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 (GVOBl. M-V 1994 S. 518)“ wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 06.07.1998 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) erlassen:
Die Begründung wird gebilligt.

Zeichenerklärung

(gemäß Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts, Planzeichenverordnung 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

43 m² — GR max = max. Grundfläche für ein Gruppenhaus

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

HN= 70.0m — Höhe baulicher Anlagen (Firstmaß) als Höchstmaß über dem vorhandenen Gelände

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Bau NVO

— - — Baugrenze

- Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Gehwege, rollstuhlbefahrbar

- 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.

1 2 3 4 5 6
entsprechend „Grünordnerische Festsetzungen“

- Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
§ 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 Normcharakter

Bemaßung

Baukörpergrenze

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 30.05.1997

Der Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten TÖB sind mit Schreiben vom 30.05.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Cammin, den 30.05.1997

Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am 07.04.1997 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Cammin, den 07.04.1997

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 19.06.1997 bis zum 22.07.1997 während folgender Zeiten

Montag	13.00 - 16.00 Uhr
Dienstag	09.00 - 12.00 Uhr
	13.00 - 16.00 Uhr
Donnerstag	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, Teschendorfer Chaussee 12 öffentlich ausgelegen. Außerdem hat der Entwurf im Gemeindebüro während der Sprechzeiten des Bürgermeisters öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 11.06.1997 im Amtsblatt „Stargarder Nachrichten“ und in der Zeit vom 11.06.97 bis zum 24.07.1997 durch Aushang in den Schaukästen ortsüblich bekanntgemacht worden.

Cammin, den 24.07.97

Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der TÖB am 06.04.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Cammin, den 06.04.1998

Der Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 16.4.98 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt als Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 5000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neubrandenburg, den 16.4.98

Der Leiter des Katasteramtes

7. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung wurde am 06.07.1998 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Cammin, den 06.07.1998

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 wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 7.7.98
Az.: VIII 231a - 512.115 - 51016(2)
mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Cammin, den 07.07.1998

Der Bürgermeister

9. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 3.8.98 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 23.10.1998
Az.: VIII 230b - 512.115 - 51.016(2)
bestätigt.

Cammin, den 23.10.1998

Der Bürgermeister

10. Die Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Cammin, den 24.12.1998

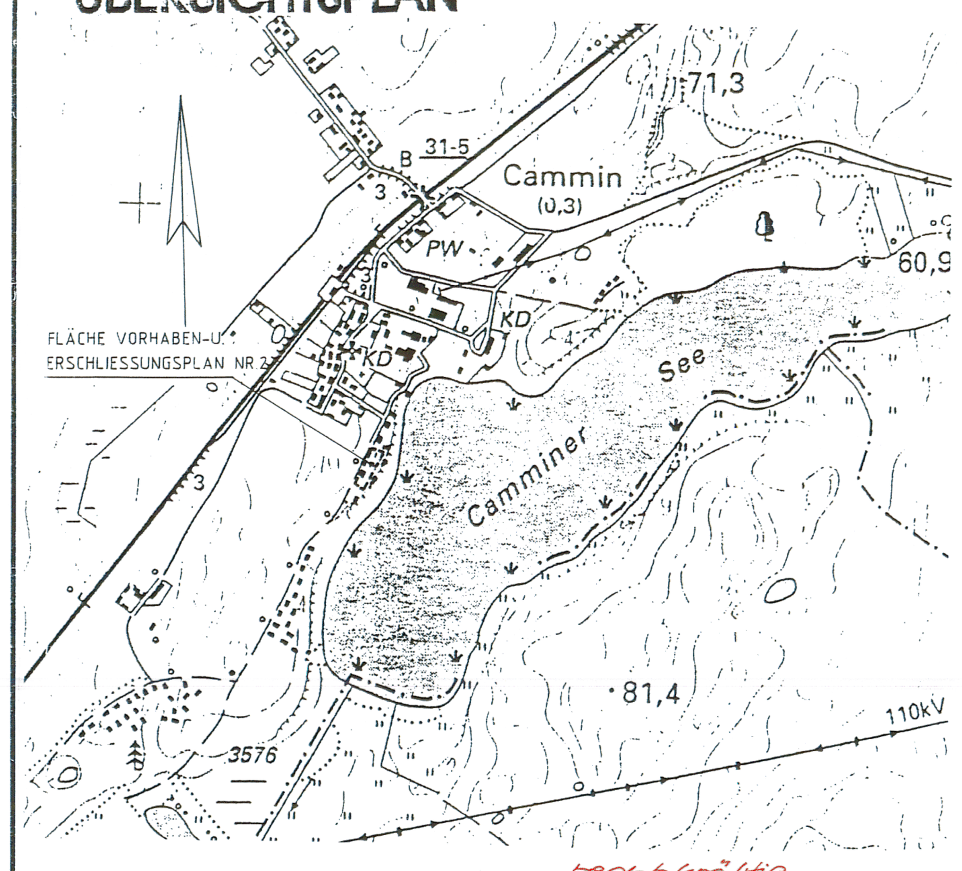
Der Bürgermeister

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 erhalten ist, sind am 8.12.98 im Amtsblatt u. in der Zeit vom 8.12.98 bis zum 23.12.98 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 33, 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 (GVOBl. M-V S. 249) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 24.12.98 in Kraft getreten.

Cammin, den 24.12.1998

Der Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN



rechtskräftig

GEMEINDE CAMMIN

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

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 2

„JUGENDFREIZEITZENTRUM CAMMIN“

SATZUNG

Id.-Nr. 230

M. 1:500 Maßgaben und Auflagen des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt M/V eingearbeitet.

Cammin, den 06.07.1998
(überklebt) 15.07.1998

TEIL B - TEXT

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz 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 Investitionserleiterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
- Planzeichenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung von 1990 - PlanzV 90 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58)
- Bauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 20.07.1990, Gbl. I, 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
  gestalterische Festsetzungen
  . Die Gruppenhäuser sind mit Steildach, Dachneigung 55° zu errichten.
  . Die Dacheindeckung ist aus Dachschindeln in der Farbe Anthrazit vorzunehmen.
  . Das Dach ist fast bis Terrain herunterzuführen, so daß die Dachflächen und die holzverkleideten Giebelwände die Elemente der Ansicht darstellen.
  Werbeanlagen 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 Holzfassaden ist die Verkleidung doppelt, mit 5cm breitem Hohlraum dazwischen als Fledermausversteck, mit nach unten offenem Einflugschlitz, auszubilden. Diese Holzverkleidung ist nicht mit toxischen Holzschutzmitteln zu behandeln.

- Gemäß BauNVO § 1 (5) wird als Nutzung entsprechend § 10 BauNVO nur die als Ferienhausgebiet mit den 6 Unterkunftshäusern 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. Die Wasserbehördliche Genehmigung nach § 32 (4) LWaG M-V ist zu beantragen.

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 Durchschlupf für Kleintiere bleibt zwischen Erde und Draht offen!

In den zur Bepflanzung mit einheimischen Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen ist die gärtnerische Bodenpflege nach spätestens 3 Jahren einzustellen. Laub bleibt liegen, Krautwuchs ist zu dulden. Zusätzlich sind an wenig einsehbaren Stellen ca 2m hohe Reisighaufen aufzupacken und ungestört durchwachsen zu lassen. (Brut - und Lebensraum für strauchbrütende Vögel)

Als wintersichere Unterschlupfmöglichkeiten für Kleintiere (Igel, Spitzmaus, Amphibien, Reptilien) sind mindestens 2 unterirdische, mit Steinen oder Altholz locker gefüllte Hohlräume von je ½ m³ Rauminhalt in den Strauchflächen Nähe Erlenbruchwalde zu errichten. Diese sind dauerhaft mit Stammholz und Reisig abzudecken.

Anpflanzung 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 Grasnarbe.

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 6 insgesamt 40 Bäume nach Liste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. (Heistern, 200/250)

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

Pflanzenlisten:

Liste 1 Heimische, standortgerechte Bäume
30 Stck Heistern, 200 / 250; 10 Stck Hochstämme 16/18

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

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

Korneikirsche	(Cornus mas)
Hasel	(Corylus avellana),
Pfaffenhütchen	(Euonymus europaea),
Schlehe	(Prunus spinosa),
Weißdorn	(Crataegus monogyna).
Prunus padus	(Traubenkirsche

Liste 3: Heimische, standortgerechte Sträucher (mittelgroß)

Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Hundsrose	(Rosa canina),
Liguster	Ligustrum vulgare
Fasanenspiere	Physocarpus opulifolius

Hinweise

auf Grundlage der §§ 1 Abs. 3 und 4 Abs. 2 Nr. 8 DSchG M-V

1. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).
2. Wenn während der Erdarbeiten Fundo oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DschG M-V (Gvbl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unveränderten Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
3. Eine Einladung zur Bauanlaufberatung ist erforderlich.

- Das Forstamt Wilhelminenhof hat zum Abstand der baulichen Anlagen zum Wald eine Ausnahmegenehmigung nach § 20 Landeswaldgesetz erteilt.
- Der Waldbesitzer haftet nicht bei Schäden durch Windwurf, sofern er seiner Verkehrssicherungspflicht nachgekommen ist.
- Der anfallende Bodenaushub ist einer Wiederverwendung zuzuführen.
- Bei Auffinden oder Bekanntwerden von Altlasten ist die Abfallbehörde des Landkreises zu benachrichtigen.
- Von den Baustellen und fertigen Objekten ist eine vollständige geordnete Abfallentsorgung zu gewährleisten.