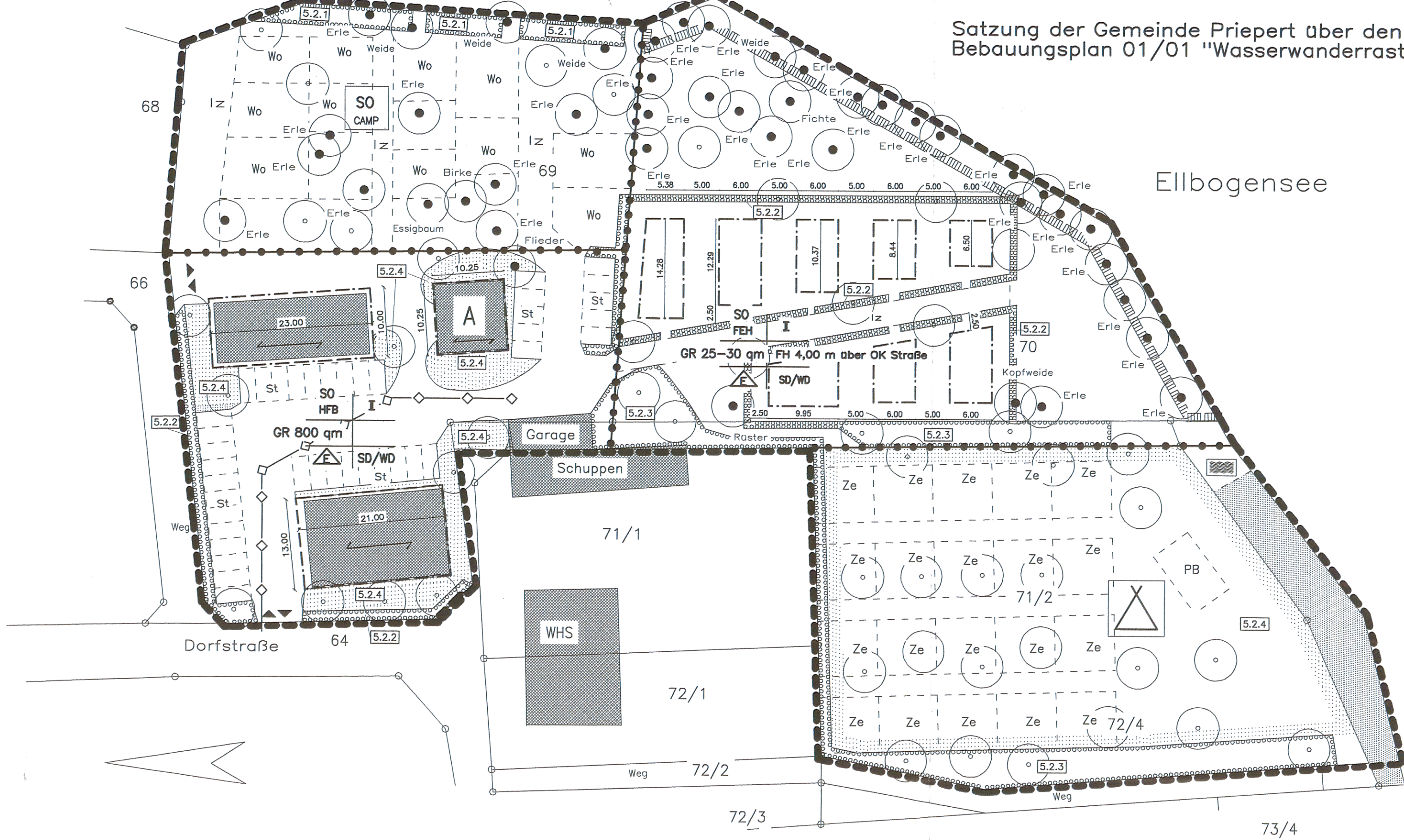


Satzung der Gemeinde Priepert über den
Bebauungsplan 01/01 "Wasserwanderrastplatz Priepert"



PLANZEICHENERKLÄRUNG
Nutzungsschablone:

SO	I	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
GR 800 qm	FH	Grundfläche mit Flächenangabe	Firsthöhe als Höchstmaß
△	SD/WD	Bauweise	Dachform Dachneigung

1. Art der baulichen Nutzung (Par.1–11 BauNVO u. Par.9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- SO – Sondergebiete, die der Erholung dienen (Par. 10 BauNVO)
– Sonstige Sondergebiete (Par. 11 BauNVO)
- CAMP – Camping- u. Zeitplatz
HFB – Handel, Freizeit, Beherbergung
FEH – Ferienhausgebiet

2. Maß der baulichen Nutzung (Par. 16 BauNVO u. Par.9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- GR – Grundfläche mit Flächenangabe
800 qm – zulässige Grundfläche als Höchstmaß
- Zahl der Vollgeschosse:
I – ein Vollgeschoss als Höchstzahl
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß:
FH – Firsthöhe

3. Bauweise (Par.9 Abs.1 Nr.2 BauGB u. Par. 22 u. 23 BauNVO)
- △ – nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Hauptfirstrichtung Satteldach

5. Verkehrsflächen (Par.9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
- ▲ – Ein- u. Ausfahrt

6. Grünflächen (Par. 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)
- – öffentliche Grünfläche
■ – private Grünfläche
△ – Zeitplatz
■ – Badestelle

7. Hauptversorgungs- u. Hauptwasserleitungen
(Par.5 Abs.2 Nr.4 u. Abs.4, Par.9 Abs.1 Nr.13 BauGB)
- unterirdische Leitung für Trinkwasser, Abwasser, Gas, Telefon u. Elektrizität

8. Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen u. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur u. Landschaft (Par.5 Abs.2 u.4, Par.9 Abs.1 Nr.20, 25, Abs.6 BauGB)
- – Anpflanzen von Bäumen
● – Erhaltung von Bäumen
- – Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen (Par. 9 Abs.1 Nr. 25a u. Abs.6 BauGB)

9. Sonstige Planzeichen
- – Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- SD Satteldach [5.2.1] Hinweis auf textliche Festsetzung für Pflanzbindung
WD Walmdach
- vorhandene Grundstücksgrenzen
■ vorhandene Gebäude
- – Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen u. Gemeinschaftsanlagen (Par.9 Abs.1, Nr.4 u. 22 BauGB)

- Zweckbestimmung:
- St Stellplätze
Pb Bootsregele für Paddelboote
Wo Wohnwagen
Iz Innere Zuwegung
Ze Aufstellplätze für Zelte
- A – Bezeichnung Baufeld im SO HFB

10. Nachrichtliche Übernahme aus dem FNP
- – Umgrenzung von Schutzgebieten u. Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (Par. 9 Abs.6 BauGB)
Hier: Baumreihe am Seeufer als geschütztes Biotop

Teil B – TEXTUELLE FESTSETZUNGEN

1. Art der Nutzung (gem. Par. 9 BauGB)
- Es erfolgt eine Nutzungsabgrenzung des Plangebietes in vier Nutzungsarten:
- 1.1.1 Aufstellplätze für Zelte (Zeitplatz) nach Par.9 Abs.1 Nr.15 u. Abs.6 BauGB
1.1.2 Sondergebiet (SO) als Ferienhausgebiet (FEH) nach Par.10, Abs.4 der BauNVO.
1.1.3 Sondergebiet (SO) als Campingplatzgebiet (CAMP) nach Par.10, Abs.5 der BauNVO.
1.1.4 Sonstiges Sondergebiet (SO) nach Par.11 der BauNVO für Handel, Freizeit u. Beherbergung (HFB)
Folgende Nutzungen sind zulässig:
- Einrichtungen für den Lebensmittelhandel u. für den Handel mit Sport-, Bade- u. Freizeitartikeln für den regionalen Bedarf – max. Verkaufsfläche 120 qm
– Einrichtungen der Gastronomie – max. Fläche 80 qm
– Einrichtungen der Beherbergung – max. Fläche 150 qm
– Rezeption – max. Fläche 50 qm
– Sanitäre Einrichtungen

2. Maß der Nutzung (gem. Par. 9 BauGB)
- zu 1.1.2: Als Grundfläche werden 25–30 qm je Ferienhaus festgesetzt.
Die Zahl der Vollgeschosse beträgt ein Vollgeschoss als Höchstmaß.
- zu 1.1.4: Als Grundfläche werden 800 qm festgesetzt. Die Zahl der Vollgeschosse beträgt ein Vollgeschoss als Höchstmaß

3. Bauweise (gem. Par. 9 BauGB)
- zu 1.1.2: Es sind nur Einzelhäuser zulässig.
zu 1.1.4: Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

4. Gestaltungsregelungen (gem. Par.86 LBau M–V)

- 4.1 Dach
- zu 1.1.2: Als Dachform sind Sattel- oder Walmdächer zulässig. Die Firsthöhe als Höchstmaß, gemessen ab Oberkante Strosse beträgt 4,00 m
Die Dachdeckung ist mit Dachsteinen oder Tonziegel auszuführen. Die Farbgebung der Dächer ist in Rottönen herzustellen.
Dächer sind zulässig und als Schlepp-, Spitz-, Giebel- oder Fledermausgaube zu errichten. Die Eindeckung dieser hat materialgleich mit dem Hauptdach zu erfolgen. Die Gesamtlänge der Gauben darf 2/3 der Dachlänge nicht überschreiten. Die Errichtung von Solaranlagen auf den Dächern ist gestattet.
- zu 1.1.4: Als Dachform sind Sattel-, Walmd- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung (DN) von 35°–45° zulässig. Im Baufeld "A" ist eine Dachneigung von 16°–20° zulässig. Die Dachdeckung ist mit Dachsteinen oder Tonziegel auszuführen. Die Farbgebung der Dächer ist in Rottönen herzustellen. Gauben sind zulässig und als Schlepp-, Spitz-, Giebel- oder Fledermausgaube zu errichten. Die Eindeckung dieser hat materialgleich mit dem Hauptdach zu erfolgen. Die Gesamtlänge der Gauben darf 2/3 der Dachlänge nicht überschreiten. Die Errichtung von Solaranlagen auf den Dächern ist gestattet.

- 4.2 Fassade
- zu 1.1.2: Es sind nur Holzfassaden zulässig.
zu 1.1.4: Die Putzfassaden für Häuser und Garagen sind in hellen Farbtönen herzustellen. Klinker- und Holzfassaden sind zulässig.

- 4.3 Einfriedungen
- Diese Festsetzung gilt für das gesamte Plangebiet:
Einfriedungen sind nur als Zaun und/oder lebende Hecke zulässig.

- 4.4 Nebenanlagen
- Diese Festsetzungen gelten für das gesamte Plangebiet:
Nebenanlagen gem. Par.12 BauNVO sind nur in den dafür gekennzeichneten Flächen zulässig. Überdachte Stellplätze für PKW u. Fahrräder sind in den mit "St" gekennzeichneten Flächen zulässig. Die Stellflächen sind mit einem wasser- u. luftdurchlässigen Aufbau herzustellen. Überdachte Bootsregale sind in den mit "Pb" gekennzeichneten Flächen zulässig. Die Versiegelung jeglicher Art dieser Flächen ist unzulässig. Aufstellplätze für Wohnwagen sind in den mit "Wo" gekennzeichneten Flächen zulässig. Aufstellplätze für Zelte sind in den mit "Ze" gekennzeichneten Flächen zulässig.

- 4.5 Sonstige Grundstücksflächen
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zu begrünen und zu unterhalten.

- 4.7 Standort für Abfallbehälter
- Müllbehälterstandorte sind straßenseitig mit einer Hecke, mit einem zu begründendem Rankengerüst oder mit einer Holzverkleidung abzusichern.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft (gem. Par. 9 BauGB)
- 5.1 Die im Plangebiet vorhandenen ca. 40 Bäume sind zu erhalten.
- 5.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen (Par.9, Abs.1 Nr. 25a BauGB)

- 5.2.1 Bei den Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern im Uferbereich sind heimische Baum- u. Strauchweiden, wie Silberweide, Bruchweide, Lorbeerweide, Purpurweide, Mandelweide und Korbweide zulässig. Der Pflanzabstand beträgt 1,5 m. Es sind 30% Heister 150/175 und 70% Sträucher 80/100 zu pflanzen u. dauerhaft zu erhalten.
- 5.2.2 Auf den 1,5 m breiten Streifen sind regelmäßig zu schneiden. Die Hecken aus heimischen Laubgehölzen wie Weißdorn, Rotbuche, Weißbuche oder Liguster zu pflanzen u. dauerhaft zu erhalten. Es sind vier Pflanzen pro Meter in der Größe 100–125 zu setzen.
- 5.2.3 Auf den breiteren Pflanzstreifen sind heimische Feldgehölze wie Feldahorn, Wildapfel, Vogelkirsche, Traubenkirsche, Eberesche, Kornelkirsche, Hartriegel, Haselnuss, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Kreuzdorn, Hundsrose u. Holunder zu pflanzen u. dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand beträgt 1,5 m. Es sind 30% Heister 150/175 u. 70% Sträucher 80/100 zu pflanzen.
- 5.2.4 Auf den Grünflächen an den Gebäuden sind niedrig wachsende Blütensträucher wie Farnfingerröhre, Zwergliguster, Apfelbeere, Berberitze, Scheinquicke u. Johanniskraut sowie Rosen u. Stauden zulässig. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Einzelbäume: Es sind ausschließlich heimische Laubbäume, wie Spitz- u. Bergahorn, Linde, Rotbuche, Stieleiche, Schwarzerle, Esche, Sandbirke, Vogelkirsche sowie Obstbäume zulässig. Es sind dreimal verpflanzte Hochstämme 16/18 zu pflanzen u. dauerhaft zu erhalten. Die Rosen- u. Wiesenflächen sind durch Ausbringen einer Kräuter- u. Wiesenmischung in artenreiche Rosenflächen zu überführen u. dauerhaft zu erhalten. Bis zu 15 Schnitte jährlich sind zulässig.

6. Hinweise
1. Längen- u. Höhenangaben erfolgen in Meter.
2. Die Katasterkarte entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Stand vom Nov.2001

7. Gesetzliche Grundlagen
- Grundlage für die Ausarbeitung des Bebauungsplanes sind darüber hinaus folgende Gesetzestexte:
- die Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S.58)
– das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141) berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art.3 Investitionsvereinfachungs- u. Wohnbaulandgesetz v. 22.04.1993 (BGBl. I, S.466)
– die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) in der Fassung vom 06.05.1998 (GVBl. M-V, S.468) berichtigt am 15.06.1998 (GVBl. S.612) geändert am 21.07.1998 (GVBl. S.675) u. am 28.03.2001 (GVBl. S.2013)
– die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) in der Fassung vom 06.05.1998 (GVBl. M-V, S.468) berichtigt am 15.06.1998 (GVBl. S.612) geändert am 21.07.1998 (GVBl. S.675) u. am 28.03.2001 (GVBl. S.2013)
– die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S.132), zuletzt geändert durch Art.3 Investitionsvereinfachungs- u. Wohnbaulandgesetz v. 22.04.1993 (BGBl. I, S.466)
– das Gesetz zum Schutz der Natur u. der Landschaft im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Landesnaturschutzgesetz – LNatG M-V) und zur Änderung anderer Rechtsvorschriften (GS Meckl. – Vorp.G.Nr.791–5) vom 21.07.1998 (GVBl. S.647)

1. Aufgrund des Par.10 des BauGB in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. Nr.61 S.2141) zuletzt geändert am 27.07.2001 (BGBl. I, S. 2013), sowie nach Par.86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 06.05.1998 (GVBl. M-V, S.468) zuletzt geändert am 28.03.2001 (GVBl. M-V, S.60) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.02.01 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.01/01 für das Gebiet "Wasserwanderrastplatz Priepert", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.
- Priepert, den 09.01.02
Ort, Datum Siegelabdruck Unterschrift
Bürgermeister
2. Aufgestelltem Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.09.2001. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 30.10.2001 im amtlichen Verkündungsblatt veröffentlicht worden.
- Priepert, den 19.01.02
Ort, Datum Siegelabdruck Unterschrift
Bürgermeister
3. Die für die Raumordnung u. Landesplanung zuständige Stelle ist gem. Par.1 Abs.4 BauGB i.V.m. Par.3 Nr.2 Raumordnungsgesetz (ROG) am 13.01.01 beteiligt worden. In diesem Rahmen erfolgt gleichzeitig die Anzeige gem. Par.17 Abs.1 Landesplanungsgesetz (LPlG)
- Priepert, den 21.01.02
Ort, Datum Siegelabdruck Unterschrift
Bürgermeister
4. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Par.3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist vom 21.01.02 bis zum 15.01.02 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.09.2001 nach Par.3 Abs.1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
- Priepert, den 22.01.02
Ort, Datum Siegelabdruck Unterschrift
Bürgermeister
5. Die von der Öffentlichkeit betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.01.02 bzw. 31.01.02 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Priepert, den 22.01.02
Ort, Datum Siegelabdruck Unterschrift
Bürgermeister
- 5.11.01
6. Die Gemeindevertretung hat gem. Par.3 Abs.2 BauGB am 26.02.02 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen u. zur Auslegung bestimmt.
- Priepert, den 27.02.02
Ort, Datum Siegelabdruck Unterschrift
Bürgermeister
7. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) u. dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 27.02.02 bis zum 29.02.02 nach Par.3 Abs.2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken u. Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Priepert, den 29.02.02
Ort, Datum Siegelabdruck Unterschrift
Bürgermeister
8. Die Gemeindevertretung hat gem. Par.3 Abs.3 BauGB am 29.02.02 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen u. zur Auslegung bestimmt.
- Priepert, den 29.02.02
Ort, Datum Siegelabdruck Unterschrift
Bürgermeister
9. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) u. dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 29.02.02 bis zum 30.03.02 nach Par.3 Abs.2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken u. Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Priepert, den 29.02.02
Ort, Datum Siegelabdruck Unterschrift
Bürgermeister
10. Der katastermäßige Bestand am 19.02.02 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lageörtlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:2000 planungswesenbezogen-baulichen Anlagen.
- M.H.: 19.02.02
Ort, Datum Siegelabdruck Unterschrift
Bürgermeister
11. Die Gemeindevertretung hat die gem. Par.3 Abs.2, S.4 BauGB i.V.m. Par.1 Abs.6 BauGB vorgebrachten Bedenken u. Anregungen der Bürger sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.02.02 geprüft. Dem Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Priepert, den 26.02.02
Ort, Datum Siegelabdruck Unterschrift
Bürgermeister
12. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach Par.3 Abs.3 BauGB i.V.m. Par.13 Nr.2 BauGB durchgeführt.
- Priepert, den 26.02.02
Ort, Datum Siegelabdruck Unterschrift
Bürgermeister
13. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) u. dem Text (Teil B) wurde gem. Par.10 Abs.1 BauGB am 26.02.02 von der Gemeindevertretung mit Begründung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 23.02.02 gebilligt.
- Priepert, den 26.02.02
Ort, Datum Siegelabdruck Unterschrift
Bürgermeister
14. Die Genehmigung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) u. dem Text (Teil B) wurde mit Verlegung der höheren Verwaltungsbehörde vom 28.02.02 Az.: 11.300 B – 52.1 MB (1-01) – 55.0065 mit Nebenbestimmungen u. Hinweisen erteilt.
- Priepert, den 28.02.02
Ort, Datum Siegelabdruck Unterschrift
Bürgermeister
15. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.02.02 mit der Hinweis, dass das wurde mit Verlegung der höheren Verwaltungsbehörde vom 28.02.02 bestätigt.
- Priepert, den 28.02.02
Ort, Datum Siegelabdruck Unterschrift
Bürgermeister
16. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) u. dem Text (Teil B), wird hiermit gem. Par.5 Abs.2, S.4 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) ausgefertigt.
- Priepert, den 28.02.02
Ort, Datum Siegelabdruck Unterschrift
Bürgermeister
17. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer wahren ist, gem. Par.10 Abs.3 S.1 u.4 BauGB am 28.02.02 im amtlichen Verkündungsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- u. Formvorschriften u. von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (Par.214 f BauGB) u. weiter auf Fälligkeit u. Erlassung von Entschädigungsansprüchen (Par.44 BauGB) u. auf die Bestimmungen des Par.5 Abs.5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) hingewiesen worden. Die Satzung ist gem. Par.10 Abs.3, S.4 BauGB am 28.02.02 in Kraft getreten.
- Priepert, den 28.02.02
Ort, Datum Siegelabdruck Unterschrift
Bürgermeister

Plan
Bebauungsplan 1/01
Wasserwanderrastplatz
Priepert
Maßstab:
M 1:500
Auftraggeber:
Holger Perlick
Dorfstr. 34 b
17255 Priepert
Planung:
Ing.-Büro A. Schönfeldt
Bahnhofstr. 5 – 17279 Lychen
Datum: Sept. 2002
bearb.: Schönfeldt

rechtskräftigen Plan am
27.06.03 an Bau 0 übergeben

id-Nr.68