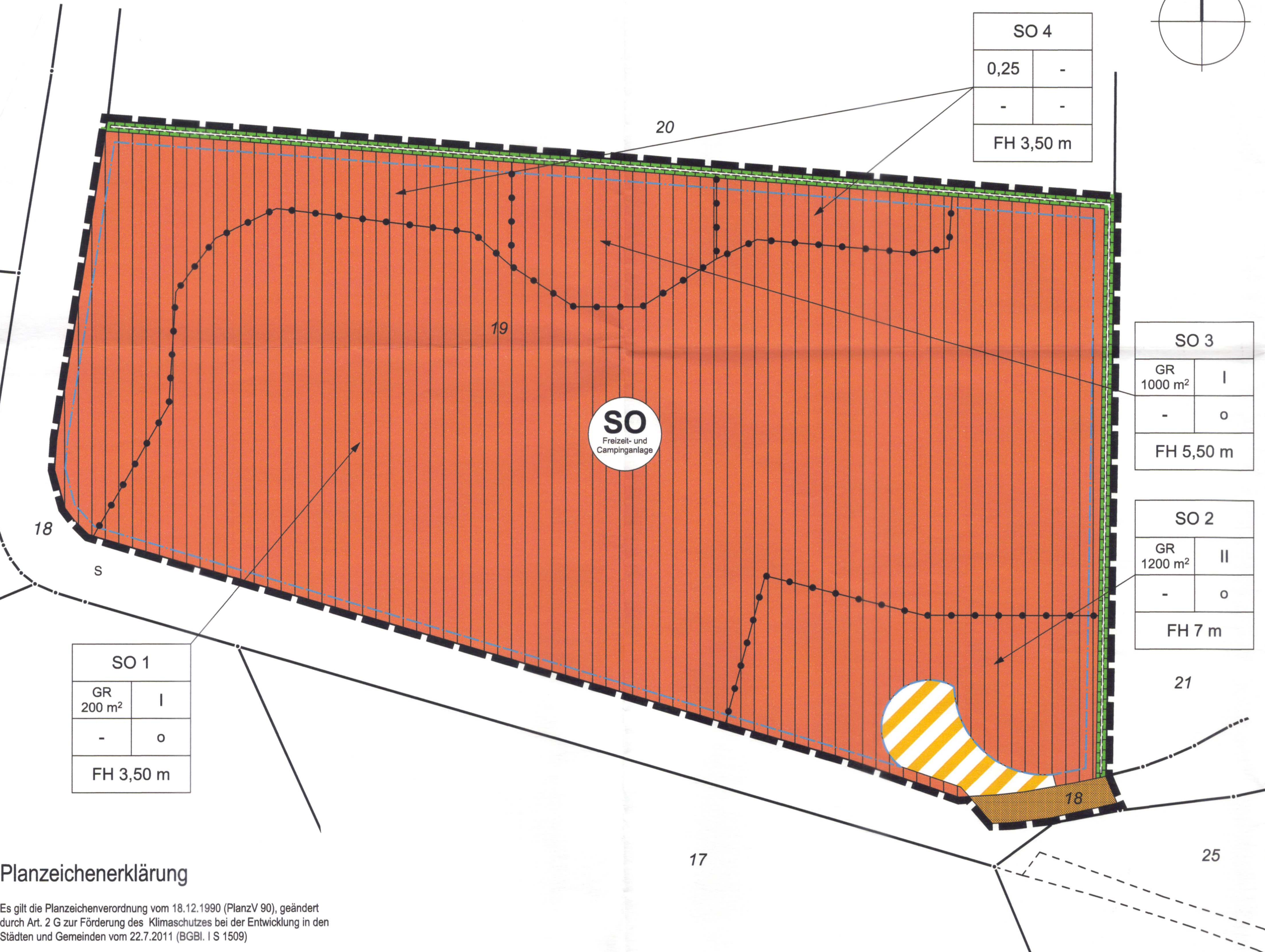


Satzung der Gemeinde Groß Kordshagen über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Freizeit- und Campinganlage Groß Kordshagen"

Präambel: Auf der Grundlage des § 10 des Baugesetzbuches gemäß Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 18. April 2006 (GVBl. M - V S. 102) geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.05.2011 (GVBl. M-V S. 323), wird durch die Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 11.07.2016 folgende Satzung der Gemeinde Groß Kordshagen über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Freizeit- und Campinganlage Groß Kordshagen" für das Gebiet nordwestlich der Ortslage Groß Kordshagen, umfassend das Flurstück 19 sowie teilweise das Flurstück 18 der Flur 12 in der Gemarkung Groß Kordshagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A - Planzeichnung Maßstab 1: 1000



Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 und 10 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GR	Maximal zulässige Grundfläche
0,25	Grundflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH	Maximal zulässige Firsthöhe

Bauweise, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

—	Baugrenze
o	Offene Bauweise

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

Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Teil B - Textliche Festsetzungen

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BaunVO) vom 23.1.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013.

1. Art der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 10 BauNVO)

- (1) Im SO 1 sind Standplätze für das vorübergehende Aufstellen von Zelten sowie Standplätze für das vorübergehende Aufstellen von Wohnwagen und Wohnmobilen zulässig. Darüber hinaus sind Außenanlagen mit Spielgeräten und Freizeiteinrichtungen sowie Sanitär- und sonstige Funktionsgebäude zulässig.
- (2) Im SO 2 sind Gebäude zum Betrieb eines Campingplatzes mit Empfangs- und Rezeptionsbereich, Verkaufsflächen für den täglichen Bedarf und Campingbedarf, Café- und Imbissbereich, Gastronomiebereich, Büro- und Lagerräumen, Sozial- und Sanitärräumen, Eigentümer- und Mitarbeiterwohnungen sowie ein Betriebshof mit Flächen für Abfallentsorgung, Werkstätten und Fahrzeuge zulässig.
- (3) Im SO 3 sind Gebäude mit Aufenthalts- und Wellnessbereich, Veranstaltungs- und Mehrzweckräumen sowie ein Schwimmteich zulässig. Darüber hinaus sind Sanitär- und sonstige Funktionsgebäude zulässig.
- (4) Im SO 4 sind Wochenendhäuser, Einfachunterkünfte und Stelzenhäusern mit einer maximalen Grundfläche von jeweils 40 m² zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 20 BauNVO)

- (1) Im SO 1 können zusätzlich zur festgesetzten überbaubaren Grundfläche bis zu 7.000 m² für die innere Erschließung und für Durchwegungen teilversiegelt werden.
- (2) Im SO 2 können zusätzlich zur festgesetzten überbaubaren Grundfläche, insgesamt 1.000 m² für die innere Erschließung, Stellplätze, Rangierflächen und den Betriebshof vollversiegelt werden.
- (3) Als unterer Bezugspunkt für die festgesetzten Firsthöhen wird die natürliche Geländeoberfläche festgesetzt.
- (4) Im SO 4 wird abweichend von der festgesetzten Firsthöhe von 3,50 m für der Aufstellung von Stelzenhäusern eine maximale Firsthöhe von 5,00 m festgesetzt.

3. Grünflächen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Flächen für das Anpflanzen bzw. Erhalten von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 i. V. m. Nr. 25 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- (1) Entlang der nördlichen und östlichen Geltungsbereichsgrenze wird auf 1.500 m² innerhalb der festgesetzten Maßnahmenfläche ein freiwachsendes Weidengebüsch neu gepflanzt. Die Fläche ist mit Sträuchern 60/80 zu bepflanzen. Folgende heimische Gehölze sind zu verwenden: Grau-Weide (*Salix cinerea*) 20%, Sal-Weide (*Salix caprea*) 20%, Ohr-Weide (*Salix aurita*) 20%, Korb-Weide (*Salix viminalis*) 20%, Lavendel-Weide (*Salix eleagnos*) 20%. Der Pflanzabstand beträgt 1,50 m. Die Fläche ist einzuzäunen und eine dreijährige Entwicklungspflege ist durchzuführen.
- (2) Innerhalb des festgesetzten Sondergebiets sind 92 heimische standortgerechte Laubbäume der Qualität 2xv STU 18-20 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pro Baum ist eine 12 m² große Baumscheibe anzulegen. Bei Abgang sind die Bäume zu ersetzen.

4. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)

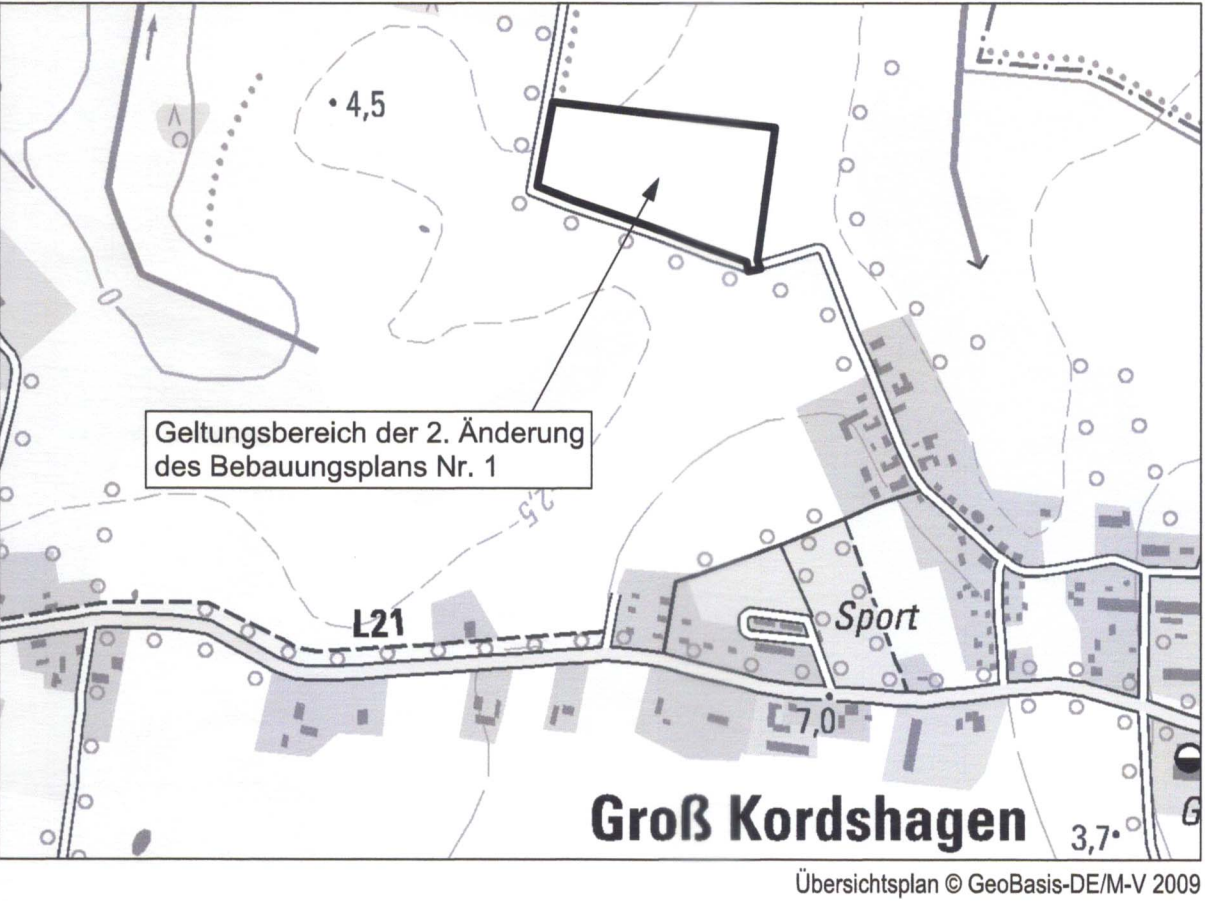
- (1) Es sind nur Flachdächer und Pultdächer mit einer Neigung von maximal 25 Grad zulässig. Für Wochenendhäuser, Einfachunterkünfte und Stelzenhäusern sind auch abweichende Dachformen zulässig.

Hinweise

- Bodendenkmalpflege**
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen neu entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür 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.
- Artenschutz**
Eventuell erforderliche Fällungen und Rodungen sind zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchzuführen. Es ist darauf zu achten, dass belegte Nester während der Arbeiten nicht zerstört werden.

Verfahrensvermerke

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09.04.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte durch Aushang vom 09.11.2015 bis zum 24.11.2015.
- 2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 01.12.2015 durchgeführt.
- 3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 04.11.2015 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- 4. Die Gemeindevertretung hat am 04.04.2016 den Entwurf der 2. Änderung des B-Plans Nr. 1 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 5. Der Entwurf der 2. Änderung des B-Plans Nr. 1 "Freizeit- und Campinganlage Groß Kordshagen", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 24.05.2016 bis zum 25.06.2016 während der Dienststunden des Amtes Niepars nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, vom 02.05.2016 bis zum 17.06.2016 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
- 6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.05.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- 7. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Plans Nr. 1 am 25.02.2016 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagemässigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALK) im Maßstab 1: 1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
- 8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am 11.07.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- 9. Der B-Plan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 11.07.2016 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum B-Plan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung genehmigt.
- 10. Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 ist durch Genehmigungsfiktion mit Ablauf des 14.11.2016 in Kraft getreten.
- 11. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
- 12. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 28.11.2016 bis zum 13.12.2016 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 (§215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen von diesen Ansprüchen (§ 44BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung tritt mit Ablauf des 12.12.2016 in Kraft.



Gemeinde Groß Kordshagen
Landkreis Vorpommern-Rügen

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Freizeit- und Campinganlage Groß Kordshagen"

Genehmigungsfassung

