Satzung der Stadt Dömitz über den Bebauungsplan Nr. 10.1 für das Sondergebiet "Stellplatzanlage für Wohnmobile am Hafen"

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 12.07.2007. Die ortsübliche Bekanntmachungdes Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 05.10.2007 erfolgt.

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 17 des Landesplanungsgesetzes (LPIG) mit Schreiben vom 18.07.2007 beteiligt worden.

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 12.10.2007 bis 12.11.2007 durchgeführt worden.

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sind frühzeitig mit Schreiben vom 18.09.2007 zur Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2(4) BauGB aufgefordert worden.

5. Die Stadtvertretung hat am 27.03.2008 den Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

6. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sind mit Schreiben vom 16.04.2008 / 26.11.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Dabei wurden sie von den öffentlichen Auslegungen informiert.

7. Die Entwürfe des Bebauungsplanes sowie der Begründung mit Umweltbericht und die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 19.05.2008 bis zum 23.06.2008 während folgender Zeiten

   Mo
   Di
   Mi
   Do
   Fr

   nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 02.05.2008 im Amtsblatt ortüblich bekanntgemacht worden

8. Die überarbeiteten Entwürfe des Bebauungsplanes sowie der Begründung mit Umweltbericht und die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 14.12.2009 bis zum 18.01.2010 während folgender Zeiten

   Mo
   Di
   Mi
   Do
   Fr

   nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 04.12.2009 im Amtsblatt ortüblich bekanntgemacht worden

9. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentlicher Belange am 12.11.2009 / 27.10.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

10. Der Bebauungsplan wurde am 27.10.2011 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 27.10.2011 gebilligt.

11. Der katastermäßige Bestand am 15.09.10 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass der rechtsverbindliche Datenbestand der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) aus einer Digitalisierungsgrundlage im Maßstab 1: 1000 abgeleitet wurde und daher Ungenauigkeiten aufweisen kann. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

    Neu Kaliß, 24.11.11

    Siegelabdruck (Stempel: Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Hans-Gerd Jansen) — Vermesser, Unterschrift

12. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

    Dömitz, 08.11.2011

    Siegelabdruck (Stempel: Stadt Dömitz) — Vollbrecht — Die Bürgermeisterin

13. Der Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan sowie 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 02.12.2011 durch Veröffentlichung in Amtskurier, ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs.1 BauGB) sowie § 5 Kommunalverfassung M-V und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

    Die Satzung ist mit Ablauf des 02.12.2011 in Kraft getreten.

    Dömitz, 06.12.2012

    Siegelabdruck (Stempel: Stadt Dömitz) — Vollbrecht — Die Bürgermeisterin

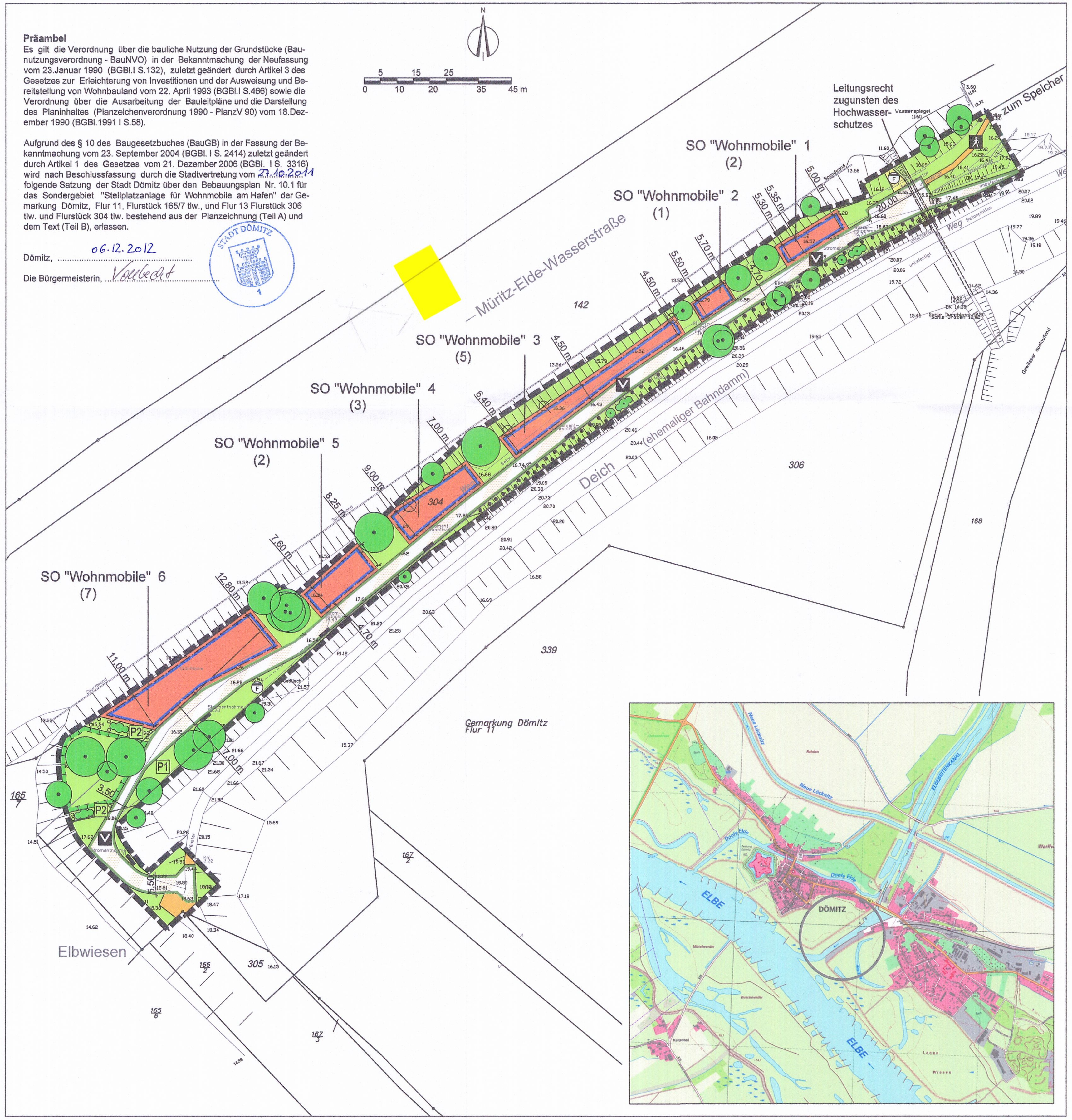
Präambel

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.Januar 1990 (BGBl.I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl.I S.466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.Dezember 1990 (BGBl.1991 I S.58).

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 27.10.2011 folgende Satzung der Stadt Dömitz über den Bebauungsplan Nr. 10.1 für das Sondergebiet "Stellplatzanlage für Wohnmobile am Hafen" der Gemarkung Dömitz, Flur 11, Flurstück 165/7 tlw., und Flur 13 Flurstück 306 tlw. und Flurstück 304 tlw. bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Dömitz, 06.12.2012

Die Bürgermeisterin, Vollbrecht (Stempel: Stadt Dömitz)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- SO Wohnmobile — Sondergebiete, die der Erholung dienen Stellplätze für Wohnmobile (§ 10 BauNVO)
- (2) — mit Angabe der max. Aufstellflächen

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsberuhigter Bereich Einbahnstraße
- Fußgängerbereich

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Entnahmestelle Wasser bzw. Elektroenergie (Zusatzzeichen)
- F — Löschwasserentnahmestelle (Zusatzzeichen)

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- private Grünfläche (Rasen)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASS-NAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENT-WICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauBG)
- Erhaltung
  - Bäume
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, und sonstigen Bepflanzungen (Paragr. 9 Abs.1 Nr.25a und Abs.6 BauGB)
- Anpflanzen
  - Sträucher
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr.25b und Abs.6 BauGB)
- Erhaltung
  - Bäume
  - Sträucher

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (Paragr. 9 Abs. 7 BauGB)
- mit Leitungsrecht zu belastende Fläche

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARACKTER

- Rodung - Gebüsch
- 7,00 — Bemaßung
- 304 — Flurstücksnummer
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- P2 — Nr. der Grünfläche

Teil B - TEXT

In Ergänzung der Planzeichnung - Teil A - wird folgendes festgesetzt:

1. Bauliche Nutzung

1.1 Gemäß § 10 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dient das festgesetzte Sondergebiet „Stellplatzanlage für Wohnmobile am Hafen" dem Aufstellen von ortsveränderlichen motorisierten Campinganlagen. Auf den Standplätzen ist die zur Unterbringung von Wohnmobilen, Wohnwagen/Caravan u.a. beweglichen motorisierten Unterkünften zulässig.

1.2 Gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind im Sondergebiet Nebenanlagen, die der Versorgung mit Elektrizität und Wasser sowie zum Auffangen des Abwassers dienen, als Ausnahmen zulässig.

2. Anpflanz- und Erhaltungsgebote / Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15, 25 BauGB in Verbindung mit §1a und §9 Abs. 1a BauGB

2.1 Die private Grünfläche P1 ist als Brachfläche zu erhalten. 2.2Die private Grünfläche P2 ist als Strauchfläche mit Sand-Kriech-Weide (4 St./m², Qualität Strauch verpflanzt ohne ballen, Höhe 60 - 100 cm) zu begrünen und auf Dauer zu erhalten.

3. Zuordnungsfestsetzungen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB

3.1 Für den Ausgleich der Eingriffe durch den Bebauungsplan wird folgende Maßnahme außerhalb des B-Plan Gebietes entsprechend § 9 (1a) BauGB zugeordnet:
Als Ersatzmaßnahme wird in der Gemeinde Vielank, Gemarkung Vielank, Flur 1, Flurstück 41/2, die anteilige Umwandlung der Ackerfläche in eine Streuobstwiese festgesetzt.
Für die Streuobstwiese sind innerhalb der Fläche auf 4.000 m² insgesamt 40 St. Hochstammobst STU 10 -12 cm in freier Verteilung mit einem empfohlenen Mindestabstand von 8m zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer als Streuobstwiese zu erhalten. (gerechnet auf durchschnittlich10 x 10m ~ 100 m² = 1 Baum)
Die Grünlandfläche ist extensiv als Weide (max. 1GV) oder Mahdfläche (max. 2 Schnitte) zu nutzen.
Sortenliste Obstgehölze:
Äpfel: Altländer Pfannkuchenapfel, Roter Boskoop, Cox Orange, Ontario, Rote Sternrenette, Danziger Kantapfel, Jakob Fischer, Riesenboikenapfel, Roter Eiserapfel
Birnen: Clapps Liebling, Gellerts Butterbirne, Gute Luise von Avranches, Conference
Quitten: Apfelquitte, Birnenquitte
Pflaumen: Königin Viktoria, Dt. Hauszwetsche, Anna Späth, Wangenheims Frühzwetschge
Kirschen: Oktavia, Regina
Ausnahmen von der Sortenliste zugunsten alter Most/Brandsorten sind zulässig, bedürfen aber der Genehmigung der Gemeinde und Anzeige beim Landkreis (FB Naturschutz).

4. Festsetzungen zum Hochwasserschutz gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB i. V m. § 78 Abs. 2 WHG

4.1 Der Bemessungshochwasserstand (BHW) beträgt für Dömitz 17,35 m ü. NN (Pegelnull Pegel Dömitz 10,43 m ü. NN) zuzüglich 1,00 m Wellenauflauf. Die ausgewiesenen Stellflächen für die Wohnmobile liegen gemäß B-Plan Ausweisung ca. 1,00 m unter dem BHW. Zur Vermeidung von Schäden ist der Wohnmobilplatz bei Vorhersage von Wasserständen der Elbe am Pegel Dömitz >= 5,80 m, entspricht gegenwärtig der Alarmstufe 2, umgehend zu beräumen.

Hinweise zum Hochwasserschutz

1. Durch den Investor ist vor Bestätigung des B-Planes dazu ein Beräumungsplan mit Angabe des zeitlichen und räumlichen Ablaufs vorzulegen. Dieser Plan ist als Anlage dem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Dömitz und dem Betreiber des Stellplatzes beizufügen. Bei eisfreiem Hochwasser ist die Beräumung innerhalb einer Woche und bei Eis-Hochwasser kurzfristig zu ermöglichen.
2. Alle feststehenden Installationen wie Verteilerschränke, Wasser- und Stromzuleitungen sind oberhalb des BHW anzuordnen. Im Hochwasserfall sind die Stromleitungen frei zu schalten.
3. Die mit Betonsteinen befestigten Flächen der Deichverteidigungswege einschließlich der Rampen auf dem Elbedeich und dem ehemaligen Eisenbahndamm sind freizuhalten. Diese Flächen dürfen nicht zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt werden.

Weitere Hinweise

1. Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind vor Beeinträchtigungen zu schützen. Die einschlägigen Bestimmungen der RAS-LP 4 und der DIN 18920 zum Baumschutz auf Baustellen sind in die Verdingungsunterlagen aufzunehmen und deren Einhaltung durch die Bauleitung zu überwachen.
2. Die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes, insbesondere der DIN18915, sind in die Verdingungsunterlagen aufzunehmen und deren Einhaltung durch die Bauleitung zu überwachen.
3. Das oberflächlich anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern.
4. Die festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der auf die Herstellung der Wohnmobilanlage folgenden herbstlichen Pflanzperiode vorzunehmen.
5. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
6. Innerhalb des Plangebietes befinden sich Leitungstrassen von Versorgungsunternehmen für die Medien Wasser und Elektroenergie, deren Lage nicht genau eingemessen sind.

Rechtskraft:	
genehmigungsfähige Planfassung:	**April 2010**
überarbeiteter Entwurf:	September 2009
Entwurf:	März 2008
Vorentwurf:	August 2007
Planungsstand	**Datum:**

Satzung der Stadt Dömitz über den Bebauungsplan Nr. 10.1 für das Sondergebiet "Stellplatzanlage für Wohnmobile am Hafen"

Kartengrundlage:
Vermessungsbüro Dipl.-Ing. H.-G. Jansen
Neu Kaliß
Maßstab 1:500
AZ.: 07209

Maßstab: 1 : 750

Auftragnehmer: Stadtplanerin Dipl.-Ing. Sybille Wilke
Bürogemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung
19057 Schwerin, Ziegeleiweg 3
e-mail: s.wilke@buero-sul.de
Telefon 0385/ 489759801
Fax 0385/ 489759809

Zeichner: Dipl.-Ing. Frank Ortelt
Bürogemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung
CAD - Zeichnen - GIS - Computerservice
19057 Schwerin, Ziegeleiweg 3
e-mail: f.ortelt@buero-sul.de
Telefon 0385/ 489759802
Fax 0385/ 489759809