

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(Teil B)

I) Planungsrechtliche Festsetzungen

I.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)
 Das Sondergebiet „Campingplatz“ nach § 10 BauNVO dient zu Zwecken der Erholung der Errichtung von Standplätzen auf Campingplätzen, die für mobile Freizeunterkünfte bestimmt sind, und den Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebiets.
 Zulässig sind nur solche Vorhaben aus dem Katalog der im Folgenden aufgeführten Nutzungen und Anlagen, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger zuvor im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 9(2) BauGB):
 - Zelte, Caravans, Wohnmobile und andere bewegliche Unterkünfte, Anlagen für die Platzverwaltung,
 - die zur Deckung des täglichen Bedarfs des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
 - Anlagen und Einrichtungen für die Freizeitgestaltung,
 - Wohnungen für Betriebsleiter und andere Aufsichtspersonen.
 Ausnahmsweise zulässig sind:
 - Ferienwohnungen in bestehenden Gebäuden.

I.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)
 Die in der Planzeichnung ausgewiesene zulässige Grundfläche darf mit baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind (innere Verkehrsflächen, Parkplätze, Standplätze, Terrassen), bis zu einer Grundfläche von 9.600 qm überschritten werden.

I.3 überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 Außerhalb der Baufenster sind bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, sowie Nebenanlagen zulässig. Standplätze für mobile Unterkünfte im Sinne des § 1(3) der Verordnung über Camping- und Wochenendplätze sind nur in den dafür vorgesehenen Bereichen zulässig (Planzeichen 15.03.00).

I.4 Grünordnungsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
 a) Die mit Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume sind durch Maßnahmen gemäß DIN 18920 vor Beeinträchtigungen während der Durchführung von Bauarbeiten zu schützen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang standortnah durch Neupflanzung in der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18cm zu ersetzen.
 b) Wege innerhalb des Gebietes sind mit wasser- und luftdurchlässigen Materialien in versickerungsfähiger Bauweise anzulegen.
A 1 Anpflanzung einer dreireihigen freiwachsenden Hecke mit Überhältern auf 7,5 m Breite entlang der östlichen und südlichen Grundstücksgrenze, zur Hälfte auf einem Erdwall in der Pflanzqualität Heister: Bei $\geq 150-175$ cm, Überhälter $\geq 200-250$ cm, Strauch: Str. $\geq 80/100$ cm folgender einer Pflanzreihe: Abstand der Reihen 2,0 m, Abstand der Pflanzen innerhalb der Reihe 1,0 m (Sträucher) bis 2,0 m (Großsträucher, kleine Bäume). Die Maßnahme umfasst die Erstellung von Schutzeinrichtungen (Wildschutz und Schutz gegen Betreten aus Richtung SO Camping) für die Gehölzpflanzung sowie eine dreijährige Entwicklungspflege.
 Die Pflanzenauswahl orientiert sich an den folgenden Listen „Baum- und Strauchschicht.“
Strauchschicht: Crataegus monogyna (Eingrifflicher Weißdorn), Crataegus laevigata (Zweiggrifflicher Weißdorn), Malus sylvestris (Holz-Apfel), Pyrus pyraster (Wild-Birne), Corylus avellana (Gewöhnliche Hasel), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball), Rosa canina (Hunds-Rose), Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche), Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere), Prunus spinosa (Schlehe)
Baumschicht: Acer campestre (Feld-Ahorn), Acer platanoides (Spitz-Ahorn), Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn), Betula pendula (Hänge-Birke), Carpinus betulus (Hainbuche), Padus avium (Gewöhnliche Traubenkirsche), Quercus robur (Stiel-Eiche), Quercus petraea (Trauben-Eiche)

II) Nachrichtliche Übernahmen (II.1, II.2) gem. § 9 (6) BauGB und Hinweise (III.3)
II.1 Bodendenkmäler
 Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
 Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalschutz spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.
II.2) Fällzeiten gemäß BNatSchG
 Gemäß § 39 BNatSchG sind Baumfäll- und -pflegearbeiten nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28.02. eines jeden Jahres zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.5.2014.
 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 16.6.2014 bis 10.7.2014 erfolgt.
 Sagard, den 8.3.2016 S. Wenzel - Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
 Sagard, den 8.3.2016 S. Wenzel - Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung vom 3.7.2014 bis zum 18.7.2014 durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 16.6.2014 bis 10.7.2014 erfolgt. Ergänzend wurden die Unterlagen im genannten Zeitraum gem. § 4a Abs. 4 BauGB unter www.b-planpool.de veröffentlicht.
 Sagard, den 8.3.2016 S. Wenzel - Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 29.1.2015 den Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung mit dem Umweltbericht wurde gebilligt. Gleichzeitig wurden die während der frühzeitigen Beteiligung nach § 3(1) und § 4(1) BauGB vorgetragenen Hinweise und Anregungen am 29.1.2015 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Sagard, den 8.3.2016 S. Wenzel - Der Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung mit dem Umweltbericht (und Stellungnahmen mit umweltrelevanten Hinweisen) haben in der Zeit vom 9.3.2015 bis 10.4.2015 während folgender Zeiten: Mo, Mi, Do von 7.30 bis 12.00 Uhr und 12.30 bis 16.00 Uhr, Di von 7.30 bis 12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Hinweise und Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 19.2.2015 bis 11.3.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden. Ergänzend wurden die Unterlagen im genannten Zeitraum gem. § 4a Abs. 4 BauGB unter www.b-planpool.de veröffentlicht.
 Sagard, den 8.3.2016 S. Wenzel - Der Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde am 21.10.2015 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 21.10.2015 gebilligt.
 Sagard, den 8.3.2016 S. Wenzel - Der Bürgermeister

10. Der katastermäßige Bestand sowie die geometrischen Festlegungen am 21.10.2015 entsprechen dem Liegenschaftskataster.
 Sagard, den 8.3.2016 S. Wenzel - Der Bürgermeister

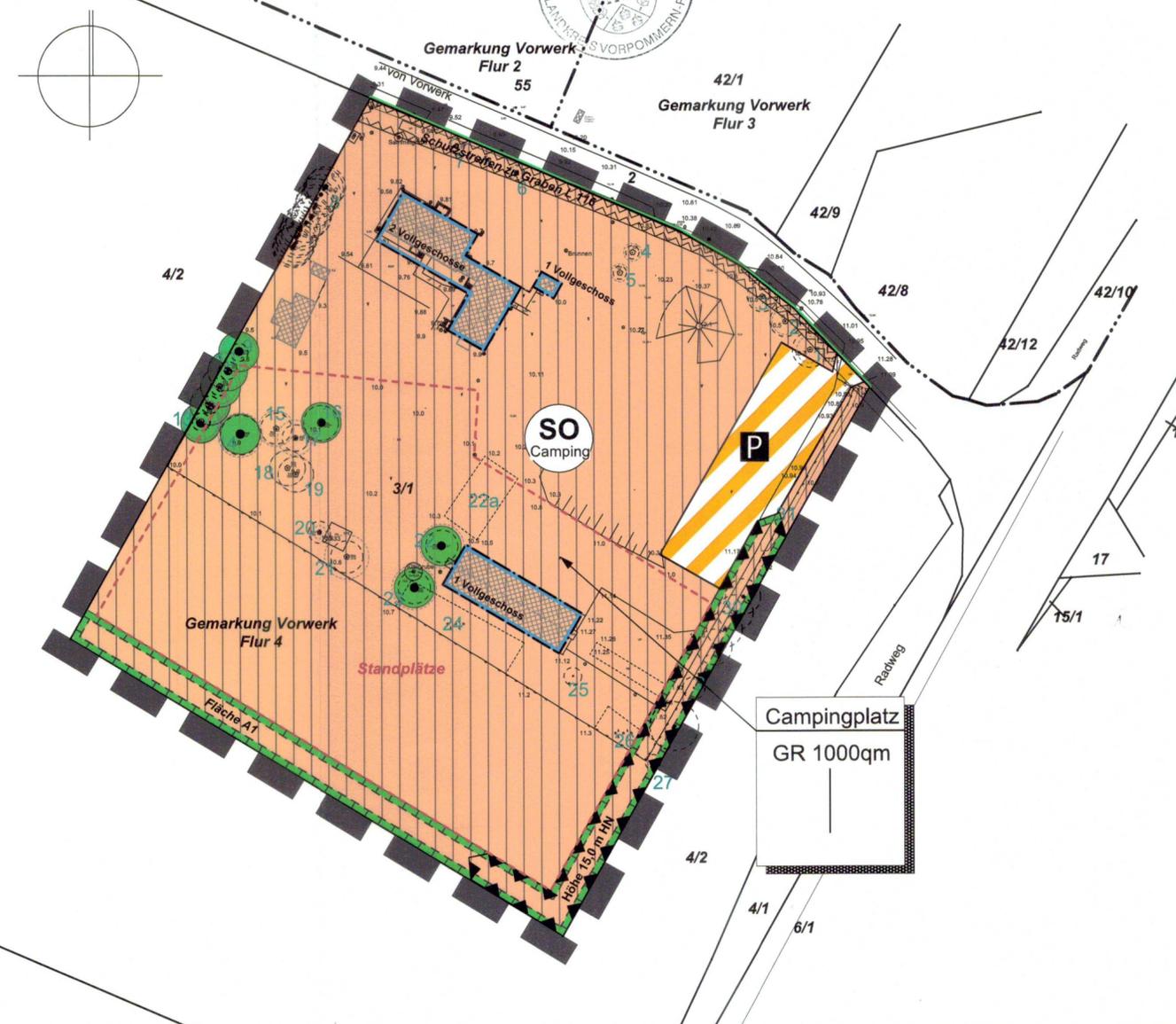
11. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
 Sagard, den 8.3.2016 S. Wenzel - Der Bürgermeister

7. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind nach § 4(2) BauGB mit Schreiben vom 16.2.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Sagard, den 8.3.2016 S. Wenzel - Der Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Hinweise und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 21.10.2015 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Sagard, den 8.3.2016 S. Wenzel - Der Bürgermeister

12. Der Bebauungsplan 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, ist in der Zeit vom 9.3.2015 bis 29.3.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von den Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden (§ 44 BauGB). Der Bebauungsplan ist mit Ablauf des 29.3.2016 in Kraft getreten.
 Sagard, den 31.3.2016 S. Wenzel - Der Bürgermeister

PLANZEICHUNG (Teil A)

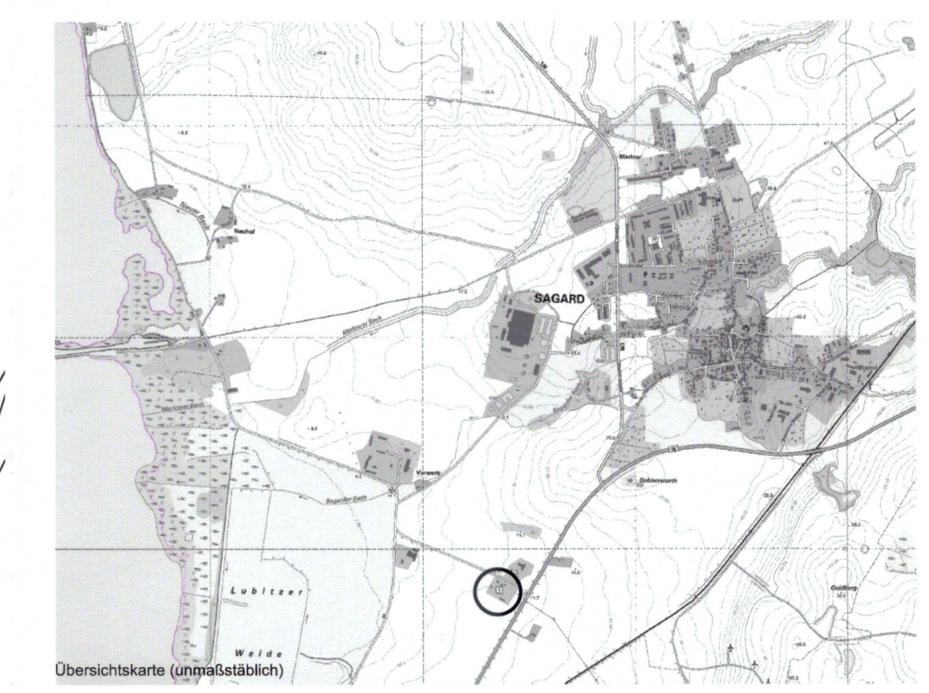


SATZUNG der Gemeinde Sagard

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 "Campingplatz Vorwerk".
 Aufgrund §§ 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26.11.2014 (BGBl. I S. 1748), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 21.10.2015 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 "Campingplatz Vorwerk", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG gem. Anlage zur PlanZV

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 Abs. 2 Nr.1 BauGB ; § 1 - 11 BauNVO)	13.1 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB)
01.04.01 Sondergebiete (§ 10 BauNVO), hier: Sondergebiet Campingplatz	13.01.00
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 BAUGB)	15. SONSTIGE PLANZEICHEN
02.05.00 GR 1000 qm Grundfläche	15.03.00 Flächen für Standplätze
02.08.00 1 Vollgeschoss Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	15.06.00 Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen hier: Lärmschutzwall mit Höhenangabe
6. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)	15.08.00 Umgrenzung der von Bebauung frei zu haltenden Schutzflächen, hier: Grabenschutzbereichen
06.02.00 Straßenbegrenzungslinie	15.13.00 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
06.03.00 Parkplatz privat	
13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20, 25 BAUGB)	
13.2 ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB)	
ERHALTUNG BÄUME	



raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
 Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitekten
 Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Frankendamm 5, 18439 Stralsund

Gemeinde Sagard
vorhabenbezogener Bebauungsplan
Nr. 15
Campingplatz Vorwerk
Satzung
 Fassung vom 06.03.2014, Stand 22.09.2015 Maßstab 1:1.000