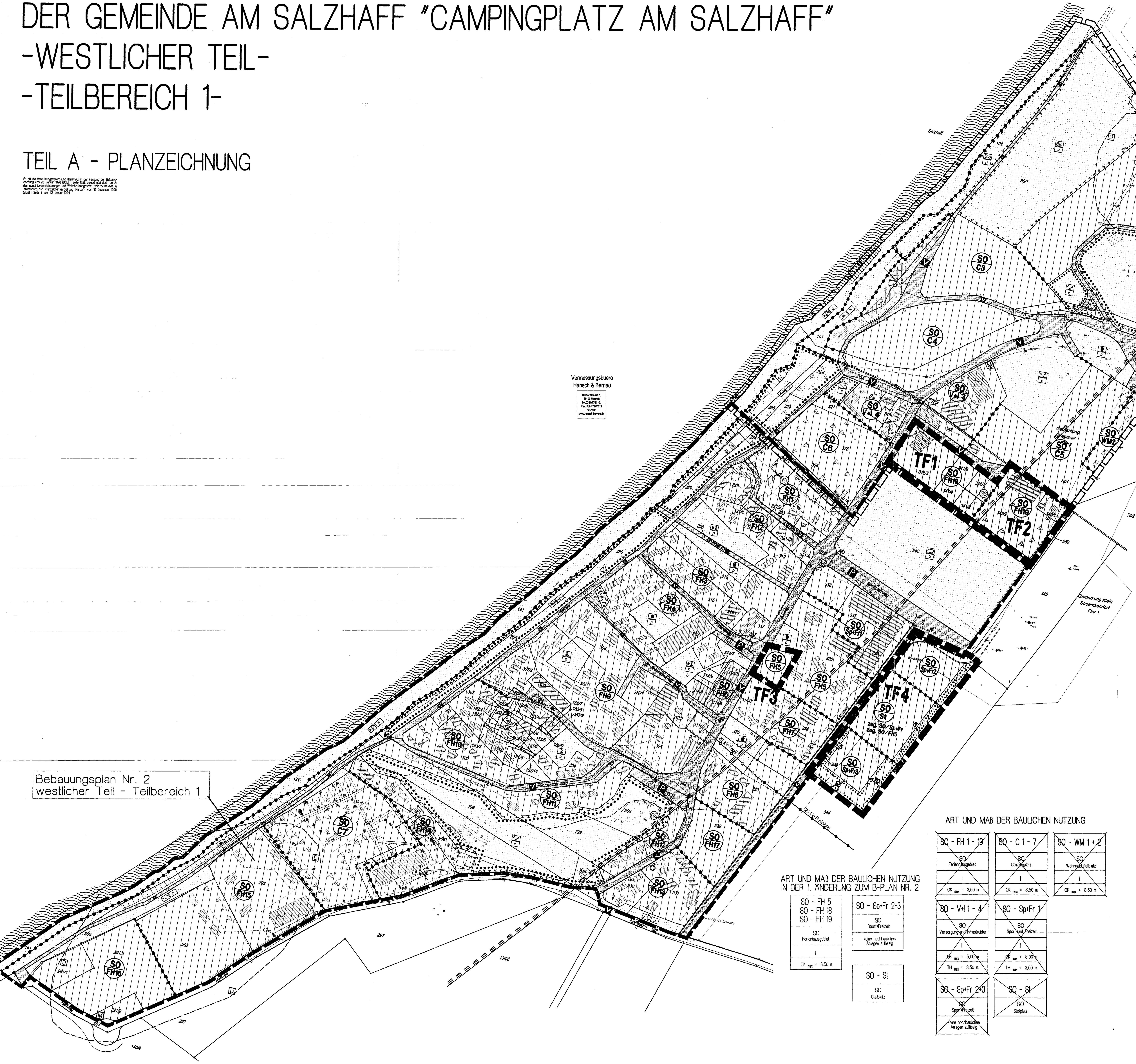
SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG (TF3) UND ERGÄNZUNG (TF1, TF2 und TF4) DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 DER GEMEINDE AM SALZHAFF "CAMPINGPLATZ AM SALZHAFF"
-WESTLICHER TEIL-
-TEILBEREICH 1-

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.993, in Anwendung der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Seite 3 vom 22. Januar 1991).

M 1 : 1.000

Die Planzeichnung -Teil A- des Bebauungsplanes gilt nur in Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen -Teil B-.



ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

SO - FH 1 - 19	SO - C 1 - 7	SO - WM 1 + 2
SO Ferienhausgebiet	SO Campingplatz	SO Wohnmobilstellplatz
I	I	I
OK max = 3,50 m	OK max = 3,50 m	OK max = 3,50 m

SO - V+I 1 - 4	SO - Sp+Fr 1
SO Versorgung und Infrastruktur	SO Sport und Freizeit
I	I
OK max = 5,00 m	OK max = 5,00 m
TH max = 3,50 m	TH max = 3,50 m

SO - Sp+Fr 2+3	SO - St
SO Sport+Freizeit	SO Stellplatz
keine hochbaulichen Anlagen zulässig	

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG IN DER 1. ÄNDERUNG ZUM B-PLAN NR. 2

SO - FH 5, SO - FH 18, SO - FH 19	SO - Sp+Fr 2+3	SO - St
SO Ferienhausgebiet	SO Sport+Freizeit	SO Stellplatz
I	keine hochbaulichen Anlagen zulässig	
OK max = 3,50 m		

TEIL B. - TEXT

ES GELTEN ALLE ROT UMRANDETEN FESTSETZUNGEN

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
FÜR DIE SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG ÜBER DEN DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 2 DER GEMEINDE AM SALZHAFF "CAMPINGPLATZ AM SALZHAFF"

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

~~1.1 SONSTIGES SONDERGEBIET VERSORGUNG UND INFRASTRUKTUR (§ 11 BauNVO)~~

Innerhalb der festgesetzten sonstigen Sondergebiete Versorgung und Infrastruktur (SO-V+I) sind sämtlich Einrichtungen zulässig, die der touristischen Versorgung des Gebietes und der Belebung der touristischen Infrastruktur dienen. Zu den zulässigen Einrichtungen zählen Läden, Schenk- und Speisewirtschaften, Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Anlagen für Verwaltungen. Die Verkaufsraumfläche von Läden darf eine Einzelgröße von 200 qm nicht überschreiten; die Gesamtgröße der Verkaufsraumflächen darf 600 qm nicht überschreiten. Unzulässig sind innerhalb des Gebietes Vergnügungsstätten.

~~1.2 CAMPINGPLATZGEBIET FÜR WOHNWAGEN (CARAVANS) UND ZELTPLÄTZE (§ 10 Abs. 5 BauNVO)~~

Innerhalb der Campingplatzgebiete (SO-C) sind nur Wohnwagen und Zelte zulässig. In diesem Sondergebiet dürfen die einzelnen Standplätze eine Größe von 80 qm nicht unterschreiten. Standplatz ist die Fläche, die auf dem Sondergebiet Campingplatz zum Aufstellen eines Wohnwagens oder Zeltes und des zugehörigen Kraftfahrzeuges bestimmt ist. Die baulichen Anlagen dürfen eine maximale Höhe von 3,50 m nicht überschreiten.
Innerhalb der Wohnmobilstellplatzgebiete SO-WM sind nur Standplätze für Wohnmobile zulässig. Im Sondergebiet für Wohnmobilstellplätze dürfen die einzelnen Standplätze eine Größe von 65 qm nicht unterschreiten. Die auf den Standplätzen innerhalb des Gebietes ausschließlich zulässigen Wohnmobile dürfen eine maximale Höhe von 3,50 m nicht überschreiten.

1.3 FERIENHAUSGEBIETE (§ 10 Abs. 4 BauNVO)

Innerhalb der Ferienhausgebiete sind ausschließlich Ferienhäuser zulässig. Es sind nur Ferienhäuser gemäß § 10 Abs. 4 BauNVO zulässig, die aufgrund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Erschließung und Versorgung für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen. Die Grundstücke müssen mindestens 120 qm groß sein. Ferienhäuser dürfen eine Größe der Grundfläche von 40 qm und eine Gesamthöhe von höchstens 3,50 m nicht überschreiten. Sie sind ständig oder wiederkehrend während bestimmter Zeiten des Jahres zu nutzen oder zu betreiben. Bei der Ermittlung der Grundfläche bleiben ein überdachter Freisitz bis zu 10 qm Grundfläche oder ein Vorzelt unberücksichtigt.

1.4 SONSTIGE SONDERGEBIETE FÜR SPORT UND FREIZEIT (§ 11 BauNVO)

Innerhalb der Sondergebiete Sport und Freizeit sind Sport- und Freizeiteinrichtungen zulässig, die der Belebung der touristischen Infrastruktur dienen, sie sind jedoch nur soweit zulässig, wie sie dem Betrieb der Anlage dienen. Raumbedeutsame und raumrelevante Anlagen sind innerhalb des Gebietes unzulässig.
Innerhalb der Gebiete SO/Sp+Fr2 und SO/Sp+Fr3 sind hochbauliche Anlagen (Gebäude) unzulässig. Es sind ausschließlich für Sportanlagen erforderliche Nebenanlagen zulässig.
Für die Herstellung der Stellplätze innerhalb des SO/St- Gebietes sind nur wasserdurchlässige Bauweisen zulässig.

~~1.5 AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGE NUTZUNGEN (§ 1 Abs. 9 BauNVO)~~

Innerhalb der sonstigen Sondergebiete für Versorgung und Infrastruktur sind einzelne Wohnungen für Dienst-, Aufsichts- und Bereitschaftspersonen ausnahmsweise zulässig, soweit sie der Betreuung abgeschlossener Einheiten dienen, Wohnungen im Sinne einer allgemeinen Wohnnutzung sind unzulässig.

2. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Für die Flächen im Geltungsbereich des B-Planes ist sämtlich die abweichende Bauweise zulässig. Baukörper dürfen eine Länge von 20,00 m nicht überschreiten. Ausnahmen zur Unterschreitung der Grenzabstände für die offene Bauweise sind zulässig, wenn diese an die Erhaltung bestehender Gebäude gebunden ist.

3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubaren Flächen müssen einen Mindestabstand von 3,00 m zu den festgesetzten Verkehrsflächen (verkehrsberuhigte Bereiche, Parkplätze, Fußgängerbereiche) einhalten. Es sind 3,00 m Abstand zu Grünflächen einzuhalten. Zu übrigen Grenzen des Bebauungsplangebietes (Geltungsbereich) sind 3,00 m einzuhalten. Ausnahmen von dieser Regelung sind nur zu Zwecken der Bestandserhaltung von Gebäuden zulässig.

4. HÖHENLAGE (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Innerhalb des Baugebietes sind jeweils die vorhandenen lokalen Höhen als Bezugspunkt anzunehmen. Es gelten die Höhen, die in der Vermessungsgrundlage angegeben sind als Bezugspunkt. Aufschüttungen und Abgrabungen innerhalb des Gebietes sind unzulässig. Die Höhenangeben als Bezugspunkt gelten jeweils für die topografische Situation zum Zeitpunkt der Planaufstellung gemäß topografischer Höhenaufnahme der Planzeichnung des Bebauungsplanes.

5. NEBENANLAGEN, GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Garagen und überdachte Stellplätze sind innerhalb sämtlicher SO-Gebiete gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO auszuschließen.

6. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN - SICHTFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Sichtflächen sind Sichtbehinderungen mit einer Höhe von mehr als 0,70 m über der Fahrbahnhöhe unzulässig.
Zulässig sind einzelne hochstämmige Bäume mit einer Kronenansatzhöhe über 2,50 m.
Bei kleinen Sichtflächen entfällt die Randsignatur.

II. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB und § 86 LBauO M-V)

1. Glasbausteine dürfen an Außenwänden, die zur öffentlichen Straße gerichtet sind, nicht verwendet werden.
2. Fenster und Türen sind außer in Holz auch in farbig beschichtetem Metall oder Kunststoff zulässig. Eloxierungen und Metallic-Effekte sind unzulässig.
3. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeträger dürfen die Gliederung einer Fassade nicht überschneiden und Fenster bzw. andere Details nicht verdecken. Werbeanlagen sind an Gebäuden in Form von Schildern in einer Größe von maximal 0,30 x 0,60 qm erlaubt, sofern Zusammenhang mit der Grundstücksnutzung besteht. Freistehende Werbeanlagen in einer maximalen Größe von 2,00 qm sind nur als Informations- bzw. Orientierungstafel zulässig.
4. Einfriedungen sind zum öffentlichen Bereich bzw. zu sonstigen Erschließungsflächen hin als Hecke mit einer maximalen Höhe von 1,20 m, bezogen auf die Fahrbahnhöhe der zugehörigen Erschließungsfläche, zulässig.
5. Als Befestigungsarten für die verkehrsberuhigten Bereiche, die Parkplätze und die Gehwege sind kleinteilige Baustoffe, wie Natursteinpflaster, Betonpflaster oder Pflasterklinker zu verwenden. Zulässig ist auch die Herstellung wassergebundener Decken. Für die Herstellung der Stellplätze innerhalb des SO/St-Gebietes sind nur wasserdurchlässige Bauweisen zulässig.
6. Innerhalb der Sondergebiete ist je Unterkunft / Wohnung ein PKW-Stellplatz zu errichten.
7. Innerhalb des Geltungsbereiches sind Abfallbehälter auf dem eigenen Grundstück unterzubringen. Die innerhalb der Sondergebiete bzw. innerhalb des Bebauungsplangebietes festgesetzten Müllbehältersammelplätze sind gärtnerisch einzubinden.
8. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist die Anbringung von Satellitenantennen nur jeweils an einem Gebäude je Gebiet zulässig. Die Anbringung von Satellitenantennen an Bäumen ist unzulässig.

III. GRÜNFLÄCHEN, PFLANZUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGSGEBOTE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25 und Abs. 6 BauGB ~~i.V.m. § 8a BNatSchG~~ und § 9 Abs. 1a BauGB i.V. mit § 1a Abs. 3 BauGB)

1. FESTSETZUNGEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND BINDUNGEN FÜR DEREN ERHALTUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

~~1.1 Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind in einem Pflanz- und Reihenabstand von 1,00 m mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und dauernd zu erhalten. Bäume 1. Ordnung sind als Heister, 2 x v., 1,50 - 2,00 m zu verwenden. Bäume 2. Ordnung sind als Leichte Heister, 1 x v., 0,80 - 1,00 m zu verwenden. Sträucher sind 2 x v., 40 - 60 cm, zu verwenden.~~

1.2 Stellplätze und öffentliche Parkplätze sind durch anzupflanzende Einzelbäume in Abschnitte zu gliedern. Mindestens nach jedem 4. Stellplatz oder Parkplatz ist ein großkroniger Baum heimischer standortgerechter Art zu verwenden. Sie sind als Hochstämme, 3 x v., STU 16 - 18 cm, zu pflanzen. Für jeden Baum ist eine mindestens 9 qm große unversiegelte Baumscheibe vorzusehen.

~~1.3 Auf den Flächen des Straßenbegleitgrüns ist eine Bepflanzung mit niedrigen Gehölzen vorzunehmen oder Landschaftsrasen mit mindestens 20 % Kräutersamen anzusäen. Vorhandene Gehölze, Baumgruppen und Einzelbäume, sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang artengleich nachzupflanzen. Der Küstengehölzschutzstreifen ist dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang repräsentativ hervortretender Einzelbäume sind diese artengleich zu ersetzen. Pappelbestände sind auf ihre Verkehrssicherheit zu prüfen und sukzessiv durch heimische, standortgerechte Baumarten zu ersetzen. Bei der Artenauswahl sind die benachbarten Baumbestände zu berücksichtigen und die zu pflanzende Baumart anzupassen.~~

1.4 Für Einfriedungen, die als Laubholzhecken ausgebildet werden, sind folgende Arten zu verwenden: Feld-Ahorn (Acer campestre), Hain-Buche (Carpinus betulus), Liguster (Ligustrum vulgare), Weißdorn (Crataegus monogyna).

~~2. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)~~

~~2.1 Die mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzten Grünflächen sind naturnah zu gestalten. Vorhandene Bäume und Sträucher sind zu erhalten und zu pflegen. Für ergänzende Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind ausschließlich heimische und standortgerechte Arten zu verwenden.~~

~~2.2 Die festgesetzten Biotope sind hinsichtlich ihrer natürlichen Ausstattung zu erhalten. Die Röhrichtbestände sind zu sichern.~~

~~2.3 Die Küstenschutzgehölze sind zu erhalten. Touristische Nutzungen sind aus diesem Bereich zu entfernen.~~

~~2.4 Die innerhalb von Grünflächen festgesetzten Spielplätze, Sportplätze, Grill- und Spielplätze, Grillplätze, sind für die Erholungsnutzung zu erhalten. Vorhandene Gehölze sind auf den Flächen zu erhalten. Ansonsten ist auf diesen Flächen zu überwiegenden Anteilen eine Rasenfläche auszubilden.~~

~~2.5 Auf der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Strand sind keine Anpflanzungen zulässig. Der Strand ist für die Erholung und Freizeitnutzung in seinem Charakter zu erhalten.~~

~~2.6 Die Grünfläche mit der Zweckbestimmung Stranddüne ist in ihrem Charakter zu erhalten. Anpflanzungen zur Dünensicherung mit den Arten Strandhafer und Strandroggen sind zulässig.~~

3. GEHÖLZSCHUTZ (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB i.V. mit § 26 L Nat G M-V)

3.1 Bei Abgang sind Gehölze artengerecht nachzupflanzen.

3.2 Ausnahmen vom Punkt 3.1 erteilt der Bürgermeister.

4. AUSGLEICH (gem. § 9 Abs. 1a BauGB i.V. mit § 1a BauGB)

4.1 Ausgleichmaßnahme für die Teilfläche 1 mit den Flurstücken 341/1-341/5
Zum Ausgleich der Eingriffe auf der Teilfläche 1 ist auf den Flurstücken 341/1-341/5 die Anlage einer 320 m² großen und mindestens 3,0 m breiten mehrreihigen Heckenanpflanzung herzustellen. Für die Bepflanzung sind ausschließlich einheimische, standortgerechte Gehölzarten zulässig. Die Anpflanzungen sind mit Sträuchern in der Qualität 2 x verschult mit einer Höhe von mindestens 125-150 cm durchzuführen. Es sind Pflanz- und Reihenabstände von 1,0 m einzuhalten. Die Ausführung der Heckenanpflanzung in einzelne, jedoch mindestens 10,0 m lange Abschnitte ist zulässig.

4.2 Ausgleichmaßnahme für die Teilfläche 2 mit den Flurstücken 342/1 und 342/2
Zum Ausgleich der Eingriffe auf der Teilfläche 2 ist die Anlage mindestens 3,0 m breiter mehrreihigen Heckenabschnitte vorgesehen. Auf dem Flurstück 342/1 sind 31 m² als Heckenpflanzung zu entwickeln. Auf dem Flurstück 342/2 sind Heckenpflanzungen in einer Größe von 279 m² vorzunehmen. Für die Bepflanzung sind einheimische, standortgerecht zu Gehölzarten zulässig. Die Anpflanzungen sind mit Sträuchern in der Qualität 2 x verschult mit einer Höhe von mindestens 125-150 cm durchzuführen. Es sind Pflanz- und Reihenabstände von 1,0 m einzuhalten.

4.3 Ausgleichsmaßnahme für die Teilfläche 4
Zum Ausgleich der Eingriffe auf der Teilfläche 4 sind 5,0 bzw. 10,0 m breite Heckenanpflanzungen auf der Teilfläche 4 durchzuführen. In den festgesetzten Anpflanzbereichen ist jeweils eine dreireihige Hecke mit einem Reihen- und Pflanzabstand von 1,0 m mittig herzustellen. Die unbepflanzten Restflächen sind als Saumbereich zu entwickeln und extensiv zu pflegen. Für die Bepflanzung sind ausschließlich einheimisch, standortgerechte Gehölzarten zulässig. Die Anpflanzungen sind mit Sträuchern in der Qualität 2 x verschult mit einer Höhe von mindestens 125-150 cm durchzuführen. Die geplanten Heckenpflanzungen zur offenen Landschaft sind einschließlich der Saumbereiche mit einem Wildschutzzaun zu umzäunen. Dieser Zaun ist nach 8 Jahren wieder zu entfernen.

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. VERHALTEN BEI BODENDENKMALFUNDEN

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz ô DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Januar 1998 (GVOBl. S. 12/GS M-V Gl. Nr. 224.2, ber. in GVOBl. S. 247) geänd. durch Art. 4 LNatG M-V u. z. Änd. and. Rechtsvorschr. v. 21.07.1998 (GVOBl S. 647) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem 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.

2. ANZEIGE DES BAUBEGINNS BEI ERDARBEITEN

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier 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 gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs.3 DSchG M-V).

3. VERHALTENSWEISE BEI UNNATÜRLICHEN VERFÄRBUNGEN bzw. GERÜCHEN DES BODENS

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasung oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) vom 27.09.1994 (BGBl. I S. 2705), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.08.1998 (BGBl. I S. 2455), verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 42 KrW-/AbfG. Hinzuweisen ist auf die sich aus § 4 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502) für die Verursacher einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast, sowie dessen Rechtsnachfolger, den Grundstückseigentümer und den Inhaber der tatsächlichen Gewalt ergebenden Rechtspflichten zur Gefahrenabwehr. Für den Fall der Nichterfüllung dieser Pflichten wären zu deren Durchsetzung Maßnahmen gemäß § 10 BBodSchG i.V.m. § 2 Abf BodSchZV von den STAUN anzuordnen.

4. MUNITIONSFUNDE

Der Munitionsbergungsdienst hat mitgeteilt, dass das Plangebiet nicht als kampfmittelbelasteter Bereich bekannt ist. Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grund sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und gegebenenfalls die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

~~5. BAULICHE ANLAGEN IM GEWÄSSERBEREICH~~

Für die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art wie z.B. Stege, Brücken, Bühnen, Bojenlegeplätze usw., die sich über die Mittelwasserlinie hinaus in den Bereich der Bundeswasserstraße erstrecken, ist eine strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung nach § 31 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) in der Neufassung vom 04.11.1998 (BGBl I S. 3294) erforderlich. Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. 4 des vorgenannten Gesetzes weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Objektbezogene Sicherungsmaßnahmen gegen Überflutungen bei Sturmfluten gehen zu Lasten des Betreibers.

6. VORFLUTLEITUNG

Für die durch das Plangebiet verlaufende Betonrohrleitung -Verbandsgewässer Nr.25 des Wasser- und Bodenverbandes- sind die gesetzlichen Bestimmungen des Landeswassergesetzes einzuhalten.

~~7. LAGEFESTPUNKTE DES AMTLICH GEODÄTISCHEN GRUNDLAGENNETZES~~

Innerhalb des Gebietes des Campingplatzes ist ein Lagefestpunkt des amtlich geodätischen Grundlagennetzes des Landes Mecklenburg - Vorpommern vorhanden. Vermessungsmarken sind nach § 7 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Vermessungs- und Katastergesetz (VermKatG) - in der Bekanntmachung der Neufassung vom 22.Juli 2002 (GVOBl. M-V S. 524) gesetzlich geschützt.

ZEICHENERKLÄRUNG

IM GELTUNGSBEREICH DER 1.ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG GELTEN NUR DIE GEKENNZEICHNETEN PLANZEICHEN (1.Ä)

I. FESTSETZUNGEN

	Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
		DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER BESONDEREN ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB
	SO V+I	Sonstige Sondergebiete (gem. § 11 BauNVO) - Versorgung und Infrastruktur	
1.Ä	SO Sp+Fr	Sonstige Sondergebiete (gem. § 11 BauNVO) - Sport und Freizeit	
	SO C	Sondergebiete (gem. § 10 BauNVO) - Campingplatz	
	SO WM	Sondergebiete (gem. § 10 BauNVO) - Wohnmobilstellplatz	
1.Ä	SO FH	Sondergebiete (gem. § 10 BauNVO) - Ferienhausgebiet	
1.Ä	SO St	Sondergebiete (gem. § 11 BauNVO) - Stellplatz	
		ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 16 BauNVO
1.Ä	I	Zahl der Vollgeschosse	
1.Ä	OK max = 3,50m	Oberkante, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	TH max = 5,00m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
		BAUWEISE	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 und Par. 23 BauNVO
	o	offene Bauweise	
		VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
		Straßenbegleitgrün	
		Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
		Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	
	P	Parkplatz	
		Fußgängerbereich	
	V	Verkehrsberuhigter Bereich	
		HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN	Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (6) BauGB
		oberirdisch	
		unterirdisch	
		GRÜNFLÄCHEN	Par. 9 (1) 15 BauGB Par. 9 (6) BauGB
		Grünflächen	
	ö	öffentliche Grünfläche	
	p	private Grünfläche	
		Sportplatz	
		Parkanlage	
		Sukzessionsfläche	
		Spielplatz	
		Grillplatz mit Spielplatz	
		Grillplatz	
		Strand	
		Stranddüne	
		Schutzpflanzung	
	Bio	Biotope	
	KG	Küstenschutzgehölz	
		FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	Par. 9 (1) 20 BauGB Par. 9 (6) BauGB
		Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Par. 9 (1) 20 BauGB Par. 9 (6) BauGB
		ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN	Par. 9 (1) 25 BauGB Par. 9 (6) BauGB
1.Ä		Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungenn	Par. 9 (1) 25a BauGB Par. 9 (6) BauGB
		Anpflanzgebot für Bäume	
		Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	
		Erhaltunggebot für Bäume	
1.Ä		Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	Par. 9 (6) BauGB
1.Ä	GS	Gewässerschutzstreifen	
		REGELUNG FÜR DIE SATDTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ	Par. 9 (6) BauGB Par. 172 (1) BauGB
	D	Bodendenkmalbereich, vor deren Bebauung Abstimmungen mit dem Landesamt für Bodendenkmalpflege erforderlich sind.	Par. 9 (1) 20 BauGB Par. 9 (6) BauGB
		SONSTIGE PLANZEICHEN	
	M	Müllbehältersammelplatz	Par. 9 (1) 4,22 BauNVO
1.Ä		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 2 -westlicher Teil - Teilbereich 1 der Gemeinde Pepelow - Westlicher Teil gem. Beschluß vom 18. Mai 2001	Par. 9 (7) BauGB
1.Ä		Grenze des Geltungsbereiches der Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Am Salzhaff	Par. 9 (7) BauGB
1.Ä	TF1	Kennzeichnung der Teilflächen der Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung	Par. 9 (7) BauGB
1.Ä		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	Par. 1 (4) BauNVO Par. 16 (5) BauNVO

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Planzeichen	Erläuterung
1.Ä	158	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
1.Ä		vorhandene Gebäude
		künftig entfallende Gebäude
		Böschung
		vorhandener Zaun
1.Ä	10	Bemaßung in Meter
		Lagefestpunkt der amtlich geodätischen Grundlagenetze des Landes M-V
1.Ä		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Pepelow - östlicher Teil, der sich im Aufstellungsverfahren befindet.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.02.04. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 01.7.04 bis 16.7.04 erfolgt.
Am Salzhaff, den 30.05.06 (Siegel) , Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Par. 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ——— durchgeführt worden.
Am Salzhaff, den 30.05.06 (Siegel) , Bürgermeister

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
Am Salzhaff, den 30.05.06 (Siegel) , Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.12.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Am Salzhaff, den 30.05.06 (Siegel) , Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 21.07.2005 den Entwurf über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Am Salzhaff, den 30.05.06 (Siegel) , Bürgermeister

6. Der Entwurf über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09.01.2006 bis zum 09.02.2006 während der Dienststunden nach Par. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang vom 23.12.05 bis zum 07.01.06 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Durchführung einer UVP bzw. Umweltprüfung war aufgrund der Änderungsinhalte nicht erforderlich.
Am Salzhaff, den 30.05.06 (Siegel) , Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 02.06.05 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:2000 vorliegt. Regreßansprüche können nichtabgeleitet werden.
Rostock den 30.05.06 (Stempel) ~~im Auftrag~~, Unterschrift

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.05.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Am Salzhaff, den 30.05.06 (Siegel) , Bürgermeister

9. Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 - westlicher Teil, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 10.05.2006 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 - westlicher Teil wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 10.05.2006 gebilligt.
Am Salzhaff, den 30.05.06 (Siegel) , Bürgermeister

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde durch Verfügung des Landrates des Landkreises Bad Doberan vom 27.06.06 Az: [illegible] ~~mit Nebenbestimmungen und Hinweisen~~ erteilt.
Am Salzhaff, den 4.07.06 (Siegel) , Bürgermeister

~~11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom .... behandelt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Bad Doberan mitgeteilt.~~
~~Am Salzhaff, den .... (Siegel) , Bürgermeister~~

12. Die 1. Änderung und Ergänzung der Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Am Salzhaff, den 7.07.2006 (Siegel) , Bürgermeister

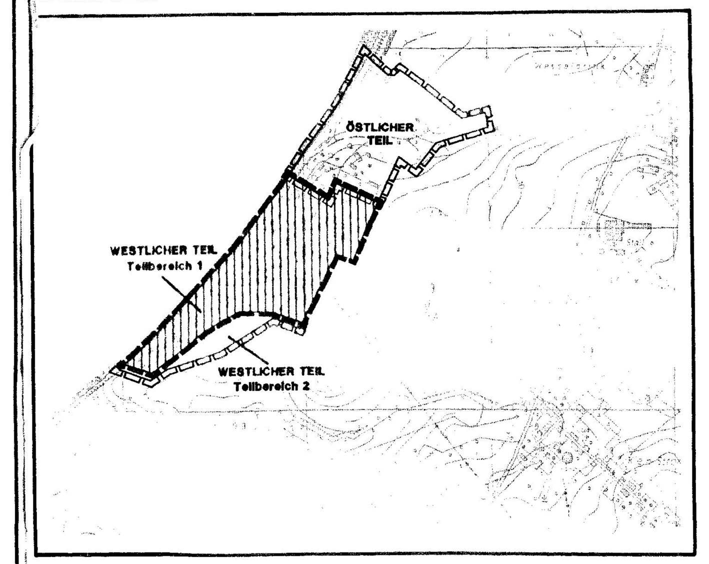
13. Die Erteilung der Genehmigung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 - westlicher Teil - Teilbereich 1- sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind vom 3.7.06 bis 18.07.2006 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (Par. 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Par. 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 19.07.06 in Kraft getreten.
Am Salzhaff, den 20.07.2006 (Siegel) , Bürgermeister

SATZUNG

ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DER GEMEINDE AM SALZHAFF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 - WESTLICHER TEIL FÜR DAS GEBIET "CAMPINGPLATZ AM SALZHAFF" GEMÄSS PAR. 10 BAUGB I. VERB. MIT PAR. 86 LBAUO M-V

Aufgrund des Par. 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), sowie nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 06. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 468, ber. in GVOBl. S. 612), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Am Salzhaff vom .... folgende Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 - westlicher Teil für das Gebiet "Campingplatz am Salzhaff", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und nach Beschluss folgende Satzung über örtliche Bauvorschriften erlassen.

SATZUNG
ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG (TF3) UND ERGÄNZUNG (TF1, TF2 und TF4) DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 DER GEMEINDE AM SALZHAFF "CAMPINGPLATZ AM SALZHAFF" -WESTLICHER TEIL- -TEILBEREICH 1-



SATZUNG | Planungsstand: 10. Mai 2006