

Satzung der Stadt Lissan

Landkreis Ostvorpommern

über den

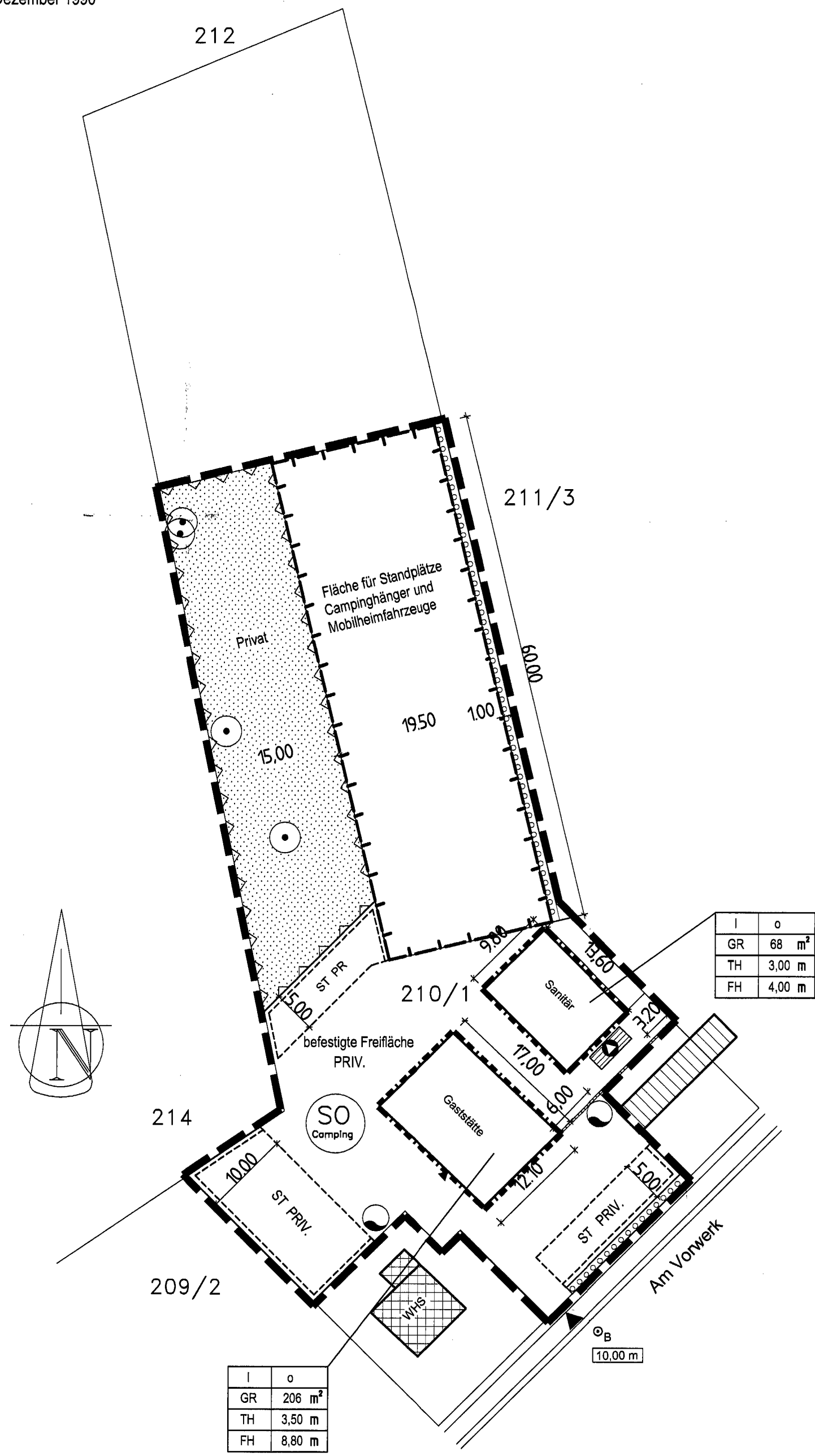
Bebauungsplan Nr. 03

"Campingplatz Am Vorwerk 3"

Aufgrund des § 10 des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 S. 137) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Lissan vom 27.02.2007 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3, "Campingplatz Am Vorwerk 3" bestehend aus Planzeichnung (Teil A, Maßstab 1:500) und dem (Teil B) Text, erlassen:

TEIL A PLANZEICHNUNG M: 1:500

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Planfestsetzungen** **Rechtsgrundlagen**
- Art der baulichen Nutzung

	Sondergebiet Campingplatz	§ 10 BauNVO
--	---------------------------	-------------
 - Maß der baulichen Nutzung

I	Zahl der Vollgeschosse	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
GR	Grundfläche	
TH	Traufhöhe	
TF	Firsthöhe	
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

---	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
o	Offene Bauweise	
 - Verkehrsfläche

▼	Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
---	-------------------	------------------------------------
 - Flächen für die Ver- und Entsorgung

	Brauchwasserbrunnen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB
	Abfallentsorgung	
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

	Private Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 und Abs. 6 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
	Erhaltung von Bäumen (Obstgehölze)	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	
	Umgrenzung von Flächen für für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)	

- Sonstige Planzeichen

	Zweckbestimmung	Stellfläche
	Fläche für Standplätze von Campinganhängern und Mobilheimfahrzeuge	
	vorhandene Feldsteinmauer	
	vorh. Flurstücksgrenzen/vorh. Flurstücksnummern	
	Nagel im vorhandenen Baum	

Hinweise

Nutzungsschablone

Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
GR	m²
TH	m
TF	m

- Sonstige Hinweise**
- Altablagerungen/Altlasten**
Sind auf dem Baugebiet Altablagerungen/Altstandorte/bzw. Altlastenverdachtsflächen erkennbar, so ist sofort die Untere Abfallbehörde des Landkreises Ostvorpommern - Umweltamt zu informieren.
- Bodenzustand**
Der Oberboden ist zu Beginn der Erdarbeiten entsprechend DIN 916, Bl. 2 abzuschleiben und zur
- Bodendenkmale**
Gem. § 2 Abs. 5 i.V.m. § 5 Abs. 2 DSchG M-V sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archaische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale.
- Aus archaischer Sicht sind im Geltungsbereich des o.g. Vorhabens gemäß Schreiben vom 21. Jan. 2005 Funde möglich, daher sind folgende Festsetzungen als
- Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen** erforderlich:
- Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen.
 - Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Münzscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u.a.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, vom 6.01.1998, GVBl. M-V Nr. 1/1998, S. 12ff.) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.
 - Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung entfällt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
- Für die Durchführung des Vorhabens ist gem. § 1 Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 Nr. 6 DSchG M-V ist die vorherige Beteiligung des Landesamtes für Bodendenkmalpflege - als Träger öffentlicher Belange - erforderlich.

TEIL B TEXT

- Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 10 Bau NVO

Sondergebiet Campingplatz
zulässig sind:
Gebäudebestand und Planung
eine Gaststätte
ein Sanitärtrakt
Fläche für Abfallentsorgung einschließlich
Behälter zur Entsorgung von Chemietabletten
Brauchwasserbrunnen
Stellflächen
Standfläche für Campinganhänger und Mobilheimfahrzeuge
12 Campinganhänger- sowie Mobilheimfahrzeugplätze
mit mittig liegender Zufahrt und entsprechenden Eingrünungen
- Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Bau NVO

Offene Bauweise
- Höhenlage baulicher Anlage

§ 9 Abs. 2 BauGB

Gebäudebestand
Die Ausgangshöhe für die Höhenbezüge ist DK-Fußboden (DKFF) der vorhandenen Gaststätte und Sanitärgebäude mit +0.
Definition Traufhöhe
Die Traufhöhe ist der Abstand zwischen DK-Fußboden (DKFF) und dem Schnittpunkt des abgehenden Mauerwerks mit der Außenfläche der Dachhaut.
- Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

§ 1 Abs. 5 und 6 BauGB
§ 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB und Abs. 3 BauGB

 - Pflanzbindungen
Zur Eingrünung des Baugebietes und des Schutzes der Standflächen sind Sträucher an östlichen und westlichen Rand des Gebietes und zwischen den Standflächen sowie im Zufahrtsbereich als 1-reihige Heckenpflanzung aus einheimischen Sträuchern vorzusehen.
 - Pflanzqualität der Sträucher
Es sind verschulte Sträucher in einer Pflanzqualität mit der Größe von 100 / 150 cm, 2x verpflanzt, zu pflanzen.
 - Anwachspflege und -risiko
Der Ersatz von nicht angewachsenen und abgestorbenen Gehölzen, die Entwicklungsstufe incl. bedarfsweiser Bewässerung wird für die Dauer von 3 Jahren nach der Pflanzung festgesetzt.
 - Pflanzliste - Heckenpflanzungen
Sträucher 12 x verpflanzt; mind. 100 cm - 125 cm hoch bzw. Heister 2x verpflanzt; mind. 150 - 175 cm hoch

Acer campestre	Feldahorn
Caragana arborescens	Erbisenstrauch
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Hartrieel
Cornus sanguinea	Blurhartriegel
Corylus avellana	Hasselnuß
Euonymus europaeus	Pflaumenhülchen
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Syringa vulgaris	Flieder
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

 - Der Bestand von 4 Obstbäumen ist zu erhalten, zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.
 - Die Kontrolle der Durchsetzung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege erfolgt 2 Jahre nach Inkrafttreten der Satzung des Bebauungsplanes.

- Fortsetzung Sonstige Hinweise**
- Abfallentsorgung**
In der Stadt Lissan werden die Grundstücke durch eine öffentliche Müllabfuhr von Haus- und Sperrmüll entsorgt. Der Campingplatz wird an das Müllentsorgungssystem mit angeschlossen. Die Stellfläche für die Hausabfallstoffe wurde innerhalb des Geltungsbereiches (siehe Planzeichnung) vorgesehen. Die Behälter werden am Tage der Abfuhr an die Grundstücksgrenze gestellt.
- Sondergebiet Campingplatz**
Bei der Realisierung der Maßnahmen zur Umsetzung des Sondergebietes ist die Verordnung über Camping- und Wochenendplätze vom 09.01.1996 strikt einzuhalten.

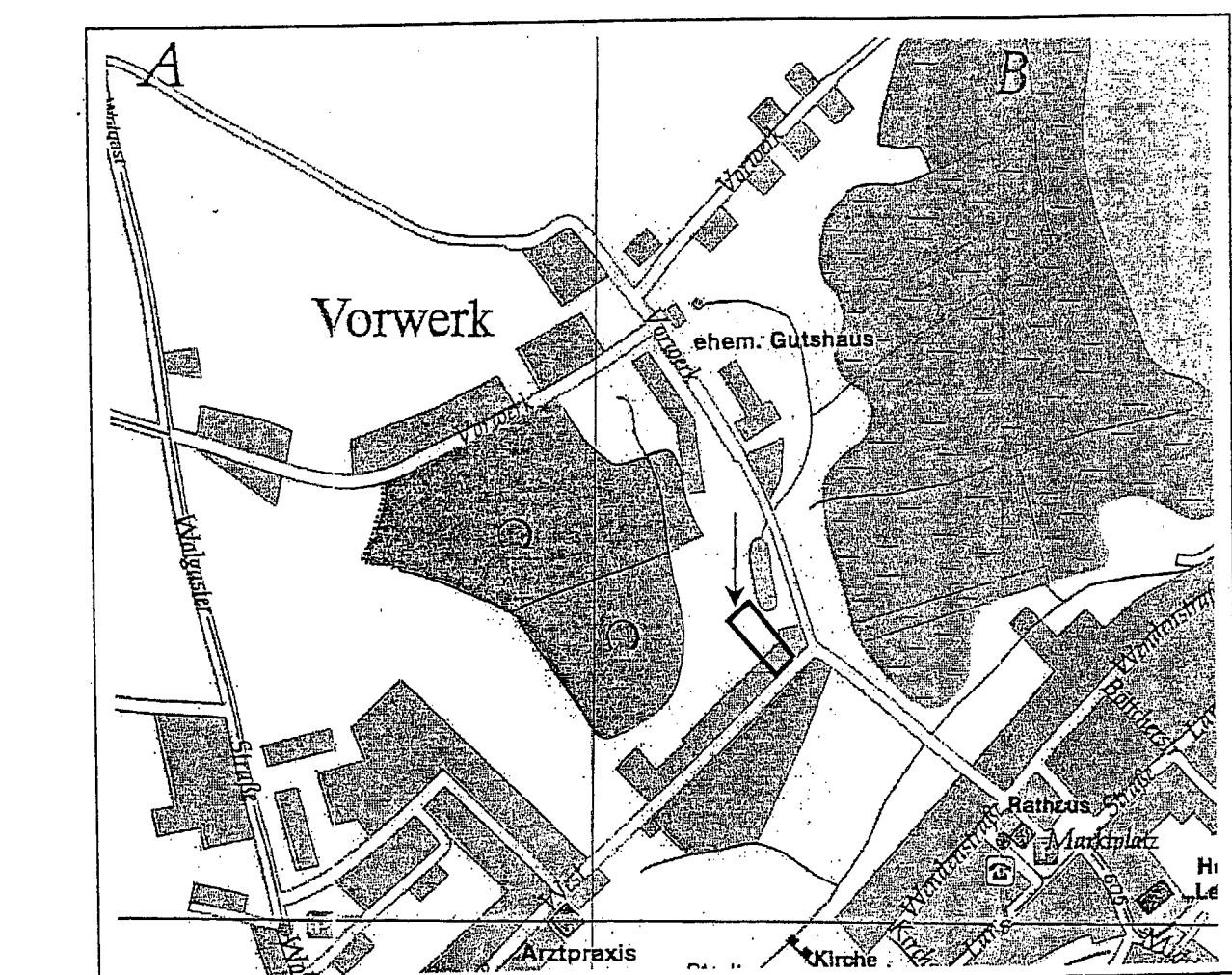
VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgeleitet aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadt Lissan vom 08. Juni 2004. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abschrift vom 03.08.2004 ersetzt.
Lissan, den 20.01.2007
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 21 Abs. 1 Landesplanungsgesetz M-V vom 05. Mai 1998 durch Planungsbeirat vom 22.02.2007 beauftragt.
Lissan, den 20.01.2007
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB und die erste Stufe der Beteiligungsverfahren nach § 4 (1) ist am 29. März 2005, 12.02.2005 durchgeführt worden.
Lissan, den 20.01.2007
- Die Stadtvertretung hat am 20.06.2007 den Bebauungsplan Nr. 03 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Lissan, den 20.01.2007
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und Behörden sind mit Schreiben vom 11.01.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Lissan, den 20.01.2007
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 03, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 02.08.2007 bis zum 02.09.2007 während der Geschäftszeiten
Montag von 8:00 - 12:00 Uhr u. 13:00 - 16:00 Uhr
Dienstag von 8:00 - 12:00 Uhr u. 13:00 - 16:00 Uhr
Donnerstag von 8:00 - 12:00 Uhr u. 13:00 - 16:00 Uhr
Freitag von 8:00 - 12:00 Uhr u. 13:00 - 16:00 Uhr
Lissabach von 8:00 - 12:00 Uhr u. 13:00 - 16:00 Uhr
in Amt An Peneström, Wolgast, Burgstraße 6, Baum nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegung von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, versehen.
Lissan, den 20.01.2007
- Der kostenmäßige Bestand wird als richtig dargestellt; hinsichtlich der Lagerhaltung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung zur genaueren Festlegung der rechtswirksamen Flurstücke in Maßstab 1:500 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgelehnt werden.
Antrag, den 31.01.2007
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Behörden am 22.02.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Lissan, den 23.02.07
- Der Bebauungsplan Nr. 03, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.02.07 von der Stadtvertretung als Sitzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 03 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 23.02.07 genehmigt.
Lissan, den 23.02.07
- Die Genehmigung dieser Satzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 08.06.2007
Az: 60.01/20.05-010007
mit Hinweis erteilt.
Lissan, den 26.06.2007
- Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgestellt.
Lissan, den 26.06.2007
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 03 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 _____ (Zeitung oder amtliches Verkündungsorgan) - bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 27.06.07 bis zum 07.07.07 öffentlich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsbehelfen (§ 215, Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erloschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV-MV) vom 18.02.1994 (GVBl. M-V S. 249) hingewiesen worden.
Lissan, den 22.01.2007

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch das Europarechtsangleichungsgesetz Bau - EAG Bau vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZVO vom 18.12.1990 BGBl. 1991 Teil 1 S. 58)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (Lbau M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 468, ber. S. 612), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16.12.2003 (GVBl. S. 690)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Januar 1998 (GVBl. M-V S. 12, 247; GS M-V Gl. 224-2), zuletzt geändert am 22. November 2001 (GVBl. M-V S. 438)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GS M-V Gl. Nr. 230-1; GVBl. M-V, S. 503)
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juni 2004 (GVBl. M-V S. 205).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. September 2001 (BGBl. I S. 2350), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern - Landes-UVP-Gesetz - (LUVPG - M-V) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (GVBl. M-V S. 302) geändert
- Verordnung über Camping- und Wochenendplätze (CWVO) vom 9. Januar 1996 (GVBl. M-V S. 84) GS Mecklenburg-Vorpommern Gl. Nr. 2130-3-3

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



STADT LISSAN
LANDKREIS OSTVORPOMMERN

BEBAUUNGSPLAN NR. 03

"CAMPINGPLATZ AM VORWERK 3"

GEMARKUNG: LASSAN
FLUR: 7
Flurstück: 210/1

Maßstab: 1 : 500 Datum: 04. Dezember 2006