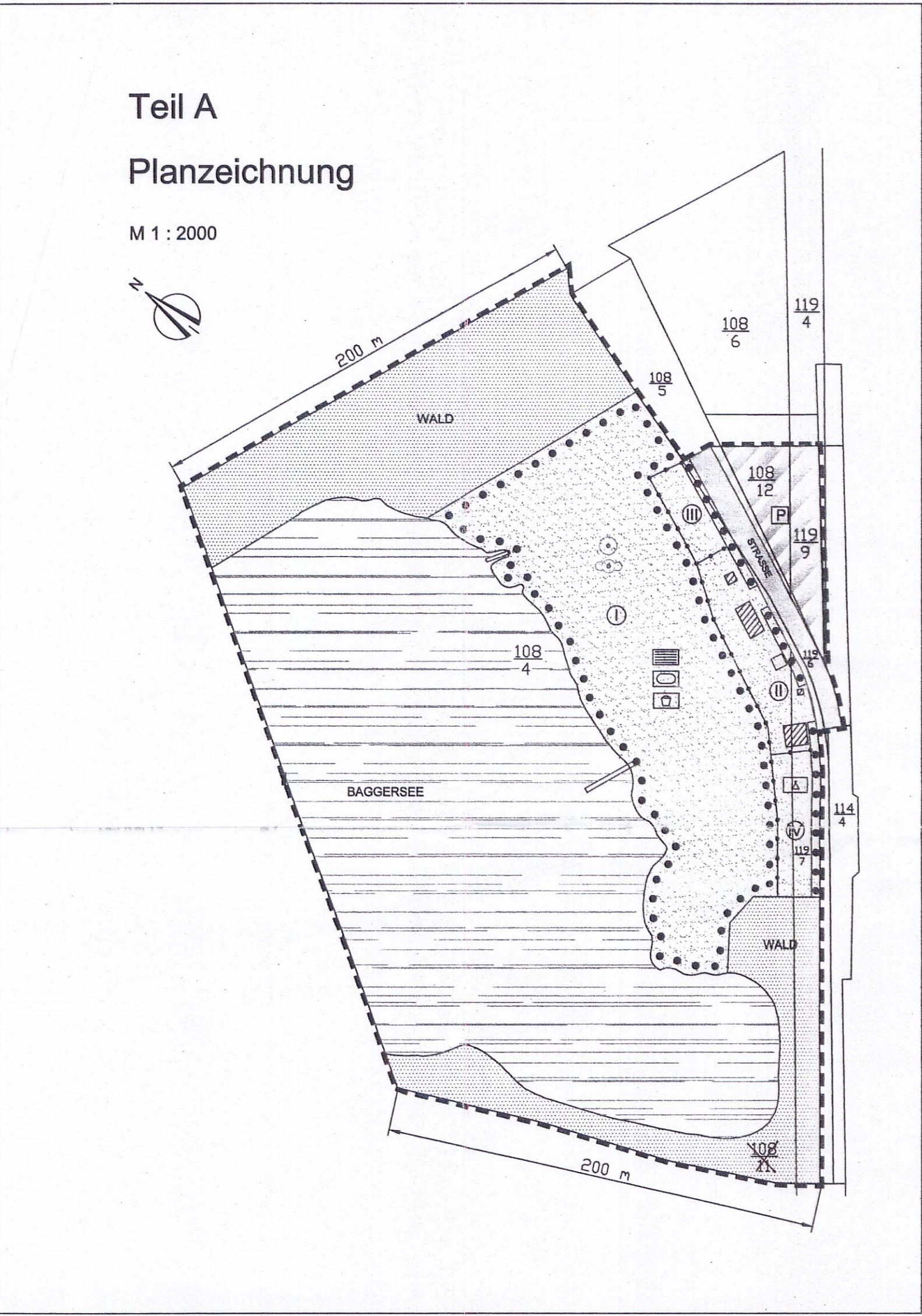


SATZUNG DER GEMEINDE WÖBBELIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR: 5 "BADESEE DREENKRÖGEN"



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

FESTSETZUNGEN VERKEHRSFLÄCHEN (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Wege
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zeckbestimmung:
 - P Öffentliche Parkfläche
 - ▼ Einfahrt

GRÜNLÄCHEN (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche
- Zeckbestimmung:
 - Spielplatz
 - Badestelle
 - Sportplatz
 - Zeltplatz
- III Nummer der Grünfläche

- Wasserfläche
- Wald

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Erhaltung Bäume
- Sträucher

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (Paragr. 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. Paragr. 1 Abs. 4, Paragr. 16 Abs. 5 BauNVO)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- vorhandene Grundstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- vorhandene Gebäude

Vermerke:

Trinkwasserschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in der Trinkwasserschutzzone (TWSZ) III der Wasserefassung Dreenkrögen. Daher ist das DVGW-Arbeitsblatt W 101 „Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete, I. Teil: Grundwasser“ (Einführungserlass vom 26.11.1993, Amtsblatt M-V S. 1831) für die TWSZ III A zu beachten!

Sanitätsausstattung

Die Gestaltung und Ausstattung des Plangebietes bezüglich Trinkwasserversorgung, Sanitätsanlagen und Abfallanlagen ist in Anlehnung an die Verordnung über Camping- und Wochenendplätze (CWVO) vom 09.01.1996 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2130-3-3) zu gewährleisten.

Hinweise:

Alltlasten

Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat des Landkreises Ludwigslust, untere Abfallbehörde zu informieren. In diesem Falle ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer nach den §§ 10 und 11 Kreislaufwirtschaft-/Abfallgesetz (KrW-/AbfG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.

Munition

Das gesamte Gelände wird vom Munitionsbergungsdienst als ein wahrscheinlich kampfmittelbelasteter Bereich bezeichnet. Der Grundstückseigentümer sollte sich vor Erdbaumaßnahmen mit dem Landesamt für Katastrophenschutz in Verbindung zu setzen, um eine konkretere Gefahrenabschätzung vorzunehmen und eventuell notwendige Maßnahmen und Vorgehensweisen abzustimmen.

Bodendenkmale

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

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG MV 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 sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 466), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Freizeitanlagen und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) erläßt die Gemeinde Wöbbelin mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 „Badensee Dreenkrögen“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B):

Teil B-Text

1. Nutzung (nach § 9 Abs. 1 BauGB)

1. Auf der Wasserfläche sind Steganlagen für Badeplätze zulässig.
12. Auf der Grünfläche (I) sind Liegewiesen für den Badeplatz, Spielplätze, und Kleinsportanlagen z.B. für Volleyball, Tischtennis, Streetball zulässig.
13. Auf der Grünfläche (II) sind die für die Betreibung der Anlage notwendigen Gebäude für Rezeption, Sanitätsanlagen, Mehrzweck- und Aufenthaltsräume eingeschlossen bis zu einer Gesamtfläche von 300 m² sowie Nebenanlagen zulässig. Ausnahmsweise zulässig ist eine Unterkunft für den Betreiber bis max. 50 m² Grundfläche.
14. Auf der Grünfläche (III) sind bis zu 10 Schutzhütten jeweils bis zu 10 m² Grundfläche in Leichtbauweise aus Holz zulässig.
15. Auf der Grünfläche (IV) ist in der Zeit von Mai bis September das kurzzeitige (bis zu drei Tagen) Aufstellen von bis zu 10 Zelten zulässig.

2. Verkehrserschließung

- 2.1. Für das Grundstück sind maximal 2 Zufahrten bis je maximal 3 m Breite zulässig.
- 2.2. Auf dem Parkplatz sind PKW-Stellplätze und Fahrradabstellanlagen zulässig.
- 2.3. Der Parkplatz ist so anzulegen, daß die Zufahrt zu den angrenzenden Waldflächen für Forstfahrzeuge gewährleistet bleibt.

3. Grünordnung

- 3.1. Es gilt die Gehölzschutzverordnung des Landkreises Ludwigslust vom 31. Jan. 1997.
- 3.2. Grundstückszufahrten, Neben- und Wegeflächen sowie Stellplätze sind auf ein notwendiges Maß zu minimieren und in einer bodenschonenden, wasserdurchlässigen Bauweise zu realisieren. Als Befestigungen sind nur Teilversiegelungen wie Schotterrasen, Rasengitter oder breittufiges, versickerungsfähiges Pflaster anzuwenden.
- 3.3. Anfallendes, nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit auf dem Grundstück zu versickern.
- 3.4. Die Schutzhütten nach Nr. 1.4. sind auf Pfählen mindestens 20 cm über Boden zu errichten und durch mindestens ein Klettergehölz laut Pflanzliste in der Begründung zu begrünen.
- 3.5. Bei der Neuerrichtung von Gebäuden sind je 50 m² neu versiegelter Fläche mindestens 25 m² Feldgehölzhecken (Sir., 2x verpfl., o.B., 3-5 Tr.) einschließlich Überhälter sowie ein einheimischer Starkbaum (H StU 16/18, 3x verpfl., mit Ballen) laut Pflanzliste in der Begründung zu pflanzen.
- 3.6. Bei der Errichtung des Parkplatzes sind je 5 Stellplätze mindestens ein einheimischer Starkbaum (Hochst., U 18/20, 3x verpfl., mit Ballen) laut Pflanzliste in der Begründung zu pflanzen.
- 3.7. Diese Pflanzungen sind innerhalb des Geltungsbereiches auszuführen. Auf den straßenseitigen Grünflächen sind die bestehenden Schutzpflanzungen zu erhalten und durch o.g. Anpflanzungen zu ergänzen.

4. Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Wöbbelin, den 07. April 2003

Der Bürgermeister



Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.09.1998. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch öffentliche Auslegung am 23.08.2000.

Wöbbelin, 02.12.2002
Der Bürgermeister

Siegelabdruck

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Wöbbelin, 02.12.2002
Der Bürgermeister

Siegelabdruck

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ... durchgeführt worden. / Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ... ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Wöbbelin, 02.12.2002
Der Bürgermeister

Siegelabdruck

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.08.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wöbbelin, 02.12.2002
Der Bürgermeister

Siegelabdruck

5. Die Gemeindevertretung hat am 22.11.2000 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Wöbbelin, 02.12.2002
Der Bürgermeister

Siegelabdruck

6. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 11.12.2000 bis zum 17.01.2001 während folgender Zeiten in den Dienststunden ... nach § 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, am 23.11.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wöbbelin, 02.12.2002
Der Bürgermeister

Siegelabdruck

7. Der katastermäßige Bestand am 30.07.2003 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolge, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:25.000 vorliegt.

Ludwigslust, den 30.07.03

(Siegel)

im Auftrag, Unterschrift

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

Wöbbelin, 02.12.2002
Der Bürgermeister

Siegelabdruck

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B) wurde am 02.07.2001 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 02.07.2001 gebilligt.

Wöbbelin, 02.12.2002
Der Bürgermeister

Siegelabdruck

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist am 02.12.2002 dem Landrat des Landkreises Ludwigslust angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 24.02.2003, Az.: M 18.04.103 erklärt, dass - er keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend macht, - die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.

Wöbbelin, 02.12.2002
Der Bürgermeister

Siegelabdruck

11. Die Behebung der geltend gemachten Rechtsverstöße wurden durch den satzungsgändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 02.07.2001 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der zuständigen höheren Verwaltungsbehörde vom 02.07.2001 bestätigt.

Wöbbelin, 07. April 2003
Der Bürgermeister

Siegelabdruck

12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.

Wöbbelin, 07. April 2003
Der Bürgermeister

Siegelabdruck

14. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum 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 am 02. April 2003 im dem öffentlichen Bekanntmachungsamt ortsüblich bekanntgemacht 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) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Wöbbelin, 25. April 2003
Der Bürgermeister

Siegelabdruck

Satzung der Gemeinde Wöbbelin Landkreis Ludwigslust

B-Plan Nr.5 "Badensee Dreenkrögen"

Maßstab: 1: 2000	Blatt:
Datum: April 2001	Planer:

Landgesellschaft
Mecklenburg- Vorpommern mbH