

TEIL A

BEBAUUNGSPLAN 01/2003 CAMPING- UND FERIENPARK DÜSTERFÖRDE AM WANGNITZSEE

SATZUNG

TEIL A

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - SATZUNG

- In dem Sondergebiet SO 1 "Rezeption" ist ein Rezeptionsgebäude mit einer max. Grundfläche von 50 qm zulässig.
- In dem Sondergebiet SO 2 "Camping" sind folgende Arten von Nutzungen zulässig:
 - Caravans (Wohnwagen), Wohnmobile und andere bewegliche Unterkünfte,
 - die zur Deckung des täglichen Bedarfs des Gebietes dienenden Läden und Schank- und Speisewirtschaften bis zu einer max. Grundfläche von 200 qm, die der Gebietscharakteristik entsprechen,
 - Anlagen für die Platzverwaltung
- Im Sondergebiet SO 3-6 "Camping" sind Zelte zulässig.
- Im Sondergebiet SO 7 "Ferienhaus" sind eine Mehrzweckhalle für Animation, Veranstaltungen und Sport, ein Kiosk und eine Werkstatt zulässig.
- Im Sondergebiet SO 8 "Ferienhaus" ist ein Sanitärgebäude zulässig.
- Im Sondergebiet SO 9 "Ferienhaus" sind ein Restaurant und ein Wohnhaus (1 WE) zulässig.
- Im Sondergebiet SO 10 "Ferienhaus" sind 8 Ferienwohnungen und eine Pension (8 Zimmer) zulässig.
- Im Sondergebiet SO 11 "Ferienhaus" sind 2 Ferienwohnungen und ein Bootschuppen zulässig.
- Im Uferbereich des Gewässers II. Ordnung (Wangnitz) gilt gemäss § 81 Landeswassergesetz M-V, dass in einer Breite von 7,0 m landseits der Böschungsoberkante keine baulichen und sonstigen Anlagen errichtet werden dürfen.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

Gemäss § 9 (4) BauGB i.V. mit § 86 der LBAuO M-V werden folgende Gestaltungsfestsetzungen erlassen:

1. FASSADEN

Fassaden von aufgrund dieses Bebauungsplanes errichteten Gebäude und die Fassaden des Gebäudebestandes sind als Putzflächen in hellen Pastellfarben herzustellen. Alternativ sind Holzfassaden und Kombinationen von Putz- und Holzfassaden zulässig. Ein Höhenversprung in der Traufe muss auch durch einen Vor- oder Rücksprung der Außenwand von mindestens 0,5 m markiert werden.

2. DÄCHER

Dächer sind als Pultdächer bzw. als Satteldächer auszuführen. Die Dachneigung wird auf 12° - 50° festgelegt.

Ausschließlich zulässige Farben der Dacheindeckung sind grün, rot - rotbraun und anthrazit.

Die Dacheindeckung ist in Dachpfannen oder Schindeln auszuführen. Für flachgeneigte Dächer sind auch Blecheindeckungen zulässig.

3. SONSTIGES

Warenautomaten und Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Leuchtreklame ist nicht zulässig.

GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Vermeidung:

Die im Plan gekennzeichneten Bäume und Baumgruppen im Eingriffsgebiet sind entsprechend der DIN 18920 konsequent zu schützen und zu erhalten. Ein Befahren ungeschützter Wurzelbereiche mit Baufahrzeugen ist zu vermeiden. Lokale Plantermaßnahmen innerhalb von Baumgruppen zur Förderung der Bestandentwicklung sind zulässig.

Um die Entwicklung der standortgerechten Flora zu fördern, ist auf den naturnahen Pflanzflächen auf das flächige Auftragen von fremden Oberboden zu verzichten.

Ausgleich:

Die Bepflanzung der naturnahen Pflanzflächen erfolgt mit Gehölzen der Liste 1 + 2. Dabei sind in den nachstehenden Kategorien folgende Pflanzdichten einzuhalten:

- Kategorie "A": Dichte Pflanzung: 6 Bäume (Heister) und 45 Sträucher auf 100 qm
 Kategorie "B": Lockere Pflanzung: 1 Baum (Heister) und 20 Sträucher auf 100 qm
 Kategorie "C": Einzelne Hecken: 1 Strauch / 1m
 Kategorie "D": Nur Entwicklung der Bodenflora und lockere Pflanzung von Einzelbäumen und/oder Baumgruppen wie im Plan angegeben.

Gestaltung und kompensationsmindernde Maßnahmen:

Gehwege und nicht ständig frequentierte Fahrwege sowie Parkstellflächen sind mit wasserundurchlässigen Belägen zu befestigen (Wassergebundene Decke bzw. Rasenpflaster).

Die Stellflächen für Wohnwagen und Zelte sind nicht zu befestigen, hier steht der gewachsene bzw. angeschüttete Boden an. Die Ansiedlung bzw. Entwicklung einer standortgerechten Trittsassenflur ist zu dulden.

Die Fassaden der Mehrzweckhalle sind mit Rankhilfen zu versehen und mit Kletterpflanzen nach Liste 3 zu bepflanzen. Mindestmenge: Eine Pflanze auf 5 m Fassadenlänge!

Der Erlensaum am Seeufer ist unter Schonung der Bäume von Betonpfeilern und undurchwurzelnden Aufschüttungsmassen zu befreien.

Artenschutz:

Nester von Mehl- und Rauchschwalben an Gebäuden im Eingriffsgebiet sind zu dulden.

Der vorhandene Keller des künftigen Sanitärgebäudes ist zu sichern, zu erhalten und mit einem Einflugschacht zu komplettieren, so dass er als Winterquartier für Fledermäuse dienen kann.

Auf dem Gelände des künftigen Campingplatzes wird eine Schau-tafel aufgestellt (Größe: 1,5 - 2 qm), auf welcher in geeigneter, anschaulicher Form sowohl auf die zu schützenden Biotope in der näheren Umgebung und deren Schutz als auch auf einzelne wertvolle bzw. typische Tierarten und deren Schutz hingewiesen wird.

Empfehlungen:

In der Zeit von Juni bis September sollte der Campingplatzbetreiber im Abstand von 2 Wochen ortsunkundigen Naturschützern die Möglichkeit anbieten, Vorträge zu halten oder auch geführte Wanderungen durchzuführen.

In Randbereichen des Eingriffsgebietes sind Totholz - Rottehaufen aufzuschichten sowie Findlingslager mit Hohlräumen als Unterschlupf bzw. Winterquartier für Kleintiere aufzubauen.

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

Gemäss Verordnung über die Ausarbeitung und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV - 80) und der Bauunterschiedsverordnung vom 23.01.90, zuletzt geändert durch Verordnung (BGBl. I S. 466) vom 22.04.93

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

SO	Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)
SO 1	Rezeptionsgebäude
SO 2	Camping (Wohnwagen)
SO 3-6	Camping (Zelte)
SO 7	Ferienhaus (Mehrzweckhalle, Kiosk, Werkstatt)
SO 8	Ferienhaus (Sanitär)
SO 9	Ferienhaus (Restaurant, Wohnhaus)
SO 10	Ferienhaus (Ferienwohnung)
SO 11	Ferienhaus (Bootschuppen, Ferienwohnung)

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

(Örtliche Bauvorschriften § 86 LBAuO M-V i.V. mit § 9 (4) BauGB)

12° - 50°	Dachneigung
SD	Satteldach
PD	Pultdach

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

I	Zahl der Vollgeschosse
---	------------------------

NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Geschoßzahl
Bauweise	Dachform
	Dachneigung
	Firsthöhe

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

Baugrenze	(§ 23 (3) BauNVO)
überbaubare Grundstücksfläche	(§ 23 BauNVO)
Einzelhäuser zulässig	
Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig	
offene Bauweise	

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSOR-GUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEIST-UNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR SPORT-UND SPIEL ANLAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 u. Abs. 6 BauGB)

Flächen für Sport- und Spielanlagen
Spielanlagen

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
wasserundurchlässige Wege/Fußwege
wasserdurchlässige Wege / Fußwege

GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)

Grünflächen (Privates Grün)
Spiel- und Sportplatz / Erholung
Badeplatz

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSER-SCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSER-ABFLUSSES

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 u. Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASS-NAHMEN ZU SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LAND-SCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) u. Abs. 6 BauGB)
--	--

Anpflanzen von Bäumen
Anpflanzen von Sträuchern (Hecken) KAT "C"
Baum zu fällen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) u. Abs. 6 BauGB)

Erhaltung von Bäumen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen für Neben-anlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungs-bereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene Grenzen, Abgrenzungen
Flurstücksnummer
Maßzahl
Böschung
100m Uferlinie
vorhandene bauliche Anlagen
Höhenfestpunkt (Mauerbolzen)

HINWEIS

1. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbe-hörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Lan-desamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DStG M-V ver-züglichst bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

2. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Boden-verfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DStG M-V die zustän-dige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in un-veränderten Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Ent-decker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zu-fällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflich-tung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

SATZUNG DER GEMEINDE GODENDORF

BEBAUUNGSPLAN NR.: 01/2003

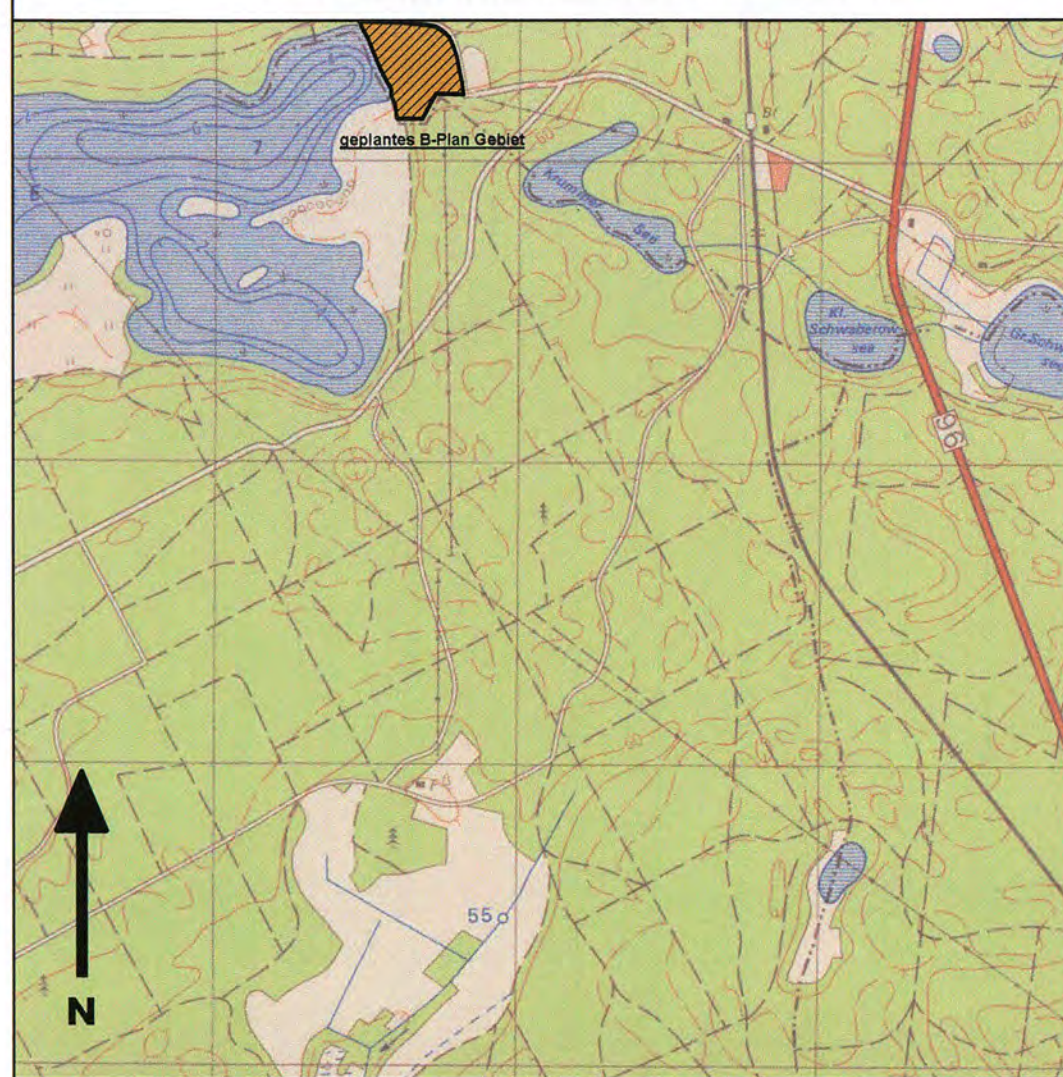
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Be-kanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3765), sowie nach § 86 der LBAuO M-V in der Fas-sung vom 6. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 465, ber. S. 612), zuletzt ge-ändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. März 2001 (GVBl. M-V S. 60), wird nach der Beschlussfassung durch die Gemein-de-vertretung vom und mit Genehmigung der "Höheren Verwaltungsbehörde" folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.: 01/2003

für das Gebiet:
CAMPING- UND FERIENPARK DÜSTERFÖRDE
AM WANGNITZSEE
DER GEMEINDE GODENDORF

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

B - PLAN 01/2003 CAMPING- UND FERIENPARK DÜSTERFÖRDE AM WANGNITZSEE

DER GEMEINDE GODENDORF



PLANÜBERSICHT M 1 : 25.000

Ausfertigung	1.	Niemann, Schult & Partner GmbH Sanderstraße 9, 17235 Neustadt Tel. 03981-24800
Bearbeitung	M. Brandt	
Datum	Februar 2006	Der Bürgermeister
Maßstab	1 : 1000	Datum, Stempel, Unterschrift

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertreterversammlung vom Die orts-übliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln von bis zum durch Abdruck in dem am erfolgt.

Der Bürgermeister

Die Gemeindevertreterversammlung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffent-lichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine ein-geschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2, i.V. mit § 13 BauGB durchgeführt.

Der Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Plan-zeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Der Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben am beteiligt worden.

Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten:

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffent-lichen Auslegung geändert worden. Daher haben die Ent-würfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Plan-zeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom bis zum durch Aushang/Ver-öffentlichung im ortsüblich bekanntge-macht worden.

Der Bürgermeister

Die Gemeindevertreterversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger und die Stellung-nahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes, so-wie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann, um über den Inhalt Auskunft zu erhalten, sind am durch Aus-hang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Begründung ist die Geltendmachung der Verletzung von Ver-fahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Ab-wägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsan-sprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von der Gemeindevertreterversammlung als Satzung be-schlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertreterversammlung vom gebilligt.

Der Bürgermeister

Auf Beschluß der Gemeindevertreterversammlung vom ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffent-lichen Auslegung geändert worden. Daher haben die Ent-würfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Plan-zeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom bis zum durch Aushang/Ver-öffentlichung im ortsüblich bekanntge-macht worden. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.) Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jeder-mann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am bis zum durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, be-stehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungs-behörde vom mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Der Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekannt-machung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141, 1998 S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15. Dezember 2001 (BGBl. I, S. 3762)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I 1993, Seite 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitplanung und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 69)

§ 86 des Gesetzes über die Landesbauordnung Mecklen-burg-Vorpommern (LBAuO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 465, ber. S. 612), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. März 2001 (GVBl. M-V S. 60)