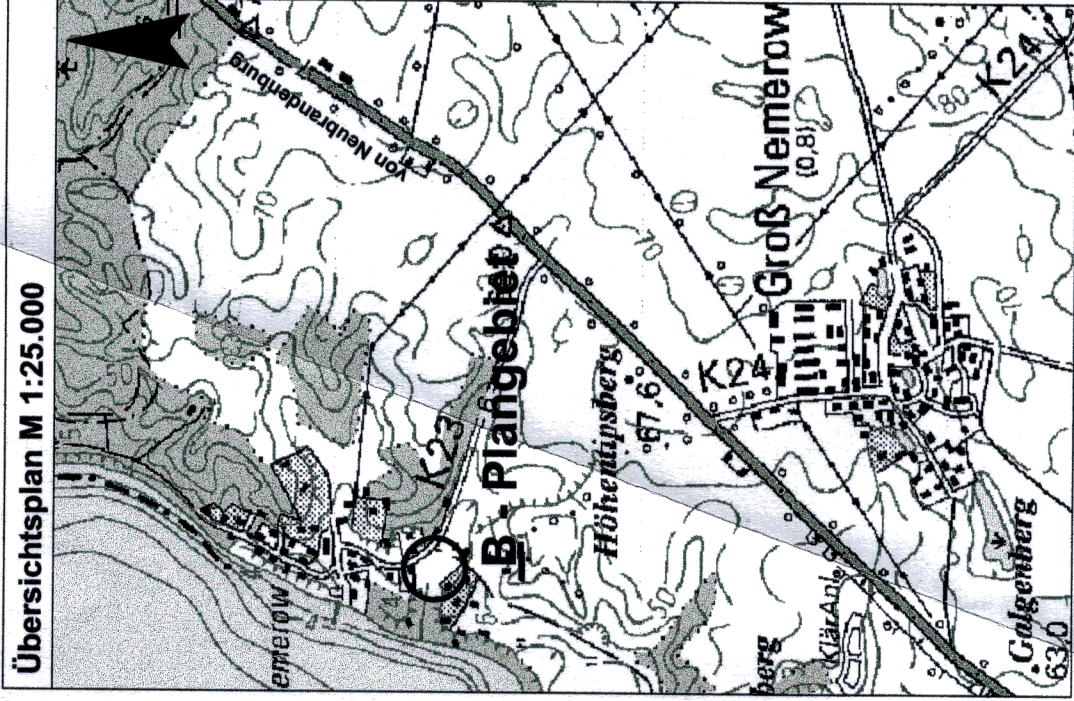
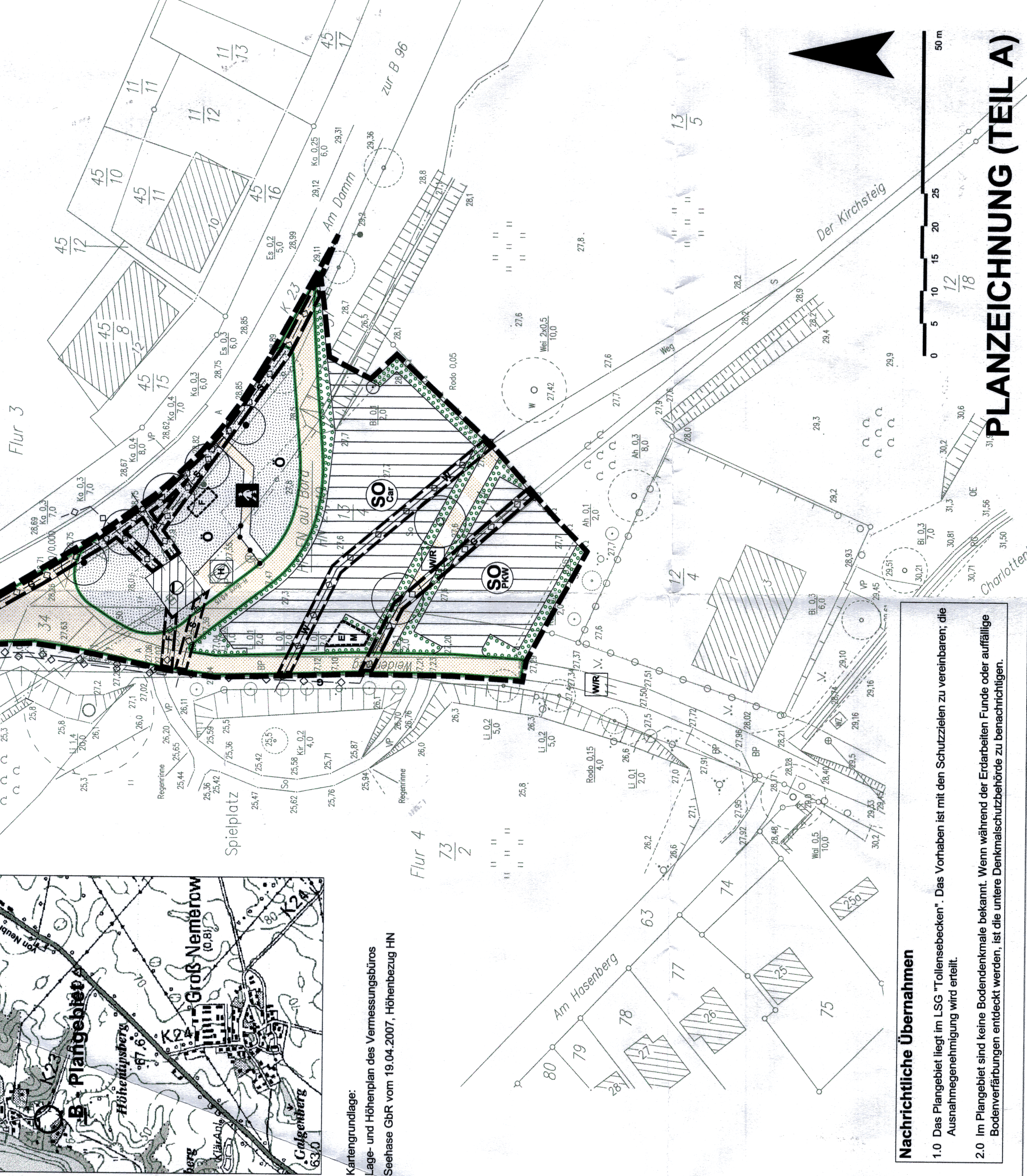


Satzung der Gemeinde Groß Nemerow über den Bebauungsplan Nr. 8 "Caravan- und PKW-Stellplatz Klein Nemerow"



Auf Grund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Groß Nemerow vom 11.12.2008 folgende Satzung über den B-Plan "Caravan- und PKW-Stellplatz Klein Nemerow", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:



Nachrichtliche Übernahmen

- 1.0 Das Plangebiet liegt im LSG "Tollensebecken". Das Vorhaben ist mit den Schutzzielen zu vereinbaren; die Ausnahme genehmigung wird erteilt.
- 2.0 Im Plangebiet sind keine Bodendenkmale bekannt. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planfestsetzungen		
SO	Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Car - Caravanstellplatz	§ 9 / 1 / 1 BauGB § 11 BauNVO
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 / 1 / 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 / 1 / 11 BauGB
	Gehweg	
	Wanderweg / Radwanderweg	
	Bushaltestelle mit Buswartehalle	
Ö	öffentliche Grünflächen	§ 9 / 1 / 15 BauGB
	Erhaltungsgebot Bäume	§ 9 / 1 / 25 BauGB
	Anpflanzungsgebot Bäume	§ 9 / 1 / 25 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern	§ 9 / 1 / 25 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 / 7 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen Zweckbestimmung: EIM F Fahrradständer	§ 9 / 1 / 4 BauGB
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Versorgungsunternehmen	§ 9 / 1 / 21 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 16 / 5 BauNVO
	Flächen für die Abwasserbeseitigung Zweckbestimmung:	§ 9 / 1 / 14 BauGB
	Abwasserpumpwerk	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

- 1.0 Art der baulichen Nutzung / Zweckbestimmung (§ 9 / 1 / 1 BauGB)
1.1 Das sonstige Sondergebiet "Caravanstellplatz" dient der Unterbringung von mobilen Freizeitunterkünften in Form von Caravans, Motorcaravans, Wohn- und Reisemobilen. Zulässig ist:
 - die Aufstellung von Wohnmobilen und Caravans.
 - die Errichtung von Ver- und Entsorgungsanlagen im Zusammenhang mit der Nutzung des Platzes.Bei jahreszeitlich bedingtem fehlendem Bedarf an Wohnmobilstellflächen können diese auch für das PKW-Parken genutzt werden.
1.2 Das sonstige Sondergebiet "PKW-Stellplatz" dient der Unterbringung des ruhenden Verkehrs. Zulässig ist nur der Ausbau von PKW-Parkplätzen.
- 2.0 Flächen / Maßnahmen zum Ausgleich / Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; Pfanzbindungen (§ 1a / 3 und § 9 / 1a BauGB, § 9 / 1 / 20 und 25 BauGB)
2.1 Die umgrenzten Flächen für das Anpflanzen von Sträuchern sind wie folgt mit Sträuchern anzulegen:

Aneideschnecke	Felsenrinne
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Ligustrum vulgare	Liquister
Ligustrum vulgare 'Lodense'	Heckenkirsche
Lonicera xylosteoides	Heckenkirsche
Philadelphus coronatus	Europäischer Pfeifenstrauch
Ribes alpinum	Apeljohnannisbeere
Symphoricarpos x chenautilii	Purpurebeere
Symphoricarpos x chenautilii 'Hancock'	Niedrige Purpurbeere
Symphoricarpos orbiculatus	Korallenbeere
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
- 2.2 Für das Fällen einer Esche an der Ausfahrt der Buswende sind 2 standortgerechte Bäume Spitzahorn - Acer platanoides 'Emerald Queen' als Hochstamm mit Ballen, Stammumfang mindestens 12-14 cm auf den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten anzupflanzen.
- 2.3 Die Anpflanzungen der Gehölze sind im Rahmen der Fertigstellung des Vorhabens bis spätestens Frühjahr 2008 vorzunehmen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08.11.2007. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt gemacht worden.

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V.m. § 3 Raumordnungsgesetz (ROG) beteiligt worden.
Groß Nemerow, 20.10.2010
Bürgermeister
3. Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung vom 19.05.2008 bis 20.06.2008.
Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping) erfolgte mit Schreiben vom 14.05.2008.
Groß Nemerow, 20.10.2010
Bürgermeister
4. Die Gemeindevertretung hat am 10.07.2008 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung zum Bauleitplan, mit Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Groß Nemerow, 20.10.2010
Bürgermeister
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung zum Bauleitplan mit Umweltbericht haben in der Zeit vom 08.09.2008 bis zum 10.10.2008 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 23.08.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Groß Nemerow, 20.10.2010
Bürgermeister
6. Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die ALK durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Neubrandenburg, 14.12.2008
Referatsleiter Kataster & Vermessung
7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 11.12.2008 geprüft, das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 11.12.2008 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bauleitplan mit Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 11.12.2008 gebilligt.
Groß Nemerow, 20.10.2010
Bürgermeister
8. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und aus dem Text (Teil B) wird hiermit ausgestellt.
Groß Nemerow, 23.03.2011
Bürgermeister
9. Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde durch den Beschluss der Gemeindevertretung vom 23.03.2011 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Groß Nemerow, 23.03.2011
Bürgermeister
10. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Gemeindevertretung vom 23.03.2011 erfüllt, die Hinweise sind beachtet.
Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 23.03.2011, AZ: be- stätigt.
(* entfällt, wenn nicht notwendig)
Groß Nemerow, 23.03.2011
Bürgermeister
11. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 14.03.2011 im amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V vom 08.06.2004 (GVBl. M-V S. 205, zuletzt ge- ändert am 14.09.2004 GVBl. M-V S. 9) hingewiesen worden.
Groß Nemerow, 23.03.2011
Bürgermeister

Projekt:	GEMEINDE GROSS NEMEROW Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 "Caravan- und PKW-Stellplatz Klein Nemerow"
Auftraggeber:	Gemeinde Groß Nemerow, Amt Stargarder Land Mühlenstraße 30 17094 Burg Stargard
Plan:	Plan zur Satzung über den Bebauungsplan 2007B132/DWG/Satzung.dwg
Dipl.-Ing. R. Nietfeld Dipl.-Ing. U. Schlümann	
Phase: Satzung	
A & S GmbH Neubrandenburg architekten - stadtplanner - beratende ingenieure August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg PF 400129 17022 Neubrandenburg Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215	
Datum: 11.12.2008 Maßstab: 1:500	