SATZUNG DER GEMEINDE ELDENA
über den Bebauungsplan "Campingplatz Stuck"

Teil A - Planzeichnung
Maßstab 1:750

Nutzungsschablonen

SO 1	I o
GRZ 0,2	E
DN < 48°	

SO 2 - 4	
GRZ 0,5	

Planzeichenerklärung
Es gilt die Planzeichenverordnung 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 – Sondergebiete, die der Erholung dienen - Campingplatz / Betriebsgebäude (§ 10 BauNVO)
- SO 2 – Sondergebiete, die der Erholung dienen - Campingplatz / Wohnwagen (§ 10 BauNVO)
- SO 3 – Sondergebiete, die der Erholung dienen - Campingplatz / Wochenendmobilheim (§ 10 BauNVO)
- SO 4 – Sondergebiete, die der Erholung dienen - Campingplatz / Betriebshof (§ 10 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 - 20 BauNVO)

- GRZ – Grundflächenzahl
- I – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

- o – offene Bauweise
- Baugrenze
- DN – zulässige Dachneigung
- E – nur Einzelhäuser zulässig

Flächen für Versogungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Abwasseranlage

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünflächen
- Abschirmgrün
- Mähwiese
- Landschaftshecke

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

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

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- H 283404110 – Höhenfestpunkt mit lfd. Nummerierung des geodätischen Messpunktenetzes M-V
- Umgrenzung der Flächen, die von Bebauungs freizuhalten sind

2. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- 7/4 – Flurstücksnummern
- 5,0 – Bemaßung in m
- Böschung
- Bäume

3. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- Leitungsbestand, unterirdisch (ungefähre Lage)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

- Gewässer II. Ordnung, WL 1504056

Externe Kompensationsmaßnahme „Pflanzung von Bäumen"
Auf den Flurstücken 605 (teilw.), 606 und 607, Flur 3, Gemarkung Eldena sind 60 heimische und standortgerechte Laubbäume zu pflanzen.

Plangrundlagen:
Digitale Topographische Karte Maßstab 1:10.000, Landesamt für innere Verwaltung M-V, © GeoBasis DE/M-V 2022; Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Urban, Ludwigslust, Stand 03.03.2008; eigene Erhebungen.

PLANUNGSBÜRO HUFMANN
STADTPLANUNG FÜR DEN NORDEN
Dipl. Ing. Martin Hufmann
Alter Holzhafen 8 • 23966 Wismar
Tel. 03841 470640-0 • info@pbh-wismar.de

Präambel
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726) sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert am 26.06.2021 (GVOBl. M-V S. 1033) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Eldena vom …… folgende Satzung über den Bebauungsplan „Campingplatz Stuck", gelegen am westlichen Rand des Gemeindegebietes an der Müritz-Elde-Wasserstraße, begrenzt im Norden durch Grünstrukturen, im Osten durch die Kreisstraße 48, im Süden durch einen Wirtschaftsweg sowie im Westen durch einen Wirtschaftsweg und Grünstrukturen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie folgende Satzung über die örtlichen Bauvorschriften erlassen:

Teil B - Text
Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 03.07.2023 (BGBl. I S. 176).

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 und 10 BauNVO)
Das festgesetzte Sondergebiet SO nach § 10 Abs. 5 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Campingplatz" dienen der Erholung, der Errichtung von Standplätzen für mobile Freizeitunterkünfte und von Gebäuden, Anlagen und Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung des Gebietes. Das allgemeine Dauerwohnen ist unzulässig. Es werden die folgenden Binnendifferenzierungen getroffen:
- Sondergebiet SO 1 „Campingplatz/Betriebsgebäude": Zulässig sind Einrichtungen zur Verwaltung des Campingplatzes, Schank- und Speisewirtschaften sowie Wohnungen für den Betreiber und Personal.
- Sondergebiet SO 2 „Campingplatz/Wohnwagen": Zulässig sind Stellplätze für Wohnwagen/Campingwagen und Pkws, Zelte, Zu- und Abfahrten, Einrichtungen und Anlagen zum Betrieb des Campingplatzes sowie sanitäre Einrichtungen.
- Sondergebiet SO 3 „Campingplatz/Wochenendmobilheim": Zulässig sind Stellplätze für Wochenendmobilheime, Wohnwagen/Campingwagen und Pkws, Zelte, Zu- und Abfahrten sowie Einrichtungen und Anlagen zum Betrieb des Campingplatzes.
  Wochenendmobilheime sind freistehende Wohneinheiten mit maximal 40 m² Grundfläche, die nach Herstellung für den Transport auf einem Tieflader bestimmt sind und, am Standort angekommen, als vollständige, bezugsfertige (ausgenommen geringfügige Montagearbeiten) Wohneinheiten genutzt werden können, an Ver- und Entsorgungssysteme angeschlossen sind und auf temporären oder dauerhaften Fundamenten stehen.
- Sondergebiet SO 4 „Campingplatz/Betriebshof": Zulässig ist die Errichtung eines Betriebshofes, dessen Nutzung ausschließlich im Zusammenhang mit dem Campingplatz steht.

Es wird auf die Verordnung über Camping- und Wochenendplätze des Landes Mecklenburg-Vorpommern verwiesen. Diese ist für den Campingplatz verbindlich und anzuwenden.

2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)
In dem festgesetzten Sondergebiet SO 1 „Campingplatz/Betriebsgebäude" ist nur die offene Bauweise und die Errichtung von Einzelhäusern zulässig.

3. Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB
Innerhalb der entsprechend gekennzeichneten Flächen ist das Errichten baulicher Anlagen unzulässig.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 und Abs. 1a sowie §§ 1a und 202 BauGB)

4.1 Sämtliche Flächen außerhalb der Baugrenzen in den Sondergebieten SO 2 bis SO 4 sind, sofern es sich nicht um Freiflächen bzw. Grünflächen handelt, ausschließlich als wassergebundene Oberflächen zu belassen.

4.2 Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Bodenaushub, insbesondere Mutterboden, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen und an Ort und Stelle wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen.

4.3 Die festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Abschirmgrün" sind als Gehölzstruktur zu erhalten. Dabei ist darauf zu achten, dass mindestens 70 % der Fläche mit Gehölzen bewachsen ist. Die Errichtung von baulichen Anlagen jeglicher Art, Stellplätzen, Garagen und sonstigen Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 u. 14 BauNVO ist unzulässig.

4.4 Die festgesetzte private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Mähwiese" ist als Mähwiese zu entwickeln, zu pflegen und zu erhalten. Die Errichtung von baulichen Anlagen jeglicher Art, Stellplätzen, Garagen und sonstigen Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 u. 14 BauNVO ist unzulässig.

4.5 Innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Landschaftshecke" ist die vorhandene Tannenreihe durch eine naturnahe 2-reihige Hecke aus standortgerechten, einheimischen Sträuchern und Laubbäumen als Überhältern zu ersetzen und an den westlichen sowie östlichen Plangebietsgrenzen zu ergänzen. Eine genaue Beschreibung der Maßnahme ist den Hinweisen und dem Umweltbericht zu entnehmen.

4.6 Entlang des Reitplatzes der Gemeinde Eldena (Ortslage Altona) auf den Flurstücken 605 (teilw.), 606 und 607, Flur 3, Gemarkung Eldena sind 60 heimische Laubbäume zu pflanzen. Eine Beschreibung der Maßnahme ist den Hinweisen und dem Umweltbericht zu entnehmen.

5. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 3 und § 84 LBauO M-V)

5.1 In dem Sondergebiet SO 1 sind Dächer mit einem Neigungswinkel von maximal 48° zu errichten.

5.2 Beleuchtungen auf öffentlich einsehbaren Außenflächen sind ausschließlich als LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von 2 000 bis maximal 3 000 Kelvin zulässig.

5.3 Stellplätze von Müllbehältern und Lagerflächen sind mit einer begrünten Umkleidung, mit Rankgittern oder Holzzäunen zu versehen.

5.4 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 und nachrichtliche Übernahmen

Bau- und Bodendenkmale

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bau- oder Bodendenkmale betroffen. Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V). Eine Beratung zum Umgang mit Bodendenkmalen, insbesondere zur Bergung und Dokumentation betroffener Teile der Bodendenkmale, erhalten Sie beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, Domhof 4/5, 19055 Schwerin.

Altlasten/Kampfmittel

Das Plangebiet ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten 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. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich sowie im Umfeld keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Bei konkreten Anhaltspunkten dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, ist dies unverzüglich dem Landkreis als zuständiger Bodenschutzbehörde (Sachgebiet Abfall, Bodenschutz und Immissionsschutz) mitzuteilen (§ 2 LBodSchG M-V). Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden (§ 1 LBodSchG M-V).

Artenschutz

Gehölzbeseitigungen sind gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nur außerhalb der Brutzeiten von Vögeln und somit innerhalb des Zeitraumes vom 01.10. bis 28./29.02. durchzuführen. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Gehölzflächen keine Brutvögel brüten oder Amphibien/Reptilien vorhanden sind und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

Zur Vermeidung baubedingter Störungen von nachtaktiven, lärm- und störungsempfindlichen Tierarten (v.a. Fledermäusen) sind die Bautätigkeiten auf den Tagzeitraum (6-22 Uhr) zu beschränken.

Baumschutz

Innerhalb der Wurzelschutzbereiche (Kronentraufbereich zzgl. 1,5 m) sind alle Handlungen untersagt, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können. Pflegeschnitte sind zulässig und zur Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht fachgerecht auszuführen.

Die Baustelleneinrichtungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Grünflächen und Wurzelschutzbereiche der Bäume (Kronentraufe zzgl. 1,50 m) sind während der Hochbaumaßnahmen und Herstellung von Flächenbefestigungen durch ortsfesten Bauzaun vor Verdichtung und Verschmutzung zu schützen. Baubeginn anderer Arbeiten ist erst nach Fertigstellung dieses Bauzaunes zulässig. Nach Beendigung der Bauarbeiten sind baubedingte Beeinträchtigungen (wie Bodenverdichtungen, Fahrspuren, Fremdstoffreste) zurückzunehmen. Bauschutt und Müllablagerungen sind ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. einer Wiederverwertung zuzuführen.

Eine Beseitigung nach § 18 NatSchAG MV gesetzlich geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Zulässig bleiben fachgerechte Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Abwehr einer gegenwärtigen Gefahr für Leib und Leben oder Sachen von bedeutsamem Wert. Eine Fällung vor nach § 18 NatSchAG MV geschützten Bäumen bedarf grundsätzlich einer Ausnahmegenehmigung der UNB.

Im Zuge der Baudurchführung sind geeignete Baumschutzmaßnahmen durchzuführen. Der Schutz der Gehölzbestände gegen Anfahrschäden, Verdichtung im Wurzelbereich, Beschädigung des Stammes und der Rinde durch Fahrzeuge, Baumaschinen und sonstigen Bauvorgängen erfolgt durch geeignete Stammschutzmaßnahmen. Die stammnahen Wurzelbereiche sind außerhalb des Baufeldes nicht durch Bautechnik zu befahren bzw. durch Baustelleneinrichtungen und Ablagerungen zu belasten. Die fachgerechten Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen der Bäume sind nach aktuellen Standards durchzuführen.

Bei Bepflanzen einer Leitungstrasse mit tiefwurzelnden Bäumen und Sträuchern ist nur mit einem lichten Abstand von mindestens 2,50 m zwischen dem Stamm und einer Wasser- bzw. Abwasserleitung gestattet. Wurzelschutz aus Folie ist nicht zulässig. Besondere Hinweise bietet das DVGW-Arbeitsblatt GW 125 (M) vom Februar 2013, das DWA-Merkblatt 162 von 2013 und die RAS-LP 4 von 1999. Bei Überwachungs-, Wartungs- oder Reparaturarbeiten an einer Ver- bzw. Entsorgungsleitung und/oder dem Zubehör kann auf etwaige vorhandene Anpflanzungen und Anlagen im Schutzstreifenbereich bzw. unmittelbar über der Leitung keine Rücksicht genommen werden.

Bäume dürfen auch im Wurzelbereich (Bodenoberfläche unter der Krone von Bäumen (Kronentraufbereich) zuzüglich 1,5 m, bei Säulenform zuzüglich 5 m nach allen Seiten) nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen (DIN 18920 und R SBB) zu berücksichtigen. Befestigungen, Tiefbauarbeiten u.ä. im Traufbereich der geschützten Bäume müssen grundsätzlich vermieden werden. Ausnahmen beim Baumschutz bedürfen der vorherigen Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde.

Kompensationsmaßnahmen

Die im Süden des Plangebietes bereits vorhandene Tannenreihe soll durch eine naturnahe 2-reihige Hecke aus standortgerechten, einheimischen Sträuchern und Laubbäumen ersetzt und an den westlichen sowie östlichen Plangebietsgrenzen ergänzt werden. In die Hecke sollen in regelmäßigen Abständen standortgerechte, heimische Laubbäume als Überhälter eingebracht werden, um den Verlust an Tannen auszugleichen. Bereits in der Baumreihe vorhandene Laubbäume sollen als Überhälter erhalten werden.
Die Hecke ist nach folgenden Vorgaben herzustellen:
- Verwendung standortheimischer Baum- und Straucharten aus möglichst gebietseigenen Herkünften
- Verwendung von Arten naturnaher Hecken und Gehölze (siehe Anlage 2, Nrn. 4.3 und 4.4 NatSchAG M-V)
- Pflanzung von Bäumen als Überhälter in Abständen von 15-20 m untereinander als Hochstämme mit Dreibocksicherung
- Sträucher im Verband 1 m x 1,5 m
- Die Hecke ist mit einem Zaun gegen Wildverbiss zu schützen.

In den ersten 5 Standjahren hat im Rahmen der Jungwuchspflege jährlich eine Mahd der Gras- und Ruderalvegetation zu erfolgen. Ein Abbau der Schutzeinrichtungen und Verankerungen hat nach 5 Jahren zu erfolgen. Der Zaun kann bei Bedarf noch erhalten werden.

Entlang des Reitplatzes des Gemeinde Eldena (Ortslage Altona) Flurstücke 605 (teilw.), 606 und 607, Flur 3, Gemarkung Eldena werden 60 heimische Laubbäume gepflanzt.
Beschreibung der Maßnahme:
- Pflanzung von heimischen und standortgerechten Laubbäumen (es sind die im Gebiet bereits vorhandenen Bäume bevorzugt zu wählen)
- Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 16/18 cm
- Dreibockanbindung und Wildverbissschutz
- Freie Kronenentwicklung
- Ersatzpflanzung bei Ausfall
- Verankerung der Bäume nach dem 5. Standjahr entfernen
- Abbau der Schutzeinrichtung bei gesicherter Kultur, frühstens nach 5 Jahren
- Je Baum ist eine Grundfläche von 25 m² vorzuhalten

Sonstige Hinweise

Die dem Bebauungsplan zugrunde liegenden DIN-Normen und Regelwerke können im Bauamt des Amtes Grabow, Am Markt 1, 19300 Grabow, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

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

Verfahrensvermerke

(1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.10.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am …… im „Grabower Amtsanzeiger" und auf der Internetseite des Amtes Grabow.

Eldena, den
(Siegel)
Kann, Bürgermeister

(2) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 07.11.2024 bis zum 06.12.2024 auf der Internetseite des Amtes Grabow sowie im Bau- und Planungsportal M-V veröffentlicht worden. Zeitgleich fand eine öffentliche Auslegung der Planung im Bauamt des Amtes Grabow statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 30.10.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Eldena, den
(Siegel)
Kann, Bürgermeister

(3) Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom 17.11.2022 beteiligt worden.

Eldena, den
(Siegel)
Kann, Bürgermeister

(4) Die Gemeindevertretung hat am …… den Entwurf des Bebauungsplanes „Campingplatz Stuck" mit Begründung gebilligt und zur Veröffentlichung bestimmt.

Eldena, den
(Siegel)
Kann, Bürgermeister

(5) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom …… über die Veröffentlichung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Eldena, den
(Siegel)
Kann, Bürgermeister

(6) Der Entwurf des Bebauungsplanes „Campingplatz Stuck" sowie die Begründung dazu wurden in der Zeit vom …… bis zum …… auf der Internetseite des Amtes Grabow sowie im Bau- und Planungsportal M-V nach § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht. Zeitgleich fand während der Dienstzeiten im Bauamt des Amtes Grabow eine öffentliche Auslegung statt. Die Veröffentlichungsfrist ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Veröffentlichungsfrist von jeder Person schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am …… im „Grabower Amtsanzeiger" und auf der Internetseite des Amtes Grabow bekannt gemacht worden.

Eldena, den
(Siegel)
Kann, Bürgermeister

(7) Der katastermäßige Bestand 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)
Öffentl. bestellter Vermesser

(8) Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am …… geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Eldena, den
(Siegel)
Kann, Bürgermeister

(9) Der Bebauungsplan „Campingplatz Stuck" wurde am …… von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan „Campingplatz Stuck" wurde gebilligt.

Eldena, den
(Siegel)
Kann, Bürgermeister

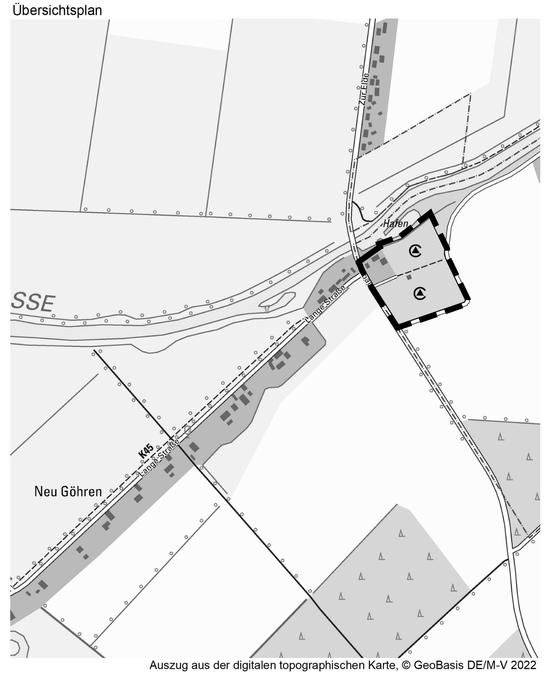
(10) Die am …… beschlossene Satzung über den Bebauungsplan „Campingplatz Stuck", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften wird hiermit ausgefertigt.

Eldena, den
(Siegel)
Kann, Bürgermeister

(11) Der Beschluss der Satzung der Gemeinde Eldena über den Bebauungsplan „Campingplatz Stuck" sowie die Bereitstellung des Bauleitplans, der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung für jede Person zur Einsicht im Amt Grabow, auf der Internetseite des Amtes und im Bau- und Planungsportal M-V ist am …… im „Grabower Amtsanzeiger" und auf der Internetseite des Amtes Grabow 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 (§ 215 Abs. 1 BauGB, § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan „Campingplatz Stuck" ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Eldena, den
(Siegel)
Kann, Bürgermeister

Übersichtsplan



Auszug aus der digitalen topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2022

SATZUNG DER GEMEINDE ELDENA

über den Bebauungsplan
„Campingplatz Stuck"

gelegen am westlichen Rand des Gemeindegebietes an der Müritz-Elde-Wasserstraße

ENTWURF

Bearbeitungsstand 30.01.2025