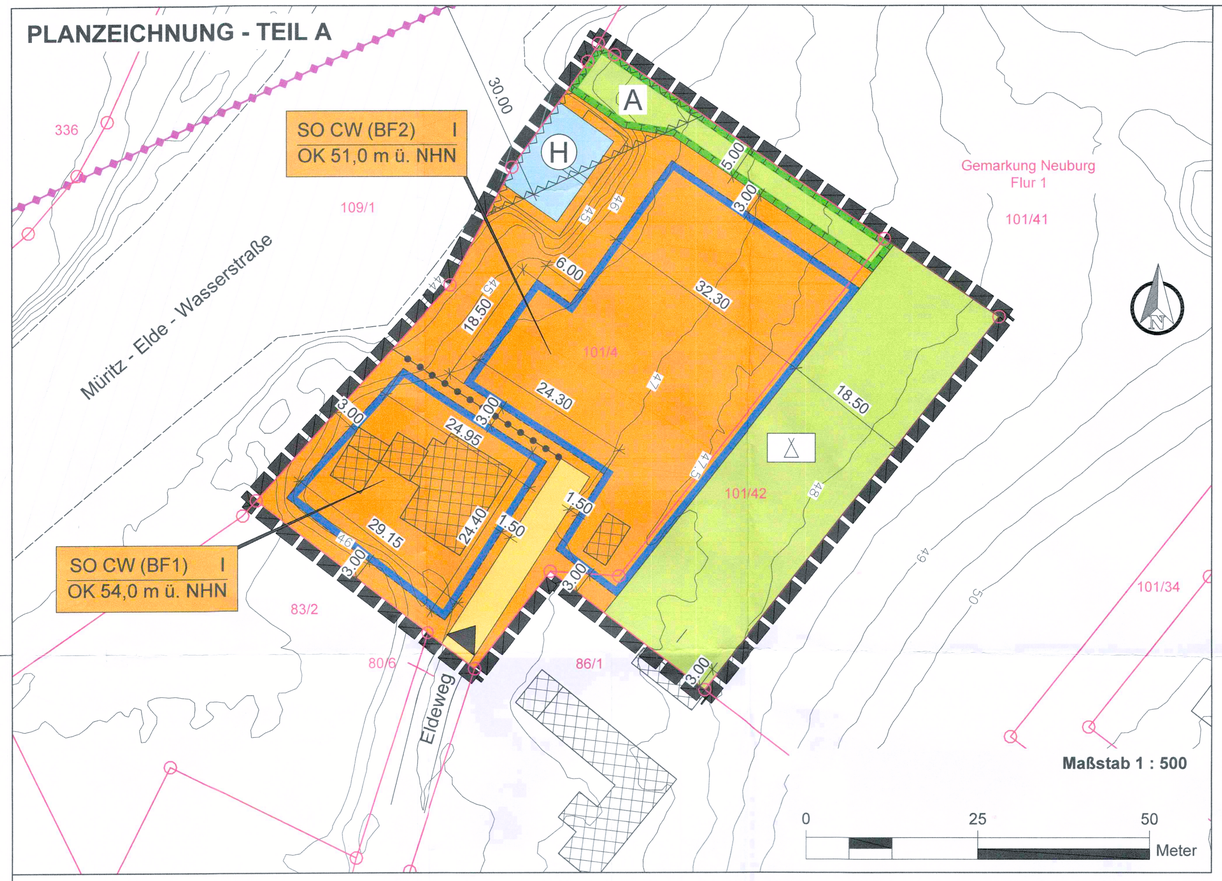
PLANZEICHNUNG - TEIL A



TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Art und Maß der baulichen Nutzung **§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB**

1.1 Das Camping- und Wochenendhausplatzgebiet (SO CW) dient gemäß § 10 BauNVO der Erholung. Zulässig sind Mobilheime mit einer jeweiligen Grundfläche von höchstens 40 m², wobei jeweils ein überdachter Freisitz von bis zu 10 m² bei der Ermittlung der Grundfläche unberücksichtigt bleiben. Weiterhin zulässig sind Standplätze für Wohnwagen, Wohnmobile, Camping-Pods, Campingfässer und Zelte gemäß der Verordnung über Camping- und Wochenendplätze in Mecklenburg-Vorpommern (CWVO) sowie bauliche Anlagen und Einrichtungen für die Campingplatz-Infrastruktur, insbesondere Rezeption und Sanitärgebäude. Zudem sind Gastronomie und Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Camping- und Wochenendhausplatzgebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, nur innerhalb des Baufeldes 1 zulässig. Ferienwohnungen sind unzulässig.

1.2 Die maximale Grundflächenzahl wird für das Camping- und Wochenendhausgebiet SO CW auf 0,2 begrenzt.

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

2.1 Die mit A gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Baumreihe zu erhalten.

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Kommunalverfassung** für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern** (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)
- **Hauptsatzung der Gemeinde Siggelkow** in der aktuellen Fassung

Hinweis

- 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.
- Anpflanzungen

  Für Anpflanzungen sind standortheimische Gehölzarten aus möglichst gebietseigenen Herkünften zu verwenden. Zulässig sind vorrangig folgende Gehölzarten:

  Bäume (I. Ordnung): Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus), Gewöhnliche Birke, Hänge-B. (Betula pendula), Vogel-Kirsche, Süß-Kirsche (Prunus avium), Stiel-Eiche (Quercus robur), Winter-Linde (Tilia cordata)

  Bäume (II. Ordnung): Feld-Ahorn (Acer campestre), Hainbuche, Weißbuche (Carpinus betulus), Wild-Apfel, Holzapfel (Malus sylvestris), Mehlbeere (Sorbus aria), Holzbirne (Pyrus pyraster), Eberesche, Vogelbeere (Sorbus aucuparia)

  Sträucher: Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Schwarzdorn, Schlehe (Prunus spinosa), Purgier-Kreuzdorn (Rhamnus cathartica), Hunds-Rose (Rosa canina), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
- Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

  Zeitliche Beschränkung des Starts der bauvorbereitenden und direkten Baumaßnahmen hinsichtlich der Avifauna auf die brutfreie Periode (September bis Februar) zur Vermeidung von Störungen.

  Gebäudeabbrüche haben aufgrund der potenziellen Tagesquartierseigenschaft für Fledermäuse zwischen dem 01. September und dem 01. März zu erfolgen. Sollte der Abbruch außerhalb dieses Zeitraums erfolgen, sind die Gebäude unmittelbar vor den Abbrucharbeiten durch einen Fachgutachter hinsichtlich einer Besiedlung zu kontrollieren.

  Wenn die Bauzeit außerhalb der Hauptwanderungszeiten der Amphibien von Oktober bis Februar stattfindet, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Sollte die Bauzeit innerhalb dieses Zeitraums stattfinden, ist ein Folienschutzzaun aufzustellen, der ein Einwandern in das Baufeld verhindert.

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1:500 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von rund 0,5 ha. Er umfasst in der Gemarkung Neuburg, Flur 1 die Flurstücke 101/4 und 101/42.

Präambel

Aufgrund der § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 11.01.2024 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 "Wasserwanderrastplatz Neuburg" der Gemeinde Siggelkow, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

Verfahrensvermerke

1. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 11.04.2024 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich .

   Parchim, den 11.04.2024 — Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

2. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.02.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte gemäß Hauptsatzung der Gemeinde Siggelkow durch Ausdruck im Mitteilungsblatt, des Amtes Eldenburg Lübz "TURMBLICK" Nr.09 am 02.09.2022.

   Mit Schreiben vom 23.09.2022 wurde die zuständige Raumordnungsbehörde zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt.

   Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 12.09.2022 bis zum 14.10.2022.

   Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 23.09.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Die Gemeindevertretung hat zuletzt am 16.05.2023 den Entwurf des Bebauungsplans beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Entwurf der Begründung und des Umweltberichtes wurde gebilligt und ebenfalls zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

   Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), der Begründung und des Umweltberichts mit Anhängen sowie die gem. § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen,haben in der Zeit vom 20.07.2023 bis 25.08.2023 während der Dienststunden im Amt Eldenburg Lübz, Am Markt 22, 19386 Lübz, sowie auf der Homepage des Amtes Eldenburg Lübz, unter der Internetadresse https://www.amt-eldenburg-luebz.de/verzeichnis/objekt.php?mandat=204908, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung erfolgte am 07.07.2023 durch Ausdruck im Mitteilungsblatt, des Amtes Eldenburg Lübz "TURMBLICK" Nr. 07 am 07.07.2023.

   Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.07.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11.01.2024 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Siggelkow, den 11.04.24 — Siegel — Die Bürgermeisterin

3. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 11.01.2024 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 11.01.2024 gebilligt.

   Siggelkow, den 11.04.24 — Siegel — Die Bürgermeisterin

4. ~~Die höhere Verwaltungsbehörde hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am ..... Az.: ..... genehmigt.~~

   ~~Siggelkow, den ..... Siegel~~ — ~~Die Bürgermeisterin~~

5. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

   Siggelkow, den 16.05.2024 — Siegel — Die Bürgermeisterin

6. Die Genehmigung der Satzung des Bebauungsplans, 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, sind am 03.05.2024 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 04.05.2024 in Kraft getreten.

   Siggelkow, den 16.05.2024 — Siegel — Die Bürgermeisterin

Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

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

SO CW — Sondergebiete, die der Erholung dienen, Zweckbestimmung: Camping- und Wochenendhausplatzgebiet — § 10 BauNVO

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

46 — vorh. Höhe in Meter über NHN im amtlichen Höhenbezugssystem DHHN 2016 als unteren Höhenbezugspunkt

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

OK 54,00 m über NHN — Höhe baulicher Anlagen in Meter über NHN im amtlichen Höhenbezugssystem DHHN 2016 als Höchstmaß

OK - Oberkante

3. Baugrenzen **§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

Baugrenze

4. Verkehrsflächen **§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**

private Straßenverkehrsfläche

Ein- und Ausfahrt

5. Grünflächen **§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**

private Grünfläche, Zweckbestimmung: Zeltplatz

6. Wasserflächen **§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB**

Wasserflächen, Zweckbestimmung: Hafen

7. 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

A — Bezug zu textlichen Festsetzungen Nr. 2

8. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind — § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs — § 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

II. Darstellung ohne Normcharakter

3.00 — Bemaßung in Meter

101/4 — Kataster

vorh. bauliche Anlagen

SO CW I / OK 54,0 m ü. NHN — Nutzungsschablone

(BF1) — Nummerierung Baufeld

III. Nachrichtliche Übernahme

Hochspannungsleitung

Plangrundlage

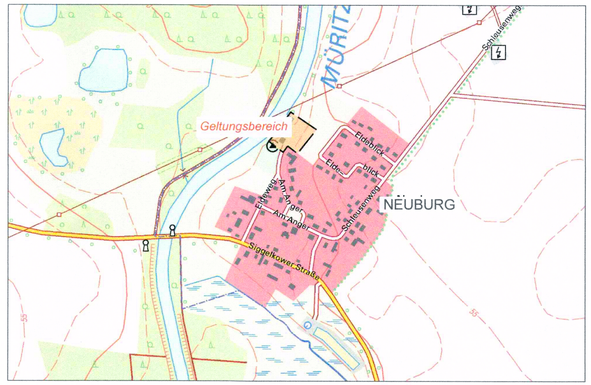
Katasterdaten sowie Geodaten des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern vom Juni 2022, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Lübecker Str. 289, 19059 Schwerin

Lagebezugssystem: ETRS89.UTM-33N; Höhenbezugssystem: DHHN2016

Übersichtskarte

Maßstab: ohne

DTK 25 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern August 2022



Gemeinde Siggelkow

Bebauungsplan Nr. 5
"Wasserwanderrastplatz Neuburg"

Satzung - Stand November 2023

MIKAVI PLANUNG
MIKAVI Planung GmbH
Mühlenstraße 28
17349 Schönbeck
info@mikavi-planung.de

Vorhabennummer: 3014