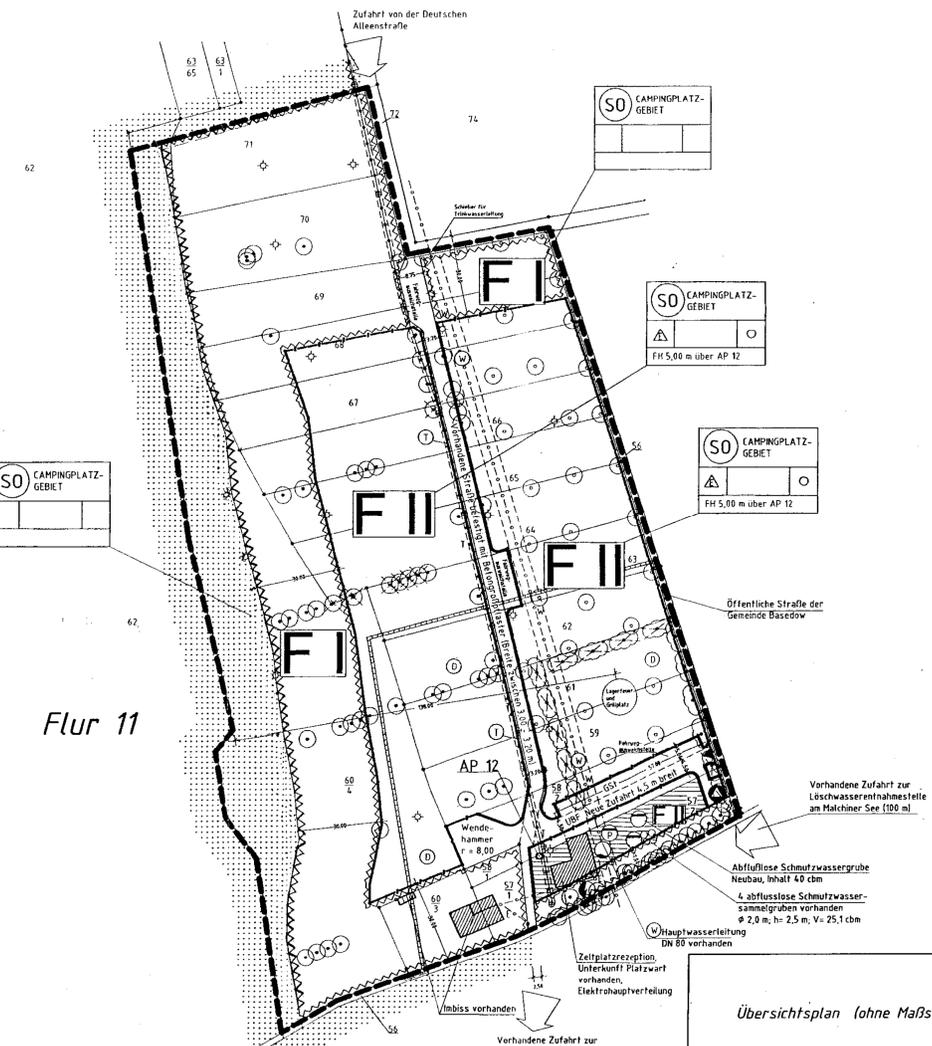


SATZUNG DER GEMEINDE BASEDOW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 CAMPINGPLATZ SEEDORF, PLANZEICHNUNG (TEIL A)

AUFGRUND DES § 10 I.V.M. § 233 DES BAUGESETZBUCHES IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), IN DER VOM 13.12.2005 GELTENDEN FASSUNG WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDE BASEDOW VOM 13.12.2005 UND MIT GENEHMIGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 FÜR DAS GEBIET DES CAMPINGPLATZ SEEDORF GEMARKUNG BASEDOW FLUR 10, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN:



VERMESSUNGSGRUNDLAGEN:
 Auszug aus Flurkartenwerk Landkreis Demmin M 1:4000 vom 09.09.2002
 Fortführungsriß mit Koordinatenverzeichnis des ÖbVI Niehoff vom 07.06.1999
 Fortführungsriß mit Koordinatenverzeichnis des ÖbVI Niehoff vom 09.08.1996
 Fortführungsriß mit Koordinatenverzeichnis vom 14.11.1995
 Lage- und Höhenplan Campingplatz Seedorf Gemarkung Basedow digitalisierte Vermessung M 1:500 vom 03.01.2003
 Vermessungsbüro DeHoff Rudolf - Breitscheid - Straße 43 04860 Torgau

RECHTSGRUNDLAGEN:
 - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.August 1997 (BGBl. I S. 2161, 1999 I S. 137)
 - Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990
 - Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18. Dezember 1990
 - Landesverordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVBl. M.-V. S. 468, ber. S. 612) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 9. August 2002 (GVBl. M.-V. S. 531)
 - Verordnung über Camping- und Wochenendplätze in der Fassung vom 09. Januar 1996

ZEICHENERKLÄRUNG (TEIL A)

- I. FESTSETZUNGEN**
- 1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- SO Sondergebiet Campingplatzgebiet § 10 BauNVO
- FH 5,00 m über AP 12 Firsthöhe maximal 5,00 m über AP 12 (Aufnahmepunkt des Katasteramtes Demmin) § 9/1/1 BauGB
- 2. BAUWEISE, BAUGRENZEN**
- o offene Bauweise § 9/1/2 BauGB
- Abgrenzung Fläche F I, unbebaubare Fläche § 9/1/10 BauGB
- ▲ nur Einzelhäuser zulässig § 9/1/2 BauGB
- Baugrenzen Fläche F II § 9/1/2 BauGB
- 3. VERKEHRSLÄCHEN**
- Straßenbegrenzungslinie § 9/1/11 BauGB
- Verkehrsflächen § 9/1/11 BauGB
- ▼ Durchgang, Zufahrt
- UBF Unbefestigter Weg
- 4. VERSORGENSANLAGEN**
- Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abfall- und Abwasserentsorgung § 9/1/12 BauGB
- Standort Müll- und Wertstoffbehälter § 9/1/12 BauGB
- Hauptwasseranschluss § 9/1/12 BauGB
- Abwasser Elektrohauptanschluss § 9/1/12 BauGB
- Pumpenwerk
- oberirdische Leitungsführung § 9/1/13 BauGB
- unterirdische Leitungsführung § 9/1/13 BauGB
- E Erdkabel
 W Wasserleitung
 T Telekom
 A Abwasser
- 5. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
- Anpflanzung Bäume § 9/1/25 BauGB
- Erhaltung Bäume § 9/1/25 BauGB
- Erhaltung Sträucher § 9/1/25 BauGB
- ⊗ für Neupflanzung von Hecken und Sträuchern zu rodende Bäume (Pappel) § 9/1/25 BauGB
- ⊗ Wegen Nutzungsänderung und Befahrbarkeit zu rodende Hecke § 9/1/25 BauGB
- 7. SONSTIGE PLANZEICHEN**
- PKW-Stellplätze Besucher § 9/1/4 BauGB
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9/7 BauGB
- Mit Leitungsrechten belastete Fläche § 9/1/21 BauGB
- zugunsten des Wasserzweckverbandes Malchin/Stavenhagen
- zugunsten der Telekom
- II. PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER**
- Massive vorhandene Gebäude (Kiosk, Campingplatzrezeption)
- Flurstücke mit Bezeichnung
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- Linie vorhandene Baumtraufen
- + 15,00 + Maßangabe von Entfernungen in Meter
- Holzmast Telekom
- ◆ Wegebeleuchtung Campingplatz vorhanden
- III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**
- vorhandene Waldflächen § 9/6 BauGB
- Ungrenzung von Gesamtanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen § 9/6 BauGB

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

- 1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEMÄSS § 9 ABS. 1 BAUGB UND § 10 BAUNVO**
- 11 Zulässig sind innerhalb der angegebenen Flächen F I und F II 198 Caravans, Wohnmobile, Zelte und bewegliche Unterkünfte. Zusätzlich sind auf der Fläche F II 2 Sanitärhäuser und ein Gerätelager, mit einer Gebäudehöhe von maximal 5,0 m über AP 12 (10 Abs. 2 und 5 BauNVO) als Einzelgebäude zulässig. Die vorhandenen Zeltpfosten sind so zu erhalten, dass die vorhandenen Holzgebäude nicht beeinträchtigt werden.
- 12 Die Grundfläche eines Sanitärgebäudes darf 160 m² und die des Gerätealters 50 m² nicht überschreiten.
- 13 Nebenanlagen wie Gemeinschaftsstellplätze und Müllbehälterplätze dürfen nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen geschaffen werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB).
- 2. GESTALTUNGSBESTIMMUNGEN GEMÄSS § 86 BAUGB M.V.**
- 21 Für die Funktionsgebäude werden flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung bis 18° geneigt. Es ist ein Dachüberhang bis zu 0,8 m zulässig. Die vorhandenen Gebäude bleiben davon unberührt.
- 22 Das Dachdeckungsmaterial für die Gebäude soll aus roten bis braunen Dachschiefern, Dachplatten oder Dachziegeln bestehen.
- 23 Für die Oberflächen der Fassaden jeglicher Gebäude sind Holz, Putz oder Ziegelschmalmwerk zulässig.
- 24 Die Oberfläche von neu zu errichtenden Fahrwegen soll entweder unbefestigt (wiese vorhanden) bleiben oder es sind durchlässige Beläge, wie Rasengitter oder gleichwertig, zu verwenden.
- 25 Neu zu errichtende innere Fahrwege sind wahlweise durch einfache Holzgelenke von 1,0 m Höhe oder durch geeignete Befestigung zu kennzeichnen.
- 26 Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen dieser Satzung zuwiderhandelt. Entschuldigend ist § 86 Abs. 1 Nr. 1 (BauG M.V.) werden Ordnungswidrigkeiten und Weiterleitung von Aufträgen dieser Satzung geltend.
- 3. PFLANZUNGEN GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB**
- 31 An den im Zeichnerischen Teil gekennzeichneten Stellen sind einheimische Bäume, Gehölze und Sträucher entsprechend der Artenliste zu pflanzen. Die Bepflanzung mit Bäumen und Hecken sind während der ersten 3 Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes abzuschließen.
- 32 Artenliste
1. Laubbäume
 - Weißbuche (Betula pendula)
 - Eiche (Quercus robur)
 - Traubeneiche (Quercus petraea)
 - Feldahorn (Acer campestre)
 - Roterle (Alnus glutinosa)
2. Nadelbäume
 - Kiefer (Pinus sylvestris)
3. Sträucher
 - Weißdorn (Crataegus monogyna)
 - Ginster (Cytisus scoparius)
 - Hamamelis (Corylus avellana)
 - Hasel (Corylus avellana)
 - Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
 - Buchsbaum
 - Koralleiche
- 33 Die Stellplätze des Campingplatzes sind mit Hecken und Sträuchern der Punkte 2 und 3 der Artenliste (Pflanzqualität 80 - 100) zu markieren, ohne durchgängige Hecken entstehen zu lassen. In Bereich der Fläche F II sind insgesamt 31 Laubbäume gem. Punkt 1 der Artenliste zu setzen. Die Pflanzqualität der Laubbäume muss mindestens 16 - 18 (Baumscheibe 12 m²) bei der Pflanzung betragen. Die neu gepflanzten Bäume müssen ein unverstärkter Wurzelraum von mind. 12 m² oberhalb gewahrt sein wie eine 3-jährige Entwicklungspflanze inkl. Bewässerung.
- 4. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 29 BAUGB**
- 4.1 Bei Erneuerung und Vervollständigung der Zellplatzbeleuchtung im Planungsgebiet sind insektenchonende Lichtquellen einzusetzen.
- 4.2 Die neuen Verkehrsflächen des Campingplatzes werden nicht befestigt. Auf den Parkplatz und den Hauptwegen ist es erlaubt, die Radspuren mit Rasengitterpflaster oder gleichwertigem Material zu befestigen. Der Einbau von belasteten Materialien wie Hochfestmaschke sowie versandfähige Beläge ist nicht zulässig. Der Grasbewuchs auf den Wegen ist zu erhalten, der Einsatz von Chemikalien ist unzulässig. Der vorhandene asphaltierte Hauptweg des Campingplatzes bleibt von dieser Regelung unberührt.
- 4.3 Die Neuerrichtung von Gebäuden sowie jeglicher sonstiger Nebenanlagen ist im Wurzelbereich der zum Erhalt festgesetzten Gehölze nicht zulässig. Als Wurzelbereich gilt die Kranztraufe zuzüglich 150 m nach außen.
- 5. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**
- 5.1 Die Flächen F I und F II befinden sich in der Trinkwasserschutzzone III gem. § 9/1/16. Nach anderen gesetzlichen Vorschriften (z.B. § 9 Abs. 6 BauGB) getroffene Festsetzungen bleiben unberührt.
- 5.2 Im Gebiet des o.g. Vorhabens ist ein Bodendenkmal bekannt (siehe Bebauungsplan). Die Genehmigung des Vorhabens wird an die Einhaltung folgender Bedingungen gebunden:
- 1) Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der gekennzeichneten Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 Abs. 5 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (MSchG M.-V.) i. d. F. der Bekanntmachung vom 06.11.1998 (GVBl. M.-V. S. 121), ber. S. 247), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 22.10.2001 (GVBl. M.-V. S. 438)). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu informieren.
- 2) Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 (3) MSchG M.-V. in diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Entleeren eines Müllbehälters oder Bauauftrags des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu halten. Die Verpflichtung erlischt 5 Tage nach Zugang der Anzeige.
- 5.3 Der vorhandene Elektroanschluss muss mittels eines Antrages an die e.d.s. Energie Nord AG über eine entgeltliche Elektrofirma unter Angabe der benötigten Leistung wieder reaktiviert werden.

HINWEISE

- 1 Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18195 Bl. 2 zu sichern und zum Wiederrückbau vorschriftsmäßig zwischenzulagern oder sofort an anderer Stelle als Oberboden einzubauen.
- 2 Die zu erhaltenden Bäume entlang des Hauptweges des Campingplatzes sind gem. DIN 18920 vor Beginn von Baumaßnahmen zu sichern.
- 3 Die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen sind innerhalb von 3 Jahren nach Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes abzuschließen.
- 4 Das gebliebene Festpunktfeld und Grenzmarken aller Art dürfen nicht beschädigt werden. Notwendige Sicherungen bzw. Verlegungen sind rechtzeitig zu beantragen. Das unberechtigte Entfernen bzw. Beschädigen ist nach § 19 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern (VermKatMG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.07.2002 (GVBl. M.-V. S. 524) eine Ordnungswidrigkeit, die mit einer Geldbuße geahndet werden kann. Veränderungen, welche durch die Übernahme zwischenzeitlich durchgeführter Vermessungen in das Liegenschaftskataster erfolgen, werden vor der Destabilisierung der katastermäßigen Richtigkeit in der Planzeichnung eingearbeitet.

VERFAHRENSVERMERKE

- 1 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.11.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch die Veröffentlichung im "Malchiner Generalanzeiger" am 23.11.2004.
- 2 Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist am 24.01.2005 beteiligt worden.
- 3 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ... auf einer öffentlichen Gemeindevertretung durchgeführt worden.
- 4 Die Gemeindevertretung hat am 27.01.2005 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 5 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind mit dem Schreiben vom 24.01.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung informiert worden.
- 6 Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 25.01.2005 bis zum 27.01.2005 während folgender Zeiten:
- | | | |
|-------------|------------------|-------------------|
| montags | 9:00 - 11:30 Uhr | 15:30 - 17:30 Uhr |
| dienstags | 9:00 - 11:30 Uhr | 15:30 - 17:00 Uhr |
| mittwochs | 9:00 - 11:30 Uhr | |
| donnerstags | 9:00 - 11:30 Uhr | |
| freitags | | |
- nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegung schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ... im "Malchiner Generalanzeiger" ortsüblich bekanntgemacht worden.
- 7 Der katastermäßige Bestand vom 30.01.06 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der unrichtigen Darstellung der Grenzlinie der Nachbargemeinden im Maßstab 1:4000 vorliegen Regressansprüche können nicht abgelehnt werden.
- 8 Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden am 20.01.2006 geprüft. Das Ergebnis ist im "Malchiner Generalanzeiger" vom 05.02.2006 u. 24.02.2006 bekanntgemacht worden.
- 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.
- 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.
- 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 | 9:00 - 11:30 Uhr | 15:30 - 17:30 Uhr |
| dienstags | 9:00 - 11:30 Uhr | 15:30 - 17:00 Uhr |
| mittwochs | 9:00 - 11:30 Uhr | |
| donnerstags | 9:00 - 11:30 Uhr | |
| freitags | | |
- nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegung schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ... im "Malchiner Generalanzeiger" ortsüblich bekanntgemacht worden.
- 12 Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.12.2005 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 23.12.2005 gebilligt.
- 13 Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 04.05.2006 (AZ 633.025/07) ortsüblich bekanntgemacht und Hinweis erteilt.
- 14 Die Nebenbestimmungen wurden durch den beauftragenden Beschluss der Gemeindevertretung vom ... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... bestätigt.
- 15 Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hermit ausgestellt.
- 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 03.06.2006 im "Malchiner Generalanzeiger" 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 Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB und Bestimmungen § 5 Abs. 5 KommVerfV Mecklenburg-Vorpommern) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 04.06.2006 in Kraft getreten.

SATZUNG

DER GEMEINDE 17139 BASEDOW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 CAMPINGPLATZ SEEDORF

PLANNUMMER	001	BLATTNR.	006-D
MASSSTAB	1:1000		
RECHNUNG	13.08.2003		
VERFAHRENSNUMMER	15.11.2005		
GEHÄLT	00 00 0000		
BRUNNEN	00 00 0000		
FORM	00 00 0000		