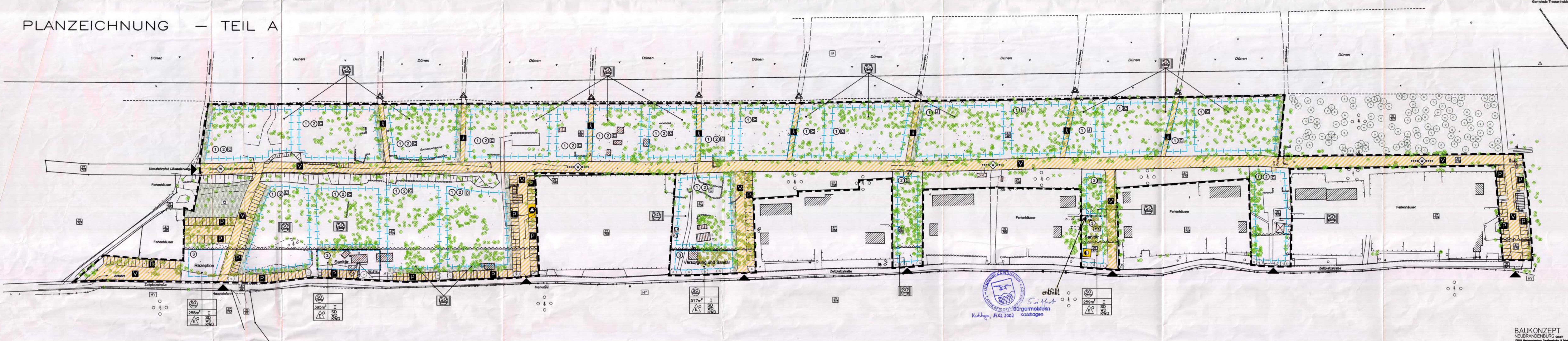


SATZUNG DER GEMEINDE KARLSHAGEN ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR.6 SONDERGEBIET "CAMPINGPLATZ" KARLSHAGEN

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. 1997, Teil I, S.2141; BGBl 1998, Teil I, S.137) sowie des §86 der Landesbauordnung M-V (LBauO M - V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 06.Mai 1998 (GVBl. M-V S.468), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 05.07.2001 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.6 für das Gebiet "Campingplatz" Karlshagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B); erlassen:

PLANZEICHNUNG — TEIL A



ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990 veröffentlicht im BGBl.I.5.98, am 22.01.1991

Planzeichen	Inhalt	gemäß
	1. Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
	Sondergebiet Campingplatzgebiet	§ 10 BauVO
	2. Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs.1 Nr.1 u.2 BauGB
	GR max.	§ 16 BauVO
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20 BauVO
	offene Bauweise	
	nur Einzelhäuser zulässig	
	3. Überbaubare Grundstücke	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
	4. Verkehrsflächen	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Zweckbestimmung	
	Parkfläche	
	Fußgängerbereich	
	Verkehrsberuhigter Bereich	
	Einfahrt	
	Wanderweg - Naturlehrpfad	
	5. Versorgungsanlagen	§ 9 Abs.1 Nr.12,14 BauGB
	Fischen für Versorgungsanlagen und Abfallentsorgung	
	Zweckbestimmung	
	Abfall	
	Elektrizität - Trifo	
	6. Grünflächen	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
	öffentliche Grünflächen	
	Spielfeld	
	Telefonzelle	

II. Darstellung ohne Normcharakter

Planzeichen	Inhalt	gemäß
	7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs.1 Nr.20,25 BauGB
	Pflanzung Bäume	
	Erhaltung Bäume	
	Fällung Bäume	
	8. Sonstige Planzeichen	§ 9 Abs.7 BauGB
	Umgrünung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen	§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.6 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9 Abs.7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 Abs.4 BauVO
	Gebäude Bestand	
	Gebäude Abriss	
	Palisade Abriss	
	Strandaufgang	
	Absperrung - Dünen	
	Camper	
	Jugendcamper	
	Standplätze (Zelte)	
	Aufstellplätze (Wohnmobile, Wohnwagen)	
	Baustelle	
	Hydrant	
	Umgrünung der Stand- und Aufstellplätze	
	Nutzungsschablone	
	Art der baulichen Nutzung	
	max. Grundfläche	
	Bauweise/Hausform	
	Dachform	
	Flurteilnummer	
	Flurteilgrenze	
	Palisade	
	Flurteilzelle	

TEXT — Teil B

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. §9 BAUGB

1.1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. §9 ABS.1 UND 2 BAUGB

1.1.1 Gemäß §10 Abs.2 sind die der Eigenart des Gebietes entsprechenden Anlagen und Einrichtungen, die der Versorgung des Gebietes dienen, wie Sanitär-, Versorgungs- und Rezeptionsgebäude, allgemein zulässig.

1.1.2 Eine Überschreitung der Bauzeilen nach §23 Abs.2, 3 BauVO durch untergeordnete Bauteile (Erker, Balkone, Wintergärten, Vordächer u.ä.) um max. 10% der Grundfläche und bis max. 2,00m Tiefe des Gebäudes ist zulässig.

1.1.3 Ergänzend zur Festsetzung der Geschosshöhe darf die maximale Traufhöhe von 4,00 m und die Erdgeschosshöhe von 0,50 m zur Straßenecke der Zeltparkstraße nicht überschritten und die Mindesttraufhöhe von 3,20 m nicht unterschritten werden. Maßgeblich ist die ausgebaute Straßenecke. Als Traufhöhe gilt dabei die Schnittlinie zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut, unabhängig davon, in welcher Höhe sich die eigentliche Traufe und/oder Traufkante befindet.

1.1.4 Nebenflächen entsprechend §14 BauVO sind, soweit es sich um Gebäude handelt, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücke zulässig.

1.1.5 Auf den mit §10 Abs.2 gekennzeichneten Teilflächen südwestlich des Wanderweges ist neben dem Aufstellen von Zelten, Wohnmobilen und Wohnwagen das Aufstellen von Kraftfahrzeugen zulässig.

1.1.6 Auf den mit §10 Abs.2 gekennzeichneten Teilflächen sind Standplätze mit max. 75m²/Platz zulässig. Auf den mit §10 Abs.2 gekennzeichneten Teilflächen sind Aufstellplätze mit max. 120m²/Platz zulässig.

1.1.7 Auf den mit §10 Abs.2 gekennzeichneten Teilflächen ist die Errichtung von baulichen Anlagen wie Rezeptions-, Versorgungs- und Sanitärgebäude sowie die dazugehörigen baulichen Freizeitanlagen zulässig.

1.1.8 Die Pflanzungen sind spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Gebäude zu vollziehen.

1.1.9 Auf den mit §10 Abs.2 gekennzeichneten Teilflächen ist die Errichtung von baulichen Anlagen wie Rezeptions-, Versorgungs- und Sanitärgebäude sowie die dazugehörigen baulichen Freizeitanlagen zulässig.

1.2. Der Oberboden ist zu Beginn oder Erdbearbeitung abzuheben und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen.

1.2.2 Die mit Planzeichen gekennzeichneten Flächen sind von der Bebauung freizuhalten und vor Beeinträchtigungen während der Bauzeit zu schützen; das natürliche Bodenerelief ist weitgehend zu erhalten. Zum Schutz von Wurzelbereichen sind Auffüllungen bis zu einer Höhe von 0,5m zulässig.

1.2.3 Im Kletterschutzbereich zwischen Dünen und Wanderweg sind keine Hochbauten oder Mauern zulässig.

1.2.4 Anfallendes Regenwasser ist zu versickern, alle Pflanzflächen sind wasserdurchlässig zu befestigen.

1.3. MASSNAHMEN ZUR ERHALTUNG, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN GEM. §9 ABS.1 NR.25 BAUGB

1.3.1 Die Pflanzungen sind spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Gebäude zu vollziehen.

1.3.2 Die Flächen der Gebäude sind als geneigte Flächen mit einer Neigung von 22° - 50° zulässig. Ordnungswidrig handelt, wer entgegen Pkt. 2.2.1. Dächer der Gebäude mit einer anderen Neigung ausführt.

1.3.3 Für die geneigten Flächen ist sowohl eine Holz- oder Metallgitterzäunung mit einer Höhe von 1,00m bis 1,80m zulässig. Ordnungswidrig handelt, wer entgegen Pkt. 2.3.1. eine andere Einfriedung ausführt.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. §9 ABS.4 BAUGB I.V.M. §86 ABS.1 UND 4 U. §84 ABS.1 NR.1 LBAUO M-V

2.1. AUSSENWÄNDE

2.1.1 Als Außenwände sind sowohl verputzte Flächen in hellen Farbtönen als auch Voranstrichflächen zulässig. Sprossenfenster sind als Holzschalungen auszuführen. Die Außenwände sind so zu gestalten, dass sie einen guten Eindruck machen. Die Außenwände sind so zu gestalten, dass sie einen guten Eindruck machen.

2.1.2 Die Dächer der Gebäude sind als geneigte Flächen mit einer Neigung von 22° - 50° zulässig. Ordnungswidrig handelt, wer entgegen Pkt. 2.2.1. Dächer der Gebäude mit einer anderen Neigung ausführt.

2.1.3 Die Einfriedungen sind so zu gestalten, dass sie einen guten Eindruck machen. Die Einfriedungen sind so zu gestalten, dass sie einen guten Eindruck machen.

2.2. DÄCHER

2.2.1 Die Dächer der Gebäude sind als geneigte Flächen mit einer Neigung von 22° - 50° zulässig. Ordnungswidrig handelt, wer entgegen Pkt. 2.2.1. Dächer der Gebäude mit einer anderen Neigung ausführt.

2.2.2 Für die geneigten Flächen ist sowohl eine Holz- oder Metallgitterzäunung mit einer Höhe von 1,00m bis 1,80m zulässig. Ordnungswidrig handelt, wer entgegen Pkt. 2.3.1. eine andere Einfriedung ausführt.

2.3. EINFRIEDUNGEN

2.3.1 Die Einfriedungen des Gebietes sind mit einem Holz- oder Metallgitterzaun mit einer Höhe von 1,00m bis 1,80m zulässig. Ordnungswidrig handelt, wer entgegen Pkt. 2.3.1. eine andere Einfriedung ausführt.

2.4. WERBEANLAGEN

2.4.1 Die Größe der Hinweisschilder je Teilfläche ist mit max. 0,50m² zulässig. Im Rezeptionsbereich ist für die allgemeine Campingplatzwerbung ein Aufsteller mit einer Größe von max. 2,00m² zulässig. Ordnungswidrig handelt, wer entgegen Pkt. 2.4.1 größere Werbeanlagen ausführt.

3. HINWEISE

3.1 Nach gegenwärtigen Kenntnissen sind im Bereich des o.g. Vorhabens keine Bodendenkmale bekannt, doch können jederzeit archaische Fundstellen entdeckt werden. Davor sind folgende Auflagen zu erfüllen:

3.2 Da das Plangebiet eine wahrscheinliche Kompfortbelastung ausweist, hat vor Beginn jeglicher Bautätigkeit eine Kompfortbelastung zu erfolgen.

Rechtsgrundlagen

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132) i. d. F. der Bekanntmachung vom 12.01.2000 (BGBl. I S.132) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. April 1993 (BGBl. I S.468).

Übergangs- und Höhenangaben in Meter, Höhenangaben die den Flurstücken beziehen sich auf NN. Der Kartenausschnitt (N+T) ist durch die Flurstücksgrenzen eingetragen worden) entspricht dem Stand vom September 1999

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Karlshagen vom 19.02.1998 und 16.09.1999. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß §2 Abs.1 S.2 BauGB durch die Bekanntmachung der Gemeindevertretung vom 02.03.1998 bis zum 11.03.1998 und vom 27.09.1999 bis zum 12.10.1999 erfolgt.

2. Die für Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß §1 Abs.4 BauGB i.V.m. §4 Nr.2 Raumordnungsgesetz (ROG) am 22.09.1999 beteiligt worden. In diesem Rahmen erfolgte gleichzeitig die Anzeige gemäß §17 Abs.1 Landesplanungsgesetz (LPG).

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3 Abs.1 S.1 BauGB ist nicht durchgeführt worden, siehe Pkt. 1. der Begründung.

4. Der katastralmäßige Bestand am 25.07.97 ist gemäß §1 Abs.4 BauGB i.V.m. §4 Nr.2 Raumordnungsgesetz (ROG) am 22.09.1999 festgestellt worden. In diesem Rahmen erfolgte gleichzeitig die Anzeige gemäß §17 Abs.1 Landesplanungsgesetz (LPG).

5. Die Abstimmung über die Bebauungspläne mit den benachbarten Gemeinden ist gemäß §2 Abs.2 BauGB mit Schreiben des Amtes vom 12.01.2000 erfolgt.

6. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß §4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 12.01.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

7. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Karlshagen hat gemäß §3 Abs.2 BauGB am 09.12.1999 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Gleichzeitig erfolgte die Bekanntmachung des Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes und dessen Begründung gemäß §3 Abs.2 S.3 BauGB.

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 13.01.2000 bis zum 14.02.2000 während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden können und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist gemäß §10 Abs.3 im Amtsblatt der Gemeinde Karlshagen vom 16.08.2004 bekanntgegeben worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§214 f. BauGB) und weiter auf die Möglichkeit und Erbsachen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) und auf die Bestimmung des §2 Abs.3 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) hingewiesen worden. Die Satzung ist gemäß §10 Abs.3 S.4 BauGB am 16.08.2004 in Kraft getreten.

9. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Karlshagen hat gemäß §3 Abs.2 S.4 BauGB i.V.m. §4 Nr.2 Raumordnungsgesetz (ROG) am 22.09.1999 festgestellt worden. In diesem Rahmen erfolgte gleichzeitig die Anzeige gemäß §17 Abs.1 Landesplanungsgesetz (LPG).

10. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Bekanntmachung der Gemeinde Karlshagen am 16.08.2004 mit Schreiben des Amtes vom 12.01.2000 festgestellt worden. In diesem Rahmen erfolgte gleichzeitig die Anzeige gemäß §17 Abs.1 Landesplanungsgesetz (LPG).

11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde gemäß §10 Abs.1 BauGB am 05.07.2001 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Karlshagen als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 05.07.2001 beschlossen.

12. Die Genehmigung der Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde gemäß §10 Abs.1 BauGB am 05.07.2001 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Karlshagen als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 05.07.2001 beschlossen.

13. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsbekanntgegebenen Beschluss (Satzungsbeschluss) der Gemeindevertretung der Gemeinde Karlshagen am 05.07.2001 beschlossen. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsbekanntgegebenen Beschluss (Satzungsbeschluss) der Gemeindevertretung der Gemeinde Karlshagen am 05.07.2001 beschlossen.

14. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit gemäß §10 Abs.1 BauGB am 05.07.2001 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Karlshagen als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 05.07.2001 beschlossen.

15. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit gemäß §10 Abs.1 BauGB am 05.07.2001 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Karlshagen als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 05.07.2001 beschlossen.

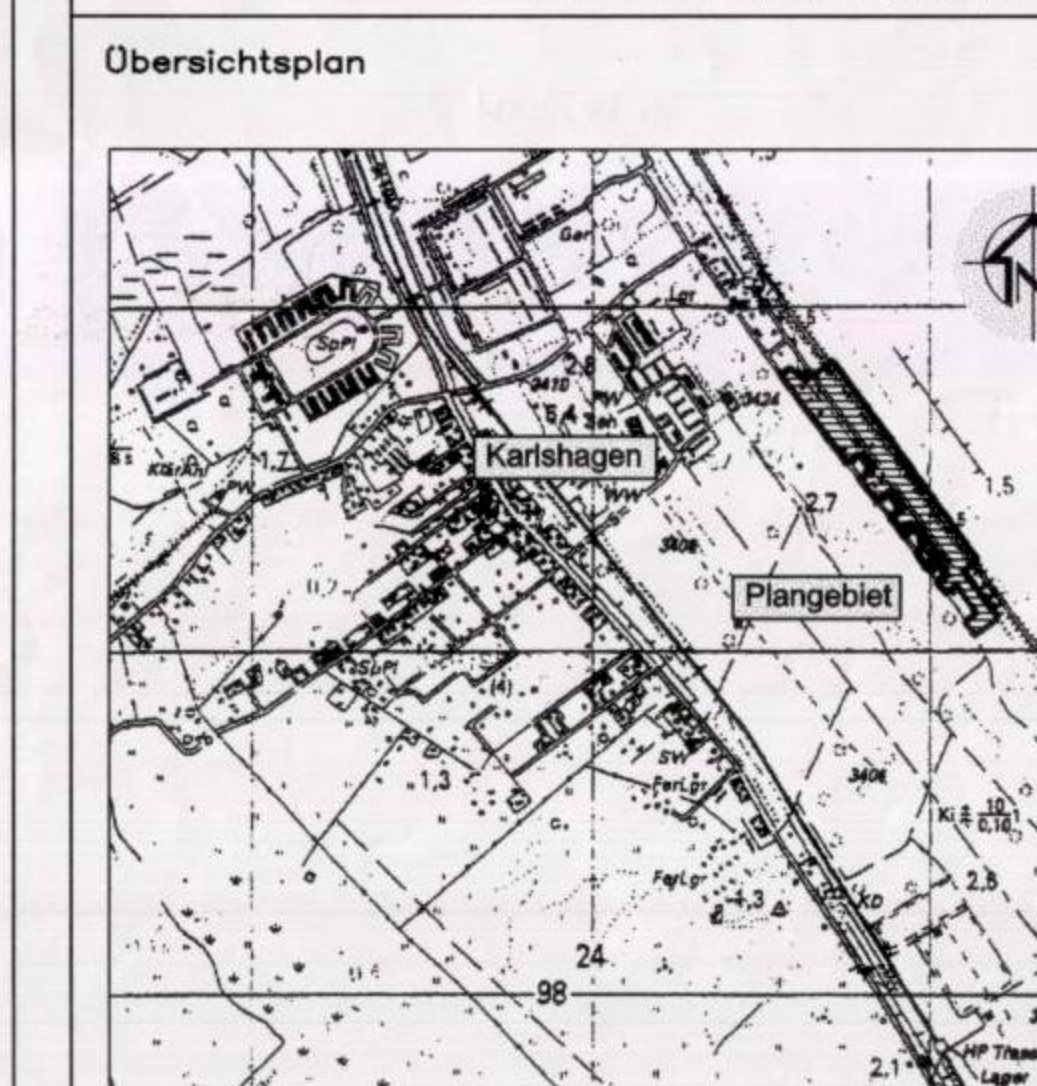
16. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit gemäß §10 Abs.1 BauGB am 05.07.2001 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Karlshagen als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 05.07.2001 beschlossen.

17. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit gemäß §10 Abs.1 BauGB am 05.07.2001 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Karlshagen als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 05.07.2001 beschlossen.

18. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit gemäß §10 Abs.1 BauGB am 05.07.2001 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Karlshagen als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 05.07.2001 beschlossen.

19. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit gemäß §10 Abs.1 BauGB am 05.07.2001 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Karlshagen als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 05.07.2001 beschlossen.

20. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit gemäß §10 Abs.1 BauGB am 05.07.2001 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Karlshagen als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 05.07.2001 beschlossen.



SATZUNG DER GEMEINDE KARLSHAGEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.6 "CAMPINGPLATZ" KARLSHAGEN

LANDKREIS OSTVORPOMMERN
GENEHMIGUNGSFASSUNG - ORIGINAL 2.FASSUNG

Gemarkung: Karlshagen Flur: 3
M 1:750 Datum: 05.07.2001