

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindeverwaltung vom 14.02.2006... Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch... erfolgt.
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Paragr. 21 Abs. 1 UPLG beauftragt worden.
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Paragr. 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 02.03.2006... durchgeführt worden.
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.03.2006... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
5. Die Gemeindevertretung hat am 02.03.2006... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurden am 02.03.2006... öffentlich ausgestellt.
7. Der katastralmäßige Bestand am 14.02.2006... wird als richtig dargestellt.
8. Die Gemeindevertretung hat die vorgeschlagenen Änderungen... genehmigt.
9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 6) geändert worden.
10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 02.03.2006... genehmigt.
11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanentscheidung... ist erteilt.
12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserweiternden Beschluss der Gemeindevertretung vom 02.03.2006... erteilt.
13. Die Bebauungsplanentscheidung... ist erteilt.
14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes... ist erteilt.

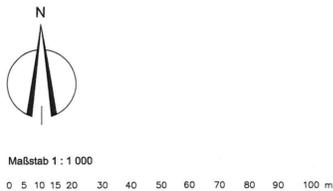
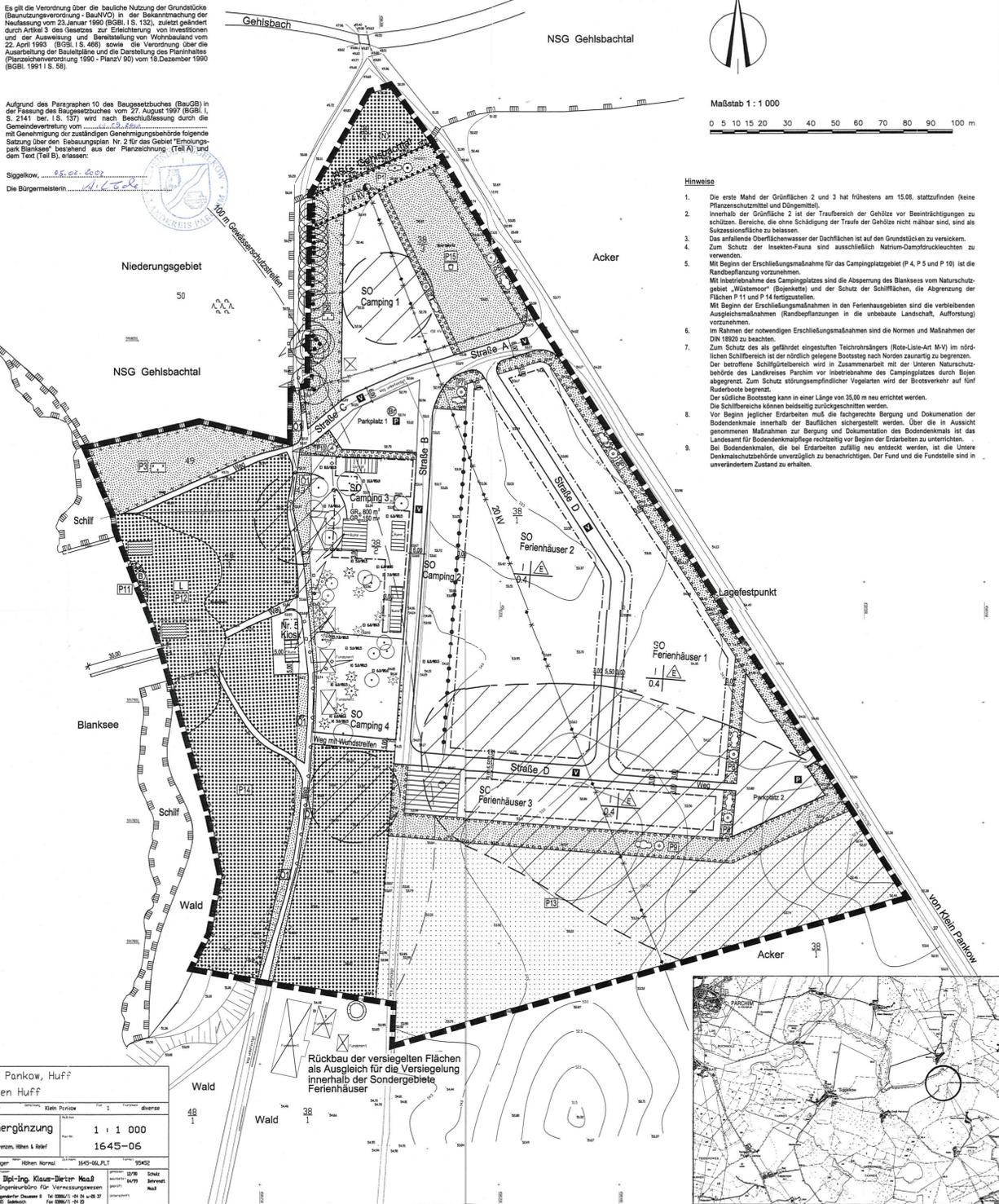
Satzung der Gemeinde Siggelkow über den Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet "Erholungspark Blanksee"

Gemarkung Klein Pankow, Flur 1
Flurstücke 38/2; 38/3; 38/4; 49 sowie teilweise 38/1; 43 und 48/1

TEIL A - PLANZEICHNUNG

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 Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbau land vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 468) sowie die Verordnung über die Ausgestaltung der Bauvorschriften und die Darstellung des Planzeichens (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 93).

Aufgrund des Paragraphen 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung des Baugesetzbuches vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141) über i.S. 137) wird nach Beschließung durch die Gemeindevertretung vom 02.03.2006... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet "Erholungspark Blanksee" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:



- Hinweise
1. Die erste Mahd der Grünflächen 2 und 3 hat frühestens am 15.08. stattzufinden...
2. Innerhalb der Grünfläche 2 ist der Traubeneich der Gehlze vor Bestäubungsarbeiten zu schützen...
3. Das anstehende Oberflächenwasser der Dachflächen ist auf den Grundstücken zu versickern...
4. Zum Schutz der Insekten-Fauna sind ausschließlich Naturland-Dampfsdruckkuchen zu verwenden...
5. Mit Beginn der Erschließungsmaßnahmen für das Campingplatzgebiet (P 4, P 5 und P 10) ist die Randbepflanzung vorzunehmen...
6. In Rahmen der notwendigen Erschließungsmaßnahmen sind die Normen und Maßnahmen der DIN 19202 zu beachten...
7. Zum Schutz des als gefährdet eingestuften Teichrohrsängers (Rote-Lilie-Art M-V) im nördlichen Schilfbereich...
8. Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muß die fachgerechte Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale...
9. Die Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen...

TEIL B - PLANZEICHENERKLÄRUNG FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
SO Sondergebiete, die der Erholung dienen
GR 800 m² Grundfläche - Summe aller baulichen Anlagen
GR 150 m² Grundfläche - max. Grundfläche für Einzelgebäude
I Zahl der Vollgeschosse - Höchstmaß

- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
Baugrenze
Verkehrsflächen
Öffentliche Parkfläche
Verkehrsbenutzter Bereich

- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALL- ENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE ABLAGERUNGEN
Flächen für Versorgungsanlagen
Abwasser
Spiel- und Bolzplätze
Wiese (Zusatzzeichen)

- GRÜNFLÄCHEN
öffentliche und private Grünflächen
Waldfläche
Liegewiese (Zusatzzeichen)
Badestelle
private Aufzuchtungsfläche (Zusatzzeichen)

- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

- SONSTIGE PLANZEICHEN
Kloack
Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzungen des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
20 kV-Freileitung (Abbau geplant)
0,4 kV-Kabel (Abweichungen des Trassenverlaufs sind möglich)
Trinkwasserbrunnen
Mastrolle
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
Biotop nach Paragr. 20 LNatG M-V
Naturschutzgebiet Gehlsbachtal
100 m Gewässerschutzstreifen
Bodendenkmal

- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
Höhennpunkt
Höhenlinie
vorhandene Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer
Nummer der Campingplatzfläche bzw. der Ferienhaushäufel
Nummer der Grün- und Waldflächen
vorhandene Gebäude
Betonfundament
Abbruch Fundament geplant
vorhandene Wege
Bemaßung
Mast
Bootssteig
abzubrechender Zaun

TEIL B - TEXT

- In Ergänzung der Planzeichnung (Teil A) wird folgendes festgesetzt:
1. NUTZUNG
1.1. Gemäß § 10 Abs. 2 BauNVO dient das Campingplatzgebiet zu Zwecken der Erholung, dem Errichten von Standplätzen, die für mobile Freizeitanlagen bestimmt sind.
1.2. Gemäß § 10 Abs. 2 BauNVO sind auf den Campingplatzflächen 1 und 2 nur Zelte, Wohnwagen, Wohnmobile und andere bewegliche Unterkünfte zulässig.
1.3. Gemäß § 10 Abs. 2 BauNVO sind auf den Campingplatzflächen 3 und 4 nur Zelte zulässig.
1.4. Gemäß § 10 Abs. 2 BauNVO sind auf der Campingplatzfläche 3 im Baufeld innerhalb des 100 m-Gewässerschutzstreifens nur Wasch- und Abortanlagen (Sanitärgebäude) und eine zur Deckung des täglichen Bedarfs des Gebietes und des Badobstretbes dienende Schank- und Speisewirtschaft mit Laden (Versorgungsgebäude) zulässig.
1.5. Gemäß § 10 Abs. 2 BauNVO sind auf der Campingplatzfläche 3 sind Anlagen für sportliche Zwecke und für die sonstige Freizeitgestaltung zulässig.
1.6. Gemäß § 10 Abs. 2 BauNVO dient das Ferienhaushausgebiet zu Zwecken der Erholung, dem touristisch genutzten, ferienmäßigen Wohnens.
1.7. Gemäß § 10 Abs. 2 BauNVO sind auf den Ferienhaushausflächen 1, 2 und 3 Ferienhäuser sowie Läden, Schank- und Speisewirtschaften, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Ferienhausbewohner dienen, zulässig. Weiterhin sind Anlagen für die Verwaltung der Ferienhäuser und eine Wohnung für den Betreiber sowie ausnahmsweise Anlagen für kulturelle und sportliche Zwecke und für die sonstige Freizeitgestaltung zulässig.
1.8. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB ist auf der als "Kloack" festgesetzten Fläche nur ein Verkaufskiosk und eine max. 30 m² große Terrasse zulässig.
1.9. Auf der Campingplatzfläche 1 sind max. 20 Standplätze, auf der Campingplatzfläche 2 max. 10 Standplätze und auf der Campingplatzflächen 3 und 4 insgesamt max. 20 Standplätze zulässig. Ein Standplatz muß mindestens 80 m² groß sein. Kleinere Standplätze sind auf den Campingplatzflächen 1, 3 und 4 zulässig.
1.10. Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO sind im Ferienhaushausgebiet die nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO zulässigen Überschreitungen nicht zulässig.
1.11. Gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind innerhalb der Campingplatzflächen, der Ferienhaushausflächen, der Parkflächen und der Verkehrsflächen, die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Wasser, Gas und Fernwärme sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen als Ausnahme zulässig.
2. ANPFLANZ- UND ERHALTUNGSBESTAUBE / LANDSCHAFTSPFLEGE
2.1. Die privaten Wiesenflächen 2 und 3 sind mit max. ein- bis zweimaliger Mahd im Jahr zu bewirtschaften.
2.2. Innerhalb der privaten Pflanzflächen 4, 5, 6, 7 und 8 sind zweifelhig Baum- und Strauchpflanzungen (Pflanzdichte 0,5 - 1 Stück / m²) mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen mit den Anforderungen: Strauch, 2 x v., Höhe 40 - 60 cm und bei Bäumen, Heister, 2 x v., Höhe 150 - 200 cm entsprechend DIN 18916 "Pflanzen und Pflanzarten" vorzunehmen.
Artenliste
Sträucher
Crataegus monogyna - Weißdorn ca. 50%
Prunus spinosa - Schlehe
Salix caprea - Salweide
Lonicera xylosteum - Rote Heckenkirsche 20%
Rosa canina - Hundrose
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
Rosa arvensis - Feldrose 10%
Bäume (im Abstand von ca. 17 m, 1 Baum Beschränkung auf 2 - 3 Arten)
Acer campestre - Feldahorn
Acer platanoides - Spitz-Ahorn
Betula pendula - Sandbirke
Carpinus betulus - Hainbuche
Quercus robur - Stiel-Eiche
2.3. Innerhalb der privaten Pflanzfläche 9 sind als Abschirmung (Waldkante) zur Aufforstung dreifelhig standortgerechte, einheimische Bäume und Sträucher bei einer Pflanzdichte von 0,5 - 1 Stück / m² mit den Anforderungen: Strauch 2 x v., Höhe 40 - 60 cm bzw. Heister, 2 x v., Höhe 150 - 200 cm zu pflanzen (entsprechend Artenliste aus 2.2).
2.4. Innerhalb der privaten Pflanzfläche 10 sind einreihig in einer Abstand von ca. 8 m mindestens 6 standortgerechte, einheimische Laubbäume mit den Anforderungen: Hochstamm, 3 x v., SU 14 - 16 cm vorzunehmen (vgl. Artenliste). Die Gehölze sind vor Wildverbiss und vor Anfrähen zu sichern.
Artenliste
Acer platanoides - Spitzahorn
Betula pendula - Sandbirke
Quercus robur - Stieleiche
2.5. Innerhalb der privaten Fläche 11 sind die Pflanzenbestände zu erhalten. Pflegemaßnahmen (außer Entbuschung) sind unzulässig. Die Fläche ist durch einen ca. 0,50 m hohen Holzzaun einzuzäunen.
2.6. Innerhalb des Spielplatzes sind mindestens drei großkronige, standortgerechte, einheimische Laubbäume mit den Anforderungen: Hochstamm, 3 x v., SU 14 - 16 cm zu pflanzen. z.B. Quercus robur (Stiel-Eiche). Die Gehölze sind vor Wildverbiss und vor Anfrähen zu schützen.
2.7. Südlich des Spielplatzes und der Campingplatzfläche 1 sind entlang der Planstrahlen A und C im Abstand von ca. 8 m mindestens 12 standortgerechte, einheimische Laubbäume mit den Anforderungen: Hochstamm, 3 x v., SU 14 - 16 cm zu pflanzen. Die Gehölze sind vor Wildverbiss und vor Anfrähen zu schützen (entsprechend Artenliste aus 2.4).
2.8. Innerhalb der Ferienhaushausflächen 1, 2 und 3 sind je geplantem Grundstück mindestens ein mittelkroniger, standortgerechter, einheimischer Laubbäum mit den Anforderungen: Hochstamm, 3 x v., SU 12 - 14 cm zu pflanzen (entsprechend Artenliste aus 2.4). Die Gehölze sind vor Wildverbiss und vor Anfrähen zu schützen.
2.9. Innerhalb der Campingplatzfläche 2 und Campingplatzfläche 2 sind durch eine durchgehende einreihige Pflanzung mit standortgerechten, einheimischen Laubbäumen bei einer Pflanzdichte von 1 Stück / m² mit den Anforderungen: Strauch, 2 x v., Höhe 40 - 60 cm voneinander abzugrenzen (entsprechend Artenliste aus 2.2). Es sind max. 3 Durchgänge (max. Breite jeweils 2,00 m) für Fußgänger zulässig.
2.10. Alle geplanten Baumpflanzungen und vorhandenen Bäume sind mindestens durch eine offene Baumscheibe von 2 - 3 m² vor Verjüngung zu schützen.
2.11. Die Befestigung der Straßen, Wege, Zufahrten und Parkstellflächen sowie der Stellplätze ist nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zulässig.
2.12. Innerhalb der als Schutzwald eingestuftem privaten Waldfläche P 14 ist als Maßnahme zum Schutz und zur Pflege der Uferbereiche des Blanksees der Wald in seinem jetzigen Zustand einschließlich des Unterholzes zu belassen. Baumfällungen sind ausnahmsweise nur aus Verkehrrsicherheitsgründen zulässig.
3. Nachrichtliche Übernahmen
3.1. Da mehrere Bodendenkmale berührt werden, ist eine Genehmigung nach § 7 Abs. 7 DSchG M-V einzuholen. Der Baubeginn der Leitungstrassen ist dem Landesamt für Bodendenkmalpflege M-V mindestens zwei Wochen vorher anzuzeigen. Baumaßnahmen innerhalb der Bauflächen sind mindestens 4 Wochen vorher anzuzeigen.

Satzung der Gemeinde Siggelkow über den Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet "Erholungspark Blanksee"

Gemarkung Klein Pankow, Flur 1
Flurstücke 38/2; 38/3; 38/4; 49 sowie teilweise 38/1; 43 und 48/1
M 1 : 1 000
Februar 2000

Klein Pankow, Huff
Jürgen Huff
Lageplanergrenzung 1 : 1 000
1645-06
Bpl.-Ing. Klaus-Dieter Maß
Ingenieurbüro für Vermessungswesen