1. Vereinfachte Änderung nach §13 BauGB

der Satzung der Gemeinde Eldena über den

BEBAUUNGSPLAN "AM BOOTSHAFEN"

19294 Eldena

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes v. 22. April 2004 (BGBl. I S. 686) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58).

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes v. 30. 07. 2009 (BGBl. I S. 2585), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Eldena vom 24.03.11 die Satzung über den Bebauungsplan folgende Satzung über die 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Am Bootshafen", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Eldena, 12.04.2011

Der Bürgermeister .....

Planzeichnung des rechtkräftigen B- Plan vom 07.06. 2006

PLANZEICHNUNG TEIL A M 1 : 500

Text Teil B des rechtkräftigen B- Plan vom 07.06.2006

Teil B - Text
In Ergänzung der Planzeichnung (Teil A) wird folgendes festgesetzt:

1. Inhalang
1.1. In Sondergebiet Wasersport sind auf der Wasserfläche Steganlagen und Stpartegen zulässig. Weiterhin ist eine Uferbefestigung Kanusaßlen mit einer Höhe von maximal 0,25 Metern über OK Gelände, sowie ein Kahnmeßstelle von maximal 75 Quadratmetern zulässig.
1.2. In Sondergebiet Campingplatz sind Stellplätze zum Aufstellen von Wohnwagen (max. Anzahl der Wohnwagen 50 St.) und Zelten sowie Gemeinschaftseinrichtungen zulässig.
1.3. In Sondergebiet Wasersport sind die für die Betreibung der Anlage notwendigen Gebäude für Rezeption, Sanitäranlaßungen, Wäschereiraum und Aufenthaltsräume zulässig.
1.4. In Sondergebiet Wasersport auf der Baufläche Wochenendhäuser sind Plätze zum Aufstellen und Errichten von Wochenendhäusern, die ständig oder wiederkehrend während bestimmter Zeiten des Jahres und nicht dauerhaft genutzt oder bewohnt werden, zulässig. Die Gebäude müssen in Holzbauweise ausgeführt werden. Die Gesamthöhe von maximal 5,50 Metern über OK Gelände zulässig.
Auf dem Sondergebiet Wasersport sind PKW- Stellplätze und Fahrradabstellanlagen zulässig (nicht überdacht).
1.5. Grünl- und Gewässerlaßchenanlagen werden nicht festgesetzt.
1.6. Der Standplatz für Müllbehälter kann überdacht werden.
1.7. Die Errichtung baulicher und sonstiger Anlagen im Uferbereich (7 m landseits der Böschungskante) ist unzulässig.

2. Grünordnung
2.1. Ausgleichsmaßnahme laut Landschaftspflegerischen Begleitplan.

Pflanzliste: I. Bäume: Sv., StU 18/20 Alnus glutinosa (Schwarzerle)
Sv.: StU 18/20 Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)

II. Heister/Sträucher: ST:, H 100/150 Cornuseanguinea (Roter Hartriegel)
3xv., H 150/200 Corylus avellana (Gemeiner Hasel)
3xv., H 150/200 Crataegus laevigata (Zweigriffeliger Weißdorn)
3Tr., H 100/150 Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
4Tr., H 100/150 Frangula alnus (Gemeiner Faulbaum)
5Tr., H 100/150 Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)
4Tr., H 100/150 Prunus padus (Traubenkirsche)
2jährr. Ausläufer Rubus fruticosus (Wilde Brombeere)
2jährr. Ausläufer Rubus idaeus (Wilde Himbeere)
3Tr., H 100/150 Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
5Tr., H 100/150 Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)
5Tr., H 100/150 Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

2.2. Grundstücksflächen, Reihen- und Wegeflächen sowie Stellplätze sind auf ein notwendiges Maß zu minimieren und in einer bodenschonenden wasserdurchlässigen Bauweise zu erstellen. Als Befestigungen sind nur Tellerwegplatten zu verlegen, Rasengitter oder teilfugige versickerungsfähigen Pflaster anzuwenden. Als nicht versiegelter Grundstücksflächen sind zu begrünen.

3. Lärmimmission
3.1. Zur Gewährleistung des Immissionsschutzes sind die schallschützenden Orientierungswerte entsprechend DIN 18005 zu beachten. Diese Richtwerte betragen tagsüber 55 dB und nachts 55 bis 45 dB.

Teil B - Text

wird im Rahmen der 1. Änderung, wie folgt gändert oder ergänzt:

Der Punkt 1.7. wird neu gefasst:
Die Errichtung baulicher Anlagen im Uferbereich bei Gewässer I. Ordnung (7,00 m landseits der Böschungskante) und bei Gewässer II. Ordnung (5,00 m landseits der Böschungskante) ist unzulässig.

Der Punkt 1.8. wird neu hinzugefügt:
Im SO Wasersport ist ein Betriebswohnhaus auf der vorgesehenen Baufläche in einer Größe von max. 10,00 m x 14,00 m mit einer max. Firsthöhe (FH) von 6,50 m; in der Baufläche des Betriebswohnhauses sind Nebenanlagen (z.B. Abstellräume, Garagen und Carports) und ein Empfangsgebäude in der Größe von max. 20,00 m x 14,00 m mit einer max. FH von 5,50 m; ein Carport 7,50 m x 5,50 m, FH max. 4,00 m; 1 Abstellraum 3,00 m x 2,60 m, OK = max. 3.00 m; 1 Abstellraum 2,60 m x 6,00 m, OK = max. 3,00 m; 1 Hauswanschlussraum 2,20 m x 2,60 m; OK = max. 3.00 m zulässig. Höhen beziehen sich auf Oberkante Gelände des jeweiligen Baufeldes.

Der Punkt 1.9. wird wie folgt ergänzt:
Im SO Camping (nach der CWOV - MV) auf der Baufläche Wochenendhäuser sind Plätze zum Aufstellen und Errichten von Wochenendhäusern von max. 40 m² und einer Gesamthöhe von max. 3,50 m, die ständig oder wiederkehrend während bestimmter Zeiten des Jahres genutzt oder betrieben werden zulässig.
Im SO Camping ist ein Sanitärkiosk auf der vorgesehenen Baufläche in einer Größe von max. 20,00 m x 10,00 m mit einer max. Firsthöhe von 6,50 m zulässig.

Der Punkt 2.3 wird neu hinzugefügt:
Als Ausgleich müssen zusätzlich 10 Bäume gepflanzt werden.
Im SO Camping werden davon 6 Bäume (3 Schwarzerlen, 3 Eichen) im Bereich der Straucherpflanzung angepflanzt.
Im SO Wasersport werden 4 Bäume gepflanzt, davon 3 Bäume (2 Eichen, 1 Schwarzerle) sördlich der Baufläche Betriebswohnhaus und 1 Baum (Schwarzerle) zwischen der Baufläche Wochenendhäuser und Sanitärkiosk Wasersport.

Pflanzliste: 5 Stck - 3xv., StU 18/20 Alnus glutinosa (Schwarzerle)
5 Stck - 3xv., StU 18/20 Quercus robur (Eichen) oder Acer rubrum (Rot-Ahorn)

Der Punkt 2.4. wird neu hinzugefügt:
Die geplante Sträucherpflanzung am Empfangsgebäude entsprechend des rechtskräftigen B- Planes vom 07.06. 2006, wird in der Grünfläche zwischen der Baufläche des Empfangsgebäudes und den Parkplätze erfolgen.
Die geplanten 2 Bäume im Zufahrtsbereich entsprechend des rechtskräftigen B- Planes vom 07.06. 2006, werden in den westlichen Bereich der Baufläche des Betriebswohnhauses gepflanzt, damit das Sichtdreieck im Bereich der Zufahrt freigehalten wird.
Die 2 Bäume die im rechtskräftigen B- Plan im Bereich des Bootshauses geplant varen, werden einer im SO Camping (westlich der Baufläche Wochenendhäuser) und einer im SO Wasersport (östlich der Baufläche Betriebswohnhaus) gepflanzt.

Pflanzliste: I. Bäume: 3xv., StU 18/20 Alnus glutinosa (Schwarzerle)
3xv., StU 18/20 Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)

II. Heister/Sträucher: 5Tr., H 100/150 Cornuseanguinea (Roter Hartriegel)
3xv., H 150/200 Corylus avellana (Gemeiner Hasel)
3xv., H 150/200 Crataegus laevigata (Zweigriffeliger Weißdorn)
3Tr., H 100/150 Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
4Tr., H 100/150 Frangula alnus (Gemeiner Faulbaum)
5Tr., H 100/150 Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)
4Tr., H 100/150 Prunus padus (Traubenkirsche)
2jährr. Ausläufer Rubus fruticosus (Wilde Brombeere)
2jährr. Ausläufer Rubus idaeus (Wilde Himbeere)
3Tr., H 100/150 Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
5Tr., H 100/150 Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)
5Tr., H 100/150 Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

SATZUNGSEXEMPLAR

Bearbeitungsstand: März 2011

TEXTLICHE HINWEISE

1. Bodenderkmalpflege
siehe rechtskräftigen B - Plan vom 07.06.2006
2. Abfall
siehe rechtskräftigen B - Plan vom 07.06.2006
3. Trinkwasser
siehe rechtskräftigen B - Plan vom 07.06.2006

ZEICHENERKLÄRUNG

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGEN	
	1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
SO CAMP	SONDERGEBIET - CAMPINGPLATZ	§ 10	BauNVO
SO WASP	SONDERGEBIET - WASSERSPORT	§ 10	BauNVO
	3. BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN		
	BAUGRENZE	§ 23	BauNVO
	6. VERKEHRSFLÄCHEN		
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (PRIVATE ZUWEGUNG)		
P	PRIVATE PARKPLÄCHEN (NICHT ÜBERDACHT)		
	7. FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN		
	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, § 9 FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN		BauGB
	ELEKTRIZITÄT		
	WASSER		
	ABWASSER		
	10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES		
H	WASSERFLÄCHE: HAFEN		
	13. PLANUNGEN, NUTZREGELUNGEN, MASNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT		
	AUSGLEICHSPPLANZUNG: STRÄUCHER		
	ERHALTEN: STRÄUCHER		
	ERHALTEN: BÄUME		
	ANPPLANZUNG EINZELBAUM		
	HECKE 3-REIHIG, BEIDSEITIG 1,5 m BRACHSAUM		
PG	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN		
	15. SONSTIGE PLANZEICHEN		
	ZUFAHRT		
z.B. 371/2	FLURSTÜCKSNUMMER		
	FLURSTÜCKSGRENZEN		
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG		
	natürliche Sukzessionsfläche		
	VORH. BAULICHE ANLAGEN		
	BÖSCHUNG		
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES vom 07.06.2006 § 9 ABS. 7 BauGB		
	GLEICHZEITIG GELTUNGSBEREICH DER 1. ÄNDERUNG		

Verfahrensvermerke zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Bootshafen" der Gemeinde Eldena im vereinfachten Verfahren

1. Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 24.03.2011 in öffentlicher Sitzung der Gemeindevertretung Eldena beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 28.03.2011 bis 12.04.2011 entsprechend Hauptsatzung der Gemeinde.
- wird bestätigt –
Eldena, den 12.04.2011 Tiede Bürgermeister Siegel

2. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 24.03.2011 einschließlich der Begründung wurde von der Gemeindevertretung in öffentlicher Sitzung am 24.03.2011 gebilligt und beschlossen zur Auslegung bestimmt.
- wird bestätigt –
Eldena, den 12.04.2011 Tiede Bürgermeister Siegel

3. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04.05.2011 bis zum 03.06.2011 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 28.04.2011 bis 03.06.2011 entsprechend Hauptsatzung der Gemeinde.
Die von der Planänderung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 28.04.2011 unterrichtet.
- wird bestätigt –
Eldena, den 12.06.2011 Tiede Bürgermeister Siegel

4. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 07.06.2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mit Schreiben vom 08.06.2011 mitgeteilt.
- wird bestätigt –
Eldena, den 12.06.2011 Tiede Bürgermeister Siegel

5. Der geänderte Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.06.2011 einschließlich der Begründung wurde von der Gemeindevertretung in öffentlicher Sitzung am 07.06.2011 gebilligt und beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt.
- wird bestätigt –
Eldena, den 12.06.2011 Tiede Bürgermeister Siegel

6. Der geänderte Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.06.2011 bis zum 22.07.2011 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die ortsübliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 20.06.2011 bis 22.07.2011 entsprechend Hauptsatzung der Gemeinde.
Die von der Planänderung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der erneuten öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 20.06.2011 unterrichtet.
- wird bestätigt –
Eldena, den 12.07.2011 Tiede Bürgermeister Siegel

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 05.07.2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mit Schreiben vom 07.07.2011 mitgeteilt.
- wird bestätigt –
Eldena, den 12.07.2011 Tiede Bürgermeister Siegel

8. Der katastermäßige Bestand am 12.07.2011 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: vorliegt.
Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Ludwigslust, den 02.01.2014 ÖbVI

9. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.11.2011 bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B wurde am 10.11.2011 in öffentlicher Sitzung von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
Eldena, den 10.11.2011 Tiede Bürgermeister Siegel

10. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt.
Eldena, den 12.01.2011 Tiede Bürgermeister Siegel

11. Der Beschluss zur Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der allgemeinen Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist vom 12.01.2011 bis 26.01.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung der von Verfahrensvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB und § 5 Kommunalverfassung MV) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die 1. Änderung der Satzung ist mit Ablauf des 26.01.2011 in Kraft getreten.
Eldena, den 26.01.2011 Tiede Bürgermeister Siegel

12. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist nach Ausfertigung und Bekanntmachung, der Rechtsaufsichtsbehörde (Kommunalaufsicht) des Landkreises Ludwigslust angezeigt worden.
Eldena, den 26.01.2011 Tiede Bürgermeister Siegel