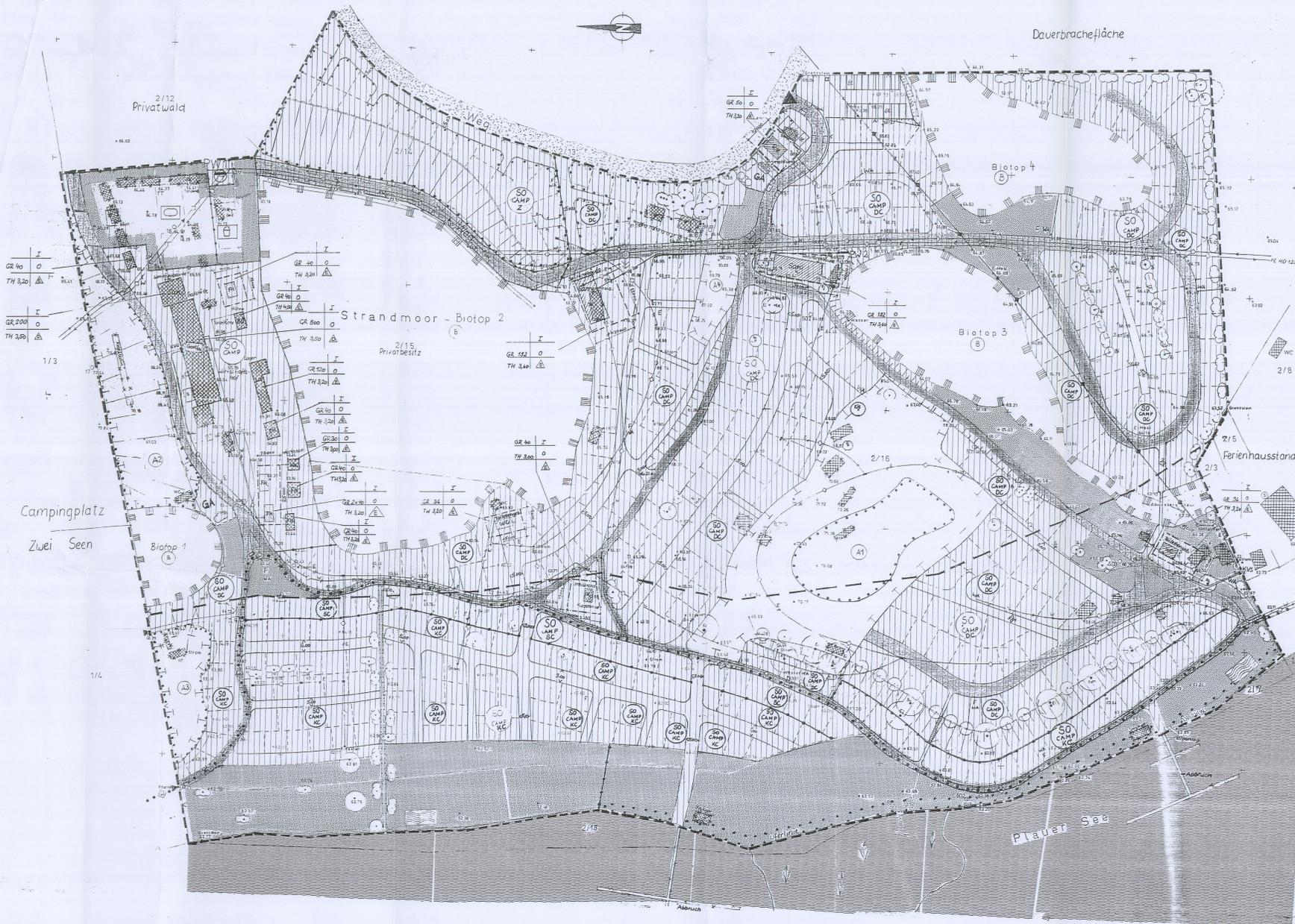


# Bebauungsplan Nr. 02 "Wald- und Seeblick Camp Zislow" der Gemeinde Zislow

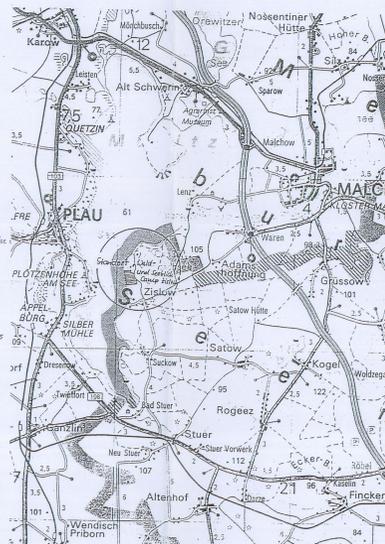
## Satzung mit örtlichen Bauvorschriften

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. S.2141, ber. 1998 S.137) und des § 86 L. Bau O-M-V vom 06.06.1998 (GVBl. S.468, ber. S.612, gel. 21.07.1998) (GVBl. S.647, 675) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 02.02.1999 und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Mürztal folgende Satzung mit örtlichen Bauvorschriften über den Bebauungsplan Nr. 02 "Wald- und Seeblick Camp Zislow" der Gemeinde Zislow, bestehend aus Teil A Planzeichnung und Teil B Textliche Festsetzung, erlassen:

### Teil A Planzeichnung



Übersichtslageplan M = 1 : 100 000



#### Zeichenerklärung

	Sondergebiet Campingplatz	§ 10 BauNVO
	Sondergebiet Campingplatz Standplätze für Zelte	§ 10 BauNVO
	Sondergebiet Campingplatz Standplätze für Kurzzeitercamping	§ 10 BauNVO
	Sondergebiet Campingplatz Standplätze für Dauercamper	§ 10 BauNVO
	Sondergebiet Campingplatz Standplätze für Saisoncamper	§ 10 BauNVO
	Sondergebiet Campingplatz Standplätze für Wintercamper	§ 10 BauNVO
	Baufeld aus Baugrenzen mit Gebäudedarstellung und Bezeichnung	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	WC = Toilettengebäude, San = Sanitärgebäude, RZ = Rezeption, FH = Ferienhaus, IK = Imbissstand Kurzzeitercamping	
	GR Grundfläche Gebäude m²	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
	TH Traufhöhe m	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
	I eingeschossig	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
	Einzelgebäude	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
	Doppelgebäude	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
	Baulinie § 23 BauNVO	
	öffentlicher Wanderweg § 9, Abs. 1 Nr. 24 BauGB	
	Weg, belastet mit Geh- und Fahrrecht, § 9, Abs. 1 Nr. 21 BauGB	
	öffentlicher Weg	
	Einfahrt	
	Eingang	
	Grünflächen § 9, Abs. 1 Nr. 15 BauGB	
	private Grünfläche	
	Badeplatz und Liegewiese	
	private Grünfläche für Sport- und Spielplatz	
	Sportplatz	
	Spielplatz	

#### Ver- und Entsorgungsanlagen

	PW 1 Abwasser, Pumpwerk 1	§ 9, Abs. 1, Nr. 14 BauGB
	Gemeinschaftsanlage Abfallbehälterplatz	§ 9, Abs. 1, Nr. 22 BauGB
	Ver- und Entsorgungsleitung unterirdisch, Bestand	§ 9, Abs. 1, Nr. 13 BauGB
	W = Wasser	
	E = Elektro	
	SW = Schutzwasser	
	Ver- und Entsorgungsleitung mit Umformer, oberirdisch, Bestand	§ 9, Abs. 1, Nr. 13 BauGB
	E = Elektro	

#### Schutz, Erhaltung und Entwicklung von Natur und Landschaft

	Biotop 1	§ 9, Abs. 6 BauGB
	Ausgleichsfläche, z.B. Ausgleichsfläche 1	§ 9, Abs. 1, Nr. 20, BauGB
	Erhaltungsfläche Baumbestand	§ 9, Abs. 1, Nr. 25 b, BauGB
	Erhaltungsfläche Einzelbaum, Bestand, z.B. Eiche	§ 9, Abs. 1, Nr. 25 b, BauGB
	Erhaltungsfläche Strauch, Bestand	§ 9, Abs. 1, Nr. 25 b, BauGB
	Anpflanzen von Blumen	§ 9, Abs. 1, Nr. 25 a, BauGB
	Anpflanzen von Strüchern	§ 9, Abs. 1, Nr. 25 a, BauGB

#### Nachrichtliche Übernahmen § 9, Abs. 6 BauGB

	Begrenzung 100 m Überschutzzone	
--	---------------------------------	--

#### Sonstige Planzeichen

	Geltungsbereichsgrenze § 9, Abs. 7, BauGB	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	
	größere Böschungen, Bestand	
	geplante Aufschüttungen	
	Brücke	
	Graben, Bestand	
	Einfridung	
	Gebäude, Bestand, FH = Ferienhaus, Gas/VK = Gasstätte/Verkaufsstelle, San = Sanitärgebäude, We = Werkstatt, La = Lagergebäude, Bü = Bühne mit Tanzfläche	
	Feuerfischerstandort	
	Gebäude, abzubrechen	
	Flurstücksgrenze, Flurstücksbezeichnung	
	Fußweg mit Treppe, Bestand	
	Schranke	
	Stiegenanlage, Abbruch	
	Uferlinie, Bundeswasserstraße Plauer See	
	Schilfflägel	
	Slipanlage (neuer Standort)	
	öffentliche Telefonzelle	
	ÖTf	
	WA Trinkwasserstelle	
	Standplätze	

#### Innere Verkehrsflächen § 2 CWVO (Nutzungsabgrenzung)

	innerer Fahrweg
	innerer Stichweg mit Brandschutzfunktion
	innerer Stichweg
	innere Stellflächen

### Teil B Text

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans bezieht sich auf die Flurstücke 2/14, 2/15 und 2/16 der Flur 3, Gemarkung Zislow.

#### Art der Bodennutzung:

Die Nutzung erfolgt als Campingplatzgebiet gemäß § 10 BauNVO. Auf dem Campingplatz "Wald- und Seeblick Camp Zislow" sind nur Zelte und jederzeit ortveränderliche, für den Verkehr auf öffentlichen Straßen zugelassene Wohnwagen auf ausgewiesenen Standplätzen, die gleichzeitig die Fläche eines Stellplatzes beinhalten, zulässig.

Es werden hergestellt:

- 22 Standplätze für Zelte (Z), die nur zum Zeltgenutz werden dürfen
- 99 Standplätze für Kurzzeitercamping (KC), mit einer Nutzungszeit pro Camper von 01.04. bis 30.09. eines Jahres
- 236 Standplätze für Dauercamper (DC), mit einer ganz- und mehrjährigen Nutzungszeit pro Camper.

Weiterhin sind folgende Gebäude auf dem Campingplatz zulässig:

- a) Vorhandene Gebäude:
  - Sanitärgebäude für 120 Standplätze
  - Gasstätte/Verkaufsstelle
  - Bühnengebäude mit Tanzfläche
  - Lagergebäude
  - Werkstatt
  - 4 Ferienhäuser
  - Imbissstand für Kurzzeitercamping
- b) Neu zu errichtende Gebäude:
  - Sanitärgebäude für 100/150 Standplätze
  - Sanitärgebäude wie vor, jedoch nach Sanitärkontaminationsvermeidung
  - Toilettengebäude wie vor, jedoch nach Sanitärkontaminationsvermeidung
  - Anmeldegebäude
  - 3 Ferienhäuser

#### Örtliche Bauvorschriften, § 86 L. Bau O-M-V, Abs. 1, Nr. 4

##### Gestalterische Festsetzungen:

1. Innere Fahrwege sind nur in wassergebundener Ausführung zulässig.
2. Innere Stichwege müssen von der Oberfläche naturbelassen bleiben, sie sind landschaftsbezogen, z.B. durch Feldsteine zu markieren.

##### Fahr- und Wegerecht, § 9, Abs. 1 Nr. 21 BauGB

- Der innere Zufahrtsweg zum Flurstück 2/15 ist im mit dem Planzeichen 15.3 gekennzeichneten Bereich durch Eintragung eines Geh- und Fahrrechtes öffentlich-rechtlich und privatrechtlich zu belasten.
- Der innere Zufahrtsweg mit der Kennzeichnung als öffentlicher Wanderweg (Planzeichen 5.3.) ist zur Gewährleistung dieser Nutzung durch Eintragung eines Geh- und Fahrrechtes öffentlich-rechtlich und privatrechtlich zu belasten.

##### Natur- und Landschaftsschutz, Ausgleich von Eingriffen, § 8 BNatSchG und § 1 Erstes Gesetz zum Naturschutz im Land M-V, sowie § 9, Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1. Der vorhandene Baum- und Strauchbestand, auch der zeichnerisch nicht dargestellte, ist zu erhalten.
2. Im Biotop 3 ist die Verfüllung zu entfernen und die natürliche Verbindung der getrennten Bereiche wiederherzustellen.
3. Vorhandene Hangbereiche sind in ihrer bestehenden Form zu erhalten.
4. Der Uferbereich des Alandortes der zu verlegenden Slipanlage ist mit 4 Arten eines Stammdurchmessers von je 10 bis 12 cm und einer Höhe von 3,50 m zu bepflanzen.
5. Die Gemeinschaftsanlagen Abfallbehälterplatz (GA) sind als Sichtschutz 3-seitig durch Anpflanzen einer Weißdornhecke, bestehend aus 4 Pflanzen/m, einzufassen.
6. Ab Biotop 4 ist einseitig der Einfriedung ca. 100 m in südlicher und ca. rechteckig hierzu ca. 150 m in westlicher Richtung eine Hecke (Weißdorn, Schwarzdorn, unterschiedliche Heckenrosen, Holunder, unterschiedliche Heckenkirschen) natürlicher Struktur mind. 4 Pflanzen/m, anzupflanzen.
7. 2 Stück je ca. 40,0 m lange Hecken natürlicher Struktur (wie unter 6. beschrieben), aufgelockert durch je 3 Stück Birken, Stammdurchmesser je 10 - 12 cm, Höhe je 3,00 m, sind zur teilweisen Trennung der neuen Standplätze im südlichen Bereich des Campingplatzes (60 Camp DC) anzupflanzen.
8. Der Baum- und Strauchbestand ist bei Bauarbeiten sachgerecht vor Beschädigungen zu schützen.

#### Verfahrensvermerk

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 02.02.1999.
2. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Auslegung an dem Bestimmungsort gemäß § 24 Abs. 1 BauNVO erfolgt.
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 02.02.1999 durchgeführt worden.
4. Die von der Planung berührten öffentlichen Belange sind mit Schreiben vom 02.02.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
5. Die Gemeindevertretung hat am 02.02.1999 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
6. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 02.02.1999 bis zum 02.02.2004 während folgender Zeiten öffentlich ausgestellt und zur öffentlichen Auslegung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, an dem Bestimmungsort ausgestellt.
7. Der kostenmäßige Bestand an Flurstücken an 19.07.1999 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die landesrechtliche Darstellung der Grenzlinie wurde geprüft. Die vollständige und korrekte Darstellung des Grenzlinienbestandes konnte nicht festgestellt werden. Rechtsprechungsänderungen sind zu berücksichtigen.
8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 02.02.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
9. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde der öffentlichen Auslegung geändert worden. Dabei wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 2 in Form § 15 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 02.02.2004 mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 02.02.2004 beschlossen.
11. Die Genehmigung der Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde durch das Ministerium für Arbeit, Bau und Landesentwicklung-Vormauern vom 02.02.2004 erteilt.
12. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgetriggert.
13. Die Erstellung der Genehmigungsunterlagen des Bebauungsplans sowie die Auslegung der Planzeichnung während der öffentlichen Auslegung sind durch die Gemeindevertretung zu gewährleisten. Die Bekanntmachung des Bebauungsplans ist durch die Gemeindevertretung zu gewährleisten und die Bekanntmachung des Bebauungsplans ist durch die Gemeindevertretung zu gewährleisten. Die Bekanntmachung des Bebauungsplans ist durch die Gemeindevertretung zu gewährleisten.