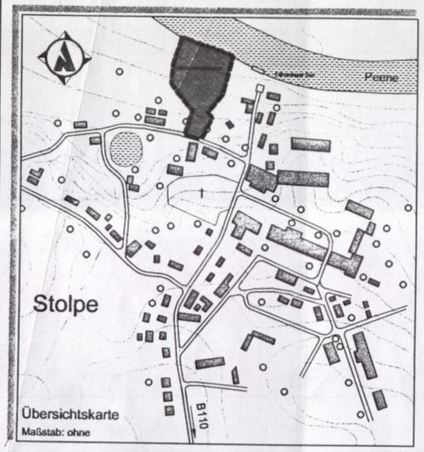
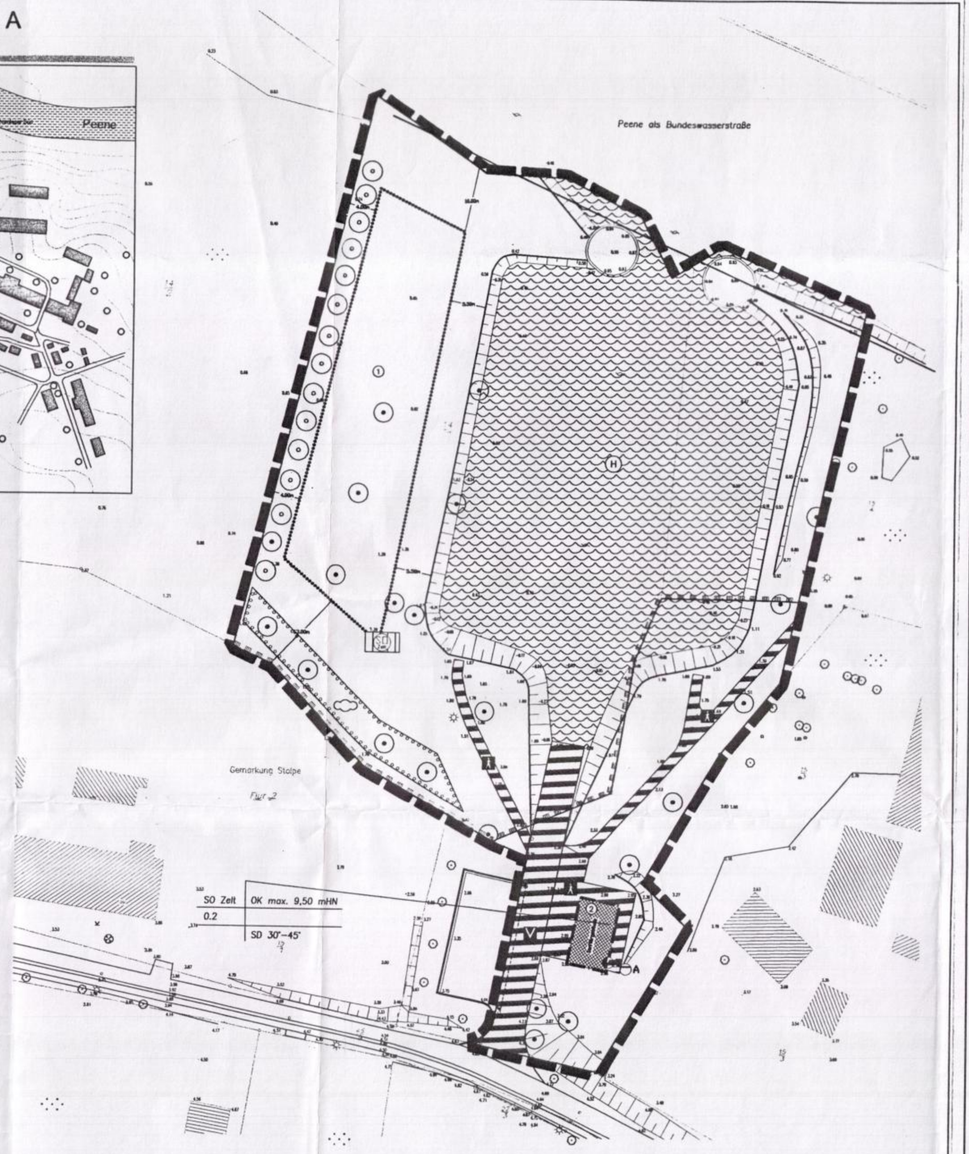
SATZUNG DER GEMEINDE STOLPE, AMT ANKLAM-LAND, LANDKREIS OSTVORPOMMERN

VORZEITIGER BEBAUUNGSPLAN Nr. 2 "SO CAMPINGPLATZGEBIET ZELTPLATZ STOLPE"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I 2414), zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. 1 1818) sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg–Vorpommern (LBauO M–V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Mai 1998 (GVOBl. M–V s. 468; berichtigt s. 612) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 09. August 2002 (GVOBl. S. 531) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.10.06 folgende Satzung über den vorzeitigen Bebauungsplan "SO Campingplatzgebiet Zeltplatz Stolpe", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

PLANZEICHNUNG - TEIL A





Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes (gemäß Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990 veröffentlicht im BGBL.I.S.58, am 22.01.1991)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Sondergebiet Campingplatzgebiet Zeltplatz Stolpe gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und § 10 Abs. 5 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16, 17 BauNVO)

OK maximale Höhe baulicher Anlagen bis Oberkante
0,2 Grundflächenzahl (GRZ)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung

V Verkehrsberuhigter Bereich
F Fußgängerbereich
E Einfahrtsbereich

5. Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung

T Elektrizität / Trafo
A Abwasser

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen

Zweckbestimmung

H Hafen

8. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs.6 BauGB)

Erhaltung von Bäumen

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Pflanzung von Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Pflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts hier: Landschaftsschutzgebiet "Unteres Peenetal und Peene-Haff" (§ 9 Abs. 6 BauGB)

10. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)
Flächen für Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)

11. Darstellungen ohne Normcharakter

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	max. Höhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl	
	Dachform

Gebäude Bestand
Umgrenzung von Flächen für die Standplätze von Zelten
① Standplätze (Zelte)
② Baufläche
Bemaßung der Abstände

II. Nachrichtliche Übernahmen

14/1 Flurstücksnummer
Flurstücksgrenze
Geländehöhe in m über HN

Geltungsbereich und Grenzen:

Flurstücke: 14/1, 15/4, Flur 2, Gemarkung Stolpe A

Das Bebauungsplangebiet mit einer Größe von 0,76 ha wird wie folgt begrenzt:

im Norden durch die Peene
im Osten durch das Flurstück 15/3
im Süden durch die Flurstücke 45/9 und 15/1
im Westen durch die Flurstücke 14/2 und 15/1

Verfahrensvermerke

1. Die Aufstellung erfolgte aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindetretung vom 27.02.2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB durch Veröffentlichung im Amtsblatt (Kriener Landbote) am 05. April 2006 veröffentlicht worden.

Stolpe, den 03.04.07 Siegel Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) am 10.03.2006 beteiligt worden. In diesem Rahmen erfolgte gleichzeitig die Anzeige gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPlG).

Stolpe, den 03.04.07 Siegel Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 16.03.2006 durchgeführt worden.

Stolpe, den 03.04.07 Siegel Der Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 10.04.2006 den Entwurf des vorzeitigen Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Stolpe, den 03.04.07 Siegel Der Bürgermeister

5. Der Entwurf des vorzeitigen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 15.05.2006 bis zum 14.06.2006 nach § 3 Abs.2 S. 1 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekanntgemacht worden.

Stolpe, den 03.04.07 Siegel Der Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand 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 : 5000/2000 digitalisiert wurde. Katasteranarische können nicht abgeleitet werden.

Anklam, den 28.03.2007 Siegel Der Bürgermeister

7. Die durch die Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB am 05.05.06 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet worden.

Stolpe, den 03.04.07 Siegel Der Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretung hat die gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 i. V. m. § 4 Abs. 3 S. 1 und § 1 Abs. 6 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23.10.06 geprüft. Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB mitgeteilt worden.

Stolpe, den 03.04.07 Siegel Der Bürgermeister

9. Der vorzeitige Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 23.10.06 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 23.10.06 gebilligt.

Stolpe, den 03.04.07 Siegel Der Bürgermeister

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der Höheren Verwaltungsbehörde vom 15.03.07, AZ: 60-3/42-27 – 007.01.07 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Stolpe, den 03.04.07 Siegel Der Bürgermeister

11. 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.

Stolpe, den 03.04.07 Siegel Der Bürgermeister

12. Die Satzung über den vorzeitigen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit gemäß § 5 Abs. 5 i. V. m. § 6 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg – Vorpommern (KV M – V) ausgefertigt.

Stolpe, den 03.04.07 Siegel Der Bürgermeister

13. Der Satzungsbeschluss 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, ist gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 und 4 BauGB i. V. m. § 15 der Hauptsatzung am 05.04.07 im amtlichen Mitteilungsblatt (Kriener Landbote) 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 (§ 214f. BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 KV M – V hingewiesen worden. Die Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB am 05.04.07 in Kraft getreten.

Stolpe, den 06.04.07 Siegel Der Bürgermeister

TEXT - TEIL B

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1. Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 und 2 BauGB

1.1.1. Das Campingplatzgebiet "Zeltplatz Stolpe" dient zu Zwecken der Erholung, der saisonalen Errichtung von Standplätzen für mobile Freizeitunterkünfte von Wasserwanderern 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 Abs.1 Nr.1 BauGB i. V. m. §10 Abs.2 BauNVO)

1.1.2. Die maximale Grundflächenzahl ist auf 0.2 begrenzt. (§ 19 Abs. 1 BauNVO)

1.1.3. Auf den mit ① gekennzeichneten Teilflächen sind nur unbefestigte Standplätze mit max. 50 m^2 Grundfläche/Platz zulässig.

1.1.4. Nebenanlagen entsprechend §14 Abs. 2 BauNVO sind, soweit es sich um Gebäude handelt, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. (§9 Abs.1 Nr.2, 4 BauGB)

1.1.5. Auf den mit ② gekennzeichneten Teilflächen ist die Errichtung von baulichen Anlagen wie Rezeptions-, Versorgungs- und Sanitärgebäude sowie die dazugehörigen befestigten Freiflächen zulässig. (§9 Abs.1 Nr.9 BauGB)

1.1.6. In den gemäß § 9 Abs. 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 Abs.1 Nr.1 BauGB)

1.2. Maßnahmen zur Erhaltung, Pflege und Entwicklung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

1.2.1. Die vorhandenen Bäume und deren Wurzelraum sind zu erhalten. Für evtl. zu fällende oder durch natürlichen Abgang ausfallende Bäume ist jeweils ein gleichwertiger Baum nachzupflanzen und dauerhaft zu pflegen.

1.3. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a

1.3.1. Die ausgewiesenen Flächen für die Anpflanzung von Sträuchern sind als Gehölzfläche mit standortgerechten Sträuchern in einer Pflanzdichte von 1,0 Stück/qm zu bepflanzen und zu pflegen.

1.3.2. 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.

Hinweise

- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M – V (GVBl. M – V Nr. 1 vom 14.01.98, S. 12 ff) die 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 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.
- Längenmaße und Höhenangaben in Meter, Höhenangaben des Bestandes beziehen sich auf HN. Der Kartenausschnitt (ing.– techn. Vermessung, in die die Flurstücksgrenzen eingetragen werden) entspricht dem Stand vom April 2006.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I 2414), zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. 1 1818)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl.I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 Teil I, S. 58)
- Landesbauordnung Mecklenburg–Vorpommern (LBauO M – V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 06. Mai 1998 (GVOBl. M – V S. 468; berichtigt S. 612), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 09. August 2002 (GVOBl. M–V S. 531), in Kraft getreten am 15. August 2002, GS M – V Gl. Nr. 2130–3
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg–Vorpommern (KV M – V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08. Juni 2004, (GVOBl. M–V S. 205) seit dem 04. März 2004 geltende Fassung GS M – V Gl. Nr. 2020–2
- Landesplanungsgesetz (LPlG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 20. Mai 1998 (GVOBl. M – V S. 503 ber. S. 613)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatG M–V), i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. Oktober 2002 (GVOBl. M – V 2003 S. 1), seit dem 15. August 2002 geltende Fassung
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz–BNatSchG) in der Neufassung vom 25. März 2002 (Gesetz zur Neuregelung des Rechtes des Naturschutzes und der Landschaftspflege und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften (BNatSchGNeuregG) (BGBl. I Nr. 22, S. 1193) zuletzt geändert durch Art. 40 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818)
- die Verordnung über Camping– und Wochenendplätze (CWVO) vom 09.01.1996 GS M–V Gl. Nr. 2130–3–3
- die gültige Hauptsatzung der Gemeinde Stolpe i.d.F. vom 24.05.2005 (amtliches Bekanntmachungsblatt des Amtes Krien, Jahrgang 12, Nummer 6)

Entwurfsbearbeitung:
BAUKONZEPT
NEUBRANDENBURG
BAULEITPLANUNG – HOCHBAUPLANUNG – TIEFBAUPLANUNG

Vorzeitiger Bebauungsplan Nr. 2 "SO Campingplatzgebiet Zeltplatz Stolpe"

DER GEMEINDE STOLPE, AMT ANKLAM-LAND, LANDKREIS OSTVORPOMMERN

Genehmigung

GEMARKUNG STOLPE A, FLUR 2, FLURSTÜCK 14/1 UND 15/4

BEARBEITUNGSSTAND: 13. OKTOBER 2006

Maßstab: 1:500