

Satzung der Gemeinde Meesiger über den

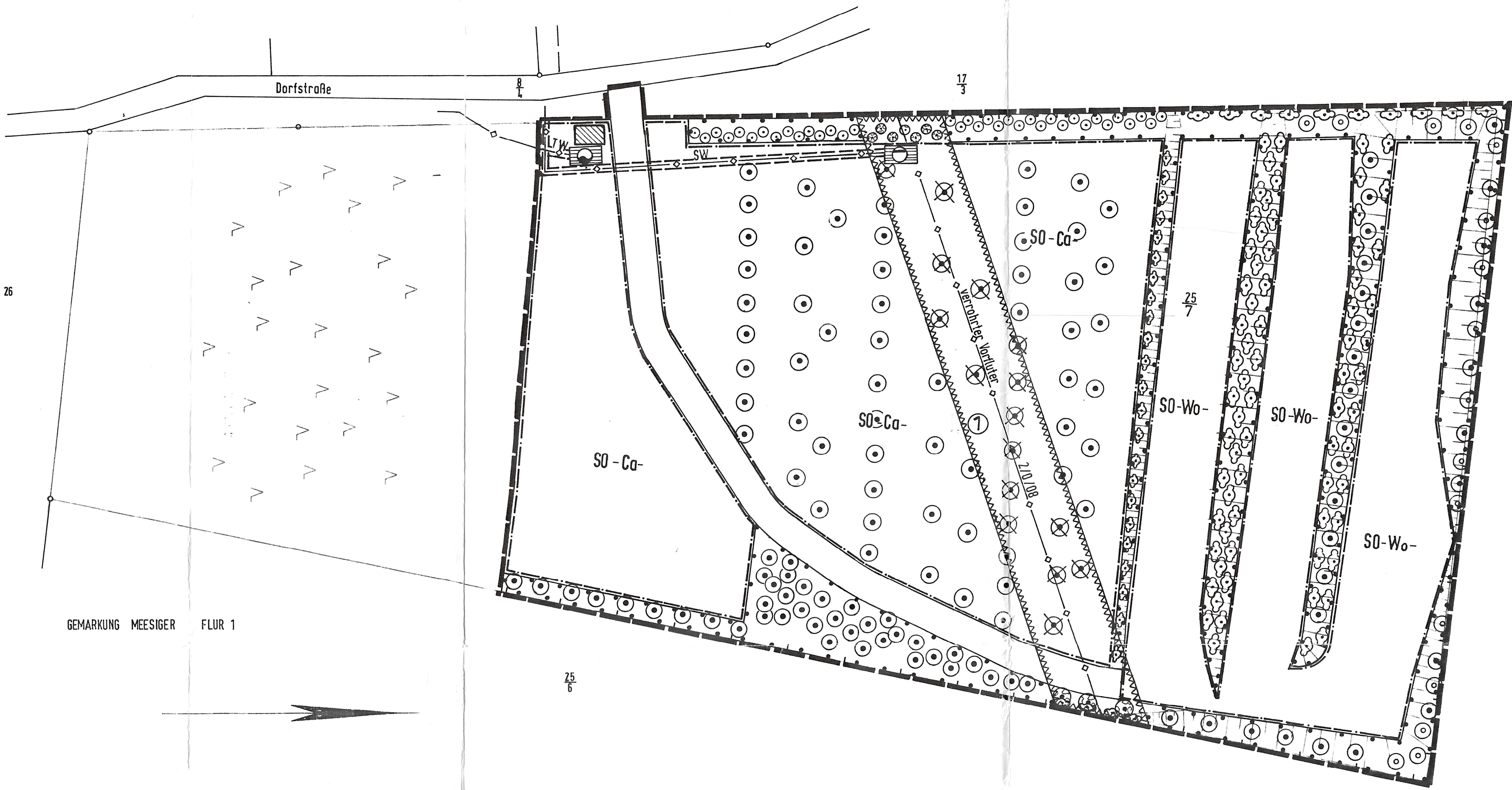
vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 1
"Wochenend- und Campingplatzgebiet Gravelotte"

für Teilbereiche der Flurstücken 17/3 und 25/7 der Flur 1 der Gemarkung Meesiger

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeinde Meesiger vom 13.03.1998

und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 1 "Wochenend- und Campingplatzgebiet Gravelotte" für Teilbereiche der Flurstücken 17/3 und 25/7 der Flur 1 der Gemarkung Meesiger bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Teil A : Planzeichnung M 1:500



Planzeichenerklärung

I. Planzeichnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- SO-Wo- Sondergebiet, Wochenendplatzgebiet gem. § 10 Abs. 1 und 2 BauNVO
SO-Co- Sondergebiet, Campingplatzgebiet gem. § 10 Abs. 5 BauNVO

2. Baugrenzen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO

Baugrenze

3. Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche

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

- Fläche für die Abwasserbeseitigung, hier: Abwasserpumpwerk
Fläche für die Trinkwasserversorgung, hier: Wasserzählerschacht

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung gem. § 9 (1) Nr. 13 BauGB

- verrohrter Vorfluter
verrohrter Vorfluter 2/0/08
Schmutzwasserdruckrohrleitung (PE-HD d 63 x 5,8)
Trinkwasserversorgungsleitung (PE-HD d 63 x 5,8)

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

- Umgrenzung von Flächen zum Erhalt sowie für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
vorhandener Einzelbaum, der dem Erhaltungsgebot der textlichen Festsetzung 1.2.2. unterliegt
zu versetzender Einzelbaum
Pflanzstandort für zu versetzenden Einzelbaum
vorhandener Einzelstrauch
vorhandener Einzelbaum, der dem Erhaltungsgebot der textlichen Festsetzung 1.2.2. nicht unterliegt

7. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des Wasser- und Abwasserzweckverbandes Demmin/Altentrepow zu belastende Flächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

II. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

1. von Bebauung freizuhaltende Schutzflächen

von Bebauung entsprechend § 81 Landeswassergesetz M-V freizuhaltende Fläche, siehe Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB, Punkt 4.

III. Kennzeichnungen ohne Normcharakter

1. Katasterliche Grundlagen

- Flurstück
Flurstücksgrenze
Flurstücknummer
Flur
Flurbezeichnung
Gemarkung
Gemarkungsname

2. Vorhandener Bestand

- Vorhandene Holzblockhütte
Vorhandene Einfriedungen der Nachbargrundstücke
Nadelbaumbestandene Erholungsfläche

3. Sonstige Kennzeichnungen

Vorhandene Dorfstraße

IV. Rechtsgrundlagen

Grundlage für die Ausarbeitung des Bebauungsplanes sind folgende Gesetzestexte:

- die Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
das Baugesetzbuch (BauGB - alte Fassung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.07.1996 (BGBl. I, S. 1189)
das Baugesetzbuch (BauGB - neue Fassung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141)
die Landesbauordnung M-V (LbauO M-V) vom 26.04.1994 (GVBl. M-V, S. 518 ber. S. 635)
die Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)

Teil B: Text

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1. Sondergebiet - Wochenendplatzgebiet -

- 1.1.1. Das Wochenendplatzgebiet dient zu Zwecken der Erholung der Errichtung von Wochenendplätzen, die ausschließlich für Kleinwochenendhäuser bestimmt sind.
1.1.2. Zulässig sind insgesamt 20 nicht jederzeit ortsveränderlich aufgestellte Wohnwagen, Wohncontainer sowie Mobilheime; die Grundfläche darf 40 m² und die Höhe 3,5 m über Oberkante der abschließenden Vegetation nicht überschreiten; ein überdachter Freisitz bis zu 10 m² Grundfläche oder ein Vorzelt werden hierauf nicht angerechnet.

1.2. Sondergebiet - Campingplatzgebiet -

- 1.2.1. Das Campingplatzgebiet dient zu Zwecken der Erholung der Errichtung von Standplätzen auf Camping- und Zeltplätzen, die für mobile Freizeitunterkünfte bestimmt sind und den Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes.
1.2.2. Zulässig sind:
1. Standplätze mit einer Mindestgröße von 80 m² zum Aufstellen und vorübergehenden Bewohnen von Zelten, Wohnfahrzeugen, Wohnhängern und Klapphängern, die jederzeit ortsveränderlich sind mit den dazugehörigen Kraftfahrzeugen;
2. Standplätze mit einer Mindestgröße von 80 m² zum vorübergehenden Aufstellen und Bewohnen von Wohnwagen mit den dazugehörigen Kraftfahrzeugen;
3. bauliche Anlagen, insbesondere Gebäude zur Unterbringung von:
a) Einrichtungen der Platzverwaltung und des Gesundheitswesens
b) Anlagen und Einrichtungen, die aufgrund von Rechtsvorschriften für die Nutzung des Sondergebietes notwendig sind.
Die Grundfläche aller dieser notwendigen baulichen Anlagen darf 100 m² und die Höhe nicht 3,5 m überschreiten. Die Errichtung dieser baulichen Anlagen im Bereich der baulichen Zone entlang des verrohrten Vorflutgrabens ist unzulässig.

2. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

2.1. Umsetzen vorhandener Bäume

- 2.1.1. Die in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichneten Bäume sind innerhalb des Plangebietes an die vorgesehenen Pflanzstandorte zu verpflanzen.
2.2. Erhalt von Bäumen
2.2.1. Die im Plangebiet gepflanzten Bäume, die dem Erhaltungsgebot unterliegen, sind bei Nichtanwachsen durch neue Baum- und Strauchpflanzungen zu ersetzen.

II. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

1. Naturpark

- 1.1. Das Plangebiet ist im Naturpark "Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See" gelegen. Die Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See" behält ihre Gültigkeit.

2. Europäisches Vogelschutzgebiet

- 2.1. Das Plangebiet ist im Europäischen Vogelschutzgebiet "Pecutal vom Kummerower See bis Schadehufe" gelegen.

3. Nadelbaumbewachsene Erholungsfläche

- 3.1. Durch die Gemeinde wird eine Nutzungsartenänderung für das ca. 5.000 m² große Kiefernwaldchen in eine nadelbaumbewachsene Erholungsfläche beantragt.
3.2. Von der Gemeinde wird als Ausgleichsmaßnahme für die Umwandlung eine 1,0 ha große Teilfläche des Flurstückes 121 der Flur 2 der Gemarkung Meesiger aufgeführt.

4. Abstand baulicher Anlagen zum Vorfluter

- 4.1. Entsprechend § 81 Landeswassergesetz M-V ist bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 7 m beidseits des Vorfluters (hier: beidseits der Rohrleitung) einzuhalten. Die Realisierung unversiegelter innerer Erschließungswege bzw. von mit Betonplatten befestigten Wegen sowie die Aufstellung von Zelten, Wohnfahrzeugen, Wohnhängern und Klapphängern, die jederzeit ortsveränderlich sind mit den dazugehörigen Kraftfahrzeugen werden hiervon nicht berührt.

5. Bodendenkmalfolge

- 5.1. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters unter Beachtung des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erhebt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.
5.2. Das Landesamt für Bodendenkmalpflege ist als Träger öffentlicher Belange an allen weiteren Planungen und Maßnahmen im Plangebiet zu beteiligen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 04.07.1996. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstafeln vom 08.07.1996 bis zum 25.07.1996 erfolgt.

Meesiger, d. 19.05.1998

Siegel
Unterschrift
Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 21 LPfG M-V in Verbindung mit § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

Meesiger, d. 19.05.1998

Siegel
Unterschrift
Der Bürgermeister

3. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 04.07.1996 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Meesiger, d. 19.05.1998

Siegel
Unterschrift
Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.11.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Meesiger, d. 19.05.1998

Siegel
Unterschrift
Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 27.10.1997 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Meesiger, d. 19.05.1998

Siegel
Unterschrift
Der Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 17.11.1997 bis zum 19.12.1997 während folgender Zeiten

- Mo. 8.00 Uhr - 16.00 Uhr
Di. 8.00 Uhr - 16.00 Uhr
Mi. 8.00 Uhr - 16.00 Uhr
Do. 8.00 Uhr - 16.00 Uhr
Fr. 8.00 Uhr - 12.00 Uhr

im Amt Bornentin nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 30.10.1997 bis zum 17.11.1997 durch Aushang - ortsüblich - bekanntgemacht worden.

Meesiger, d. 19.05.1998

Siegel
Unterschrift
Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 06.05.1998 wird als richtig dargestellt bescholigt. Hinsichtlich der lagegerechten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 4.000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht geltend gemacht werden.

Demmin, d. 05.05.98

Siegel
Unterschrift
Lfr. des Katasteramtes

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 13.03.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Meesiger, d. 19.05.1998

Siegel
Unterschrift
Der Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13.03.1998 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 13.03.1998 gebilligt.

Meesiger, d. 19.05.1998

Siegel
Unterschrift
Der Bürgermeister

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 04.09.1998 AZ.: VII 2200-512/93 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Meesiger, d. 17.09.1998

Siegel
Unterschrift
Der Bürgermeister

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserneuernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 17.09.1998 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 17.09.1998 AZ.: VII 2200-512/93 bestätigt.

Meesiger, d. 17.09.1998

Siegel
Unterschrift
Der Bürgermeister

12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Meesiger, d. 17.09.1998

Siegel
Unterschrift
Der Bürgermeister

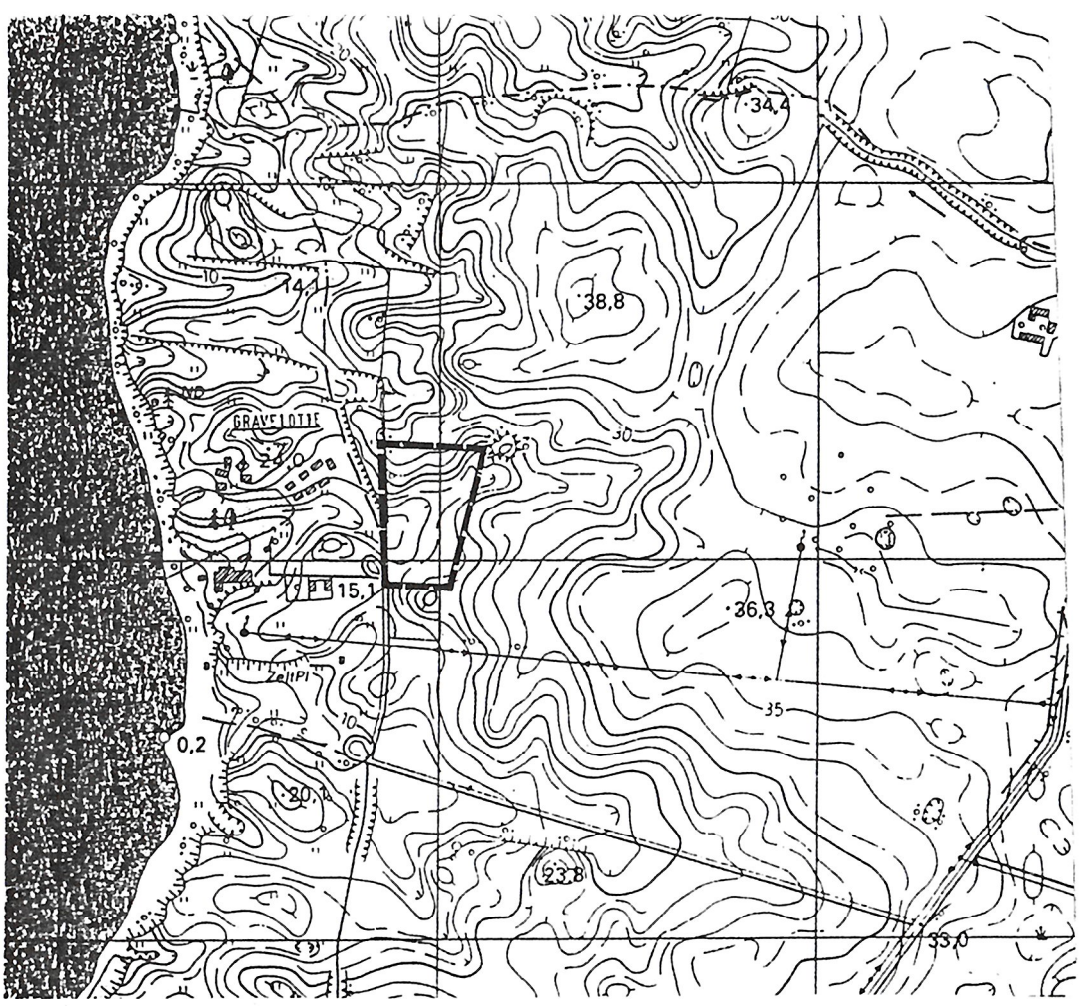
13. Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind in der Zeit vom 21.09.1998 bis zum 12.10.1998 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 5 KV M-V, 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlassenen von Entscheidungssprüchen (§§ 44 und 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 07.10.1998 in Kraft getreten.

Meesiger, d. 13.10.1998

Siegel
Unterschrift
Der Bürgermeister

Übersichtskarte, Maßstab: 1 : 10.000



Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Meesiger

PROJEKT: Wochenend- und Campingplatzgebiet Gravelotte
BAUHER: Gemeinde Meesiger
DATUM: Okt. 1997 / März 1998
MAßSTAB: 1:500
BLATT NR.:
ANLAGE:
BEARBEITET: JA / MJ

VERFAHRENSAKTE BL. NR. 229

TB Ingenieurbüro Teetz
Am Mühlesteich 7 • 17109 Demmin • Tel. 03998 / 222047 • Fax. 03998 / 222040