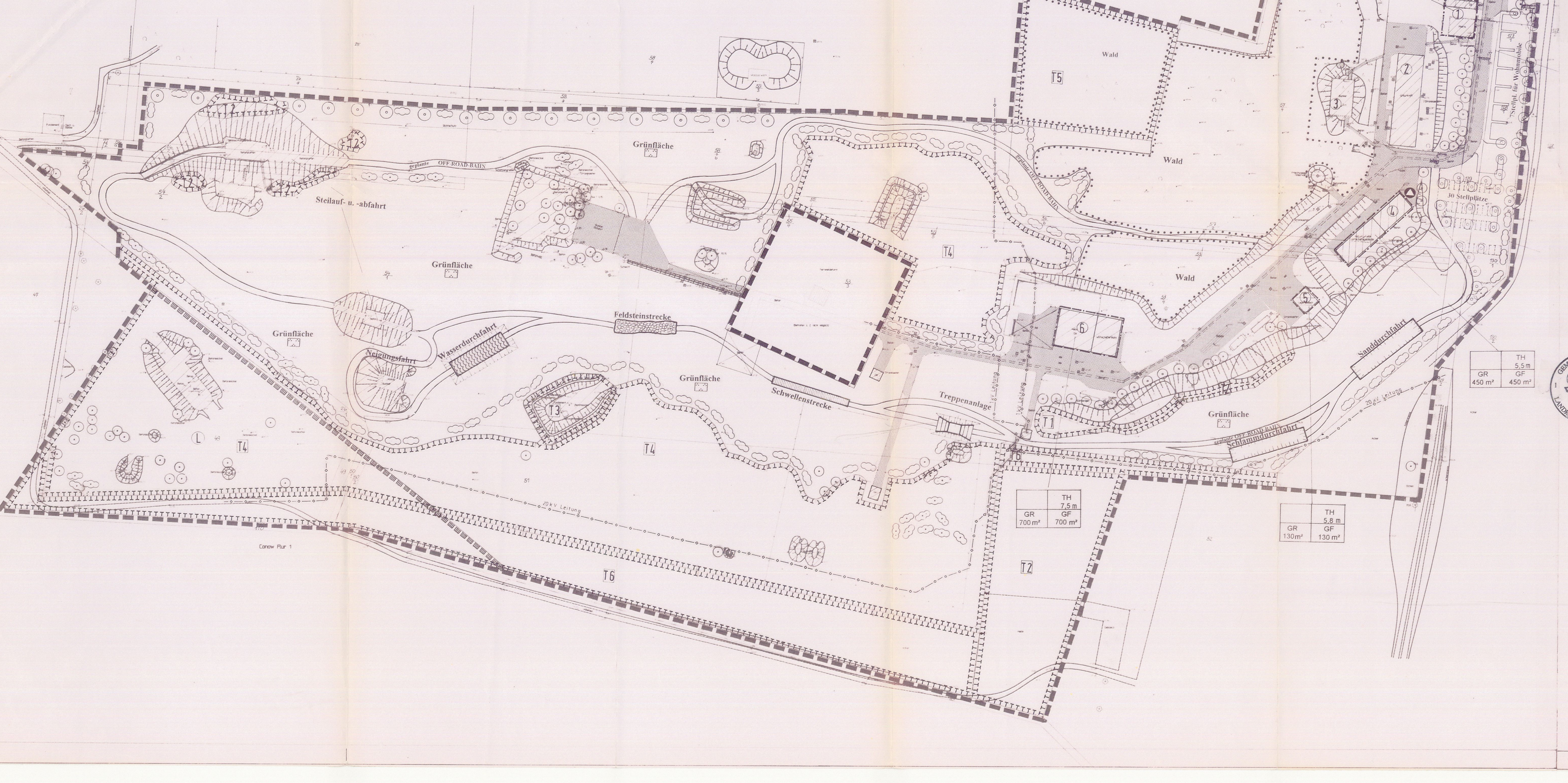
PLANZEICHNUNG - Teil A
SO - OFF ROAD-CAMP KARENZ



ZEICHENERKLÄRUNG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

SO Off-Road-Camp — **Sonstiges Sondergebiet Off Road-Camp-Karenz (§ 11 BauNVO)** festgesetzt gemäß Genehmigung vom. 16.11.1999

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

GR	**Grundfläche**
GF	**Geschoßfläche**
z. B. IV	**Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß**
TH	**Traufhöhe**

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO

Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Abfall

Grünfläche — **Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**

~~Parkanlage~~ gestrichen gem. Genehmigung vom 16. 11. 1999

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen

Anpflanzen von Sträuchern

Erhalten von Bäumen

Erhalten von Sträuchern

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)

L — **Landschaftsschutzgebiet**

L — Landschaftsschutzgebiet

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)

Aufschüttung

Abgrabung

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Wald — Flächen für Wald

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Fernmeldeturmbetreibers (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMENCHARAKTER

HN z. B. 70,06	Geländehöhe in m über HN
54 1	Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

KENNZEICHNUNGEN

vorhandene Gebäude

vorhandene Aufschüttungen oder Bunker

abzubrechende Betonflächen

1 — Nummerierung von Bauflächen

z. B. T 1 — Nummerierung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Text (Teil B)

1. **Art der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, 1. Abschnitt BauNVO

1.1 Das Plangebiet wird gem. § 11 Abs. 2 BauNVO als sonstiges Sondergebiet "Off Road-Camp" für geländegängige Pkw/Jeeps, die der StVZO entsprechen, festgesetzt.

1.2 Nutzung der vorhandenen Bauanlagen

1.2.1 Die Bauanlage in der Baufläche Nr. 1 wird nach Umbau als Empfangs- und Bürogebäude genutzt.

1.2.2 Die Bauanlage in der Baufläche Nr. 4 wird nach Umbau als Cafeteria und Sanitärzentrum genutzt.

1.2.3 Die Bauanlage in der Baufläche Nr. 5 wird nach Umbau als Versorgungspavillon genutzt.

1.2.4 Die Bauanlage in der Baufläche Nr. 6 wird nach Umbau als Mehrzweckhalle genutzt.

2. **Maß der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, 2. Abschnitt BauNVO

2.1 Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 2 und 3 und § 18 Abs. 1 BauNVO werden die Höhe baulicher Anlagen und die Bezugspunkte festgesetzt.
Als unterer Bezugspunkt wird die vorhandene Geländeoberfläche festgesetzt.
Als oberer Bezugspunkt wird bei Gebäuden mit geneigten Dachflächen die Traufhöhe festgesetzt. Bei Gebäuden mit Flachdächern ist die oberste Außenwandbegrenzung der Traufhöhe gleichzusetzen.

3. **Überbaubare Grundstücksfläche**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

3.1 Für die überbaubaren Grundstücksflächen werden gem. § 23 Abs. 1 BauNVO Baugrenzen festgesetzt.

3.2 Ein Vortreten von Gebäudeteilen ist gem. § 23 Abs. 3 BauNVO um 1.5 m zulässig.

4. **Verkehrsflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB

4.1 Die für den Trainingskurs neu anzulegende Off road-Bahn wird entsprechend den Ausweisungen in der Planzeichnung mit Hinderniselementen unter Nutzung von vorhandenen Aufschüttungen/Bunkern ausgestattet.
Die neu anzulegende Fahrtrasse wird bis auf die Hinderniselemente nicht versiegelt.

4.2 Die südlich und westlich des Fernmeldeturmes vorhandenen Betonflächen werden abgebrochen, die entsiegelten Flächen werden anschließend mit Wildrasen begrünt.

4.3 Ein Verlassen der Off road-Bahn durch Übungsfahrzeuge ist nicht zulässig.

4.4 Westlich der Baufläche 6 werden ca. 6 Stellplätze für Wohnmobile geschaffen. Die vorhandene Betonfläche wird abgebrochen, zwischen den Stellplatzreihen werden Erdwälle aufgeschüttet.Östlich der Einfahrt werden 7 Stellplätze für Wohnmobile geschaffen. Die Ver- und Entsorgung der Wohnmobile erfolgt im auszubauenden Hotel.

4.5 Die ausgewiesenen Stellplätze im Plangebiet werden mit Rasengittersteinen befestigt. Für je 5 Stellplätze wird mindestens ein Baum der Pflanzliste 1 gepflanzt.

4.6 Die innere Erschließungsstraße wird als Richtungsverkehrsstraße festgesetzt.

5. **Grünflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

Die Grünflächen werden mit Wildrasen grün angelegt und als Parkanlagen genutzt.

6. **Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB

6.1 Auf der Fläche T 1 sind Nähr- und Schadstoffeinträge sowie ein unnötiges Betreten und Befahren zu vermeiden. Alle 2 bis 3 Jahre sind Entkusselungsmaßnahmen jeweils im Winter durchzuführen.

6.2 Auf den Flächen T 2 sind Nähr- und Schadstoffeinträge sowie ein unnötiges Betreten und Befahren zu vermeiden. Alle 3 bis 5 Jahre sind Entkusselungsmaßnahmen jeweils im Winter und eine alsbaldige Heidemahd, Wiederholung nach 14 und 28 Jahren, von jeweils Mitte Juli bis Ende August durchzuführen.

6.3 Auf der Fläche T 3 ist durch leichte Überstauung der vorhandenen Wasserfläche (Betonbecken) eine ständige Wasserführung auf einer Fläche von ca. 10 m² zu sichern. Nähr- und Schadstoffeinträge sollen vermieden werden.

6.4 Auf der Fläche T 4 ist das vorhandene Mosaik teils offener, teils mit Gehölzbesatz wechselnder Deckungsgrade bestandener ruderalisierter Glatthaferwiesen zu erhalten. Hierzu werden alle 2 - 3 Jahre Mahd- und Entkusselungsmaßnahmen mit Mahd- und Schnittgutabfuhr durchgeführt. Nähr- und Schadstoffeinträge sollen vermieden werden.

6.5 Auf der Fläche T 5 ist die vorhandene Kiefernmonokultur in einen naturnahen Laub-/Nadelmischwaldbestand durch über 2 - 3 Jahre während der Wintermonate erfolgende intensive Durchforstungsmaßnahmen zu entwickeln.

6.6 Auf der Fläche T 6 ist die vorhandene Ackerfläche durch Nutzungsaufgabe in Brache zu wandeln. Mahd mit Mahdgutabfuhr alle 2 - 3 Jahre.

7. **Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB

7.1 Im Plangebiet sind an den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen 81 Bäume der Pflanzliste 1 zu pflanzen.

7.2 Im Plangebiet sind auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen Sträucher der Pflanzliste 2 dreireihig auf einer Länge von ca. 1.600 m zu pflanzen.

8. **Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern**
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB

8.1 Alle vorhandenen Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten.

9. **Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft**

9.1 Alle Ausgleichsmaßnahmen (Punkte 4.2, 5, 6 und 7) sind vom Vorhabenträger durchzuführen.

10. **Erschließung, Ver- und Entsorgung**

10.1 Das Plangebiet liegt an der öffentlichen Straße "Malker Weg".

10.2 Die Versorgung mit Elektroenergie und Trinkwasser ist im Plangebiet vorhanden.

10.3 Die Abfallbeseitigung und Fernmeldeversorgung ist bei den zuständigen Versorgungsträgern anzumelden.

10.4 Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über eine Einleitung in die vorhandene öffentliche Druckentwässerungsleitung im Malker Weg.

10.5 Das Regenwasser von den Dach- und Betonflächen ist auf den Grünflächen des Plangebietes zu versickern.

11. **Lärmschutz**

11.1 Zum Schutz des nördlich vom Plangebiet liegenden Ortes Karenz ist die Benutzung der Off road-Bahn in der Zeit von 19.00 Uhr abends bis 7.00 Uhr morgens unzulässig.
Zu Beerdigungszeiten und an den Feiertagen "Totensonntag", "Karfreitag" und "Volkstrauertag" ist die Befahrung der Off road-Bahn unzulässig.

12. **Pflanzlisten**

12.1 Pflanzliste 1

° Stieleiche (Quercus robur)
Qualität: 3 x v, u = 14 - 16 cm, Pflanzabstand 7 - 9 m (an der Nordseite des Plangebietes im Abstand von 10 - 20 m).

12.2 Pflanzliste 2

Qualität: 100/150, V, 3 TR, Pflanzabstand 1 m
° Traubenkirsche (Prunus padus)
° Schlehe (Prunus spinosa)
° Brombeere (Rubus fructicosus)
° Hundsrose (Rosa canina)
° Kriechrose (Rosa arvensis)
° Elsbeere (Sorbus torminalis)
° Besenginster (Cytisus scoparius)
° Pfafenhütchen (Euonymus europaeus)
° Hasel (Corylus avellana)
° 1-griffl. Weißdorn (Crataegus monogyna)
° Hartriegel (Cornus sanguinea)
° Kornelkirsche (Cornus mas)

Hinweise:

1. Sollten bei Erdarbeiten auffällige Verfärbungen/Gerüche festgestellt werden, ist der Landrat zu verständigen und eine ordnungsgemäße Entsorgung sicherzustellen. Unbelastete Abfälle dürfen nicht auf Deponien gelagert werden, sondern sind wiederzuverwerten.

2. Im Gebiet des Vorhabens sind Bodendenkmale bekannt im Nordteil, in Höhe des Wasserwerkes, und im Ostteil des Vorhabengebietes, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V; GVBl. M-V Nr. 1 v. 14.1.1998, S 12 ff.). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Baugenehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

3. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Bodendenkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des LA für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

4. Sollten im Rahmen erfolgender Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen.

Satzung

der Gemeinde Karenz, Landkreis Ludwigslust
über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1
- Off Road-Camp Karenz -

Aufgrund des § 12 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBL. I S. 2141) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 07.06.1999 Beschluß-Nr. 1 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 - Off Road-Camp Karenz - für das Gebiet Flur 1, Flurstücke 26/1, 48, 49, 50/1, 50/2, 51, 54/1, 55/1, 53/2, 57/2, 53/4, 57/4, 127/1, 128/1, 130/1, 54/2, 76/2, 76/b, 58/b, 55/5, 55/3, 56/b, 129/1 in der Gemarkung Karenz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Verfahrensvermerke:

1. Die Anpassung mit den Zielen der Raumordnung ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB erfolgt.

Karenz, den 22.07.1999 ..... Der Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.06.1998 zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme aufgefordert worden.

Karenz, den 22.07.1999 ..... Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am 25.05.1998 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Karenz, den 22.07.1999 ..... Der Bürgermeister

4. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom 15.06.1998 bis zum 15.07.1998 während der Dienstzeiten im Amt Malliß nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 05.06.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Karenz, den 22.07.1999 ..... Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07.06.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Karenz, den 22.07.1999 ..... Der Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am .... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Neu Kaliß, den .... L. S. .... Vermessungsstelle

7. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planungszeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 07.06.1999 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde von der Gemeindevertretung vom 07.06.1999 gebilligt.

Karenz, den 22.07.1999 ..... Der Bürgermeister

8. Die Genehmigung der Satzung mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 16.11.1999 AZ: .... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. Maßgaben, Auflagen VIII 230d-512.115-54.049(1)

Karenz, den .... L. S. ..... Der Bürgermeister

Maßgaben u. Auflagen

9. Die Nebenbestimmungen wurden durch satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 17.12.1999 erfüllt, die Hinweise sind beachtet.
Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 11.01.2000
AZ: .... bestätigt.
VIII 230d-512-115-54.049(1)

Karenz, den .... L. S. ..... Der Bürgermeister

10. Die Satzung mit dem ,vorhabenbezogenen Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Karenz, den 13.01.2000 L. S. ..... Der Bürgermeister

11. Die Erteilung der Genehmigung für die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungplan 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 04.02.2000 ortsüblich bekanntgemacht 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. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M.-V.) vom 18. Februar 1994 (GVO Bl. M.-V. S 249) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 05.02.2000 in Kraft getreten.

Karenz, den 10.02.2000 L. S. ..... Der Bürgermeister

12. Der katastermäßige Bestand am 02.12.1999 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 : 3880 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ludwigslust, den 02.12.99 (Siegel) ..... im Auftrag, Unterschrift

Datum	Bearbeiter	Änderung
16.03.1999	to-sch	Art der Nutzung / Baumpflanzung
15.10.1998	to-sch	- Off Road-Camp -, Baumpflanzung P. 7.1. Hinweise
14.04.1998	to-sch	Stellplätze (30)
13.01.1998	to-sch	Stellplätze (34)
17.12.1997	to-sch-pr	

Bearbeitungsstand

Satzung der Gemeinde Karenz über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1

- OFF ROAD-CAMP KARENZ -

DER GEMEINDE KARENZ,
LANDKREIS LUDWIGSLUST

Maßstab 1 : 1 000

Ing.-Büro Peter Andrees
Seestraße 2a

19395 Plau am See