

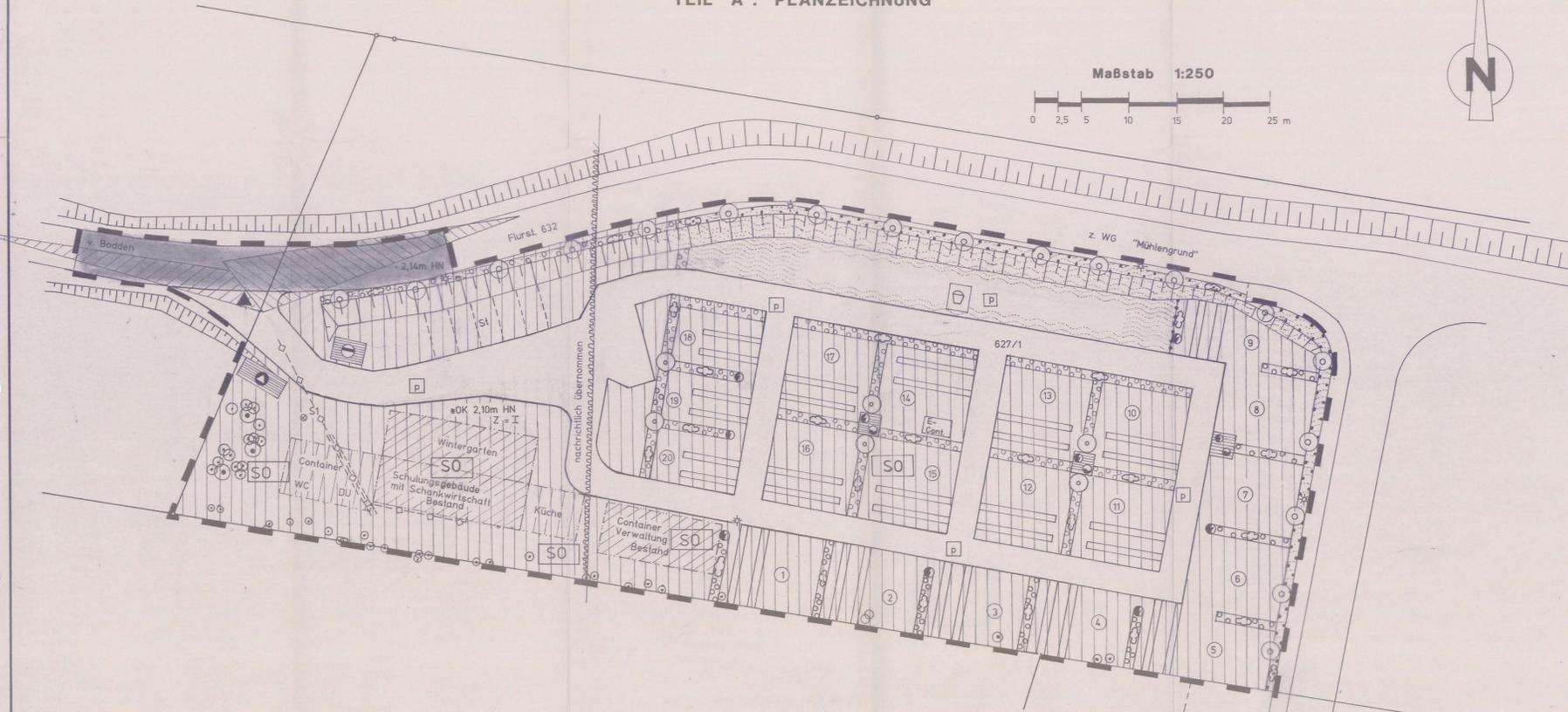
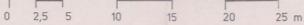
SATZUNG DER GEMEINDE WIEK ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2A "FREIZEIT - WASSERSPORTZENTRUM NESSY" GEMARKUNG WIEK FLUR 1

geändert gem. *BauVBeschl. 2/02-16/2003*

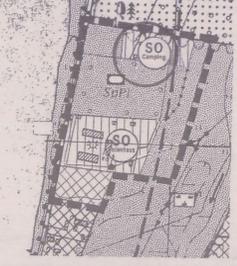


TEIL A : PLANZEICHNUNG

Maßstab 1:250



Teilbereich Sportplatz



Auszug aus dem Flächennutzungsplan 4. Änderung Flurstück 627/1



M. ca 1:75000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Planzeichen für Bauleitpläne (gemäß Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 u. Bau NVO vom 23.01.1990)
- Festsetzungen PLANZEICHEN** ERLÄUTERUNG RECHTSGRUNDLAGE
- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - (§1 Abs. 2 Nr. 10 u. § 10 Bau NVO))
- Sondergebiet, das der Erholung dient (§ 10 Bau NVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 16 Bau NVO)
- Z=1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Höhe baulicher Anlagen
- OK Oberkante Fußboden Erdgeschoss
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 Bau NVO)
- Baulinie
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- P privat
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anstichl. anderer Flächen an die Verkehrsflächen Einfallbereich
- Flächen für Versorgungsanlagen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14)
- Flächen für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Zweckbestimmung: Elektrizität
- Abfall
- Wasser
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- unterirdisch, 0,4 KV-Kabel
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Grünflächen
- Zweckbestimmung: Spielplatz
- Privat
- Wasserflächen und Flächen mit Wassereigenschaften, die Hochwasserschutz und die Beseitigung von Wasserabflüssen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
- Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
- Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, der Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzung: Bäume
- Sträucher
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung, von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Erhaltung: Sträucher
- Erhaltung: Bäume
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bauplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
- Zweckbestimmung: Stellplätze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugruben oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugrubens (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 Bau NVO)
- Darstellung ohne Normcharakter**
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer / Standplatznummern
- Gebäude, die vorherrschend Wohn- und Aufenthaltszwecken oder der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen

- Einbeziehung einer öffentl. Verkehrsfläche in den Geltungsbereich**
- Sonstige Gebäude (Wirtschafts-/Sanitärgebäude)
- Sichtdreieck
- S1, Schmutzwasserhaushaltschloß
- Standspur für KFZ
- Böschung
- zu schützendes 0,4 KV-Kabel bzw. Umverlegung

TEIL B : TEXT

- I. Art der baulichen Nutzung**
1. Sondergebiet, das der Erholung dient (§ 10 Bau NVO)
- 1.1 Das Campingplatzgebiet „Nessy“ dient zu Zwecken der Erholung, der Errichtung von Standplätzen auf Camping- und Zeltplätzen, die für mobile Freizeitanlagen bestimmt sind, und den Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und für sportliche sowie sonstige Freizeit Zwecke, die das Ferienwohnen nicht wesentlich stören.
- 1.2 Zulässig sind:
- Zelte, Caravans (Wohnwagen), Wohnmobile und andere bewegliche Unterkünfte
 - Die zur Deckung des täglichen Bedarfs des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für die sonstigen Freizeitgestaltung.
 - Anlagen für die Platzverwertung, zulässig ist eine Betreiberwohnung
- II. Maß der baulichen Nutzung**
2. Standplätze haben eine Mindestgröße von 80 m² aufzuweisen. Eine Ausnahme hiervon bilden die Standplätze Nr. 9, 18, 19 und 20. Diese sind vorwiegend für Zelte von Wandernern vorgesehen (CWVO § 3). Die Anzahl der Standplätze wird auf 20 Stück festgesetzt.
3. Um Zapfstellen zur Wasserversorgung ist der Boden in einem Umkreis von 1,20 m zu befestigen. (CWVO § 3(1))
4. Für alle Hochbauten wird ein Vollgeschoss festgesetzt. Die Oberkante Fußboden des Erdgeschosses hat 2,10 m HN zu betragen. Der Bezugspunkt ist die OK Straße (vom Boden zum WG Mühlengrund) mit 2,14 m HN.
5. Für die in Containerbauweise hergestellten baulichen Anlagen wird ein Vollgeschoss festgesetzt. Die Firsthöhe wird auf maximal 8,50 m HN festgesetzt.
- III. Gestalterische Festsetzungen (L.Bau O-M-V § 86)**
6. Die Dächer sind als Satteldach mit einer Dachneigung der Hauptdachflächen von 12° festgesetzt.
7. Zur Fassadengestaltung ist eine Holzverkleidung oder in Putz zulässig.
8. Die Stellfläche für Abfall und Wertstoffe ist durch eine Einfriedung zu begrenzen. (BauGB § 9 (4) i.V.m. BauO - MV § 86 Abs. 1 u. 4)
9. Als Abgrenzung zu den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind Hecken oder Zäune zulässig.
10. Im Bereich der Sichtdreiecke dürfen Einfriedungen (Hecken) und gärtnerische Anlagen nur max. 0,7 m hoch sein. (BauGB § 9 I 25.) Ausgenommen sind Hochstämme mit einem Kronenansatz oberhalb 2,50 m.
11. Die Fahrflächen der inneren Erschließungsstraßen sind in Kies-Sand/Schotter-Befestigung auszuführen.
- IV. Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege zur Entwicklung der Landschaft und zur Grün- und Freiflächengestaltung (BauGB § 9 I 20. u. 25.)**
- Pflanzgebot für Bäume und Sträucher**
12. Für die Bepflanzung der mit einem Pflanzgebot gem. der Berechnung der Ausgleichsmaßnahme belegten Flächen sind folgende Gehölzarten zu verwenden:
- | | | | |
|--------|-----------------------|------------|-----------------------------|
| Bäume: | Spitz-Ahorn | Sträucher: | Tatarischer Hartriegel |
| | Gold-Birke | | Kirsche |
| | Weiß-Birke | | Berberitze |
| | Schwedische Mehlbeere | | Europäischer Pfeifenstrauch |
| | | | Blut-Johannisbeere |
| | | | Gewöhnl. Heckenkirsche |
| | | | Pflaumenblüten |
13. Auf den mit einem Pflanzgebot festgesetzten Flächen sind Gehölze folgender Qualität zu pflanzen:
- | | |
|------------|---|
| Bäume: | Hochstamm 3x verpflanzter Baumstammqualität, Stammumfang 16 cm bis 18 cm. Die Baumscheiben sind mindestens 2 x 1,5 m groß anzulegen und von Verriegelung freizuhalten. Die Bäume sind mit einer Baumverankerung mit 3 Pfählen zu sichern und mittels Manschette gegen Verblühen zu schützen. Die Bäume sind mit einem Bewässerungs- und Belüftungssystem zu versehen. |
| Sträucher: | 2 x verpflanzte mit Ballen, 3 Triebe, 30 - 40 cm (je nach Art) Sichtfelder, Zuwegungen und Stellplätze bleiben unbepflanz. Die Unterhaltungsmaßnahme soll gem. DIN 18 919, 1 Jahr betragen. |
- V. Nachrichtliche Übernahme (BauGB § 9 Abs. 6)**
14. Das B-Plangebiet befindet sich teilweise im Bereich des Schutzstreifens zum Schutz der Küstenlandschaft des Wiekers Bodden. (L.Bau O-M-V § 86 Abs. 1 u. 4) Hinweis STAUN: Gegen den vorliegenden Vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 2A der Gemeinde Wiek (Stand August 2000) bestehen in Bezug auf den Küsten- und Sturmflutschutz grundsätzlich keine Bedenken. Das Land Mecklenburg / Vorpommern übernimmt keinerlei Haftung für Schäden, die Sturmfluten auftreten, unabhängig davon, ob das Gebiet durch eine Sturmflutschutzanlage gesichert war oder nicht.
15. Bei Erdarbeiten können jederzeit „unvermutet“ Bodendenkmale entdeckt werden. In diesem Fall besteht Anzeigepflicht bei der Unteren Denkmalbehörde (§ 11 (2) DSchG M-V), wovon die Baulistung in Kenntnis zu setzen ist. Der Fund und die Fundstätte sind fünf Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten, doch kann diese Frist, die eine fachgerechte Beurteilung und Bergung ermöglichen soll, im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 (3) DSchG M-V).

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.11.11. Die endgültige Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Ausfertigung des Beschlusses am 23.12.11. bis zum 30.12.11. erfolgt. Zur Sitzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 21.01.12. gebilligt.
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB ist am 29.12.11. durchgeführt worden.
4. Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung Teil A, dem Text Teil B und der Begründung, wurde am 25.1.2000 hat in der Zeit vom 23.01.2000 bis zum 29.01.2000 während der Dienststunden von 9.00 bis 17.00 Uhr im Rathaus Wiek, 18541 Wiek, im 2. Obergeschoss öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, bekannt gemacht worden. Durch Auslegung ersichtlich wurde, dass keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht wurden.
5. Der katastermäßige Bestand am 1.1.2000 wird als richtig dargestellt beschreiben. Hinsichtlich der ungenügenden Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flakarte im Maßstab 1:5000 vorliegt. Regelmäßige Kontrollen können nicht abgesehen werden. Kataster- und Vermessungsamt Rügen
6. Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebene Bekanntmachung der Satzung am 26.01.2003 im Rathaus Wiek, 18541 Wiek, im 2. Obergeschoss öffentlich ausgestellt. Die Satzung ist am 26.01.2003 im Rathaus Wiek, 18541 Wiek, im 2. Obergeschoss öffentlich ausgestellt.
7. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung Teil A, dem Text Teil B und der Begründung, wurde am 21.1.07 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 21.01.12. gebilligt.
8. Die Genehmigung dieser Satzung, bestehend aus der Planzeichnung Teil A, dem Text Teil B und der Begründung mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde, Az.: VM 2306/02-145-64.043 (2A) vom 24.04.02 ist mit dem Hinweis, dass die Satzung am 21.01.12. gebilligt wurde, bekannt gemacht worden.
9. Die Nebenbestimmungen werden durch den satzungsergänzenden Beschluss der Gemeindevertretung vom 6.3.2003 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet.
10. Die Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan befindet sich am 26.01.2003 im Rathaus Wiek, 18541 Wiek, im 2. Obergeschoss öffentlich ausgestellt.
11. Die Einleitung der Genehmigung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer mit der Dienstleistung von jedermann eingesehen werden kann u. über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind bei Bekanntmachung durch Auslegung in der Zeit vom 21.01.12. bis zum 21.01.12. ersichtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Gemeinverteilung der Verteilung von Verkehrs- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abfertigung sowie auf die Rechtsbehelfe (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) (§ 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 26.01.2003 im Rathaus Wiek, 18541 Wiek, im 2. Obergeschoss öffentlich ausgestellt.

PLANUNG: Ingenieurbüro Howitz - Berndt - Randt GbR
Am Gorzberg, 17489 Greifswald
Tel. 03834/500940 - 500960 Fax. 500961

Stand: Jan. 03
Jun. 03

SATZUNG DER GEMEINDE WIEK LANDKREIS RÜGEN

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 2A "FREIZEIT - WASSERSPORTZENTRUM NESSY" GEMARKUNG WIEK FLUR 1

Wiek, d. 8.8.2003
ORT, DATUM

1. Bürgermeister

