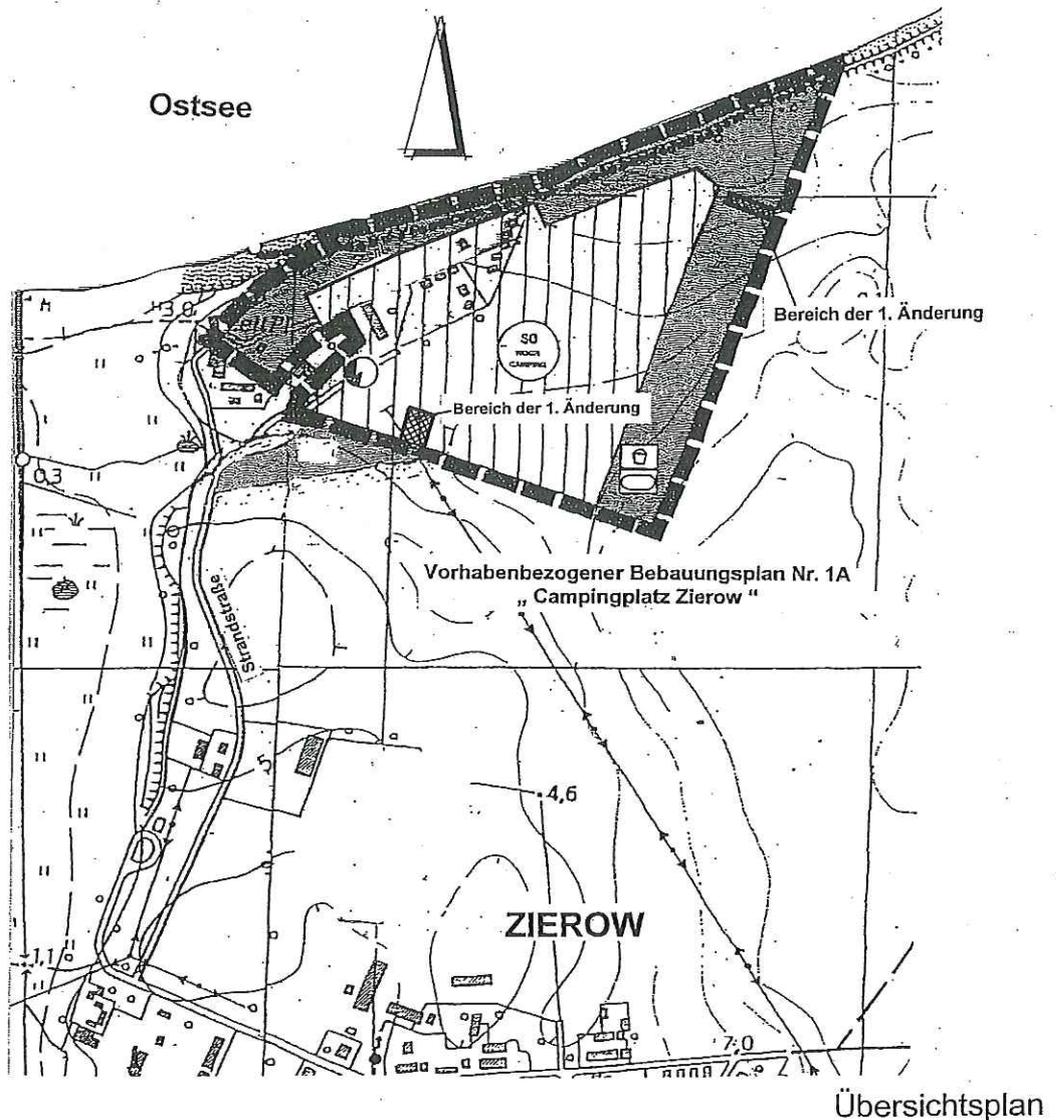


Begründung

zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen
Bebauungsplanes Nr. 1 A

der Gemeinde Zierow

" Campingplatz Zierow "



Begründung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zierow hat in ihrer Sitzung am 11.12.2002 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.1 A „Campingplatz Zierow“ für das Gebiet des Wochenendhaus- und Campingplatzes in Zierow zu ändern.

Der Betreiber des Campingplatzgebietes beabsichtigt, auf dem Gelände des Campingplatzgebietes ein Sanitärgebäude nach geltendem ADAC – Standard zu errichten.

Mit der Änderung werden die planungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau dieses Sanitärgebäudes im Bereich des Sondergebietes Campingplatz/ Kurzzeitcamping geschaffen.

Zur Realisierung der geforderten Kapazitäten an Waschplätzen, WC- Anlagen usw. ist ein Gebäude mit einer Grundfläche von ca. 700 m² und einer Firsthöhe von ca. 6,00 m zu errichten.

In das geplante Gebäude werden Nebenräume für Lagerzwecke mit Werkstatt und Heizung integriert.

Die in der rechtskräftigen Satzung ausgewiesene Baufläche erfüllt nicht die hierfür notwendigen Bedingungen.

Im Einzelnen sind deshalb folgende Änderungen erforderlich:

- Erhöhung der zulässigen Gebäudegrundfläche GR von 300 m² auf 700 m²
- Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche durch entsprechende Festsetzung der Baugrenze
- Änderung der zulässigen Firsthöhe von 4,0 m auf 6,0 m
- Anpassung der Nutzungsgrenze
- Festsetzung einer Heckenpflanzung zwischen GF 4 und GF 10 am östlichen Plangebietsrand als Ausgleich für den erfolgten Eingriff

Unter Anwendung der Ermittlungsgrundlagen für den durch das Vorhaben hervorgerufenen Eingriff (Grünordnungsplan der rechtskräftigen Satzung) ergibt sich für die Änderung ein Kompensationsflächenwert von zusätzlich 78 m², der durch die Pflanzung einer Hecke im östlichen Plangebietsbereich zwischen den Bereichen GF 4 und GF 10 (auf der Fläche GF 4) in vollem Umfang ausgeglichen wird. Die Hecke wird in einer Länge von 40 m in einer Breite von 3,00 m dreireihig mit min. 10 % Überhältern entsprechend Pkt. 3.1 der Textlichen Festsetzung zum vorhabenbezogenen B- Plan mit Arten der Liste (Pkt. 3.3.) ausgeführt.



S. Holme

gebilligt durch Beschluss der GV am: 23.07.03
ausgefertigt am:

04. FEB. 2004

Der Bürgermeister