SATZUNG ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN Nr.: 8 FERIENPARK KREPTITZER HEIDE

M 1 : 500

RECHTSGRUNDLAGEN

1.) Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.1990 (BGBl. I., S. 926)

2.) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I., S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 Baugesetzbuch-Änderungsgesetz (BauGB-ÄndG) vom 30.07.1996 (BGBl. I., S. 1189)

3.) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I., S. 132)

4.) § 86 der Bauordnung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung vom 26.04.1994 (GVOBl. M-V 1994, S. 518)

5.) Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.04.1993 (BGBl. I., S. 466)

6.) Verordnung über Camping- und Wochenendplätze (CWVO) für das Land Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung vom 09.01.1996 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2130-3-3)

7.) Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M/V) vom 30.11.1992.

8.) ATV-Regelwerk, Arbeitsblatt A-142 "Abwasserkanäle und -leitungen in Wassergewinnungsgebieten", Ausgabe Oktober 1992.

Gemeinde Dranske, Gemarkung Starrvitz, Flur 6		
FL.ST.	FLÄCHE	EIGENTÜMER
1	14.425	Roswitha Schülke, Am Katzenloch 3, 59494 Soest-Deiringsen
2	3.266	Roswitha Schülke, Am Katzenloch 3, 59494 Soest-Deiringsen
3	2.363	Roswitha Schülke, Am Katzenloch 3, 59494 Soest-Deiringsen
4	90	Roswitha Schülke, Am Katzenloch 3, 59494 Soest-Deiringsen
5	192	Roswitha Schülke, Am Katzenloch 3, 59494 Soest-Deiringsen
6	5.541	Roswitha Schülke, Am Katzenloch 3, 59494 Soest-Deiringsen
gesamt	25.877	

A. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

SO 1 — Sondergebiet gemäß § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Campingplatz"

(1)

Das Campingplatzgebiet "Kreptitzer Heide" dient zu Zwecken der Erholung der Errichtung von Standplätzen auf Camping- und Zeltplätzen, die für mobilen Freizeitunterkünfte bestimmt sind, und den Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebiets und für sportliche sowie sonstige Freizeitzwecke, die das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören.

(2)

Zulässig sind:

Nr. 1 die Sanierung des vorhandenen Zeltplatzes auf max. 60 normgerechte Caravan- und Zeltplätze.

Nr. 2 der Betrieb einer zur Deckung des täglichen Bedarfs mit Lebensmitteln und Getränken dienenden Kiosks.

Nr. 3 die Errichtung notwendiger Sanitär-Bereiche für den Betrieb des Campingplatzgebietes, wie Waschplätze, Duschen, Toilettenanlagen, Geschirrspül- und Wäschemaschinen/-becken, etc.

Nr. 4 der Betrieb einer Sauna-Einrichtung mit Solarium und Freiluftbad mit max. 150 m² Nutzfläche.

Nr. 5 die Errichtung notwendiger Technik-Bereiche die der Ver- und Entsorgung des Campingplatzgebietes dienen, wie Trafogebäude, Trinkwasser-/Schmutzwasserpump- und Sammelstationen, Einrichtungen für Abfall- und Wertstoffbehälter, etc.

Nr. 6 der Betrieb von Gemeinschaftsflächen als Kinderspielplätze, Spielflächen, Grillplätze, etc., mit einer Gesamtfläche von max. 1.000 m².

Nr. 7 die Errichtung einer PKW-Stellplatzanlage für Gäste und Besucher mit max. 70 Einstellplätzen.

(3)

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

Nr. 1 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Sondergebiet zugeordnet sind und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Nr. 2 die Errichtung einer Gerätehalle, mit einer max. Nutzfläche von max. 400 m² und einer max. Gebäudehöhe von 7.00 m über Gelände, die der Aufnahme diverser Maschinen und Gerätschaften dient, die für den Betrieb der Freizeitanlage und die Pflege der Grünanlage erforderlich sind (Zelte, Gartenmöbel, Fahrräder, Spiel- und Sportgeräte, u.a.).

SO 2 — Sondergebiet gemäß § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Wochenendhausgebiet"

(1)

Das Wochenenhausgebiet "Kreptitzer Heide" dient zu Zwecken der Erholung dem Freizeitwohnen in Wochenendhäusern und Gäste-Appartements sowie Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und für Freizeit-Zwecke, die das Freizeitwohnen nicht stören.

(2)

Zulässig sind:

Nr. 1 die Umnutzung des vorhandenen Gebäudes zu max. 12 Gästeappartements mit einer max. Wohnfläche von 40 m² je Einheit.

Nr. 2 die Erneuerung von 6 Gäste-Wochenendhäusern mit einer max. Wohnfläche von 40 m² je Wochenendhaus.

2. Maß der baulichen Nutzung

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gemäß § 16 (2) BauNVO
zulässig ist: ausgebautes Dachgeschoß für Appartementhaus und Kioskgebäude
nicht zulässig ist: ausgebautes Dachgeschoß für Wochenendhäuser

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze gemäß § 23 (2) BauNVO
Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Grenze nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

SO — Überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB
Das ist der farblich so festgesetzte und durch Baugrenzen begrenzte Teil des Baugebietes.

4. Flächen für Stellplätze und Standplätze

ST — Flächen für Stellplätze gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB

Behinderten-Stellplatz

P — Besucher, bzw. Gäste Parkfläche

Stellplätze sind gemäß § 23 (5) BauNVO nur auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

Caravan — Flächen für mobile Freizeitunterkünfte (Standplätze gem. § 1 CWVO) gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

Fläche mit der Zweckbestimmung Zeltplatz gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

Fläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

5. Flächen zur Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzugen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB

Flächen zum Anpflanzen von bodenständigen, in der Kreptitzer Heide heimischen Laub- und Nadelbäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, mit Ausnahme von Zu- und Ausfahrten sowie Zugängen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB.

Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB.

Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 u. 2 BauNVO sind gemäß § 12 Abs. 6, bzw. § 23 Abs. 5 BauNVO auf diesen Flächen nicht zulässig.

zu erhaltende Bäume — zu erhaltender Aufwuchs

zu pflanzende Bäume — zu pflanzender Aufwuchs

Pflanzliste für die Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen:

Quercus	Eiche
Fraxinus excelsior L.	Esche
Populus nigra L.	Schwarzpappel
Carpinus betulus L.	Weißbuche
Fagus silvatica L.	Rotbuche
Salix caprea	Salweide
Betula	Birke
Picea abies Karst.	Gemeine Fichte
Pinus sylvestris L.	Waldkiefer
Abies nordmanniana Spach	Nordmanns-Tanne
Corylus avellana	Waldhasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Spiraea arten	Spiersträucher
Philadelpus arten	Pfeifensträucher

6. Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, sowie für Ablagerungen gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 u. (6) BauGB

Zweckbestimmung:

Elektrizität — Abwasser — Löschwasser

Gas — Abfall

7. Sonstige Festsetzungen

Weg-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der jeweils angegebenen Grundstücke/Nutzer

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) BauNVO von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes.

B. Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

z.B. *123* — Flurstücksnummer

z.B. 10.00 — Geländehöhe über NN

Grundstücksgrenzen mit Grenzzeichen

Wasserfläche

Elektroversorungsleitung — NAYY I 4•120

Gasleitung

Heizwärmeleitung

Trinkwasserleitung

Löschwasserleitung

Abwasserleitung

Hinweise:

1. Vor einer Bebauung ist eine Überprüfung der Grundstücksflächen nach evtl. noch vorhandenen Kampfmitteln durchzuführen.

2. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlöscht 5 Werktage nach Zugeng der Anzeige.
Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalpflegebehörde und und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 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 M-V unverzüglich bergen und dokumentieren (vgl. § 11 Abs. 3).

3. Die innere Erschließung der Ver- und Entsorgung muß vom Vorhabenträger in eigener Regie ausgeführt werden. Eine kostenmäßige Beteiligung oder Übernahme durch den Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen erfolgt nicht.
Bevor die technischen Anschlußbedingungen an die öffentlichen Anlagen erfolgen, müssen noch Abstimmungen mit dem Feriendorf Bakenberg getroffen werden zwecks Beteiligung an den Kosten, die bei der Errichtung der Ver- und Entsorgungsleitungen entstanden sind.
Ein Bezug von Löschwasser aus dem Trinkwassernetz ist nicht möglich.
Das Regenwasser muß entsprechend § 39 LWaG MVP auf dem Grundstück verwertet oder versickert werden.

4. Elektrotechnische Anlagen des Energieversorgungsunternehmens HEVAG dürfen zur Vermeidung der Gefährdung von Personen und der öffentlichen Versorgung nicht unter-/überbaut werden, sind von Bepflanzungen, Aufschüttungen, o.ä. freizuhalten und bei Erfordernis als Baufreimachungsmaßnahme zu Lasten des Verursachers zu verlegen.

5. Der Bau, die wesentliche Änderung und Stillegung der dem öffentlichen Gebrauch dienenden Wasserversorgungs- und Abwasseranlagen gemäß § 38 Abs. 1 LWaG MVP (GVOBl.S. 669, zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.03.1993, GVOBl.S. 178) bedürfen der Genehmigung. Zuständig für die Entscheidung über die Genehmigung ist gemäß § 108 Ziff. 1 Buchst. g LWaG das Staatliche Amt für Umwelt und Natur Stralsund. Antragsteller für wasserbehördliche Entscheidungen kann nur die jeweils pflichtige Körperschaft sein. Form und Umfang des Antrages und der beizufügenden Unterlagen richten sich nach der Verordnung über Antragsunterlagen für wasserbehördliche Entscheidungen (Wasserunterlagenverordnung WaUntVO) vom 28.07.1995 / GVOBl.S. 376). Dem Antrag beizufügen sind die Protokolle über die vom Planer veranlaßten Abstimmungen mit anderen an der Planung fachlich beteiligten.

6. Für die Annahme und Entleerung der WC-Anlagen von Wohnwagen und Caravans ist/sind dichte Behälter, die ausreichend bemessen sind vorzusehen und kenntlich zu machen. Die Dichtigkeitsnachweise sind der Aufsichtsbehörde vorzulegen.

7. Die Lagerung von Heizöl ist der Unteren Wasserbehörde schriftlich anzuzeigen. Die Errichtung und Betreibung der Anlage hat nach der Verordnung zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (VAwS) vom 05.10.1993 (GVOBl.S. 887) zu erfolgen.

8. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind dem Gesundheitsamt Rügen Projektunterlagen mit gesundheitsrelevantem Inhalt vorzulegen (Appartementhaus, Sauna, Campingplatzaufbauten usw.).

9. Bei der Herstellung der Stellplätze für ruhenden Verkehr, Gäste und Besucher, sind die Festlegungen der Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs (EAR 91, BMV Allgem. Rundschreiben Straßenbau Nr. 28/92, veröffentlicht FGSV 233 - Februar 1992, ergänzt Februar 1995) zu beachten.

10. Notwendige verkehrsregelnde und -leitende Maßnahmen, insbesondere durch Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen sind mit dem Ordnungsamt Wittow abzustimmen und der zuständigen Straßenverkehrsbehörde zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.

11. Die Straßenverkehrsordnung ist auch auf privaten Grundstücken, auf denen tatsächlich öffentlicher Verkehr stattfindet, anzuwenden. Der Ausschluß der Öffentlichkeit kann nur durch bauliche Maßnahmen (evtl. Schranke) wirksam erreicht werden.

12. Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, daß Beginn und Ablauf der Erschliessungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom AG, Niederlassung Neubrandenburg, Ressort SuN Klp, so früh wie möglich angezeigt werden, damit alle erforderlichen Maßnahmen (Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung usw.) rechtzeitig eingeleitet werden können.

C. Gestaltungsvorschriften gemäß § 86 LBauO M-V i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

1. PKW-Stellplätze sind nur in Rasenfugensteinen, Pflaster mit breiter Fuge, wasserdurchlässigen Verbundsteinen o.ä. versickerungsoffenen Materialien zulässig.

2. Je 10 Stellplätze ist in Zuordnung zu den Stellplätzen ein standortgerechter Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm anzupflanzen.

3. Die Anordnung von weicher Bedachung für die Wochenendhäuser ist nicht zulässig.

4. Für die Annahme und Entleerung der WC-Anlagen von Wohnwagen und Caravans ist/sind dichte Behälter, die ausreichend bemessen sind, vorzusehen und kenntlich zu machen. Die Dichtigkeitsnachweise sind der Aufsichtsbehörde vorzulegen.

5. Caravan- und Zeltstandplätze dürfen nicht befestigt werden (keine Bodenversiegelung).

6. Die Hauptwege werden mit einem ca. 1,10 m breiten Aphaltstreifen befestigt, die restliche Wege-Breite ist versickerungsoffen zu erstellen (Pflasterung mit Verbundsteinen und/oder Rasenfugensteinen).

D. Verfahrensvermerke

1.) Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Dranske, den 10.2.99 — Der Bürgermeister

2.) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.2.98 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Dranske, den 10.2.99 — Der Bürgermeister

3.) Die Gemeindevertretung hat am 29.1.98 den Entwurf des Vorhaben- und Erschliessungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Dranske, den 10.2.99 — Der Bürgermeister

4.) Der Entwurf des Vorhaben- und Erschliessungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 16.3.98 bis zum 31.3.98 während folgender Zeiten Mo-Fr. 32,5h nach §7 Abs. 2 i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB MaßnG 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 .... in .... (Zeitung oder amtliches Verkündigungsblatt)~~ - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom 25.2.98 bis zum 1.4.98 durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dranske, den 10.2.99 — Der Bürgermeister

5.) Der katastermäßige Bestand am 4.12.98, ~~sowie die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung~~ werden als richtig bescheinigt.

Dranske, den 10.2.99 — gez. Uhmann, Original in Verfahrensakte — Der Bürgermeister

6.) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.8.98 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Dranske, den 10.2.99 — Der Bürgermeister

7.) Der Entwurf des Vorhaben- und Erschliessungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 6) geändert worden. Daher hat der Entwurf des Vorhaben- und Erschliessungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 26.10.98 bis zum 10.11.98 während folgender Zeiten Mo-Fr. 32,5h erneut öffentlich ausgelegen. ~~(Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.)~~ Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, ~~am .... in .... (Zeitung oder amtliches Verkündigungsblatt)~~ - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom 9.10.98 bis zum 11.11.98 durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.
Oder:
~~Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.~~

Dranske, den 10.2.99 — Der Bürgermeister

8.) Der Vorhaben- und Erschliessungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 16.12.98 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluß der der Gemeindevertretung vom 16.12.98. gebilligt.

Dranske, den 10.2.99 — Der Bürgermeister

9.) Die Genehmigung dieser Vorhaben- und Erschliessungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 5.7.99 AZ- VIII 230 - 512.115(8) - 61.033 ~~- mit Nebenbestimmungen und Hinweisen~~ - erteilt.

Dranske, den 2.7.06 — Der Bürgermeister

~~10.) Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom .... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom .... AZ .... bestätigt.~~

~~Dranske, den .... — Der Bürgermeister~~

11.) Die Vorhaben- und Erschliessungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Dranske, den 2.7.2006 — Der Bürgermeister

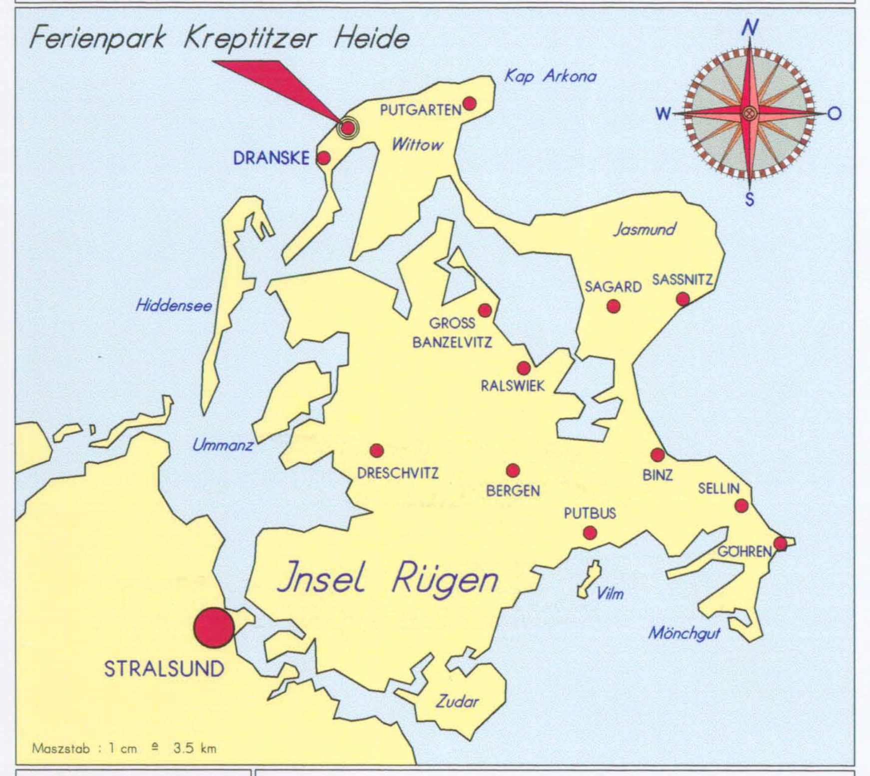
12.) Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschliessungsplans, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind ~~am .... in .... (Zeitung oder amtliches Verkündigungsblatt)~~ - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom 4.7.06 bis zum 19.7.06 durch Aushang - 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 (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 19.7.06 in Kraft getreten.

Dranske, den 20.10.06 — Der Bürgermeister

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN - Nr. 8 -

FERIENPARK KREPTITZER HEIDE

GEMEINDE : DRANSKE — GEMARKUNG : STARRVITZ



Gemeinde DRANSKE

BAUHERR :	ROSWITHA SCHÜLKE, AM KATZENLOCH 3, 59494 SOEST		
MASZSTAB: 1 : 500	BLATT-NR.: 1484/1	DAT.: 25.03.97	INDEX-DAT.: 17.09.98
	BLATT-GR.: 1.43 • 0.59 = 0.84 qm	BEARB.: MK	INDEX: G

DER BAUHERR — DER ARCHITEKT

ARCHITEKTURBÜRO DIECKMANN & PARTNER
ULRICHERSTRASSE 27, 59494 SOEST, TEL.: 02921/36400 FAX.:364040