

Satzung der Gemeinde Mesekenhagen über Bebauungsplan Nr. 9 "Naturcamp im Naturerlebnispark Gristow"

Planzeichnung (Teil A) M 1:1000

Gemarkung Gristow Flur 1 Flurstück 183/6 (teilweise), 183/4 (teilweise) und 170/1 (teilweise)



Text (Teil B)

- I. **Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO**
 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 1.1. Sondergebiet (SO) (§ 11 BauNVO) mit der Zweckbestimmung Beherbergung / Naturcamp.
Das Sondergebiet dient dem Betrieb und der Beherbergung der Gäste des Naturcampes.
 - 1.1.1. Gemäß § 11 Abs. 2 sind Gebäude zulässig, die dem Betrieb des Naturcamp dienen, d.h. Beherbergungsgebäude, Aufenthaltsgebäude, Sanitärgebäude, Lager und Garagen sind zulässig, auch Gebäude die diese Nutzungen kombinieren sind zulässig.
 2. Grünflächen und Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB und § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
 - 2.1. Auf der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Park“ ist die bestehende Gehölzstruktur zu erhalten.
 - 2.2. Auf der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Naturcamp und Spielplatz“ ist die vorhandene Gehölzstruktur zu erhalten. Zulässig ist hier das dauerhafte Aufstellen von Spiel- und Freizeitsportgeräten und das Aufstellen von mobilen Zelten in der Saison von 01. April bis 31. Oktober. Es wurde eine zusätzliche Vereinbarung abgeschlossen.

II. Hinweise

Bodendenkmalpflege
Erdarbeiten bedürfen gem. § 7 Abs. 1 DSchG M-V einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde. Soweit eine andere Genehmigung gesetzlich vorgeschrieben ist, ersetzt diese Genehmigung gem. § 7 Abs. 6 DSchG M-V die denkmalrechtliche Genehmigung. In diesem Fall hat die Genehmigungsbehörde die Belange des Denkmalschutzes entsprechend dem DSchG M-V zu berücksichtigen und darf die Genehmigung nur im Einvernehmen mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege erteilen.
Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuelle auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 2 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür 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.

Wasserverkehrsrecht

Es dürfen keine Lichter bzw. Beleuchtungsanlagen errichtet werden, die die Schifffahrt stören, zur Verwechslung mit Schifffahrtszeichen Anlass geben oder die Schiffsführer durch Blendwirkung oder Spiegelung irreführen. Geplante Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklame, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt anzuzeigen.
Nach § 31 WaStrG vom 2. April 1968 in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23. Mai 2007 (BGBl. I, S. 971 und 972) ist für die Errichtung, die Veränderung und den Betrieb von Anlagen in, über und unter einer Bundeswasserstraße oder an ihren Ufern eine strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung einzuholen, in der die Belange der Schifffahrt gegebenenfalls durch Auflagen berücksichtigt werden.

Zeichenerklärung gemäß PlanZ 90

Nutzungsschablone

1	1. Zahl der Vollgeschosse
2	2. GRZ Grundflächenzahl
3	3. Bauweise

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
SO Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO Zweckbestimmung "Naturcamp", "Beherbergung"

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 0,6 GRZ Grundflächenzahl | Zahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)
 Baugrenze offene Bauweise

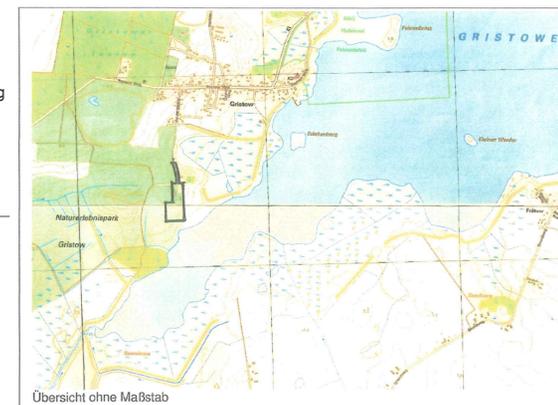
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB)
 Straßenverkehrsflächen

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB) Zweckbestimmung:
 Grünflächen P - private Naturcamp
 Parkanlage Spielplatzanlage

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

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern

7. Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Flurstücksgrenzen



Satzungsexemplar

Dieses Satzungsexemplar enthält die Darstellungen und Festlegungen des Bebauungsplanes Nr. 9 „Naturcamp im Naturerlebnispark Gristow“ zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses und ist ergänzt durch die Auflagen des Landkreises Ostvorpommern vom 27.10.2008.

Greifswald, den 04.09.2017 Böhne
 MAB Planung Vorpommern

Projekt-Nr. SP0407		Plan-Nr. GPBP01		Maßstab 1:1000	
Satzung der Gemeinde Mesekenhagen Bebauungsplan Nr. 9 "Naturcamp im NEP Gristow"				Dipl. Ing. Stadtplanerin Kristiane Dammann-Doench	
Stempel: Amt für Bauwesen, Mesekenhagen				Stempel: Amt für Bauwesen, Greifswald	

Verfahrensvermerk

1. Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 05.11.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im „Amtlichen Mitteilungsblatt“ des Amtes Landhagen am 28.11.2007 erfolgt.

Mesekenhagen, den 12.10.2007
 Der Bürgermeister

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

Mesekenhagen, den 12.10.2007
 Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist, nach Bekanntmachung am 07.01.2008 durchgeführt worden.

Mesekenhagen, den 12.10.2007
 Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.10.2007 frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Mesekenhagen, den 12.10.2007
 Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 10.12.2007 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Mesekenhagen, den 12.10.2007
 Der Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 14.01.2008 bis zum 18.02.2008 während der Dienststunden gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

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 24.12.2007 im „Amtlichen Mitteilungsblatt“ des Amtes Landhagen ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mesekenhagen, den 12.10.2007
 Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 29.12.2007 wird als richtig dargestellt bescheinigt.
 Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte; Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Greifswald, den 9.9.2007
 Siegel
 ObVt Olaf Böhne

8. Die Gemeindevertretung hat die fristmäßig abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23.06.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Mesekenhagen, den 12.10.2007
 Der Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.06.2008 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 23.06.2008 gebilligt.

Mesekenhagen, den 12.10.2007
 Der Bürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Mesekenhagen, den 12.10.2007
 Der Bürgermeister

11. Die Genehmigung wurde am 27.10.2008 mit Auflagen durch die zuständige Verwaltungsbehörde erteilt. Der Betribsbeschluss zu den Auflagen wurde am 12.11.2008 gefasst.

Mesekenhagen, den 12.10.2007
 Der Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Mesekenhagen

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Mesekenhagen vom 23.06.2008 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 „Naturcamp im Naturerlebnispark Gristow“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Mesekenhagen, den 12.10.2007
 Der Bürgermeister