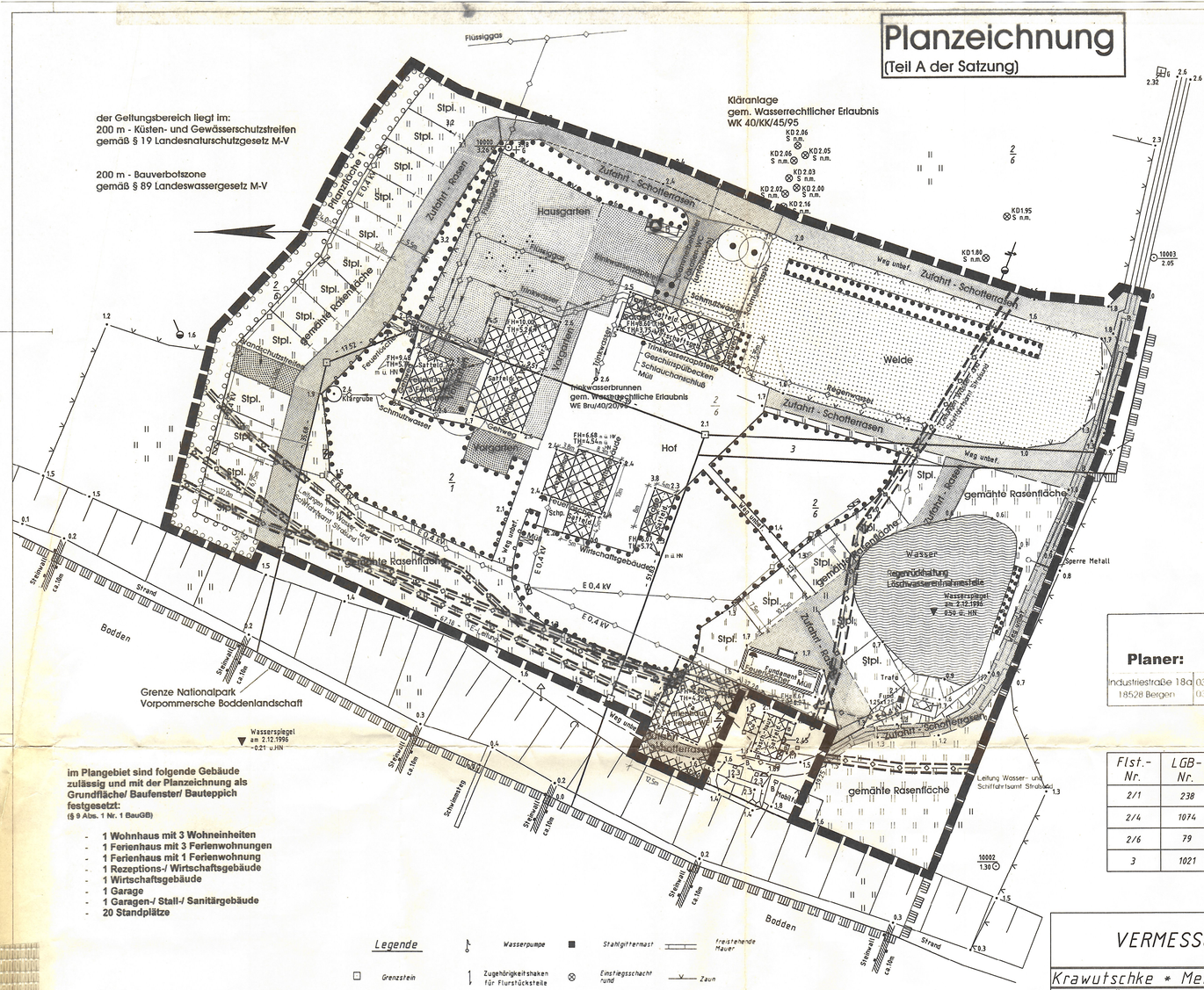
Planzeichnung
(Teil A der Satzung)



Legende

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Grundfläche der baulichen Anlagen – Gebäude/ Baufenster/ Bauteppich
  . FH - Firsthöhe ≤ HN
  . TH - Traufhöhe ≤ HN
- Stpl. - Standplatzfläche für Caravans und Wohnanhänger
- Fläche für die Landwirtschaft
  . Weidefläche
- Grünfläche
  . Hausgarten
  . Vorgarten
  . Brandschutzstreifen
- gemähte Rasenfläche
- Wasserfläche Regenrückhaltung/ Löschwasserentnahmestelle
- Verkehrsfläche
- Versorgungsleitungen - unterirdisch
  . Trinkwasser, Schmutzwasser, Flüssiggas, Elektroenergie, Regenwasser
- Verteiler Elektroanschlüsse
- Fläche für die Abfallzwischenlagerung
- Müllsammelstandort
- Standort Feuerlöscher
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
  . Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft (wird vom Planvorhaben nicht berührt)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Erhaltung: Bäume
- Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte für Versorgungsträger e.dis, Wasser- und Schiffahrtsamt, Mannesmann Mobilfunk GmbH
- Leitungsrechte für die Versorgungsträger e.dis, Wasser- und Schiffahrtsamt

Planer: INGENIEURBÜRO TIMM GmbH BERGEN

Industriestraße 18a, 18528 Bergen — 03838/24936 Tel., 03838/24937 Fax — Bergen, d. 28.09.2000, geprüft

Flst.-Nr.	LGB-Nr.	NA	Fläche in m²
2/1	238	GFLF	4429
2/4	1074	GFGI	622
2/6	79	verschied.	302911
3	1021	S	2420

im Plangebiet sind folgende Gebäude zulässig und mit der Planzeichnung als Grundfläche/ Baufenster/ Bauteppich festgesetzt:
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 1 Wohnhaus mit 3 Wohneinheiten
- 1 Ferienhaus mit 3 Ferienwohnungen
- 1 Ferienhaus mit 1 Ferienwohnung
- 1 Rezeptions-/ Wirtschaftsgebäude
- 1 Wirtschaftsgebäude
- 1 Garage
- 1 Garagen-/ Stall-/ Sanitärgebäude
- 20 Standplätze

Legende

Grenzstein, Geländepunkt, Polygonpunkt, Grenzeinrichtung, Stahlbetonmast, Wasserpumpe, Zugehörigkeitshaken für Flurstücksteile, Schaltschrank, Grünland, Gartenland, Flurstücksgrenze, Stahlgittermast, Einstiegsschacht rund, Schieber Gas, Gefahr-u. Vorsichtszeichen, Mauerbolzen, Steigrichtungspfeil, freistehende Mauer, Zaun, Firstlinie, freistehende Hecke, Gebäudebestand, Hecke/Gebüsch

Für den Zusammenhang zwischen den dargestellten Katastergrenzen und dem örtlichen Grenzverlauf kann zur Zeit keine Gewähr übernommen werden, da dies erst nach einer amtlichen Grenzherstellung möglich ist.
Es kann ebenfalls keine Gewähr dafür übernommen werden, daß das dargestellte Messungsgebiet frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist. Sofern der Plan nicht innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung verwendet wird, ist eine Überprüfung insbesondere der Höhenangaben erforderlich.

Die Maße für die Grenzdarstellung des Flurstückes 3 wurden aus der Katasterkarte grafisch ermittelt

Symbole nach DIN 18702 (Ausgabe März 1976)

VERMESSUNGSBÜRO	Maßstab 1:500	Lagebezug	GK 42/83
Krawutschke * Meißner * Schönemann		Höhenbezug	HN
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure		Gemeinde	Schaprode
Tel.: 03838/252801 * Fax.: 03838/252802	Blatt-Nr.: 1	Gemarkung	Seehof
18528 BERGEN, INDUSTRIESTRASSE 12	Blattanzahl: 1	Flur	1
Campingplatz Seehof		Flurstück 2/1; 2/4; 2/6; 3	
		Lage- u. Höhenplan mit Grenzdarstellung	
		Auftrag Nr. BT960992	
		gemessen im Dezember 1996	
		Bergen, den 17.12.1996	

textliche Festsetzungen (Teil B der Satzung)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 10 Abs. 5 BauNVO)

1.1 Der Geltungsbereich wird in den Bereichen, die mit der Planzeichnung (Teil A der Satzung) als Standplätze einschließlich der festgesetzten Infrastrukureinrichtungen gekennzeichnet sind, als "Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Nutzungsart -Campingplatz-" festgesetzt.

1.2 Das Sondergebiet Campingplatz "Seehof" dient zu Zwecken der Erholung der Errichtung von Standplätzen auf Camping- und Zeltplätzen, die für mobile Freizeitunterkünfte bestimmt sind.

1.3 Zulässig sind im SO Campingplatz
- Zelte, Caravans (Wohnwagen), Wohnmobile und andere bewegliche Unterkünfte

1.4 Kapazität der Campingplatzeinrichtung
- 20 Standplätze

(weitere Festsetzungen zum Rest des Plangebietes – siehe Planzeichnung Teil A der Satzung)

2. grünordnerische Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Auf der mit der Planzeichnung (Teil A der Satzung) festgesetzten Pflanzfläche 1 sind mindestens 12 einheimische, standortgerechte, mittel- bis großkronige Laubbäume (siehe Pflanzliste) und mindestens 40 einheimische Strauchgehölze (siehe Pflanzliste) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es ist keine geschnittene Hecke anzulegen.

Hinweise

1. Hinweise zu Bodenfunden

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde 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 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.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 2 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

Ein Vertreter des Landesamtes für Bodendenkmalpflege ist zur Bauanlaufberatung einzuladen.

2. Pflanzliste

Baumarten
Feldahorn (Acer campestre),
Spitzahorn (Acer platanoides),
Sandbirke (Betula pendula),
Hainbuche (Carpinus betulus),
Gemeine Esche (Fraxinus excelsior),
Vogelkirsche (Prunus avium),
Wildapfel (Malus silvestris),
Wildbirne (Pyrus pyraster),
Stieleiche (Quercus robur),
Berguime (Ulmus glabra)

Straucharten
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea),
Haselnuß (Corylus avellana),
Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus laevigata),
Hundsrose (Rosa canina),
Bibernellrose (Rosa pimpinell-folia),
Brombeere (Rubus fructicoaus),
Himbeere (Rubus idaeus),
Traubenholunder (Sambucus racemosa)

- weitere Hinweise

3. Hinweis auf vorhandene Schutzzonen

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des 200 m Küsten- u. Gewässerschutzstreifens gemäß § 19 Landesnaturschutzgesetz M-V sowie innerhalb der 200 m Bauverbotszone gemäß § 89 Landeswassergesetz M-V.

~~Der im Plangebiet vorhandene Baumbestand ist nach Baumschutzverordnung vom 28.05.1981 geschützt.~~

4. angrenzende Landwirtschaftsflächen

Von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen können zeitweilig Lärm- und Geruchsimmissionen auf den Geltungsbereich einwirken, die im ländlichen Raum bei Unerheblichkeit hinzunehmen sind.

5. Hinweise des Wasser- und Schiffahrtsamtes
gemäß Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG)

Es dürfen keine Lichter bzw. Beleuchtungsanlagen errichtet werden, die die Schifffahrt stören, zur Verwechslung mit Schifffahrtszeichen Anlass geben oder die Schiffsführer durch Blendwirkung oder Spiegelungen irreführen. Geplante Beleuchtungsprojekte oder Leuchtreklamen sind dem Wasser- und Schiffahrtsamt Stralsund (WSA) frühzeitig zur Prüfung vorzulegen.
In dem an das Plangebiet angrenzenden Bereich (Gemarkung Seehof, Flur 1, Fl.- st. 2/4, 2/5) befinden sich d. Schifffahrt dienende Schifffahrtszeichen bzw. Anlagen und Einrichtungen (Unterfeuer Seehof, Schaltstelle Seehof). Nach Abschnitt 4 §§ 10 und 11 Wasserstraßengesetz darf durch das Vorhaben der Betrieb sowie die Unterhaltung der Anlagen des WSA nicht beeinträchtigt werden. Die Bebauungshöhen im Bereich des Campingplatzes dürfen deshalb 10 m über Mittelwasser nicht überschreiten. (§ 34 Abs. 4 WaStrG)
Die Zufahrten von 3 m Breite über die Fl.- st. des Geltungsbereiches und der Anschluss an das öffentliche Wegenetz müssen gewährleistet sein.
Die Versorgungsleitungen sind zu beachten, dürfen weder überbaut noch beeinträchtigt werden. Ein Kabelschutzstreifen von 1,0 m Breite für Havariefälle ist freizuhalten.
Baumaßnahmen/ Schachtarbeiten sind vor Beginn dem WSA rechtzeitig anzuzeigen und die notwendigen Kabelpläne anzu fordern.

6. Hinweise zur Gasversorgung

1. Trassenbegehung vor Baubeginn mit dem verantwortlichen Meister,
2. Handschachtungen bei Kreuzungen und Nährungen,
3. Mindestabstände zum vorhandenen Rohrnetz
   horizontal: 0,4 m
   vertikal: 0,4 m
4. eine parallele Überbauung ist nicht gestattet,
5. ein Errichten von Gebäuden über Gasleitungen oder jedes andersartigen Überbauen (Straßen und Wege), dass den Zugang zur Leitung beeinträchtigt, ist unzulässig. Das Lagern von Materialien sowie das Pflanzen von Bäumen über Gasleitungen ist unzulässig.

7. Hinweise zur Elektroenergieversorgung

Die Anlagen dürfen zur Verhinderung der Vermeidung der Gefährdung von Personen und der öffentlichen Versorgung nicht unter-/ überbaut werden, sind von Bepflanzungen, Anschüttungen o. ä. freizuhalten und bei Erfordernis als Baufreimachungsmaßnahme zu Lasten des Verursachers zu verlegen. Bei Kreuzungen und Nährungen sind die Bestimmungen gemäß DIN VDE 0100, 0210, 0211, 0298 und DIN 1998 einzuhalten. Gegebenenfalls ist eine Einweisung durch den Netzmeister notwendig.

8. allgemeine Hinweise

Neben den mit der Präambel aufgeführten gesetzlichen Grundlagen wurden im Weiteren die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132) mit der Änderung und Ergänzung durch Artikel 3 des Investitionserleichterungsund Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466), die Landesbauordnung M- V (LBauO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GS Mecklenburg- Vorpommern, Gl. Nr. 2130-3) sowie die Verordnung über Camping- und Wochenendplätze (CWVO M-V) vom 9. Januar 1996 (GS Mecklenburg- Vorpommern, Gl. Nr. 2130-3-3) zur Anwendung gebracht. Diese Aufzählung birgt keinen abschließenden oder ausschließenden Charakter in sich.

9. Caravane (Wohnwagen, Wohnmobile) und andere bewegliche Unterkünfte

Im Sinne dieser Satzung werden die o.g. Anlagen folgendermaßen definiert:
- Caravans (Wohnwagen, Wohnmobile) sind nur Wohnfahrzeuge, die jederzeit ortsveränderlich und im Straßenverkehr zugelassen sind. Sie dürfen nicht durch Aufbocken und Abnahme der Räder oder durch Um- bzw. Überbauungen dauerhaft gesichert werden.
- Wohn- und Klappanhänger (Beispiel für andere bewegliche Unterkünfte) bedürfen im Gegensatz zu den Caravans eines Kfz als Zugvorrichtung. Sie dürfen ebenfalls nicht durch Aufbocken und Abnahme der Räder oder durch Um- bzw. Überbauungen dauerhaft gesichert werden.

---

a.a Zum Bauantrag durch den Vorhabenträger erfolgte durch die Untere Genehmigungsbehörde, dem Landkreis Rügen eine Planreifeprüfung. Diese Prüfung ergab redaktionelle Änderungen an der Satzung die mit einem satzungsändernden Beschluss durch die Gemeindevertretung Schaprode am 28.09.2000 als Nachtrag/ Ergänzung bekundet wurden.

09.01.2001
Schaprode, (Siegel) Der Bürgermeister

Verfahren zur Satzung der Gemeinde Schaprode, Amt Gingst, Landkreis Rügen über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 "Campingplatz Seehof"

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Schaprode vom 23. Mai 1996.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß Hauptsatzung der Gemeinde in der Zeit vom 02. Juli 1996 bis zum 07. August 1996 erfolgt.

09.01.2001
Schaprode, (Siegel) Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 BauGB am 01. April 1997 beteiligt worden.

09.01.2001
Schaprode, (Siegel) Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung der Gemeinde hat gemäß Aufstellungsbeschluss basierend auf § 2 Abs. 2 Satz 1 BauGB- Maßnahmengesetz von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen.

09.01.2001
Schaprode, (Siegel) Der Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung Schaprode hat am 04. März 1999 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 2 "Campingplatz Seehof" bestehend aus Planzeichnung (Teil A der Satzung), textlichen Festsetzungen (Teil B der Satzung) sowie der Begründung dazu beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

09.01.2001
Schaprode, (Siegel) Der Bürgermeister

5. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 2 (Planzeichnung, textliche Festsetzungen) sowie die Begründung dazu haben in der Zeit vom 06. Mai 1999 bis zum 25. Mai 1999 während folgender Zeiten - montags, mittwochs und donnerstags von 7.15 - 12.00 Uhr und 12.30 – 16.00 Uhr, dienstags von 7.15 - 12.00 Uhr und 12.30 bis 18.00 Uhr und freitags von 7.15 - 12.00 Uhr - nach § 2 Abs. 3 BauGB- MaßnahmenG i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang in der Zeit vom 20. April 1999 bis zum 10. Mai 1999 ortsüblich bekannt gemacht worden.

09.01.2001
Schaprode, (Siegel) Der Bürgermeister

6. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19. April 1999 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Mit gleichem Datum wurde nochmals das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern beteiligt.

09.01.2001
Schaprode, (Siegel) Der Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung Schaprode hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28. Oktober 1999 geprüft. Das Ergebnis ist am 9. Februar 2000 mitgeteilt worden.

09.01.2001
Schaprode, (Siegel) Der Bürgermeister

8. Der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 "Campingplatz Seehof" bestehend aus Planzeichnung (Teil A der Satzung) und textliche Festsetzungen (Teil B der Satzung) wurde am 25.Mai 2000 von der Gemeindevertretung Schaprode als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Eingriffsbilanzierung dazu wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 25.Mai 2000 gebilligt.

09.01.2001
Schaprode, (Siegel) Der Bürgermeister
Beschluß Nr. 14 b (6 Stim)

9. Die Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 2 "Campingplatz Seehof" wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 12.Juli 2001, Az.: VII 230 - 512.110 - 61.038 (2) mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Schaprode, (Siegel) Der Bürgermeister

10. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet.

Das wurde mit Verfügung der unteren Verwaltungsbehörde vom ....., Az.: ....., bestätigt.

Schaprode, (Siegel) Der Bürgermeister

11. Der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 "Campingplatz Seehof", Gemeinde Schaprode wird hiermit ausgefertigt.

Schaprode, (Siegel) Der Bürgermeister

12. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 2 sowie die Stelle, bei der die Satzung (Planzeichnung, textliche Festsetzungen und Begründung mit Eingriffsbilanzierung) auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang in der Zeit vom ..... bis zum ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 und 215 Abs. 2 BauGB sowie § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 " Campingplatz Seehof", Gemeinde Schaprode ist am ..... in Kraft getreten.

Schaprode, (Siegel) Der Bürgermeister

13. Der katastermäßige Bestand am 17.12.96 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt ist und die Katasterverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 1000 vorliegt.
Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Bergen, 08.07.01 (Stempel) Unterschrift

Satzung
der Gemeinde Schaprode über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 "Campingplatz Seehof"

Beschluss- Nr.: 110-7/2000 vom: 25.05.2000
145-9/2000 vom 28.09.2000

Präambel

Aufgrund des § 7 des Maßnahmegesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmeG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I, S. 622) als Art. 2 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes sowie des § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), geändert durch das Gesetz vom 20. Dezember 1996 (BGBl. I, S. 2049), mit Ermächtigung des § 243 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Schaprode und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde Mecklenburg-Vorpommern, dem Ministerium für Arbeit und Bau Mecklenburg- Vorpommern eine Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 "Campingplatz Seehof" bestehend aus Planzeichnung (Teil A der Satzung) und den textlichen Festsetzungen (Teil B der Satzung) erlassen.