

Satzung der Gemeinde

G R O S S K O R D S H A G E N

(Kreis Stralsund)

über den Bebauungsplan Nr. 1

**FREIZEIT- UND CAMPINGANLAGE
GROSS KORDSHAGEN**

für das Gebiet nördlich der

Ortslage Groß Kordshagen

aufgestellt: November 1992

BEGRÜNDUNG

Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juli 1992 (BGBl. I S. 1257) zur Satzung der Gemeinde Groß Kordshagen, Kreis Stralsund über den

Bebauungsplan Nr. 1 "Freizeit- und Campinganlage Groß Kordshagen"

für das Gebiet nördlich der Ortslage Groß Kordshagen.

1. Anlaß

Die Gemeinde Groß Kordshagen sieht für sich in der Zukunft die Hauptfunktion im umweltverträglichen Tourismus und die Nebenfunktion im Kleingewerbe, im Dienstleistungsbereich sowie in der Landwirtschaft.

Die Hauptfunktion resultiert aus der direkten Angrenzung der Gemeinde an den Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 1 werden die Voraussetzungen für die Realisierung der Hauptfunktion geschaffen.

Der Bebauungsplan Nr. 1 wurde nach § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung des Bebauungsplanes umfaßt das Flurstück Nr. 40 in der Gemarkung Groß Kordshagen Flur 2. Die nördliche und westliche Grenze bildet das Flurstück 39 (Plattenweg).

Im Norden grenzt der Bebauungsplan an das Flurstück 38 (Acker) und im Osten an das Flurstück 41 (Weg).

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt eine Fläche von 4,765 ha.

3. Städtebauliche Zielsetzung

Zielsetzung der Gemeinde ist es, durch die Aufstellung des Bebauungsplanes die Realisierung des geplanten Bauvorhabens im Plangebiet auf der Grundlage eines genehmigten und rechtsverbindlichen Bauleitplanes zu ermöglichen, um u.a. notwendige Arbeitsplätze für die Gemeinde zu schaffen. Die Satzung ist die Voraussetzung für die Erschließung und Neubebauung einer gegenwärtig brachliegenden landwirtschaftlichen Nutzfläche.

Das Plangebiet liegt direkt an der Ortslage Groß Kordshagen und wird die letzte bebaute Fläche vom Ort bis zum Nationalpark sein.

In der Regionalplanung des Kreises Stralsund ist der geplante Campingplatz als einziger Standort vorgesehen und bestätigt.

4. Art der zulässigen Nutzung

Im Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Groß Kordshagen ist das Plangebiet der Satzung als Sondergebiet, das der Erholung dient (Campingplatz) gemäß § 10 Abs. 2 BauNVO ausgewiesen worden.

Die zulässige Nutzung wurde im Teil B (Text) des Bebauungsplanes festgelegt.

Danach sind folgende bauliche Anlagen zulässig:

- max. 250 Standplätze für Wohnwagen, Wohnmobile u.a. bewegliche Unterkünfte
- ein max. 2500 m² großer Zeltplatz
- ein Platzverwaltungsgebäude mit max. 200 m² Nutzfläche einschl. Unterkunft für den Platzwart
- eine Gaststätte mit Imbißbetrieb mit max. 350 m² Gesamtnutzfläche
- eine Verkaufseinrichtung für Lebensmittel und Campingbedarf mit max. 300 m² Ladenfläche
- ein Schwimmbecken max. 150 m² groß, Wassertiefe 1,30 m
- ein Tennisplatz mit 3 Spielfeldern, ca. 1900 m² groß

5. Verkehrsflächen

Durch die Ortslage Groß Kordshagen verläuft die LIO 24 in Ostwestrichtung. Von dieser Landstraße aus führt eine 5,00 m breite Gemeindestraße ("Schulstraße") bis zum geplanten Baugebiet.

Die Standplätze werden über 5,50 m breite Fahrgassen entsprechend EAE 85 erschlossen.

Die Zufahrten sind so auszuführen, daß keine vollflächige Versiegelung der Oberfläche entsteht.

Für den ruhenden Verkehr sind im Eingangsbereich 32 Stellplätze für Besucher vorzusehen.

Die vorhandenen Plattenwege in der Umgebung des Plangebietes bilden ein gutes Netz der Rad- und Wanderwege.

Neue Wege sind für die nächsten Jahre geplant.

6. Bauweise

Im Plangebiet ist max. 1 Vollgeschoß zulässig. Grund- und Geschoßflächenzahl sind mit jeweils 0,2 als Höchstwert festgelegt.

Im Teil B der Satzung werden gestalterische Festlegungen getroffen.

Danach sind die Gebäude mit flachgeneigten Dächern und Klinkerfassade zu errichten.

Die Farbe der Wände soll weiß und die Farbe der Dächer soll rot sein.

Die Gebäude erhalten Fenster und Türen aus Holz.

7. Begrünung

Der Baum- und Strauchbewuchs entlang der vorhandenen Plattenstraße ist zu erhalten.

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind im Bebauungsplan gekennzeichnet.

Vorzusehen sind Pflanzen der Region.

Ein Grünordnungsplan ist in Auftrag.

8. Ver- und Entsorgung

8.1. Wasser

Der Anschluß erfolgt an die zentrale Trinkwasserversorgung des Ortes Groß Kordshagen. Die Trinkwasserversorgung wird durch die REWAG sichergestellt.
Entfernung Campingplatz - Anschlußpunkt: ca. 200 m

8.2. Abwasser

Die Abwasserableitung obliegt der Gemeinde. Für die geplante Containeranlage sowie die Regenentwässerung ist die Zustimmung der Wasserbehörde verbindlich.
Die weitere Planung der Ver- und Entsorgung wird mit der REWAG abgestimmt.
Das anfallende Schmutzwasser ist über Freigefälle- und Druckleitung in die bestehende Schmutzwasserkanalisation am Ortsausgang "Schulstraße" (Entfernung ca. 200 m) einzuleiten.
Die vorhandene Kläranlage in der Schulstraße ist umzurüsten.
Dazu ist im Bereich dieser Kläranlage eine Container-Kläranlage aufzustellen.
Für die Entsorgung der Chemotoiletten ist eine entsprechende Möglichkeit zu schaffen.
Das Regenwasser ist örtlich zu versickern.

8.3. Abfallentsorgung

Standplätze für Abfallbehälter (Müllbeseitigung im Trennsystem) werden nach Bedarf vorgesehen. Die Entsorgung erfolgt nach der kreislichen Satzung durch den zuständigen Entsorgungsträger.

8.4. Strom

Die HEVAG versorgt das Gebiet mit elektrischer Energie.

8.5. Gas

Vorgesehen ist eine Versorgung mit Flüssiggas im oberirdischen Behälter.

8.6. Fernsprechleitungen

Fernsprechleitungen sind nach den Vorschriften der Deutschen Bundespost TELEKOM zu verlegen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes ist Baubeginn und Ablauf dem Telekom mindestens 6 Monate vorher mitzuteilen.

9. Brandschutz

Die Löschwasserversorgung ist durch Hydranten sicherzustellen.

Die ungehinderte Zu- und Durchfahrt von Feuerwehr und Rettungsfahrzeugen ist zu gewährleisten.

10. Schallschutz

Ausreichend ist ein natürlicher Schallschutz durch Bäume und Sträucher der Region.

11. Einfriedung

Eine Begrenzung des Grundstückes durch einen Drahtzaun ist zulässig.

Oberirdische Gasbehälter sowie Müllbehälter sind durch Begrünung zu umkleiden.

12. Bodendenkmalpflege

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärgungen entdeckt werden, ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gem. § 9, Abs. 2 - Verordnung zum Schutz und zur Erhaltung urgeschichtlicher Bodendenkmäler der Finder sowie der Leiter der Arbeiten.

Die Begründung wurde mit Beschluß
der Gemeindevertretung vom 24.05.1993 gebilligt.

Groß Kordshagen, den 24.05.1993

Bürgermeister

