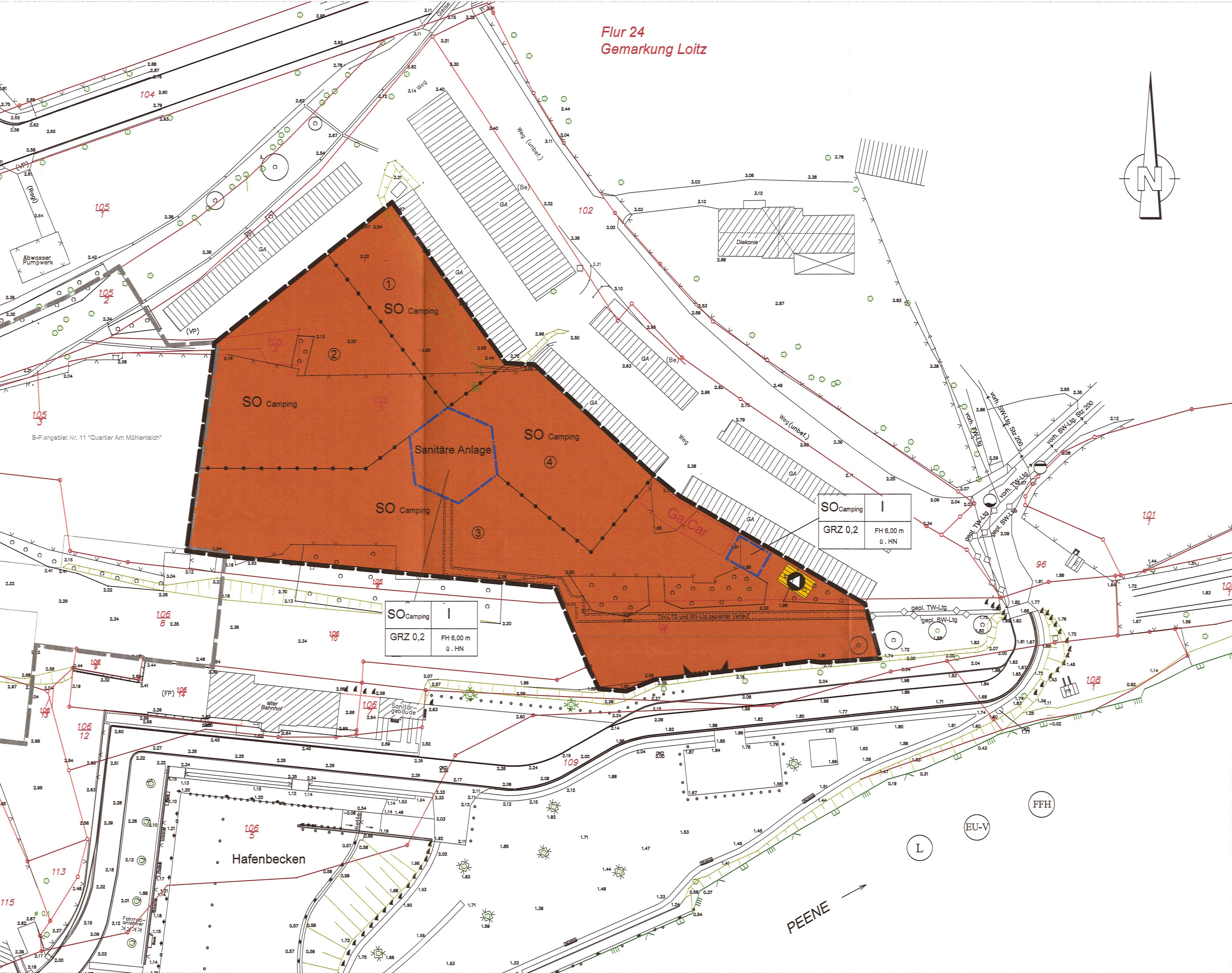


Satzung der Stadt Loitz über den
BEBAUUNGSPLAN NR. 13 "CAMPING- UND ZELTPLATZ AN DER MARINA"

für das am Bebauungsplan Nr. 13 „Camping und Zeltplatz an der Marina“, nord-östlich des Hafens der Stadt Loitz gelegene Gebiet der Flurstücke 105/3 (teilweise), 105/5 (teilweise) und 106/11 (teilweise) der Flur 24 der Gemarkung Loitz

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) m.W.v. 21.06.2013, 20.09.2013 bzw. 20.12.2013, sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch § 59 Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Loitz vom 13.04.2014 und nach Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 "Camping und Zeltplatz an der Marinan, für das am Bebauungsplan Nr. 11 „Quartier Am Mühlenteich“, östlich angrenzende und nord-östlich des Hafens der Stadt Loitz gelegene Gebiet der Flurstücken 105/3 (teilweise), 105/5 (teilweise), 105/5 (teilweise) und 106/11 (teilweise) der Flur 24 der Gemarkung Loitz bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A - Planzeichnung Maßstab 1 : 500



Planzeichenerklärung

I. Planzeichnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Sondergebiet Erholung gem. § 10 BauNVO, hier Campingsplatzgebiet

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

0,2 Grundflächenzahl
I Anzahl der zulässigen Vollgeschosse
FH 6,0 m ü. HN maximal zulässige Firsthöhe (in Meter über HN)

3. Bauweise, Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

Baugrenze

4. Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Eilo- bzw Ausfahrtsbereich

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abfallbeseitigung sowie Ablagerungen: Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB

Abfallentsorgung
Müll

6. Sonstige Planzeichnungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung
- Mit Geh-, Fahr- und Leihungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Stadtwerke Loitz
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
- Garagen, Carport
- Stellplätze für Dauercamper
- Stellplätze für Wohnanhänger und Reisemobile
- Zeltplatz
- Camping POD's, Naturlaube

II. Planzeichen ohne Normcharakter

1. Katasterliche Grundlagen

- Flurstück
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Grenzpunkt (vermark)
- Grenzpunkt (nicht vermark)
- Zuordnungseifeil
- Flur
- Flurnummer
- Gemarkung

2. Sonstige Kennzeichnungen

- Höhenpunkt in m über HN
- vorhandene Böschung
- vorhandener Baum, der nicht dem Erhaltungsgebot unterliegt
- vorhandener Strauch, der nicht dem Erhaltungsgebot unterliegt
- äußerer Zaun der derzeitigen Gartennutzung

III. Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung

- vorhandene Hauptgebäude (unter anderem: Gebäude des alten Bahnhofes, angrenzende Wohngebäude bzw. Gebäude des "Sozialen Hauses" der Diakonie)
- vorhandene Nebengebäude (unter anderem: Gemeinschaftsgangsan an unbef. Weg)
- Mühlenteich vorhandene Verkehrsartene ("Mühlenteich", "Glashütte", Mühlenteichvorstadt")
- vorhandene Grundstückseinfriedungen
- Peene Fluss "Peene", Bundeswasserstraße
- Uferkante, befestigt
- Hafenbecken Wasserfläche, Hafenbecken mit Bootsanlegern sowie Sliprampe
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten in Sinne des Naturschutzrechtes
- Naturschutzgebiet, hier: NSG "Peenetal von Salem bis Jarmen"
- Umgrenzung eines Gebietes, welches der Vogelschutzrichtlinie der Europäischen Union unterliegt (EU-Vogelschutzgebiet), hier: EU-Vogelschutzgebiet Nr. 7 "Mecklenburgische Schweiz/Recknitz- und Trebeltal"
- Umgrenzung eines Gebietes, welches der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie der Europäischen Union unterliegt (FFH-Vogelschutzgebiet), hier: FFH-Gebiet Nr. 61 "Peenetal"
- Hauptversorgungsleitungen, geplante Trinkwasser
- Hauptversorgungsleitung, geplante Schmutzwasser
- Trinkwasseranschluss
- Schmutzwasseranschluss

IV. Rechtsgrundlagen

Grundlage für die Ausarbeitung der Satzung des Bebauungsplanes sowie des Verfahrensablaufes bildete das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), das zuletzt durch Artikel 14 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954 geändert worden ist

Folgende weitere Gesetzestexte waren für die Einarbeitung des Bebauungsplanes maßgeblich:

- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1999 (BGBl. I, S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.
- die Landesbauordnung M-V (LBauO) vom 18. April 2006 (GVBl. M-V, S. 102), § 59 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVBl. M-V S. 323)
- die Planzeichnungsverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 1991, S. 58) geändert durch Art. 2 G vom 22. Juli 2011 (BGBl. I, S. 1509, 1510 t) mit Wirkung zum 30. Juli 2011 (Art. 3 G vom 22. Juli 2011) in Kraft getreten
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung des Art. 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542); das zuletzt durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154) geändert worden ist.
- das Naturschutzsitzungsgesetz (NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVBl. M-V, S. 66), geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVBl. M-V, S. 385, 395), mit Wirkung am 01.03.2010 in Kraft getreten

V. Hinweise

- Längen- und Höhenangaben erfolgen in Metern.
- Grundlage für die Einarbeitung des Bebauungsplanes ist ein Höhen- und Lageplan mit katasterlichen Eintragungen des DPl.-Ing. Herbert Weinert, öffentlich bestellter Vermessungsingenieur, Lindenstraße 16, 17109 Demmin vom März 2009. Die katasterlichen Eintragungen wurden im März 2014 aktualisiert.

Teil B - Text

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1. - Sondergebiet Campingsplatzgebiete -

Das Campingsplatzgebiet dient zu Zwecken der Erholung der Errichtung von Standplätzen auf Camping- und Zeltplätzen, sowie Wohnmobilstellplätze.

- In Verbindung mit § 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 7 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende Nutzungen allgemein zulässig sind:
 - Gebäude für sanitäre Einrichtungen
 - Gebäude für Anmeldung, Rezeption

- Im Bereich mit der Ziffer 1 sind zulässig:
 - Stellplätze für Wohnanhänger mit Dauernutzung,
 - Absstellen von Fahrzeugen.

- Im Bereich mit der Ziffer 2 sind zulässig:
 - Stellplätze für Reisemobile und Wohnanhänger,
 - Absstellen von Fahrzeugen.

- Im Bereich mit der Ziffer 3 sind zulässig:
 - Standplätze für Zelte,
 - Absstellen von Fahrzeugen.

- Im Bereich mit der Ziffer 4 sind zulässig:
 - Standplätze für Camping POD's mit einer Grundfläche maximalen Grundfläche von 3,50 m x 2,50 m und einer Höhe bis maximal 3,50 m über Gelände,
 - Absstellen von Fahrzeugen.

- Auf der Sonderfläche mit der Ziffer 1 sind max. 4 Stellplätze für Wohnanhänger mit Dauernutzung zulässig.

- Auf der Sonderfläche mit der Ziffer 2 sind max. 10 Stellplätze für Reisemobile und Wohnanhänger zulässig.

- Auf der Sonderfläche mit der Ziffer 3 sind max. 30 Standplätze für Zelte zulässig.

- Auf der Sonderfläche mit der Ziffer 4 sind max. 15 Standplätze für Camping POD's zulässig.

2. Bauweise, Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO

- Die festgehaltenen Baugrenzen dürfen durch untergeordnete Gebäudeteile entsprechend § 23 Abs. 3 BauNVO bis max. 0,50 m überschritten werden.

- Die nicht überbaubare Grundstücksfläche darf für Nebenanlagen und Stellplätze im Sinne der §§ 9 (1) Nr. 4 BauGB und 14 Abs. 2 BauNVO überbaut werden. Dies gilt gleichfalls für Carports.

- Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig.
- Einfriedungen dürfen eine max. Höhe von 2,00 m haben und werden mit einheimischen Gehölzen bepflanzt.

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

Die Verwertung des Sondergebietes mit Elektrizität und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienende Nebenanlagen innerhalb des ausgewiesenen Sondergebietes sind allgemein zulässig.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 86 LBauO Mecklenburg-Vorpommern

1. Baumaterial

Die Außenwände der baulichen Anlagen sind mit Holz zu verkleiden oder zu verputzen. (ausgenommen sind Zelte und Caravans)

2. Dachlandschaft

Die zulässige Dachneigung beträgt zwischen 6 bis 25 Grad. Dachaufbauten, Dacheinschnitte (Loggia) und Frontspieße sind unzulässig. Dachbegrünung ist zulässig. (ausgenommen sind Zelte und Caravans)

3. Werbeanlagen

Flächenhafte Leuchtelemente und blinkende Lichtwerbung sind unzulässig.

4. Ordnungswidrigkeiten

Im Falle eines vorzeitlichen oder fahrlässigen Handels können auf der Grundlage des § 84 LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500,00,00 Euro geahndet werden.

III. Hinweise

1. Bodenkmalpflege

- Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen. Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hütten, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skeletreste, Münzen u.ä.) oder zufällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, v. 6.1.1998, GVBl. M-V Nr. 1/1998, S. 12ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVBl. M-V S. 383, 392) unverzüglich der unteren Denkmalbehörde 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 gemäß § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

2. Boden und Altlasten

- Teile des Satzungsgebietes (Bereich südlich des ehemaligen Bahndammes) wurden vormals durch ein Agrochemisches Zentrum (ACZ) als Verwaltungssitz (teilweise mit Wohnnutzung) genutzt.
- Sollten aufgrund dieser Verwertung bei Erdarbeiten Auffälligkeiten im Untergrund festgestellt werden, wie z.B. Verfärbungen und Gerüche, sind das Umweltamt des Landkreises Demmin und das StAUN Neubrandenburg als Bodenschutzbehörde zu informieren.

3. Wasserwirtschaft

- Die Anträge für die Anschlussgenehmigungen Wasserversorgung / Entwässerung sind bei der Stadtwerke Loitz GmbH, Lange Straße 83, 17121 Loitz zu stellen.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 13.03.2014. Der Aufstellungsbeschluss ist durch Veröffentlichung in den "Loitzer Boten" vom 14.04.2014 bekannt gemacht worden. In diesem Zusammenhang ist darauf verwiesen worden, dass die Satzung des B-Planes Nr. 13 "Camping- und Zeltplatz an der Marina" als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB entwickelt wird.

Loitz, d. 11.06.2014

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

Loitz, d. 11.06.2014

- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.04.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Loitz, d. 11.06.2014

- Die Stadtvertretung hat am 13.03.2014 die Entwurfs des Bebauungsplanes sowie der Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Loitz, d. 11.06.2014

- Die Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 13 "Camping- und Zeltplatz an der Marina", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 28.04.2014 bis zum 06.06.2014 während folgender Zeiten:

Mo.	7.30 Uhr - 12.00 Uhr	12.45 Uhr - 16.30 Uhr
Di.	7.30 Uhr - 12.00 Uhr	13.00 Uhr - 18.00 Uhr
Mi.	7.30 Uhr - 12.00 Uhr	12.45 Uhr - 15.00 Uhr
Do.	7.30 Uhr - 12.00 Uhr	12.45 Uhr - 16.30 Uhr
Fr.	7.30 Uhr - 12.00 Uhr	

Im Amt Peenetal/Loitz, Bauamt, Lange Straße 83 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, am 14.04.2014 im "Loitzer Bote" ersichtlich bekanntgemacht worden. In diesem Zusammenhang ist darauf verwiesen worden, dass die Satzung des B-Planes Nr. 13 "Camping- und Zeltplatz an der Marina" als Bebauungsplan der Innenentwicklung auf der Grundlage des § 13a BauGB entwickelt wird und aus diesem Grunde keine Umweltverträglichkeit auf der Grundlage des § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt wird. Damit enthält die Begründung keinen Umweltbericht im Sinne des § 2a BauGB.

Loitz, d. 11.06.2014

- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.06.14 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Loitz, d. 04.09.2014

- Der katastermäßige Bestand am 25.02.2014 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 : 500 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Demmin, d. 04.09.2014

- Der Bebauungsplan Nr. 13 "Camping- und Zeltplatz an der Marina", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.06.14 von der Stadtvertretung Loitz als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 28.06.14 gebilligt.

Loitz, d. 04.09.2014

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

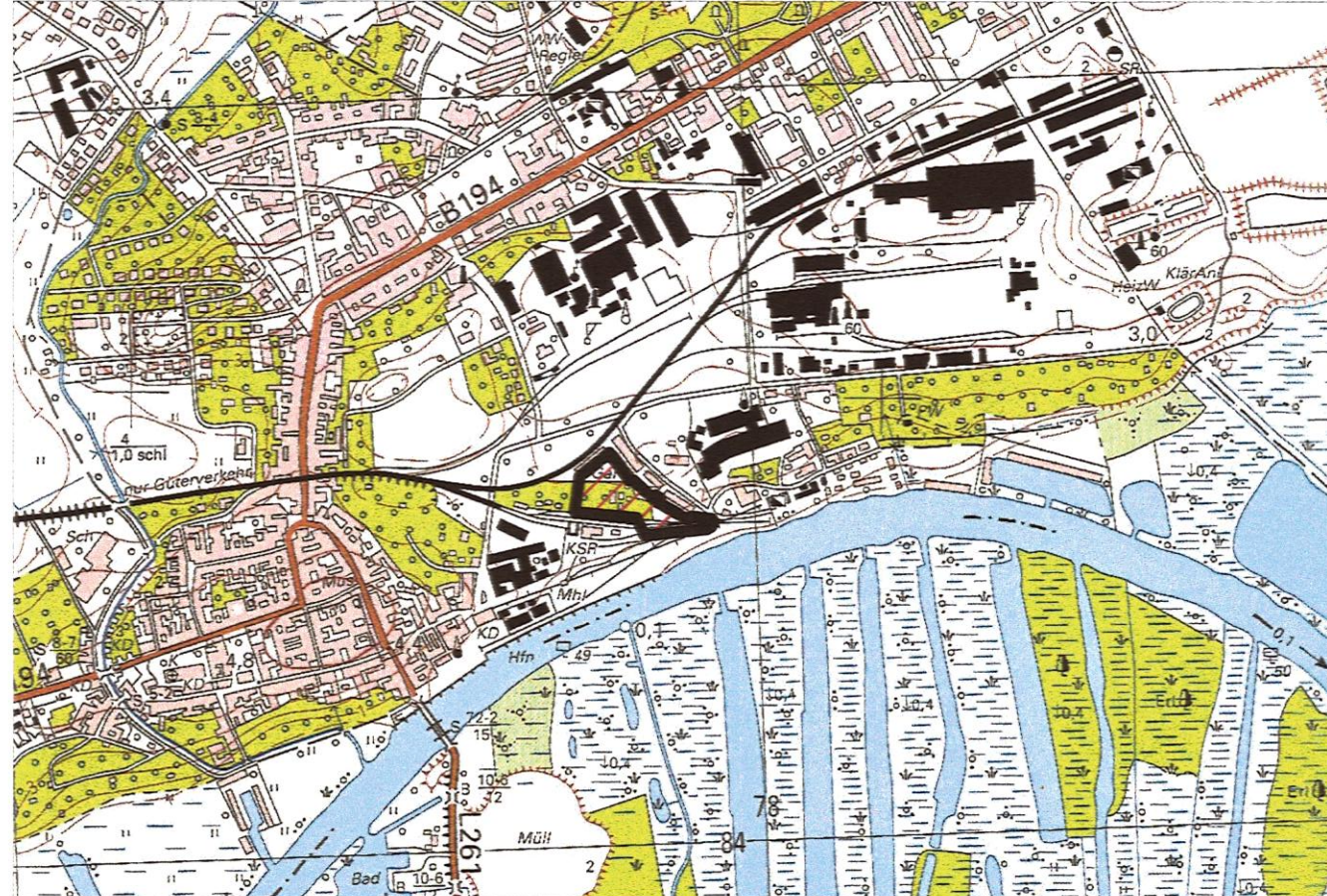
Loitz, d. 04.09.2014

- Der Satzungsbeschluss der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 "Camping- und Zeltplatz an der Marina" sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 02.09.2014 vorstellig im "Loitzer Bote" bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit Ablauf des Tages der öffentlichen Bekanntmachung 02.09.2014 in Kraft getreten.

Loitz, d. 24.09.2014

Übersichtskarte: unmaßstäblich



Satzung der Stadt Loitz über den
Bebauungsplan Nr. 13
"Camping- und Zeltplatz an der Marina"

August 2014

Maßstab 1 : 500

VORHABENTRÄGER:
Christie Lebourvie
Bartelsstr. 27
17 121 Loitz

Ingenieurbüro Teetz
Mühlenteich 7, 17109 Demmin
Tel. 03998 / 22 50 47 Fax: 03998 / 22 20 48