TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

I) BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

I.1) Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

I.1.1) Art der baulichen Nutzung

SoFehs: Sondergebiete, die der Erholung dienen, hier: Ferienhausgebiet nach § 10 BauNVO.
Das Ferienhausgebiet dient zu Zwecken der Erholung dem touristisch genutzten, ferienmäßigen Wohnen.
Zulässig sind:
- Ferienhäuser,
- Stellplätze für den durch das Gebiet verursachten Bedarf.

Ausnahmsweise zulässig sind: Betriebswohnungen für Betriebsinhaber und andere Aufsichtspersonen

SOCamp: Sondergebiete, die der Erholung dienen, hier: Campingplatzgebiete nach § 10 BauNVO.
Das Campingplatzgebiet dient zu Zwecken der Erholung der Errichtung von Standplätzen auf Camping- und Zeltplätzen, die für mobile Freizeitunterkünfte bestimmt sind, und den Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebiets und für sonstige Freizeitzwecke, die das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören.
Zulässig sind:
- Zelte, Caravans, Wohnmobile und andere bewegliche Unterkünfte,
- die zur Deckung des täglichen Bedarfs des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
- Anlagen für die Verwaltung der Anlage, Sanitärgebäude
- Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie die sonstige Freizeit-gestaltung,
- Betriebswohnungen für Betriebsinhaber und andere Aufsichtspersonen,
- Stellplätze für den durch das Gebiet verursachten Bedarf einschließlich der notwendigen Besucherstellplätzen.

I.1.2) Maß der baulichen Nutzung (§ 19(4) BauNVO)
Im SOCamp darf die zulässige Grundfläche mit Wegen, Stellplätzen und ihren Zufahrten bis zu einer GR von gesamt 8.000 qm überschritten werden.

I.1.3) Stellplätze (§ 12 (6) BauNVO)
Im SOFehs und SOCamp sind Carports und Garagen unzulässig. Ausgenommen sind Garagen für Fahrzeuge, die der Bewirtschaftung des Campingplatzes dienen, sowie Garagen für Betriebswohnungen.

I.2) Niederschlagswasser (§ 9 (1) Nr. 20 i.V.m. Nr. 14 BauGB)
I.2.1) Niederschlagswasser ist im Plangebiet innerhalb der angegebenen Flächen (Planzeichen 07.01.00) zu versickern; alternativ ist die Sammlung und Nutzung des Niederschlagswassers zulässig.

I.3) Grünordnungsmaßnahmen
Bestandteil aller festgesetzten Pflanzungen ist eine Entwicklungspflege von mindestens 3 Jahren als Bestandteil der Maßnahme.
I.3.1) Grünordnungsmaßnahmen als Erhaltung (§9 (1) Nr. 25b BauGB)
Bäume, die als zu erhaltend festgesetzt werden, sind bei Abgang im Verhältnis 1:1 in der Pflanzqualität 3 x verpflanzt, mit Drahtballierung, 16-18 cm Stammumfang nachzupflanzen.
I.3.2) Grünordnungsmaßnahmen als Pflanzgebot (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
A 1 Anlage eines Gehölzstreifens
Pflanzung einer freiwachsenden Hecke aus standortheimischen Gehölzen. Die Artenauswahl ist der Pflanzenliste 1 zu entnehmen. Als Mindestpflanzqualität werden festgesetzt: Heister = 150 / 175 cm; Sträucher = 80/100 cm.
A 2 Anlage eines Gehölzstreifens
Pflanzung einer freiwachsenden Hecke aus standortheimischen Gehölzen unter Berücksichtigung des Bestandes an Hybrid-Pappeln. Die Artenauswahl ist der Pflanzenliste 1 zu entnehmen. Als Mindestpflanzqualität werden festgesetzt: Heister = 150 / 175 cm; Sträucher = 80/100 cm.
Perspektivisch sind innerhalb des Gehölzstreifens je zwei Hybridpappeln durch einen Laubbaum der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 16-18 cm zu ersetzen. Es sind Baumarten der Liste 2 zu verwenden.
I.3.3) Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 (1) Nr. 20 BauGB)
A 3 Umbau von Pflanzungen mit standortfremder Bestockung
zu freiwachsenden Gehölzbeständen sowie deren dauerhafter Erhalt. Im gekennzeichneten Bereich ist der Hybrid-Pappelbestand langfristig in einen freiwachsenden Gehölzbestand der standortheimischen Vegetation umzustrukturieren. Als Mindestpflanzqualität werden festgesetzt: Heister = 150 / 175 cm; Sträucher = 80/100 cm. Die Artenauswahl ist der Pflanzenliste 1 zu entnehmen.
A 4 Pflanzung von Einzelbäumen am Parkplatz
Je 7 Stellplätze ist ein Einzelbaum der Art Sorbus intermedia *(Schwedische Mehlbeere)* in der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen. Die Mindeststückzahl beträgt 5 Einzelbäume. Die Größe der Pflanzscheibe muss mindestens 12 m² betragen. Diese ist durch geeignete Maßnahmen gegen Überfahren zu schützen.
A 5 Umstrukturierung des Pappelbestandes
Der lineare Hybrid-Pappelbestand ist innerhalb der gekennzeichneten Fläche in einen lockeren, nichtlinearen Baumbestand umzustrukturieren. Die angestrebte Pflanzdichte entspricht einem Baum (der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 16-18 cm) je 40 m². Es sind Baumarten der Liste 2 zu verwenden.

Pflanzenliste 1
Acer campestre *(Feld-Ahorn)*
Acer pseudoplatanus *(Berg-Ahorn)*
Betula pendula *(Hänge-Birke)*
Cornus sanguinea *(Roter Hartriegel)*
Corylus avellana *(Haselnuss)*
Crataegus laevigata *(Eingriffliger Weißdorn)*
Crataegus monogyna *(Zweigriffliger Weißdorn)*
Hippophaë rhamnoides *(Sanddorn)*
Lonicera xylosteum *(Heckenkirsche)*
Malus sylvestris *(Holz-Apfel)*
Pyrus communis *(Wild-Birne)*
Prunus avium *(Vogel-Kirsche)*
Prunus spinosa *(Schlehe)*
Prunus domestica *(Haus-Pflaume)*
Quercus robur (Stiel-Eiche)
Rhamnus catharticus *(Echter Kreuzdorn)*
Ribes alpinum "Schmidt" *(Alpen-Johannisbere)*
Ribes uva-crispa *(Stachelbeere)*
Rosa canina *(Hunds-Rose, Hagebutte)*
Rosa rubiginosa *(Wein-Rose)*
Rubus fruticosus *(Brombeere)*
Sambucus nigra *(Schwarzer Holunder)*
Sorbus aucuparia *(Eberesche)*
Viburnum lantana *(Wolliger Schneeball)*

Pflanzenliste 2:
Acer campestre *(Feld-Ahorn)*
Acer pseudoplatanus *(Berg-Ahorn)*
Betula pendula *(Hänge-Birke)*
Carpinus betulus *(Hainbuche)*
Crataegus monogyna *(Weißdorn)*
Pinus sylvestris *(Wald-Kiefer)*
Prunus avium *(VogelKirsche)*
Quercus robur *(Stiel-Eiche)*
Salix purpurea *(Purpurweide)*
Sorbus aucuparia *(Eberesche)*
Sorbus intermedia *(Schwedische Mehlbeere)*
Ulmus minor *(Feld-Ulme)*
Ulmus glabra *(Berg-Ulme)*

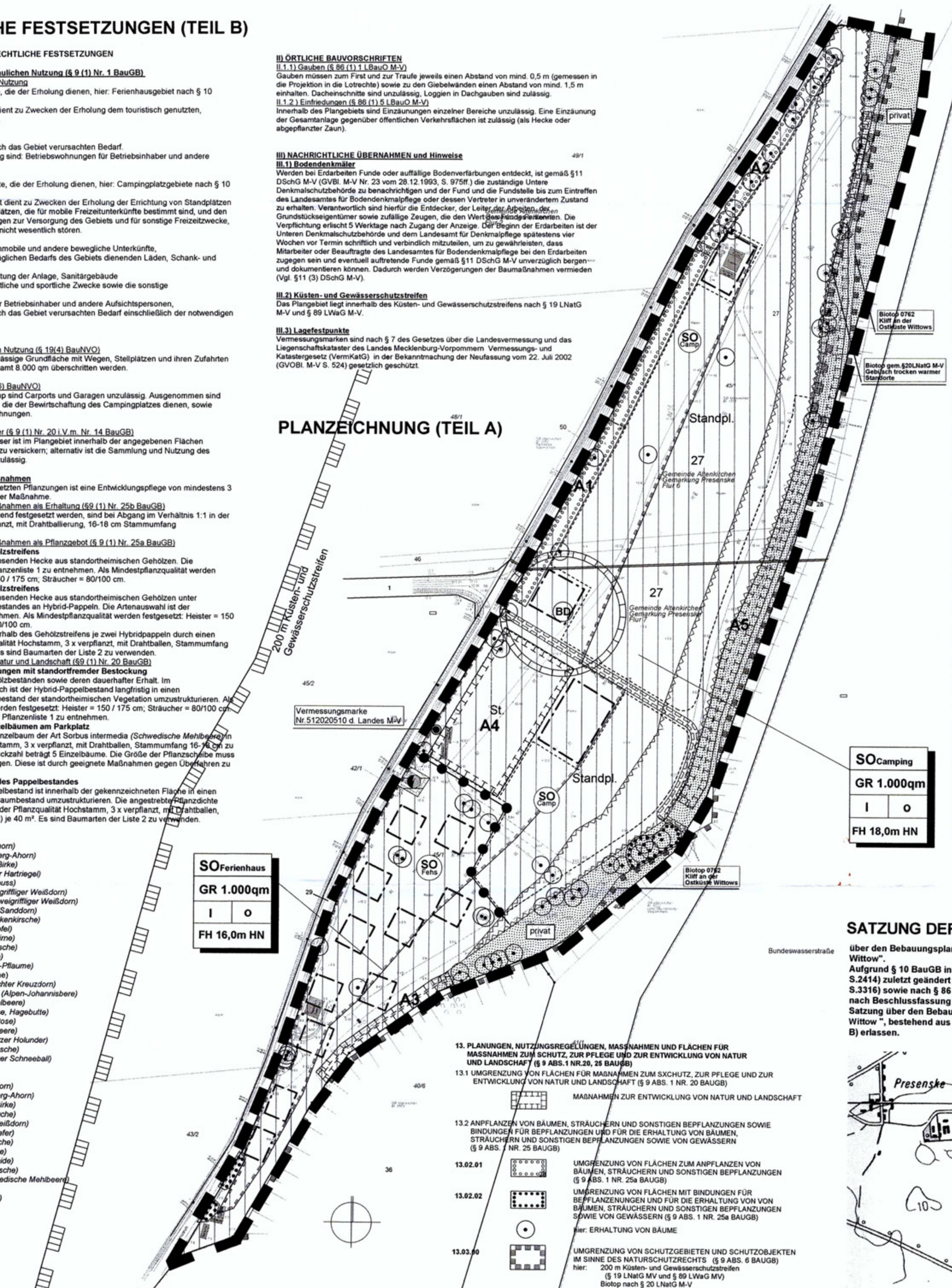
II) ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
II.1.1) Gauben (§ 86 (1) 1 LBauO M-V)
Gauben müssen zum First und zur Traufe jeweils einen Abstand von mind. 0,5 m (gemessen in die Projektion in die Lotrechte) sowie zu den Giebelwänden einen Abstand von mind. 1,5 m einhalten. Dacheinschnitte sind unzulässig, Loggien in Dachgauben sind zulässig.
II.1.2) Einfriedungen (§ 86 (1) 5 LBauO M-V)
Innerhalb des Plangebiets sind Einzäunungen einzelner Bereiche unzulässig. Eine Einzäunung der Gesamtanlage gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen ist zulässig (als Hecke oder abgepflanzter Zaun).

III) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN und Hinweise 49/1
III.1) Bodendenkmäler
Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß §11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975ff.) die zuständige 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 sind hierfür die 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. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege spätestens vier 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 gemäß §11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (Vgl. §11 (3) DSchG M-V).

III.2) Küsten- und Gewässerschutzstreifen
Das Plangebiet liegt innerhalb des Küsten- und Gewässerschutzstreifens nach § 19 LNatG M-V und § 89 LWaG M-V.

III.3) Lagefestpunkte
Vermessungsmarken sind nach § 7 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern Vermessungs- und Katastergesetz (VermKatG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 22. Juli 2002 (GVOBl. M-V S. 524) gesetzlich geschützt.

PLANZEICHNUNG (TEIL A)



LEGENDE gemäß PlanzV

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS. 1 NR.1 BAUGB ; §§ 1 - 11 BAUNVO)

01.04.01 — SO Fehs — SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN (§ 10 BAUNVO): Ferienhausgebiet

01.04.02 — SO Camp — SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN (§ 10 BAUNVO): Campingplatzgebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS.1 NR.1 BAUGB, §16 BAUNVO)

02.06.00	GR 350qm	GRUNDFLÄCHE
02.07.00	I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE als Höchstmaß
02.08.00	FH 18,0 HN	MAXIMALE FIRSTHÖHE in Metern über HN

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§9 ABS. 1 NR.2 BAUGB, §§22 UND 23 BAUNVO)

03.01.00 — o — OFFENE BAUWEISE

03.05.00 — BAUGRENZE

7. FLäCHEN FüR VERSORGUNGSANLAGEN, FüR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FüR ABLAGERUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 12 BAUGB)

ZWECKBESTIMMUNG: Elektrizität

07.01.00 — FLÄCHE FÜR DIE VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER (§ 9 ABS. 1 NR. 14 BAUGB)

9. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)

09.00.00 — privat — ZWECKBESTIMMUNG: Private Grünfläche

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS.1 NR.20, 25 BAUGB)

13.1 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SXCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB)

MAßNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

13.2 ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB)

13.02.01 — UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25a BAUGB)

13.02.02 — UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZENUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN (§ 9 ABS. 1 NR. 25a BAUGB)

hier: ERHALTUNG VON BÄUME

13.03.00 — UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS (§ 9 ABS. 6 BAUGB)
hier: 200 m Küsten- und Gewässerschutzstreifen (§ 19 LNatG MV und § 89 LWaG MV)
Biotop nach § 20 LNatG M-V

14. REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND DEN DENKMALSCHUTZ (§ 9(6) BauGB)

14.02.00 — BD — UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN, (§ 9 ABS. 6 BauGB)
hier: Bodendenkmal

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.3 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZEN, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§ 9 ABS. 1 Nr. 22 BAUGB)

St — STELLPLÄTZE; Standpl — STANDPLÄTZE

15.05.00 — MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 Nr 21 BAUGB)
hier: Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit (Strandzugang)

15.08.00 — UMGRENZUNG DER VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN SCHUTZFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 Nr. 24 und ABS..6 BAUGB)
hier: Freihalten von festen Gebäuden und anderen hochbaulichen Anlagen

15.13.00 — GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 ABS. 7 BAUGB)

15.14.00 — ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, HIER: ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES (Z.B. § 1 ABS. 4, § 16 ABS. 5 BAUNVO)

42/2

VERFAHRENSVERMERKE

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.09.2006.
Altenkirchen, den 8.9.08 Bürgermeisterin

2) Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG über die Absicht, einen Bebauungsplan aufzustellen, informiert worden.
Altenkirchen, den 8.9.08 Bürgermeisterin

3) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) wurde durch Vorstellung und Erörterung des Entwurfs des Plans, bestehend aus Planzeichnung und Textliche Festsetzungen und der Begründung, am 21.09.2006 durchgeführt.
Altenkirchen, den 8.9.08 Bürgermeisterin

4) Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.10.2006 frühzeitig nach § 4 (1) unterrichtet und zur Äußerung auch über den Umfang der Umweltprüfung aufgefordert.
Altenkirchen, den 8.9.08 Bürgermeisterin

5) Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.02.2007 nach § 4 (2) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Altenkirchen, den 8.9.08 Bürgermeisterin

6) Die Gemeindevertretung hat am 24.01.2007 den Entwurf des Plans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.
Altenkirchen, den 8.9.08 Bürgermeisterin

7) Die Öffentlichkeit ist nach § 3 (2) BauGB durch öffentliche Auslegung des Planentwurfs, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen und der Begründung vom 05.03.2007 bis zum 10.04.2007 während folgender Zeiten
- montags, mittwochs und donnerstags 7.30 bis 16.00 Uhr,
- dienstags 7.30 bis 18.00 Uhr,
- freitags 7.30 bis 12.00 Uhr

durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 15.02.2007 bis zum 12.03.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Altenkirchen, den 8.9.08 Bürgermeisterin

8) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 24.05.2007 geprüft. Das Ergebnis wurde mit Schreiben vom 8.9.08 mitgeteilt.
Altenkirchen, den 8.9.08 Bürgermeisterin

9) Der katastermäßige Bestand am 21.03.2007 sowie die geometrischen Festlegungen entsprechen dem Liegenschaftskataster.
Bergen, den siehe Verfahrensakte

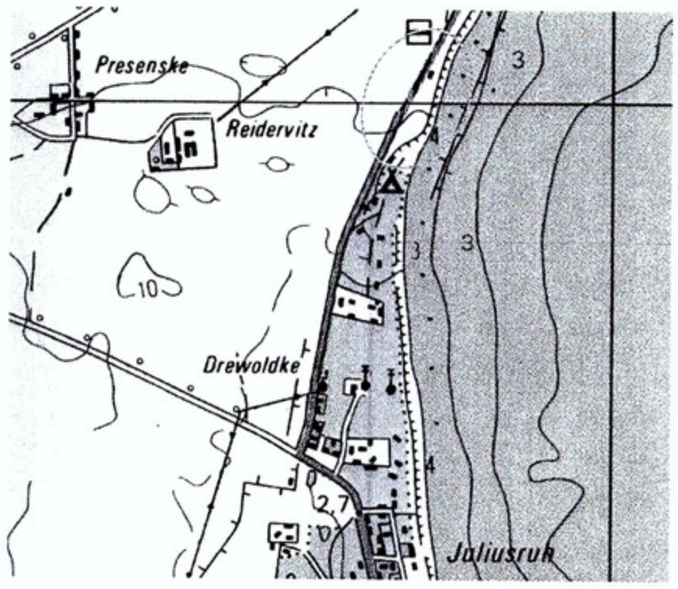
10) Der Plan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen wurde am 24.05.2007 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
Altenkirchen, den 8.9.08 Bürgermeisterin

11) Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.
Altenkirchen, den 8.9.08 Bürgermeisterin

12) Die Ausfertigung 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 _____ in _____, als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 11.9.08 bis zum 29.9.08 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 weitere auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44BauGB) hingewiesen worden.
Der Bebauungsplan ist mit Ablauf des 29.9.08 in Kraft getreten.
Altenkirchen, den 30.9.08 Bürgermeisterin

SATZUNG DER GEMEINDE ALTENKIRCHEN

über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 9 "Campingpark Wittow".
Aufgrund § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S.3316) sowie nach § 86 der LBauO M-V vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.05.2007 folgende Satzung über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 9 "Campingpark Wittow ", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.



Übersichtsplan (unmaßstäblich)

Büro für Stadtforschung, Planung und Architektur
Prof.Dr.Ing. Günther Uhlig, Dr.Ing. Frank-Bertolt Raith, Dipl.Ing. Lars Hertelt
Tel.: 0721 37 85 64 / 0172 96 83 511 Fax: 069 15 39 53 67 72 6
Uhlig, Raith und Partner
Waldhornstr. 25 76131 Karlsruhe
www.uhligundpartner.de

Gemeinde Altenkirchen

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 9

"Campingpark Wittow"

Satzung

Fassung vom 12.04.2007, *Ergänzung vom 03.05.2007* Maßstab 1: 1000