SATZUNG DER GEMEINDE ELDENA ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN "AM BOOTSHAFEN"

19294 ELDENA M 1:500

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. IS. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. IS. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 . PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 IS.58).

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.August 1997 (BGBl. IS. 2141 ber. IS. 137), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Eldena vom 27. 04. 2006 folgende Satzung über den Bebauungsplan "Am Bootshafen", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Eldena, ...

Der Bürgermeister .....

PLANZEICHNUNG TEIL A

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10000
AUS FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Datenquelle Topographie : Wasser- und Schifffahrtsamt Lauenburg AZ. 262.3/5 bei 33 - 44

Teil B - Text

In Ergänzung der Planzeichnung (Teil A) wird folgendes festgelegt:

1. Nutzung

1.1. Im Sondergebiet Wassersport sind auf der Wasserfläche Steganlagen und Slipanlagen zulässig. Weiterhin ist eine überdachte Kanustation mit einer Höhe von maximal 6,00 Metern über OK Gelände, sowie ein Hafenmeisterbüro von maximal 75 Quadratmetern zulässig.

1.2. Im Sondergebiet Campingplatz sind Standplätze zum Aufstellen von Wohnwagen (max. Anzahl der Stellplätz 25 Stck), Zelten und die dazugehörigen Kraftfahrzeuge ganzjährig zulässig.

1.3. Im Sondergebiet Wassersport sind die für die Betreibung der Anlage notwendigen Gebäude für Rezeption, Sanitäreinrichtungen, Mehrzweck- und Aufenthaltsräume zulässig.

1.4. Im Sondergebiet Wassersport 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 betrieben werden, mit einer Grundfläche von maximal 65 Quadratmetern und einer Gesamthöhe von maximal 5,50 Metern über OK Gelände zulässig. Auf dem Sondergebiet Wassersport sind PKW Stellplätze und Fahrradabstellanlagen zulässig (nicht überdacht).

1.5. Grund- und Geschossflächenzahlen werden nicht festgelegt.

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 Begeitplan.
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 Cornussanguinea (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)
2jähr. Ausläufer Rubus fruticosus (Wilde Brombeere)
2jähr. Ausläufer Rubus idaeus (Wilde Himbeere)
3Tr., H 100/150 Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
5Tr., H 100/150 Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

2.2. Grundstückszufahrten, Neben- und Wegeflächen sowie Stellplätze sind auf ein notwendiges Maß zu minimieren und in einer bodenschonenden wasserdurchlässigen Bauweise zu rallisieren. Als Befestigungen sind nur Teilversiegelungen wie Schotterrasen, Rasengitter oder breitfugiges versickerungsfähiges Pflaster anzuwenden. Alle nicht versiegelten Grundstücksflächen sind zu begrünen.

3. Lärmimmission

3.1. Zur Gewährleistung des Immissionsschutzes sind die schalltechnischen Orientierungswerte entsprechend DIN 18005 zu beachten. Diese Richtwerte betragen tagsüber 50 dB und nachts 35 bis 40 dB.

TEXTLICHE HINWEISE

1. Bodendenkmalpflege

1.1. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sind und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs.3)

1.2. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige bei der zuständigen Unteren Denkmalbehörde.

2. Abfall

2.1. Der Hafenbetreiber ist gemäß § 5 Sch AbfEntG MV zur Aufstellung eines Abfallbewirtschaftungsplanes verpflichtet. Die Entsorgung der Inhalte von Chemietoiletten darf nicht in die Abwasseranlagen der öffentlichen Kanalisation erfolgen.

3. Trinkwasser

1.1. Bei Veränderung bzw. Erweiterung der Trinkwasserleitungen ist zur Sicherstellung einer einwandfreien bakteriologischen Beschaffenheit eine Überprüfung der Trinkwasserqualität erforderlich.

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	BAU NVO
SO WASP	SONDERGEBIET - WASSERSPORT	§ 10	BAU NVO
	3. BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN		
	BAUGRENZE	§ 23	BAU NVO
	6. VERKEHRSFLÄCHEN		
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (PRIVATE ZUWEGUNG)		
PP	PRIVATE PARKFLÄCHEN (NICHT ÜBERDACHT)		
	7. FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN		
	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN	§ 9	BAUGB
	ELEKTRIZITÄT		
	WASSER		
	ABWASSER		
	10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES		
H	WASSERFLÄCHE : HAFEN		
	13. PLANUNGEN, NUTZREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT		
	AUßGLEICHSPFLANZUNG: STRÄUCHER		
	ERHALTEN: STRÄUCHER		
	ERHALTEN: BÄUME		
	ANPFLANZUNG EINZELBAUM		
	HECKE 3-REIHIG, BEIDSEITIG 1,5 m BRACHSAUM		
	NATÜRLICHE SUBZESSIONSFLÄCHE, LANGJÄHRIGE AUSHAGERUNG DURCH MAHD- UND MÄHGUTABTRANSPORT		
PG	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN		
	15. SONSTIGE PLANZEICHEN		
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDEN FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER VERSORGUNGSTRÄGER		
	ZUFAHRT		
z.B. 371/2	FLURSTÜCKSNUMMER		
	FLURSTÜCKSGRENZEN		
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG Z.B. VON SONDERGEBIETEN, ODER ABGRENZUNGEN INNERHALB EINES BEREICHES		
	FLURSTÜCKSGRENZE/ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG		
	VORH. BAULICHE ANLAGEN		
	UFERSICHERUNG AUS HOLZPFÄHLEN		
	BÖSCHUNG MIT DECKWERK, STEINSCHÜTTUNG		
	BÖSCHUNG		
	ANGESCHÜTTETE BÖSCHUNG		
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 ABS. 7	BAUGB

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11. 06. 2003 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 22. 07. 2003 bis 07. 08. 2003 gemäß der Hauptsatzung der Gemeinde erfolgt.
Eldena, den 19.05.2006
Bürgermeister — Siegel

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung fand im Rahmen der Gemeindevertretersitzung am 27. 01. 2004 statt.
Eldena, den 19.05.2006
Bürgermeister — Siegel

3. Die von der Planung betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24. 05. 2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Eldena, den 19.05.2006
Bürgermeister — Siegel

4. Die Gemeindevertretung hat am 28. 04. 2005 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Gemeindevertretung hat die Anregungen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden nach § 4 Bau GB abgewogen, den Entwurf der Satzung beschlossen und zur öffentliche Auslegung bestimmt. Die betroffenen Behörden, TÖB's und Nachbargemeinden werden über die öffentliche Auslegung und dem Ergebnis der Abwägung informiert.
Eldena, den 19.05.2006
Bürgermeister — Siegel

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 02. 06. 2005 bis zum 04. 07. 2005 während der Dienststunden nach §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass die Möglichkeit zur Äusserung und Erörterung besteht und dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll gegeben werden können, vom 17. 05. 2005 bis 01. 06. 2005 ortsüblich, gemäß der Hauptsatzung der Gemeinde bekanntgemacht worden.
Eldena, den 19.05.2006
Bürgermeister — Siegel

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie Stellungsnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.04.2006 geprüft.
Eldena, den 19.05.2006
Bürgermeister — Siegel

7. Der katastermässige Bestand am 16.05.06 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 von 1 : 3840 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Ludwigslust, 19.05.06
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27. 04. 2006 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 27. 04. 2006 gebilligt.
Eldena, den 19.05.2006
Bürgermeister — Siegel

9. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Eldena, den 19.05.2006
Bürgermeister — Siegel

10. 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 vom 23. 05. 2006 bis 07. 06. 2006 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich sich ergebenen Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 5 Abs. 5 KV/MV wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 07. 06. 2006 in Kraft getreten.
Eldena, den 19.06.2006
Bürgermeister — Siegel

11. Der Rechtsaufsichtsbehörde ist der Bebauungsplan mit Schreiben vom 23.06.06 angezeigt.
Bürgermeister — Siegel

SATZUNGSEXEMPLAR STAND APRIL 2006