

Satzung der Gemeinde Priepert über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1/03 Parkplatz für Wohnmobile

Auf Grund des §10 des Baugesetzbuches i.d.F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), sowie nach §86 Abs.4 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 06. Mai 1998 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2130-3) wird nach Beschließfassung durch die Gemeindevertretung Priepert vom 25.2.2003 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1/03 "Parkplatz für Wohnmobile", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Planzeichenerklärung

SOC	Sondergebiet Campingplatz	§1 und §10 BauNVO möglich sind: - Nebenanlagen: Stellplatzflächen für Wohnmobile - Nebenanlage A: Besucher- und Betreiberparkplatz - Nebenanlage B: Mülltonnenplatz - Nebenanlage C: Brauchwasser- und Chemietoilettenentsorgung - Baufeld ①: Sanitärhaus mit WC-, Wasch- und Duschräumen - Baufeld ②: Empfangsgebäude mit Servicestation - Pflanzfläche 1: Anpflanzung einer dreireihigen Hecke mit Überhäutern - Pflanzfläche 2: Anpflanzung von Einzelbäumen oder Baumgruppen - Pflanzfläche 3: Erhaltung der vorh. Gehölze und Bäume - überdachte Sitzgruppen - Fahrflächen
— — —	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Baubereiches	§9 Abs.7 BauGB
— · — · —	Baugrenze	§23 BauNVO
I	Geschöszahl	eingeschossige Bauweise, §16 Abs.2 Nr.14 BauNVO
E	offene Bauweise	Einzelhäuser, §22 BauNVO
TH	Traufhöhe	vorgegebene Traufhöhe 3m, §16 und §18 BauNVO
SD	Satteldach (SD)	§86 Abs.1 und 4 LBauO
WD	Walmdach (WD)	§86 Abs.1 und 4 LBauO
▨	Bestehende Gebäude	
▼	Einfahrt	§9 Abs.1 Nr.4,11 BauGB
▨	Fahrfläche	Verkehrsberuhigter Bereich, §9 Abs.1 Nr.4,11 BauGB
▨	Nebenanlagen	Stellplatzflächen für Wohnmobile, §9 Abs.1 Nr.4 BauGB und §12 BauNVO
A	Nebenanlage A	Besucher- / Betreiberparkplatz, §12 BauNVO
B	Nebenanlage B	Abfallentsorgung: Abfalltonnenplatz, §9 Abs.1 Nr.14 BauGB
C	Nebenanlage C	Schmutzwasserentsorgung: Brauchwasser-/Chemietoilettenentsorgung, §9 Abs.1 Nr.14 BauGB
○	Wasserversorgung	vorhandene Erschließung Trinkwasser, §14 BauNVO
●	Stromversorgung	vorhandene Stromversorgung, §14 BauNVO
→	Flurstücksmarkierungen	Vorhandener und bleibender Grenzverlauf
▨	Pflanzfläche 1	Anpflanzung einer dreireihigen Hecke mit Überhäutern, §9 Abs.1 Nr.25a BauGB
▨	Pflanzfläche 2	Anpflanzung von Einzelbäumen oder Baumgruppen, §9 Abs.1 Nr.25a BauGB
▨	Pflanzfläche 3 (vorhanden)	Erhaltung der vorh. Gehölze und Bäume, §9 Abs.1 Nr.25b BauGB
⊙	Sonstiges Planzeichen	Sitzgruppe überdacht, §9 Abs.1 Nr.5 BauGB

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN – TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 und 4 BauGB)

1.1 Das Sondergebiet Campingplatz dient ausschließlich, auf den in der Planzeichnung festgesetzten Stellplatzflächen, zum Abstellen von Wohnmobilen.
Bauliche Anlagen für die Sondernutzung dürfen nur innerhalb der angegebenen Baugrenzen der Baufelder ① und ② errichtet werden. (§23 BauNVO)
Im Baufeld ① ist die Errichtung eines Sanitärhauses mit WC-, Wasch- und Duschräumen entsprechend der Verordnung über Camping- und Wochenendplätze (CWWO) §6 und §8 mit einem max. Maß der baulichen Nutzung von GR: 100qm möglich.
Im Baufeld ② ist die Errichtung eines Empfangsgebäudes mit Servicestation sowie mit der Unterbringung Kleingewerblicher Einrichtungen, welche der Zweckbestimmung und Eigenart des Sondergebietes entsprechen, mit einem max. Maß der baulichen Nutzung von GR: 125qm möglich. (§10 BauNVO)

1.2 Ebenfalls sind Flächen für Nebenanlagen A – C wie folgt zulässig:
A = Nebenanlagenfläche für die Errichtung von 2 PKW-Stellflächen für Betreiber und Besucher
B = Nebenanlagenfläche für Mülltonnenplatz
C = Nebenanlagenfläche für Entsorgung von Brauchwasser und Chemietoiletten

2. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

2.1 Es gilt für das Planungsgebiet eine offene Bauweise. (§22 BauNVO)
2.2 Für die geplanten Gebäudeanlagen gilt eine Traufhöhe von 3 m über der natürlichen Geländeoberfläche. (§16 BauNVO)
2.3 Es ist ein Vollgeschöb zulässig. (§16 Abs.2 Nr.3 BauNVO)

3. Grünordnerische Maßnahmen / Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft / Ausgleichsmaßnahmen (§9 Abs.1 Nr.25a/b BauGB)

3.1 Im Rahmen des Ausgleiches ist das Anlegen einer Hecke (Schutzpflanzung), als freiwachsende Hecke, und Einzelpflanzungen bzw. Baumgruppen erforderlich.
Dieses hat als Eingrünung in der Pflanzfläche 1, östlich des Vorhabenbezogenen B-Planes, zur offenen Landstraße hin, als dreireihige Hecke aus einheimischen, standort-typischen Laubgehölzen, einschließlich darin befindlicher Überhäuter (großkronige Laubbäume), zu erfolgen.

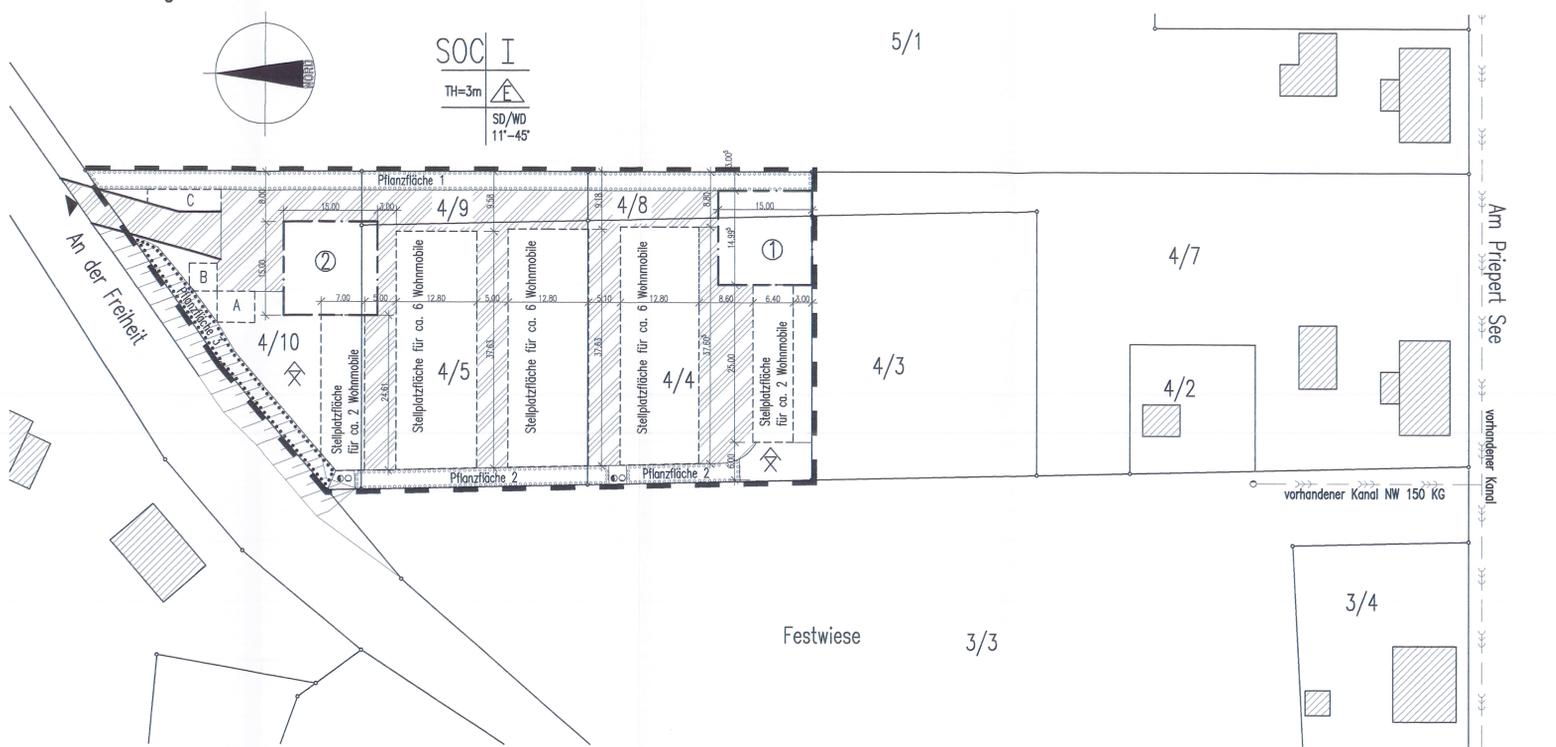
Die Hecke ist in einer Breite von 3 m auf einer Gesamtlänge von 90 m anzulegen.
Als freiwachsende Hecken sind folgende Gehölze zulässig:
Pflaume (Prunus domestica)
Schneebere (Symphoricarpos albus / leucogatus)
Schlehe (Prunus spinosa)
Weißdorn (Crataegus monogyna)
Heckenrose (Rosa canina)
Holunder (Sambucus nigra)
Horttriegel (Cornus alba "Sibirica")
Bauernjasmmin (Philadelphus coronarius)
Hasel (Corylus avellana)
Kornelkirsche (Cornus)
Als geeignete Überhäuter sind folgende Bäume innerhalb der o. g. Hecke zulässig:
Feldahorn (Acer camptre)
Spitzahorn (Acer platanoides)
Hausbuche (Carpinus betulus)
Eberesche (Sobus anciparia)

An der westlichen Grenze in der Pflanzfläche 2, sowie innerhalb des Plangebietes, sind weitere Pflanzungen von Einzelbäumen oder Baumgruppen standorttypisch vorzusehen.
Dabei sind ebenfalls großkronige Bäume zu verwenden:
Feldahorn (Acer camptre)
Spitzahorn (Acer platanoides)
Hausbuche (Carpinus betulus)
Eberesche (Sobus anciparia)
Die vorhandenen Gehölze und Bäume entlang des Weges zur Badestelle "An der Freiheit" im Pflanzbereich 3, sind entsprechend der Baumschutzsatzung der Gemeinde Priepert zu schützen.
3.2 Niederschlagswasser (§39 LWaG)
Unbedingtes Niederschlagswasser von den Dachflächen soll entsprechend §39 LWaG aufgefangen und als Brauchwasser genutzt und darüber hinaus in geeigneten Fällen am Standort versickert werden.
Das Vorhaben ist an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen.
Der Anschluß an die zentrale Abwasserkanalisation der Gemeinde ist herzustellen.

4. Gestaltungsregelungen (§86 Abs.1 und 4 LBauO)

4.1 Bauvorschriften der baulichen Anlagen im Baufeld ① und ②
4.1.1 Es ist eine Dachneigung zwischen 11° und 45° zulässig. (§86 LBauO)
4.1.2 Zulässige Dachformen sind Sattel- und Walmdächer. (§86 LBauO)
4.1.3 Außenwände: Es sind Fassaden als Putzflächen sowie Verblendmauerwerk als Fachwerkfassade, bis hin zur Holzverschalung zulässig. (§86 LBauO)
4.1.4 Einfriedungen (§86 LBauO)
Einfriedungen zur Verhinderung von Wildschäden erfolgen mit einem Außenzaun.
4.1.5 Versiegelung (§86 LBauO)
Für die Wohnmobilstellflächen sind regenwasserdurchlässige Materialien zu verwenden.
Für PKW-Stellplätze sind regenwasserdurchlässige Materialien bis hin zu Pflasterflächen zulässig.
Fahrtspuren sind im Plangebiet durch eine wassergebundene Decke befahrbar verdichtet herzustellen, oder aus bituminöser Abdeckung möglich.
Die Grundstückszufahrt ist an gekennzeichneten Stelle in einer Breite von 3m vorzusehen.
Befestigung hier durch Natursteinpflaster oder Betonpflaster möglich.

Planzeichnung – Teil A



Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Priepert vom 04.02.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im "Wesenerberger Havelanzeiger" am 22.02.03

2. Die ortsübliche Bekanntmachung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 25.02.03 durchgeführt worden.

4. Die Gemeindevertretung hat am 25.02.03 den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.02.03... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden.

6. Die Entwürfe des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 22.02.03 bis zum 22.03.03 während montags 9-12 Uhr, dienstags 9-12 Uhr, mittwochs 9-12 Uhr, donnerstags 9-12 Uhr, freitags 9-12 Uhr folgender Zeiten:

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegung schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 22.02.03 im Havelanzeiger bekanntgemacht worden.

Der katastermäßige Bestand an Flurstücken und Flurstücksbezeichnungen am 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 Form der ALK-Vorstufe vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.03.03 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom ... bis zum ... erneut öffentlich auslegen.

10. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.02.03 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 23.02.03 gebilligt.

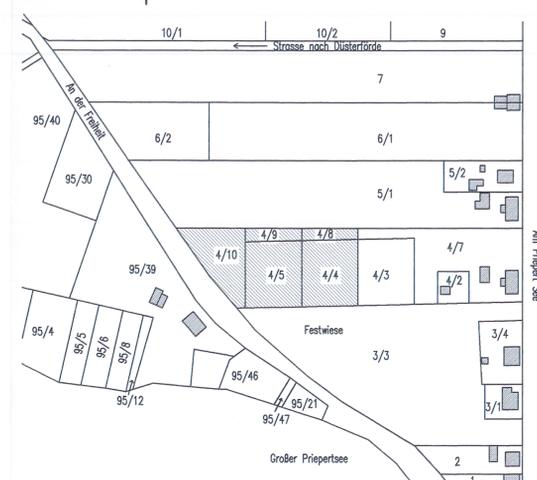
11. Die Genehmigung dieser Vorhabenbezogener Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 23.02.04... AZ: VIII 330 b- mit Nebenbestimmungen und Hinweis erteilt.

12. Die Nebenbestimmung wurde durch den satzungserändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 06.05.04 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... AZ: ... bestätigt.

13. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

14. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 29.02.04 im Havelanzeiger bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erläsch von Entschädigungsmöglichkeiten (§ 44 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 20.02.04 in Kraft getreten.

Übersichtsplan



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1/03 der Gemeinde Priepert
Parkplatz für Wohnmobile
Kreis: Mecklenburg-Strelitz
Gemeinde: Priepert

Dipl.-Ing. (FH) Hartmut Holz
Ingenieurbüro für Bauwesen
Lindenstrasse 19
17237 Blankensee
Telefon: 039826/76880
Fax: 039826/76881
e-mail: hartmut-holz@t-online.de
www.hartmut-holz.de

MAßSTAB: 1:500
DATUM: 03-06-18