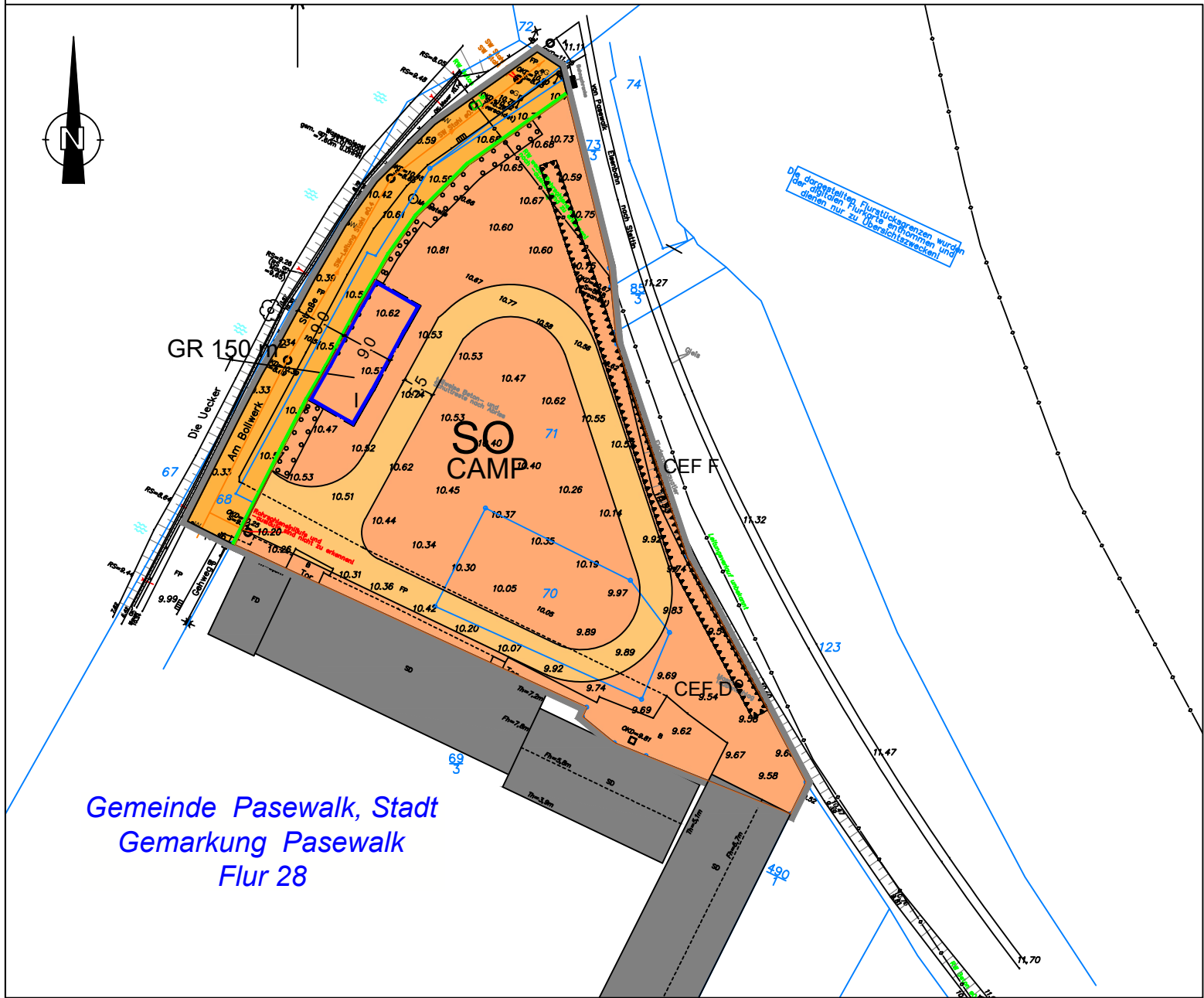


SATZUNG DER STADT PASWALK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 54/20 Wohnmobil- und Caravanstellplatz "An der Uecker" für das Gebiet westlich der Bahnstrecke

PLANZEICHNUNG (TEIL A) M 1 : 1.000



Lage und Höhenplan von Dipl. Ing Petra Zeise (14.01.2022)

ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

SO CAMP GR 200 m² I	Sondergebiete die der Erholung dienen, hier Campingplatzgebiete i.V.m.textlicher Festsetzung Nr.1 Grundfläche mit Flächenangabe Zahl der Vollgeschoße als Höchstmaß	§ 10 Abs. 5 BauNVO § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
----------------------------------	---	--

2. Bauweise, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Baugrenze § 23 BauNVO

3. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

	öffentliche Straßenverkehrsfläche
	private Straße
	Straßenbegrenzungslinie

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

CEFF 3	CEFF-Maßnahme i. V. m. textlichen Festsetzungen Nr. 3	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

5. Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

	Vorkehrungen zum Schutz vor schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 4	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB

II. Nachrichtliche Übernahmen § 9 Abs. 6 BauGB

	Rohrleitung des Wasser- und Bodenverbandes
--	--

III. Darstellungen ohne Normcharakter

	Flurgrenze
	Flurstücksgrenze
	Flurstücksnummer
	gemessener Höhenpunkt
	Böschung
	Gebäudebestand laut Kataster

Es gilt die BauNVO Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017), die am 14. Juni 2021 geändert worden ist.
Es gilt die PlanzV vom 18.12.1990, die zuletzt am 14. Juni 2021 geändert worden ist.

TEXT (TEILB)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 10 Abs. 5 BauNVO
Festgesetzt wird das Sondergebiet Erholung mit der Zweckbestimmung Campingplatzgebiet gemäß § 10 Abs. 5 BauNVO
Zulässig sind:

- maximal 15 Standplätze für Wohnfahrzeuge und Wohnanhänger einschließlich des dazugehörigen Stellplatzes für Pkw
- Sanitärgebäude mit Wascheinrichtungen, Geschirrspül- und Wäschepuleinrichtungen, Toilettenanlagen
- Chemieentsorgung, Abfall- und Wertstoffcontainer

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 und § 19 Abs. 4 BauNVO

Für die Standplätze wird eine Mindestgröße von 100 m² für Wohnfahrzeuge und 120 m² für Wohnanhänger festgesetzt.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- 3.1 Fledermausquartiere
Im Zuge des Abbruchs wurde am Grundstücksrand zu den angrenzenden Gleisen auf einigen Metern Länge ein hoher Stabmattenzaun mit Sichtschutz errichtet, so dass dieser von Fledermäusen als Wand wahrgenommen werden muss und an diesem wurde in ca. 3 Meter Höhe ein mind. 300 cm breiter und mind. 100 cm hohes Fledermausspaltenversteck montiert. Details zur Ausführung sind mit der ökologischen Baubegleitung abgestimmt worden.
- 3.2 Dohlen
Als Ersatzlebensstätte für Dohlen wurde auf dem Gelände am Bollwerk in Abstimmung mit der ökologischen Baubegleitung ein sog. Dohlenturm mit mindestens 4 Nisthölen errichtet. Der Mast weist eine Höhe von mindestens 8 m auf.

4. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Entlang der festgesetzten 105 m langen Linie ist eine Lärmschutzwand zu errichten, deren OK mit 12,2 m DHHN festgesetzt wird. Der Höhenbezug ist DHHN 2016.

II. Örtliche Bauvorschriften § 86 LBauO M-V

1. Versiegelung und Grünflächen

Die Straßen innerhalb des Caravanstellplatzes werden versiegelt. Die Stellplätze sind als Grünfläche zu gestalten und dürfen maximal teilversiegelt werden.

Verfahrensvermerke

- Die Stadtvertretung der Stadt Pasewalk hat in ihrer Sitzung am 08.07.2020 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54/20 Wohnmobil- Caravanstellplatz „An der Uecker“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Abdruck in den „Pasewalker Nachrichten“ Nr. 10/2020 vom 24.10.2020 erfolgt.
- Die Grundsätze, Ziele und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung wurden der Gemeinde durch die Landesplanerische Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern am 11.09.2020 mitgeteilt.
- Die Stadtvertretung der Stadt Pasewalk hat in ihrer Sitzung am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 54/20 Wohnmobil- Caravanstellplatz „An der Uecker“ mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten
montags 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 15:30 Uhr
dienstags 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr
mittwochs 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 15:30 Uhr
donnerstags 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 15:30 Uhr
freitags 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am in den „Pasewalker Nachrichten“ Nr. ortsüblich bekannt gemacht. Zusätzlich waren die auszulegenden Unterlagen auf der Internetseite der Stadt Pasewalk eingestellt.
- Die Stadtvertretung der Stadt Pasewalk hat in ihrer Sitzung am die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan Nr. 54/20 Wohnmobil- Caravanstellplatz „An der Uecker“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtvertretung der Stadt Pasewalk als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

Pasewalk, den

Der Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Pasewalk, den

Satzung der Pasewalk über den Bebauungsplan Nr. 54/20 Wohnmobil- und Caravanstellplatz „An der Uecker“ für das Gebiet nördlich des Altstadtkernes, am Ostufer der Uecker [Gemarkung Pasewalk, Flur 28, Flurstücke 68 (teilweise), 70 71 und 73/3 (teilweise)]

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist, und der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 54/20 Wohnmobil- Caravanstellplatz „An der Uecker“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

- Der Bebauungsplan Nr. 54/20 Wohnmobil- Caravanstellplatz „An der Uecker“ als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Pasewalk, den

Der Bürgermeister

- Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 54/20 Wohnmobil- Caravanstellplatz „An der Uecker“ und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am in den „Pasewalker Nachrichten“ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Pasewalk, den

Der Bürgermeister



Bebauungsplan Nr. 54/20 Wohnmobil- und Caravanstellplatz "An der Uecker" Stadt Pasewalk

Stand: Entwurf Mai 2022
Planverfasser: Gudrun Trautmann