

SATZUNG DER GEMEINDE STOLPE ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES VORZEITIGEN BEBAUUNGSPLANS NR. 2 "SO CAMPINGPLATZGEBIET ZELTPLATZ STOLPE"

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I. S. 1722) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 18.02.2016 folgende Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des vorzeitigen Bebauungsplans Nr. 2 "SO Campingplatzgebiet Zeltplatz Stolpe" der Gemeinde Stolpe, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

TEXT - TEIL B
Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB
1.1.1 Das Sondergebiet Campingplatzgebiet Zeltplatz Stolpe (SO Zelt) dient zu Zwecken der Erholung, der saisonalen Errichtung von Standplätzen für mobile Freizeiterkämpfe und den Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes. Zulässig sind Zelte, Sanitär-, Versorgungs- und Rezeptionsgebäude, sowie Anlagen und Einrichtungen, die der Versorgung des Gebietes dienen und alle für Zeltplätze übliche, nicht störende Freizeitaktivitäten (§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 10 Absatz 2 BauNVO).
1.1.2 Die maximale Grundflächenzahl ist gemäß § 19 Absatz 1 BauNVO auf 0,2 begrenzt.
1.1.3 Die Errichtung von baulichen Anlagen, wie Rezeptions-, Versorgungs- und Sanitärgebäude sowie die dazu gehörigen befestigten Freiflächen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 9 Absatz 1 Nr. 9 BauGB).
1.1.4 Nebenanlagen entsprechend § 14 Abs. 2 BauNVO sind, soweit es sich um Gebäude handelt, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
1.1.5 Auf den mit Sta gekennzeichneten Teilflächen sind nur unbefestigte Standplätze mit maximal 50 m² Grundfläche/ Platz zulässig.
1.1.6 In den gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 16 BauGB ausgewiesenen Wasserflächen mit der Zweckbestimmung Hafen sind die der Eigenart des Gebietes entsprechenden Nutzungen des Sportboothafens, sowie Anlagen und Einrichtungen wie Bootsanleger, Bootsstege, Slipanlagen, Versorgungseinrichtungen allgemein zulässig (§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB).
1.1.7 Die mit B+Z gekennzeichnete Grünfläche wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Badeplatz und Zeltplatz festgelegt. Es sind auf dieser Fläche nur dem entsprechenden Nutzungen zulässig.
1.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB
1.2.1 Die vorhandenen Bäume und deren Wurzelraum sind zu erhalten. Für evtl. zu fallende oder durch natürlichen Abgang ausfallende Bäume ist jeweils ein gleichwertiger Baum nachzupflanzen und dauerhaft zu pflegen.
1.2.2 Die mit A gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist als Gehölzfläche zu erhalten.
1.2.3 Die zur Abgrenzung der Westseite des Zeltplatzes vorgesehenen Baumpflanzungen sind als Weiden (Salix aurita), STR oB, 4 TR 60-100, im Abstand von 5,00 m zu pflanzen und zu pflegen.

Planzeichenerklärung
I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 G v 22.07.2011 | 1509)

- 1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
SO Zelt § 10 Abs. 2 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
OK maximale Höhe baulicher Anlagen bis Oberkante
GRZ 0,2 Grundflächenzahl
30° Dachneigung
3. Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Baugrenze
4. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich Fußgängerbereich
Einfahrtsbereich
5. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
private Grünflächen
Zweckbestimmung: Badeplatz und Zeltplatz
6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
Wasserflächen
Zweckbestimmung: Hafen
7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25a BauGB
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege von Natur und Landschaft
Erhaltung von Bäumen
Anpflanzen von Bäumen
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
hier: Landschaftsschutzgebiet "Unteres Peenetal und Peene Hafl" LSG_067a
8. Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 7 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen
Zweckbestimmung: Sta - Standplatz für Zelte
II. Darstellung ohne Normcharakter
voh. Gebäude
voh. Böschung
voh. Höhe in Meter über HN
III. Nachrichtliche Übernahme
BD Bodendenkmal gem. § 9 Abs. 6 BauGB

PLANZEICHNUNG TEIL A



Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I. S. 1722)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I. S. 1548)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I. S. 1509)
- Landesplanungsgesetz (LPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009, BGBl. I. S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I. S. 1474)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15. Januar 2015 (GVOBl. M-V S. 30, 36)
- Hauptsatzung der Gemeinde Stolpe in der aktuellen Fassung

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1:500 dargestellt. Er beschränkt sich auf die Flurstück 14/1 und 15/4 Flur 2 der Gemarkung Stolpe und beläuft sich auf eine Fläche von etwa 9.100 m².

Plangrundlage

- Vermessungsplan des Ingenieurbüros D. Neuhaus & Partner GmbH aus dem Jahr 2006
- Auszug aus der Liegenschaftskarte, 17. April 2014

Hinweise

Für Bodendenkmale, die bei den Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige. Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten sie bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege.

Verfahrensvermerke

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.11.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Stolpe im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Anklam-Land Nr. 04/2015.
- 2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes M-V (LPIG) am 03.09.2015 informiert worden.
- 3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung vom 30.07.2015 bis 28.08.2015 durchgeführt.
- 4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 03.09.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- 5. Die Gemeindevertretung hat am 05.09.2015 den Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.10.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- 7. Der Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich Begründung und Umweltbericht, sowie die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 02.10.2015 bis 02.11.2015 während der Dienststunden im Amt Anklam-Land, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Anklam Land Nr. 04/2015 bekannt gemacht worden.
- 8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 02.11.2015 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- 9. Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 02.11.2015 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans mit dem Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 02.11.2015 gebilligt.
- 10. Der katastermäßige Bestand am 23.6.16 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:2.000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
- 11. Die Genehmigung der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 03.07.2016, AZ: 23.03.2016 mit Auflagen, Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
- 12. Die Auflagen wurden erfüllt. Die Hinweise sind beachtet.
- 13. Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Übersichtskarte

DTK 10 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2015



Satzung der Gemeinde Stolpe über die 1. Änderung und Ergänzung des vorzeitigen Bebauungsplans Nr. 2 "SO Campingplatzgebiet Zeltplatz Stolpe"