

SATZUNG DER STADT KRÖPELIN über den Bebauungsplan Nr. 16 „Campingplatz Diedrichshagen“

Teil A Planzeichnung



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO)

SO 1 Sondergebiet, das der Erholung dient
Zweckbestimmung: Campingplatzgebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 20 BauNVO)

GR zulässige Grundfläche
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
o offene Bauweise
FH Firsthöhe als Höchstmaß

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

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche, privat
Spielplatz, privat

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

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und des Maßes der Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlage
vorhandene Flurstücksgrenzen
Flurstücksnr.
Bemaßung in m
vorhandene Geländehöhen in m über NNH (DHN 2016)

künftig fortfallend
Baum
Wurzelschutzbereich
Böschung

3. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Schutzgebiet für Grundwasser - Schutzzone IIIB

Präambel

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 384), sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung der Stadt Kröpelin vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 „Campingplatz Diedrichshagen“, gelegen nordwestlich und südwestlich der Straßen „Zur Plantage“ und südöstlich des Flurstücks 67 der Flur 1, Gemarkung Diedrichshagen bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, erlassen:

Teil B

Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1, 10, 16 und 19 BauNVO)**
Das Sondergebiet „Campingplatzgebiet“ dient zu Zwecken der Erholung der Erhaltung der Erhaltung von Standplätzen für mobile Freizeiterkänfte und den Gebäuden, Anlagen und Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung des Gebietes, zur Platzverwaltung sowie sportlichen und sonstigen Freizeitzielen, die das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören.
- Zulässig sind:
 - im SO 1 Zelte, Caravans (Wohnwagen), Wohnmobile und andere bewegliche Unterkünfte einschließlich der Versorgungseinrichtungen,
 - im SO 2 zusätzlich zu den im SO 1 zulässigen Anlagen die Aufstellung von Wochenendhäusern oder Mobilheimen mit einer Grundfläche von jeweils max. 30 m² und einer Gesamthöhe von max. 4,0 m,
 - im SO 3 ein Mehrzweckgebäude,
 - in den SO 3, SO 5 und SO 7 Sanitär- sowie sonstige Gebäude, Anlagen und Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung des Gebietes,
 - eine Schank- und Speisewirtschaft sowie ein Veranstaltungsbereich im SO 4,
 - im SO 6 ein Gebäude der Campingplatzverwaltung mit max. zwei Dauerwohnungen für Betriebsinhaber, Pächter, Angestellte des Campingplatzes, Aufsicht- oder Bereitschaftspersonen, sowie sonstige Anlagen für sportliche Zwecke und zur Freizeitgestaltung, Einrichtungen zur Bewirtschaftung des Gebietes sowie Kfz-Stellplätze.
- Für die festgesetzten Firsthöhen gilt als Bezugspunkt die Höhe von 104,0 m ü. NNH (DHN2016).

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Erhalten und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB, § 202 BauGB)

- Standplätze und Nebenwege sind unversiegelt zu belassen bzw. mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.
- Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wieder zu verwerten oder einer externen Wiederverwertung zuzuführen.
- Abgrabungen, Aufschüttungen und Bodenversiegelungen sind nur außerhalb des Wurzelschutzbereichs (Kronentraufz. 1,50 m) der zum Erhalt festgesetzten Bäume zulässig.

3. Ableitung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Niederschlagswasser ist auf den Grundstücksflächen zur Versickerung zu bringen. Die Vernässung von benachbarten Flächen ist unzulässig.

4. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB sowie § 86 LBauO M-V)

- Die Verwendung von reflektierenden oder glänzenden Dach- oder Fassadenmaterialien ist mit Ausnahme von Glasflächen und von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie unzulässig.
- Die Aufstellung oberirdischer Gas- oder Ölbehälter ist nicht zulässig.
- Stellplätze von Müllbehältern sind mit einer begrünter Umkleidung, mit Rankgittern oder Holzläuzen zu versehen.
- Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 2,0 m² zulässig. Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig.
- Es wird auf § 84 der LBauO M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 LBauO M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

Hinweise

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone IIIB der Grundwasserfassung Kröpelin. Die damit verbundenen Verbote und Nutzungsbeschränkungen zum Trinkwasserschutz gemäß der Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete (DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 101) sowie der Schutzanordnungen für das Trinkwasserschutzgebiet „Kröpelin“ (MV-WSG-1936-04) sind zu beachten.

Innerhalb des Plangebietes sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Bau- und Kunstdenkmale sowie keine Bodendenkmale bekannt. Wenn während der Erdarbeiten Funde und auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist unverzüglich die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund sowie die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern und Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige (§ 11 Denkmalschutzgesetz).

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind Kampfmittelbelastungen des Bodens im Plangebiet nicht bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbaumaßnahmen mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Notigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der Satzung keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anomale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Rostock wird hingewiesen.

Sollte zukünftig ein Umbau oder Abriss der Mehrzweckhalle vorgesehen sein, ist im Vorfeld eine eingehende Untersuchung des Gebäudes auf ein Vorkommen von Brutvögeln und Fledermäusen durch eine fachkundige Person durchzuführen und zu dokumentieren; ggf. sind geeignete Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen festzulegen. Die Untersuchung ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Dokumentation und Bewertung sind der Behörde vorzulegen. Der Abriss ist erst mit Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde möglich.

Die in der Satzung genannten Gesetze und Richtlinien können im Bauamt der Stadt Kröpelin, Markt 1 in 18236 Kröpelin während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Der vorliegende Vorentwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf Grundlage dieses Vorentwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

Plangrundlagen:
Lage- und Höhenplan, Hafl Vermessung GmbH & Co.KG, Jatznick, Stand: März 2022;
digitale topographische Karte, Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern,
© GeoBasis DE/M-V 2024

Planverfasser:



Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung am im Internet unter www.stadt-koepelin.de und durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom bis zum erfolgt.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom beteiligt worden.
- Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 16, einschließlich der dazugehörigen Begründung, wurde am von der Stadtvertretung gebilligt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde durch öffentliche Auslegung der Planung im Bauamt der Stadt Kröpelin in der Zeit vom bis zum sowie durch Bereitstellung im Internet durchgeführt. Die Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch Veröffentlichung am im Internet unter www.stadt-koepelin.de und durch Aushang an den bis zum an den Schautafeln der Stadt Kröpelin. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16 mit Begründung gebilligt und zur Öffentlichkeitsbeteiligung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, sowie die Begründung dazu wurden nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis zum auf der Internetseite der Stadt Kröpelin veröffentlicht und waren im zentralen Bau- und Planungsportal des Landes M-V einsehbar. Darüber hinaus haben die Unterlagen im Veröffentlichungszeitraum während der Dienststunden im Bauamt der Stadt Kröpelin öffentlich ausliegen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Stadt bis zum und im Internet unter www.stadt-koepelin.de am sowie im zentralen Bau- und Planungsportal des Landes M-V bekanntgemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom über die Öffentlichkeitsbeteiligung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Stadt Kröpelin, den (Siegel) Der Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereiches am 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: vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

den (Siegel)

- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

- Der Bebauungsplan Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der örtlichen Bauvorschriften, wurden am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Stadt Kröpelin, den (Siegel) Der Bürgermeister

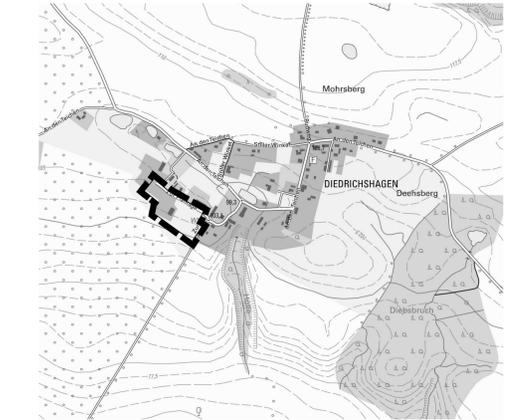
- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der örtlichen Bauvorschriften, wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Kröpelin, den (Siegel) Der Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am durch Veröffentlichung im Internet unter www.stadt-koepelin.de und durch Aushang vom bis zum an den Schautafeln der Stadt Kröpelin bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Stadt Kröpelin, den (Siegel) Der Bürgermeister

Übersichtsplan



Auszug aus der topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2024

SATZUNG DER STADT KRÖPELIN

über den Bebauungsplan Nr. 16 „Campingplatz Diedrichshagen“

gelegen nordwestlich und südwestlich der Straßen „Zur Plantage“ und südöstlich des Flurstücks 67 der Flur 1, Gemarkung Diedrichshagen

Vorentwurf

Bearbeitungsstand 07.03.2024