

### Planzeichenerklärung (PlanV 90)

#### I. Festsetzungen

##### 1. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- private Grünfläche
- Zeltplatz

##### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- GH Höhe baulicher Anlage in m über Oberkante der Erschließungsanlage als Höchstmaß, maßgeblich ist die Höhe der Straßenachse rechtwinklig zu den Grundstücksflächen

##### 3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

- Baugrenze
- private Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

##### 5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgränzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgränzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Anpflanzen von Bäumen
- Erhalt von Bäumen

##### 6. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12)

- Bereich der Versorgungsfläche
- Zweckbestimmung: Müllsammelstelle
- Sonstige Planzeichen
- Besonderer Nutzungszweck: Sanitäranlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgränzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- zu fallende Bäume
- Zeltplatz
- Zeltplatz mit Wagenburg
- Ausgleichsfläche zur Anpflanzung von standortheimischen Gehölzen
- Anpflanzung einer Hecke mit standortheimischen Gehölzen
- Anlage von Streuobstwiesen
- Anpflanzen von Einzelbäumen
- Abstandsfläche (m)

#### II. Bestandsunterlagen

- vorhandene Gebäude/ Nebenanlage
- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Höhepunkte mit Höhenangabe über NN
- vorhandener Weg
- vorhandene Bäume
- vorhandener Zaun

#### Nachrichtliche Übernahme

- verrohrter Graben Nr. 74/1

### Text (Teil B)

#### Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

##### 1. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB)

- Gebäudehöhe (gem. § 9 (1) Nr. 1 und § 9 Abs. 2 BauGB)  
Der Bezugs-Höhenpunkt zur Bestimmung der Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens ist der Schnittpunkt der Mittellinie der erschließenden Zufahrtsstraße - OK fertige Straßenoberfläche - mit der verlängerten, senkrecht zur naheliegenden Verkehrsfläche verlaufenden Mittellinie der Gebäudegrundfläche.
- Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens:  
Die max. Erdgeschossfußbodenhöhe ist 0,40 m über Oberkante der fertige Erschließungsanlage.
- Grundfläche für bauliche Anlagen:  
Für die Sanitäranlagen innerhalb des festgesetzten Baufeldes dürfen max. 120 m<sup>2</sup> der abgegrenzten Fläche überbaut werden.

##### 2. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)

Es wird eine offene Bauweise für das Plangebiet festgesetzt.

##### 3. Nebenanlagen (gem. § 14 (1) und (2) BauNVO)

Die Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienende Nebenanlagen innerhalb der ausgewiesenen Verkehrs- und Grünflächen sind allgemein zulässig.

##### 4. Verkehrsflächen (gem. § 9 (1) Nr. 11 und 20 BauGB)

- Die Verkehrsfläche ist so herzurichten und freizuhalten, dass eine ständige Befahrbarkeit für Rettungsfahrzeuge und Löschfahrzeuge der Feuerwehr gewährleistet ist.
- Die Verkehrsfläche ist mit wasserdurchlässigen Belägen - bspw. wassergebundener Decke oder Schotterrasen - auszuführen. Asphaltdecke als Befestigungsmaterial ist unzulässig.

##### 5. Private Grünflächen (gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB)

- Die private Grünflächen werden für die Grünlandnutzung festgesetzt. Die mit den Ziffern 1 (Zeltplatz) und 2 (Zeltplatz mit Wagenburg) gekennzeichneten Flächen dürfen nur für sozialen und kulturellen Veranstaltungen jährlich im Zeitraum vom Mai bis Oktober beansprucht werden. Im übrigen Zeitraum sind diese als private Fläche "Grünland" zu nutzen.  
Im Bereich mit der Ziffer 1 sind zulässig:
  - Standplätze für Zelte
  - Anlagen für Sanitärreinigung
  - Anlagen für sonstige Infrastruktureinrichtung
  - Aufstellung von Zirkuszelten
  - Abstellen von Fahrzeugen
- Im Bereich mit der Ziffer 2 sind zulässig:
  - Standplätze für Zelte mit Wagenburg
  - Aufstellung von Zirkuszelten
  - Abstellen von Fahrzeugen

- Auf der Grünfläche mit der Ziffer 1 (Zeltplatz) sind max. 30 Standplätze für Zelte zulässig.
- Auf der Grünfläche mit der Ziffer 2 (Zeltplatz mit Wagenburg) sind max. 6 Standplätze für Wohnwagen zulässig.
- Das Abstellen von Fahrzeugen sind in den Punkten 5.2 und 5.3 ausgeführten Bereichen zulässig.

##### 6. Grünordnung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 BauGB)

Zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft werden entsprechende Ausgleichsflächen innerhalb und außerhalb der Eingriffsfläche wie folgt festgesetzt:

A 1- Eine Gehölzpflanzung mit heimischen Arten ist randlich des Zeltplatzes anzulegen. Dabei sind folgende Gehölzarten zu verwenden:

Bäume (Qualität H 3xv, mDB 18-18, Obstbäume 10/12)

Buche	Fagus sylvatica
Trauben-Eiche	Quercus petraea
Stiel-Eiche	Quercus robur
Hänge-Birke	Betula pendula
Moor-Birke	Betula pubescens
Eberesche	Sorbus aucuparia
Vogelkirsche	Prunus avium

Es können auch regionaltypische Obstbäume folgender Sorten gepflanzt werden:

Birnenorten:	Köstliche von Chameu, Gellens Butterbirne, Clapps Liebling
Apfelsorten:	James Grive, Manet, Summered, Gravensteiner, Jamba, Alkmene, Ingrid Marie, Boskoop, Melrose

Sträucher/Heister (Str 2xv h 80-100 bzw. He 3xv h 150-175)

Faulbaum	Frangula alnus
Wald-Geißblatt	Lonicera perelymenum
Stechpalme	Ilex aquifolium
Brombeere	Rubus fruticosus
Gemeiner Hasel	Corulus avellana
Eingriffiger Weißdorn	Crataegus monogyna
Schlehe	Prunus spinosa

A 2- Im mittleren Bereich des Plangebietes ist Anpflanzen einer Hecke mit standortheimischen Gehölzen auf einer Fläche von ca. 286 m<sup>2</sup> entsprechend der o.a. Pflanzliste vorzunehmen.

A 3- Es sind Anlage von zwei Streuobstwiesen auf dem Flurstück 87/3 der Flur 3, Gemarkung Waschow auszuführen.

A 4- Die Anpflanzung von vier Einzelbäumen im Randbereich der ausgewiesenen Zeltplatzbereichen entsprechend der standortheimischen Gehölzen herzustellen.

Festgesetzte Pflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang der mit einem Erhaltungs- bzw. Pflanzgebot belegten Holzlotte ist ein gleichwertiger Ersatz zu leisten.

Die Flächen, die von o.a. Maßnahmen betroffenen sind, sind mind. 3 Jahre zu pflegen.

##### 7. Zuordnung der externen Kompensationsmaßnahmen und Kosten (gem. 9 Abs. 1a i.V.m. § 1a abs. 3 und § 135a bis 135c BauGB)

Die Kosten für die Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes sind durch den Vorhabenträger zu tragen.  
Die festgesetzten externen Kompensationsmaßnahmen sind im städtebaulichen Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde und zusätzlich in einer Kompensationsvereinbarung zwischen der Gemeinde, dem Vorhabenträger, dem von der Kompensation betroffenen Grundstückseigentümer und der Unteren Naturschutzbehörde zu vereinbaren.

##### 8. Artenschutz (gem. § 9 Abs. 4 i.V.m. § 11 Abs. 3 NatSchAG M-V)

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Brutvögel dürfen die baulichen Aktivitäten nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar erfolgen.

#### Baurechtliche Festsetzungen (gem. § 86 LBauO M-V i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

- Baumaterial**  
Die Außenwände der baulichen Anlagen sind mit Holz zu verkleiden oder zu verputzen.
- Dachlandschaft**  
Die zulässige Dachneigung beträgt zwischen 0 - bis 25°. Dachaufbauten (Gauben), Dacheinschnitte (Loggien) und Frontspieße sind unzulässig. Dachbegrenzung ist zulässig.
- Werbeanlagen**  
Flächenhafte Leuchtelemente und blinkende Lichtwerbung sind unzulässig.
- Ordnungswidrigkeiten**  
Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den, in den Punkten 1 bis 3 getroffenen (gestalterischen) Vorschriften zuwiderhandelt.  
Eine solche Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

#### Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

**Bodendenkmalpflege**  
Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich anzuzeigen und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen. Wenn während der Arbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u.ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, v. d. 1.1998, GVBl. M-V Nr. 1/1998, S. 12ff.) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.  
Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

**Abfallwirtschaft**  
Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u.a.) sind der unteren Abfallbehörde des Landkreises sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.

**Wasserverschutz**  
Der Graben 74/1 als Gewässer zweiter Ordnung ist als Ablauf vom Klein Jasedower See in südöstliche Richtung verrohrt. Die Verrohrung ist ca. 130 m lang und mündet nördlich der Teichkläranlage in den offenen Graben. Ob an diese Rohleitung Dränagen angeschlossen sind, müsste jedoch vor Ort geprüft werden.  
Innerhalb des 5m-Uferstreifens (jeweils landseits der Böschungsoberkante bzw. ab der Linie Mittelwasserstands) dürfen keine Bebauung und Einfriedung der Grundstücke ausgeführt werden. Eine Ausnahmeerlaubnis bedarf der Zustimmung des Wasser- und Bodenverbands Insel Usedom-Peenestrom.

#### Präambel

Auf der Grundlage des § 10 Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVBl. M-V S. 323), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Lassin vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 "Zeltplatz am Klein Jasedower See" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

#### Verfahrensvermerke

- Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 28.07.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte durch öffentlichen Aushang in der Zeit vom 13.08.2009 bis zum 28.08.2009.

Lassin, den 13.12.2013 Der Bürgermeister

Lassin, den 13.12.2013 Der Bürgermeister

- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPflG M-V beteiligt worden.

Lassin, den 13.12.2013 Der Bürgermeister

- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist im Rahmen der Sitzung der Stadtvertretung Lassin am 27.04.2010 erfolgt.

Lassin, den 13.12.2013 Der Bürgermeister

- Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.08.2010 frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Lassin, den 13.12.2013 Der Bürgermeister

- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Mo von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 16.00 Uhr  
Di von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 16.00 Uhr  
Mi von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 16.00 Uhr  
Do von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 16.00 Uhr  
Fr von 8.00 bis 12.00 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 13.12.2013 durch die Veröffentlichung im Internet bekanntgemacht worden. Weiterhin wurde bekanntgemacht, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Lassin, den 13.12.2013 Der Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand am 04.11.2013 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der legerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Anklam, den 04.11.2013

Kataster- u. Vermessungsamt für den Landkreis Vorpommern-Greifswald

- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit Begründung einschließlich Umweltbericht, wurde aus formellen Gründen erneut in der Zeit vom 27.05.2013 bis zum 27.06.2013 während folgender Zeiten gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Mo von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 16.00 Uhr  
Di von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 16.00 Uhr  
Mi von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 16.00 Uhr  
Do von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 16.00 Uhr  
Fr von 8.00 bis 12.00 Uhr

öffentlich ausgelegt.

Die Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung erfolgte durch Veröffentlichung im Bekanntmachungsblatt "Der Amtsbote Am Peenestrom" am 15.05.13 mit dem Hinweis darauf, dass während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 4 unberücksichtigt bleiben können. Weiterhin wurde bekanntgemacht, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Lassin, den 13.12.2013 Der Bürgermeister

- Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebene Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 03.12.2013 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Lassin, den 13.12.2013 Der Bürgermeister

- Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 03.12.2013 von der Stadt Lassin als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 03.12.2013 gebilligt.

Lassin, den 13.12.2013 Der Bürgermeister

- Die Satzung über den Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Lassin, den 13.12.2013 Der Bürgermeister

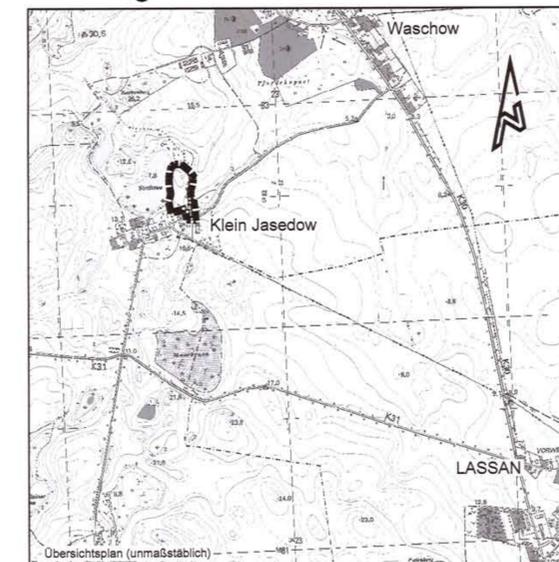
- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 "Zeltplatz am Klein Jasedower See" sowie die Stelle bei der die Satzung mit der Begründung einschließlich Umweltbericht und den zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Absatz 4 BauGB auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, erfolgte durch die Veröffentlichung im Bekanntmachungsblatt "Der Amtsbote Am Peenestrom" am 15.05.2013. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 777) GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2020-9 hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 "Zeltplatz am Klein Jasedower See" ist mit Ablauf des 15.12.2013 in Kraft getreten.

Lassin, den 16.01.2014 Der Bürgermeister

### Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 "Zeltplatz am Klein Jasedower See" Ortsteil Klein Jasedow



### Satzung M 1 : 1.000



Stand: Oktober 2013

**INGENIEURPLANUNG-OST GmbH**  
Ingenieure und Landschaftsplaner  
17489 Greifswald • Poggenweg 28  
Telefon: (03834) 9955-0 Fax: (03834) 9955-55

Auftraggeber:  
Human Touch  
Medienproduktion GmbH  
Am See 1, 17440 Klein Jasedow