VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 7 DER GEMEINDE UMMANZ "CAMPINGPLATZ- UND WOCHENENDPLATZGEBIET SUHRENDORF"

Aufgrund des § 10 und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBL. I. S 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.10.2012 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 "Campingplatz- und Wochenendhausgebiet Suhrendorf" der Gemeinde Ummanz, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

PLANZEICHNUNG TEIL A

Plangrundlage

- Vermessungsplan des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs Dipl.-Ing. (FH) A. Mill, 18525 Sehlen; Mai 2011; Höhenbezug HN 76, Lagebezug S 42/83 (3°)

Maßstab: 1 : 1.000

0 50 100

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Plan im Maßstab 1:1.000 dargestellt. Er beschränkt sich im Außenbereich auf die Flurstücke 10/2, 13, 14, 15/2, 15/19, 15/23, 15/24, 15/25, 15/26, 15/27, Flur 1 Gemarkung Suhrendorf und beläuft sich auf eine **Fläche** von **13,31 ha**.

Es wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch ein Waldgebiet (Flurstück 15/14, Flur 1, Gemarkung Suhrendorf)
- im Osten durch die Ortsverbindungsstraße von Wusse nach Haide (Flurstück 31/2, Flur 1, Gemarkung Suhrendorf)
- im Süden durch die Flurstücke 12, 9/13, 9/17 der Flur 1, Gemarkung Suhrendorf
- im Westen durch den Küstenschutzdeich des Schaproder Boddens (Flurstück 15/20, 15/21 Flur 1, Gemarkung Suhrendorf)

Entwurfsbearbeitung:
BAUKONZEPT
NEUBRANDENBURG GmbH
BAULEITPLANUNG - HOCHBAUPLANUNG - TIEFBAUPLANUNG
Gerstenstraße 9, 17034 Neubrandenburg
Tel.(0395)4222030 Fax(0395)4222909
E-mail: tiefbau@baukonzept-neubrandenburg.de

TEXT - TEIL B

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1.1.1 Das Sondergebiet „Campingplatzgebiet" (SO Camp) dient gemäß § 10 Absatz 5 BauNVO der Unterbringung Camping- und Zeltplätzen. Zulässig sind:
Standplätze für Wohnwagen, Wohnmobile und Zelte, Sanitäranlagen, Anlagen für den Betrieb und die Verwaltung von Campingplätzen, Wohnungen und Sozialräume für den Betriebsleiter sowie für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal, Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften, die der Versorgung des Campingplatzgebietes dienen, Minigolfanlagen, Wellness- und Saunaeinrichtungen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden: sonstige Anlagen für die sportliche Betätigung und das Surfen

1.1.2 Das Sondergebiet „Wochenendplatzgebiet" (SO Wop) dient gemäß § 10 BauNVO der Unterbringung eines Wochenendplatzes. Zulässig sind:
Standplätze für Wohnwagen und Wohnmobile, Mobilheime mit einer maximalen Grundfläche von 40 m²; zuzüglich eines bis zu 10 m² großen überdachten Freisitzes, Anlagen für den Betrieb von Wochenendplätzen und Sanitäranlagen, Wohnungen und Sozialräume für den Betriebsleiter sowie für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal, Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften, die zur Deckung des täglichen Bedarfs der Platzbewohner dienen, Wellness- und Saunaeinrichtungen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden: sonstige Anlagen für die sportliche Betätigung

1.1.3 Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3 a BauGB).

1.2. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.2.1 Die mit B gekennzeichnete Fläche zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als parkartige Gehölzfläche aus heimischen und standortgerechten Bäumen zu entwickeln. Je 1.000 m² müssen ständig mindestens 15 Bäume mit jeweils 5 m Höhe über dem anstehenden Gelände die Fläche bestocken.

1.3 Örtliche Bauvorschriften — § 9 Abs. 4 BauGB, § 86 LBauO M-V

1.3.1 Der vorhandene Deich ist gegen die Inanspruchnahme infolge der B-Planausweisung zu sichern. Hierzu ist landseitig der Deich bis an die jeweiligen Überwege heran mit einer ortsüblichen Dünenabgrenzung (Holzpfähle und Spanndraht mit einer Höhe von 80 cm über Gelände) gegen Betreten abzusperren. Diese landseitige Abgrenzung ist in der Örtlichkeit mit dem Unterhaltungspflichtigen des Deiches festzulegen. An den Überwegen sind Schilder aufzustellen, welche auf die Schutzfunktion des Deiches sowie das Verbot des unbefugten Betretens außerhalb der angelegten Wege und Übergänge verweisen. Jede Inanspruchnahme des Deiches einschließlich seiner beidseitigen mind. 3 m breiten Schutzstreifen ist verboten.

1.3.2 Vorsätzliches oder fahrlässiges Handeln gegen die Festsetzung 1.3.1 kann auf der Grundlage des § 84 LBauO M-V als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- **Planzeichenverordnung** (PlanzV 90) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern** (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V 2006, S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern** (Kommunalverfassung - KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009, BGBl. I S. 2542, in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2010, zuletzt geändert durch Artikel des Gesetzes vom 28. Juli 2011 (BGBl. I S. 1690)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz NatSchAG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 395)
- **Hauptsatzung** der Gemeinde Ummanz in der aktuellen Fassung

Hinweise

- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M - V (GVBl. M - V Nr. 1 vom 14.01.98, S. 12 ff) die 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 hierfür sind der 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 Bebauung ist darauf zu achten, dass keine Lichter bzw. Beleuchtungsanlagen errichtet werden, die die Schifffahrt stören, zur Verwechslung mit Schifffahrtszeichen Anlass geben oder die Schiffführer durch Spiegelungen irreführen.
- Landseitig des Deiches ist ein 20 m breiter Streifen für den Ausbau bzw. die Ertüchtigung des Deiches vorzuhalten. Nebenanlagen und Verkehrsflächen sind hier so zu gestalten, dass ein entschädigungsloser Rückbau in Verbindung mit dem Deichausbau jederzeit möglich ist (Rechtsrundlage: §§ 83, 89 LWaG).

Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes (gemäß Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- SO Camp — Sondergebiet Campingplatzgebiet (gemäß § 10 BauNVO)
- SO Wop — Sondergebiet Wochenendplatzgebiet (gemäß § 10 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Höhe baulicher Anlagen

- GR=240 — Grundfläche in m²
- I — Zahl der Vollgeschosse

3. Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- o — Offene Bauweise
- Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche (P); Verkehrsberuhigter Bereich (V)

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- private Grünflächen

Zweckbestimmung: Sportplatz; Zeltplatz; Spielplatz; Parkanlage

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

- Flächen für Abfallentsorgung

Zweckbestimmung: Abfall

7. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 u. Abs. 6 BauGB i.V.m. LWaldG M-V)

- Flächen für Wald

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- B — Bezug zu textlichen Festsetzungen Nr. 1.2.1

9. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung: Sta - Standplatz für Wohnwagen oder Zelte und das zugehörige Kraftfahrzeug; Ast - Aufstellplatz für Mobilheime, Wohnwagen und das zugehörige Kraftfahrzeug

- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier: Waldabstand (gemäß § 20 Abs. 1 u. 2 LWaldG M-V) (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Darstellung ohne Normcharakter

- vorh. bauliche Anlagen
- gepl. bauliche Anlagen
- vorh. Böschung
- 10.00 — Bemaßung
- Flurstücksgrenze, 15/2 Flurstücksbezeichnung, Grenzpunkte
- befestigter Deichübergang
- SO Wop I / GR=240 o — Nutzungsschablone

III. Nachrichtliche Übernahme

- Grenzlinie des 150 m - Gewässerschutzstreifens (§ 9 Abs. 6 BauGB + § 29 Abs. 1 NatschAG M-V)
- Grenzlinie nach § 89 LWaG M-V 200 m an Küstengewässern

Verfahrensvermerke

1. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes am .... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALK) im Maßstab 1 : 1000 (aus dem ursprünglichen Maßstab 1 : 4000 abgeleitet) vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Sehlen, den 17.01.2013 — öffentlich bestellter Vermesser

2. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.11.2011.

Gemeinde Ummanz, den 03. DEZ. 2012 — Siegel — Der Bürgermeister

3. Die für die Landesplanung und Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPIG über die Absicht, der Aufstellung des Bebauungsplans am 14.10.2011 informiert worden.

Gemeinde Ummanz, den 03. DEZ. 2012 — Siegel — Der Bürgermeister

4. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB wurde durch Vorstellung und Erörterung des Vorentwurfs, bestehend aus der Planzeichnung und Begründung, am 07.11.2011 durchgeführt.

Gemeinde Ummanz, den 03. DEZ. 2012 — Siegel — Der Bürgermeister

5. Die Behörden und die von der Planung berührten Träger öffentliche Belange sind mit Schreiben vom 14.10.2011 nach § 4 (1) BauGB frühzeitig unterrichtet sowie mit Schreiben vom 19.12.2011 nach § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gemeinde Ummanz, den 03. DEZ. 2012 — Siegel — Der Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung hat am 28.11.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.

Gemeinde Ummanz, den 03. DEZ. 2012 — Siegel — Der Bürgermeister

7. Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans mit Begründung, Umweltbericht und der Stellungnahmen mit umweltrelevanten Hinweisen vom 19.12.2011 bis zum 23.01.2012 während folgender Zeiten im Amt West-Rügen montags, mittwochs und donnerstags von 7.30 bis 16.00 Uhr, dienstags von 7.30 bis 17.30 Uhr, freitags von 7.30 bis 12.00 Uhr durchgeführt worden, Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Hinweise und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 02.12.2011 bis zum 24.01.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden. Zusätzlich waren die Auslegungsexemplare im genannten Zeitraum unter www.bplanpool.de einsehbar.

Gemeinde Ummanz, den 03. DEZ. 2012 — Siegel — Der Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen zu § 4 (2) BauGB am 13.02.2012. geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Gemeinde Ummanz, den 03. DEZ. 2012 — Siegel — Der Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan wurde am 22.10.2012 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan mit dem Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung nach § 6 Abs. 5 BauGB wurden von der Gemeindevertretung gebilligt.

Gemeinde Ummanz, den 03. DEZ. 2012 — Siegel — Der Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

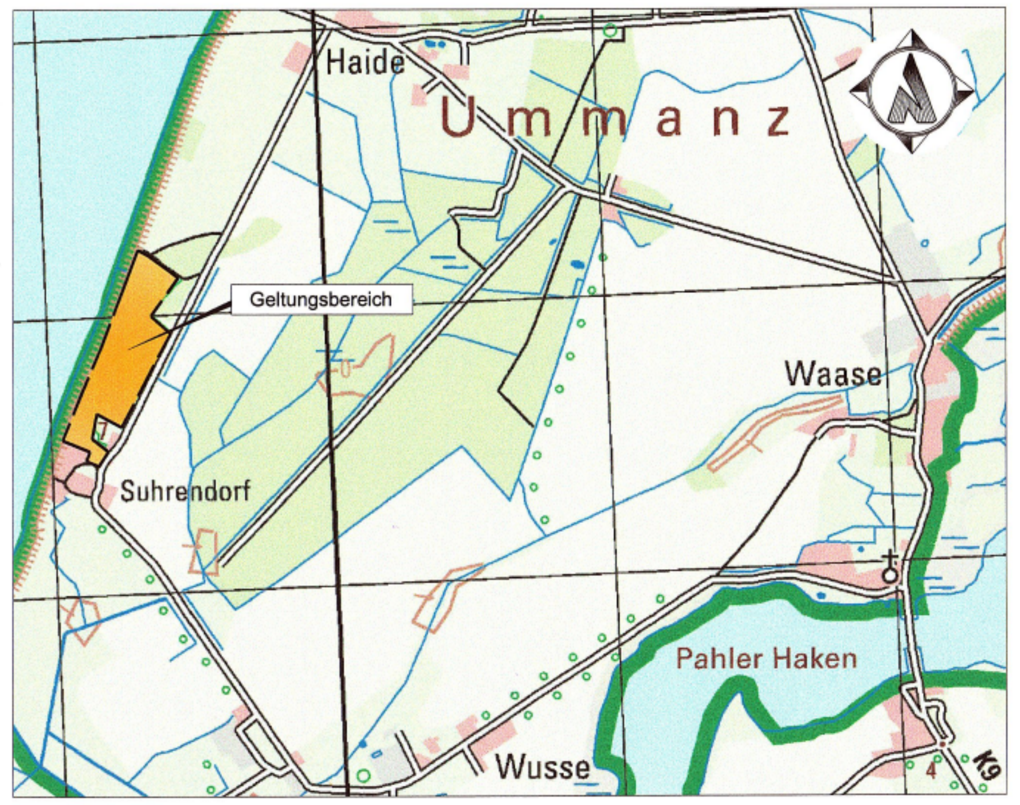
Gemeinde Ummanz, den 03. DEZ. 2012 — Siegel — Der Bürgermeister

11. 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 07.DEZ.2012 bis 28.DEZ.2012 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 21. DEZ. 2012 in Kraft getreten.

Gemeinde Ummanz, den 22. JAN. 2013 — Siegel — Der Bürgermeister

Übersichtskarte

DTK 10 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2011



Gemeinde Ummanz

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 "Campingplatz- und Wochenendhausgebiet Suhrendorf"

Satzung

BEARBEITUNGSSTAND: OKTOBER 2012