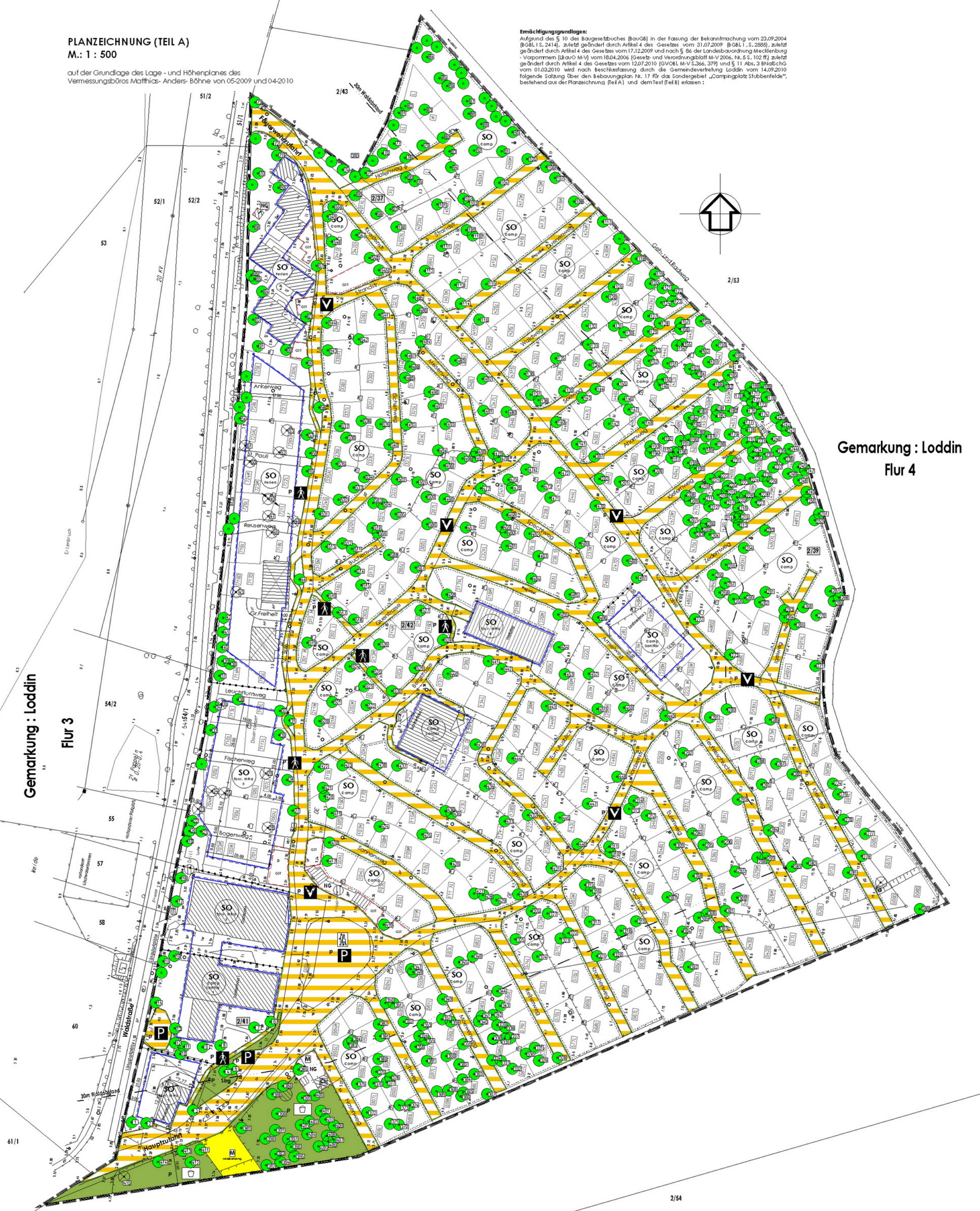
Satzung der Gemeinde Seebad Loddin über den Bebauungsplan Nr. 17 für das Sondergebiet „Campingplatz Stubbenfelde“

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M.: 1 : 500

auf der Grundlage des Lage - und Höhenplanes des
Vermessungsbüros Matthias- Anders- Böhne von 05-2009 und 04-2010

Ermächtigungsgrundlagen:
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I , S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17.12.2009 und nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) vom 18.04.2006 (Gesetz- und Verordnungsblatt M-V 2006, Nr. 5 S. 102 ff.) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12.07.2010 (GVOBl. M-V S.366, 379) und § 11 Abs. 3 BNatSchG vom 01.03.2010 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Loddin vom 14.09.2010 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 für das Sondergebiet „Campingplatz Stubbenfelde“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen :



NUTZUNGSSCHABLONEN

Art der baulichen Nutzung	Geschossigkeit als Obergrenze Gebäudehöhe (GH) über HN als Obergrenze Firsthöhe (FH) über HN als Obergrenze
Grundflächen als Mindestmaß Grundflächen als Höchstmaß Grundflächenzahl als Höchstmaß	/
Bauweise	Dachform/ Dachneigung der Hauptdachflächen

Campingplatzgebiet - Standplätze

SO camp	/
GR je Standplatz 40m²	/
/	/

Campingplatzgebiet - Sanitärgebäude 1

SO camp sanitär 1	I
GR Sanitärgebäude 1 500m²	/
o / a	SD bis 30°

Campingplatzgebiet - Sanitärgebäude 2

SO camp sanitär 2	I
GR Sanitärgebäude 2 250m²	/
o	SD bis 30°

Campingplatzgebiet - Sanitärgebäude 3 mit Schlechtwetter- und Abstellräumen

SO camp sanitär 3	II FH über HN 17,00 m
GR Sanitärgebäude 3 365m²	/
o	SD bis 30°

Ferienhausgebiet

SO ferien	I
GRZ 0,4 GR je Ferienhaus 75m²	/
o ED	SD bis 45°

Sondergebiet touristische Infrastruktur 1 Rezeption, Gastronomie und Verwaltung

SO tour. infra 1	II FH über HN 11,75 m
GR 250 m²	/
o	SD/WD bis 45°

Sondergebiet touristische Infrastruktur 2 Gastronomie, kleinteiliger Einzelhandel und Ferienwohnungen

SO tour. infra 2	III FH über HN 15,50 m
GRZ 0,8	/
o / a	SD/WD bis 30°

Sondergebiet touristische Infrastruktur 3 Mehrzweckgebäude mit kleinteiligen Freizeiteinrichtungen und Schwimmbad

SO tour. infra 3	III GH/FH über HN 16,50 m
GRZ 0,8	/
o / a	FD/ bis 45°

Sondergebiet touristische Infrastruktur 4 Werkstatt

SO tour. infra 4	I
GR 250 m²	/
o	SD bis 30°

TEXT (TEIL B)

I. Planrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO)

Festgesetzt werden gemäß Abgrenzung in der Planzeichnung

1. das Sondergebiet Erholung mit Zweckbestimmung Campingplatzgebiet gemäß § 10 (4) BauNVO,
2. die Sondergebiete Erholung mit Zweckbestimmung Campingplatzgebiet - Sanitärgebäude 1 bis 3 gemäß § 10 (4) BauNVO,
3. das Sondergebiet Erholung mit Zweckbestimmung Ferienhausgebiet gemäß § 10 (4) BauNVO und
4. die Sonstigen Sondergebiete touristische Infrastruktur 1 bis 4 gemäß § 11 (2) BauNVO.

1.1 Campingplatzgebiet

(1)
Das Campingplatzgebiet soll vorwiegend der Erholung dienen.

(2)
Im Campingplatzgebiet sind nur zulässig:

- Standplätze für Zelte, Wohnmobile, Caravan, Wohnanhänger und Wohnwagen
- Anlagen zur Ver- und Entsorgung der Standplätze (Wasserzapfstellen, Stromverteiler etc.)
- Grün- und Außenanlagen

(3)
Im Campingplatzgebiet sind nicht zulässig:

- An- und Umbauten von Wohnwagen, deren Überdachungen, Vorlauben und selbständige Schutzdächer

1.2 Campingplatzgebiet - Sanitärgebäude 1 bis 3

(1)
Das Campingplatzgebiet - Sanitärgebäude 1 bis 3 soll vorwiegend der Absicherung der sanitären Versorgung der Nutzer der Standplätze dienen.

(2)
Im Campingplatzgebiet - Sanitärgebäude 1 bis 3 sind nur zulässig:

- Sanitärgebäude zur Absicherung der sanitären Versorgung der Nutzer der Standplätze (Toiletten, Wascheinrichtungen, Geschirrspül- und Wäschespüleinrichtungen, Einrichtungen für Behinderte etc.)
- Grün- und Außenanlagen

(3)
Im Campingplatzgebiet - Sanitärgebäude 3 sind zusätzlich zulässig:

- Aufenthaltsräume für die Nutzer der Standplätze, die außerhalb der Saison als Abstellräume für den Fahrzeugpark des Campingplatzes nutzbar sind

1.3 Ferienhausgebiet

(1)
Das Ferienhausgebiet soll vorwiegend der Erholung dienen.

(2)
Im Ferienhausgebiet sind Ferienhäuser zulässig, die aufgrund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Erschließung und Versorgung für den ganzjährigen Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen.

(3)
Im Ferienhausgebiet sind Ferienhäuser mit Ferienwohnungen und die die Hauptnutzung ergänzenden Anlagen wie Stellplätze für Pkw, Nebengebäude und Nebenanlagen sowie Grün- und Außenanlagen zulässig.

(4)
Dauerwohnungen sind im Ferienhausgebiet nicht zulässig.

1.4 Sonstige Sondergebiete touristische Infrastruktur 1 bis 4

(1)
Die Sonstigen Sondergebiete touristische Infrastruktur 1 bis 4 sollen für das gesamte Plangebiet vorwiegend der Verwaltung, Betreuung, Versorgung und Freizeitgestaltung der Nutzer des Plangebietes sowie untergeordnet der Ferienwohnungsnutzung dienen.

(2)
Entsprechend Abgrenzung in der Planzeichnung sind in den 4 Sondergebieten nur folgende grundlegende Nutzungen zulässig:

- Sonstiges Sondergebiet touristische Infrastruktur 1
    - Rezeption
    - Gastronomie, Internet - Cafe
    - Verwaltung
- Sonstiges Sondergebiet touristische Infrastruktur 2
    - Gastronomie
    - kleinteilige Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen,
    - Fahrrad- und Strandkorbverleih
    - Wellnessbereich
    - Ferienwohnungen in den Obergeschossen
- Sonstiges Sondergebiet touristische Infrastruktur 3
    - kleinteilige Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen
    - Einrichtungen für kulturelle und sportliche Zwecke sowie zur Freizeitgestaltung (kleines Schwimmbad, Bowlingbahn, Spiel-, Sport- und Fernsehräume etc.)
    - Wellnessbereich
    - Ferienwohnungen im Obergeschoss
- Sonstiges Sondergebiet touristische Infrastruktur 4
    - Werkstatt für die Betreibung der Einrichtungen im Plangebiet

(3)
Im Sonstigen Sondergebiet touristische Infrastruktur 1 sind ausnahmsweise 3 Zimmer als Unterkünfte für Saisonkräfte zugelassen.
Im Sonstigen Sondergebiet touristische Infrastruktur 2 ist ausnahmsweise eine Betreiberwohnung zulässig.

(4)
Im Übrigen sind in den Sondergebieten Ferienwohnungen/touristische Infrastruktur 1 bis 4 Dauerwohnungen nicht zulässig.

2. Mass der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21 a BauNVO)

(1)
Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundflächen von

1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14,
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

mitzurechnen.
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.

(2)
Die Grundfläche von Wintergärten ist jeweils auf die maximal überbaubare Grundfläche anzurechnen.

(3)
Einschränkung für die Zulässigkeit von Nebengebäuden:
Die Errichtung von Nebengebäuden ist ausschließlich auf den in der Planzeichnung hierfür gekennzeichneten Flächen

- südlich der Hauptzufahrt am Spielplatz und
- nördlich der Umfahrt der Hauptzufahrt

zugelassen.

3. Bauweise
(§ 9 (1) 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Für das Sondergebiet Erholung mit Zweckbestimmung Campingplatzgebiet- Sanitärgebäude 1 und die Sonstigen Sondergebiete touristische Infrastruktur 2 und 3 wurde neben der offenen Bauweise auch die abweichende Bauweise zugelassen.
In der abweichenden Bauweise sind Gebäude von mehr als 50 m Länge in der offenen Bauweise zulässig.

4. Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 (1) 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Die festgesetzten Baugrenzen dürfen überschritten werden durch:

- Dachüberstände in einer Tiefe bis max. 0,8 m
- Balkone, Treppenanlagen
- Terrassenflächen
- Nebenanlagen sowie
- Stellplätze und Zufahrten

5. Nebenanlagen
(§ 9 (1) 4 BauGB)

Nebenanlagen für die Kleintierhaltung im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig.
Die der Versorgung des Baugebietes dienenden Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO werden zugelassen.

6. Flächen für private Stellplätze, Carports und Garagen
(§ 9 (1) 4 BauGB)

(1)
Carports und freistehende Garagen sind nicht zugelassen.

(2)
Im Campingplatzgebiet ist je Standplatz ein Stellplatz für Pkw vorzusehen.

7. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (forstliche Belange)
(§ 9 (1) 10 BauGB)

(1)
Innerhalb der Flächen des 30 m- Waldsicherheitsabstandes dürfen - mit Ausnahme des im Sondergebiet touristische Infrastruktur 1 vorhandenen Rezeptionsgebäudes sowie von Standplätzen, Zufahrten, Stellplätzen, Nebenanlagen und Nebengebäuden - keine baulichen Anlagen errichtet werden.

(2)
Für das Sondergebiet touristische Infrastruktur 1 wird entsprechend des Gebäudebestandes ein Mindestwaldabstand von 18 m festgelegt.

8. Grünflächen
(§ 9 (1) 15 BauGB)

Die gemäß zeichnerischer Festsetzung als Spielplatz gekennzeichneten Flächen sind auf Dauer gärtnerisch fachgerecht zu gestalten. Die Verwendung von gesundheitsschädigenden Pflanzen und Giftpflanzen, insbesondere Pfaffenhütchen, Seidelbast, Stechpalme und Goldregen ist auszuschließen. Die Spielgeräte müssen den geltenden Standards der EN 1176/77 und der EN ISO 9001 entsprechen und sind nach dem Einbau einer sicherheitstechnischen Überprüfung zu unterziehen.

9. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 (1) 20 BauGB)

Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser der Dachflächen ist zu sammeln und für die Bewässerung der Vegetationsflächen zu nutzen bzw. zu versickern.

10. Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 (1) 25 a BauGB)

(1)
An den gemäß zeichnerischer Darstellung festgesetzten Einzelbaumstandorten ist eine Anpflanzung von überwiegend heimischen und standortgerechten Bäumen nachstehender Arten mit den Pflanzqualitäten Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 16 - 18 cm vorzunehmen.

Artenauswahl für Bäume an Einzelstandorten

Botanischer Name	Deutscher Name
Betula pendula	Sand- Birke
Quercus robur	Stieleiche
Robinia pseudoacacia	Robinie
Fagus sylvatica	Rotbuche
Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer

(2)
Der durchwurzelbare Bodenraum darf 12 m² nicht unterschreiten. Die Qualitäten der zu pflanzenden Gehölze müssen den "Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen", herausgegeben von BDB, entsprechen. Der Standort der Bäume kann ggf. zu gestalterischen Zwecken um max. 10 m verschoben werden.

11. Maßnahmen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

(1)
Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind während der Bauzeit vor Beschädigungen, Auffüllungen sowie Bodenverdichtungen durch Baufahrzeuge und Baustofflagerungen zu schützen.

(2)
Leitungen und Leitungstrassen sind außerhalb des Kronentraufbereiches von Bäumen zuzüglich 1,50 m nach allen Seiten vorzusehen. Alternativ sind die Tiefbauarbeiten für Ver- und Entsorgungsleitungen in Handschachtung oder mittels grabenloser Verfahren (Durchörterung) auszuführen.

(3)
Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen derselben Art zu ersetzen. Der Ersatz ist im Baumschutzkompensationserlass des Landes M-V geregelt. Er sieht folgenden Kompensationsumfang für zu fällende Bäume vor:

Stammumfang des zu fällendes Baumes	Anzahl der Ersatzbäume
50 cm – 150 cm	1 Stück
> 150 cm – 250 cm	2 Stück
> 250 cm	3 Stück

Die Pflanzqualitäten der zu pflanzenden Bäume sind mit Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16 - 18 cm festgesetzt.

(4)
Für das Fällen gesetzlich geschützter Bäume nach §18 NatSchAG M-V ist eine Ausnahmegenehmigung durch die untere Naturschutzbehörde des LK OVP erforderlich. Die Fällungen sind fachlich zu begründen.

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
(§ 86 (1) LBauO M-V i. V. m. § 9 (4) BauGB)

1.1 Fassade

(1)
Für die Oberflächen der Außenwände sind nur zulässig:

- glatte und feinstrukturierte Flächen
- Sichtmauerwerk
- Naturmaterialien
- durchsichtige Materialien

(2)
Doppelhäuser sind jeweils in identischer Fassadenoberflächenart vorzusehen.

1.2 Dachform/Dachneigung/Dacheindeckung

(1)
Dachneigung
Für untergeordnete Dachflächen der Hauptgebäude und für Nebengebäude sind auch geringere Dachneigungen und Flachdächer zulässig.

(2)
Dacheindeckung
Für die Dacheindeckung der Hauptdachflächen sind nur zulässig:

- Anthrazitfarbene und grüne Materialien
- Schindeln
- durchsichtige Materialien

Für Nebengebäude dürfen auch andere handelsübliche Materialien verwendet werden.

(3)
Doppelhäuser sind jeweils in identischer Dachform, Dachneigung und Dacheindeckungsart auszuführen.

1.3 Werbeanlagen und Warenautomaten

(1)
Zulässig ist ein Aufsteller im Eingangsbereich des Plangebietes in einer Größe von maximal 5 m².

(2)
Innerhalb des Campingplatzgebietes ist durch Piktogramme auf die Lage der einzelnen Platzeinrichtungen zu verweisen.

(3)
In den Sonstigen Sondergebieten touristische Infrastruktur 1 bis 4 dürfen Werbeanlagen ausschließlich an der Stelle der Leistung flach auf der Außenwand der Gebäude angebracht werden oder als freistehende Aufsteller in die Außenanlagen integriert werden.
Die Größe der einzelnen Werbeanlage darf 1 m² nicht überschreiten.

(4)
Warenautomaten sind im gesamten Plangebiet unzulässig.

2. Stellplätze
(§ 86 (1) 4. und § 86 (3) LBauO M-V)

Die in der Satzung der Gemeinde Loddin über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung), in Kraft getreten am 14.02.2007, getroffenen Festlegungen zur Schaffung, Gestaltung, Anzahl und Größe notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind im Geltungsbereich der Bebauungsplansatzung Nr. 17 anzuwenden.

3. Einfriedungen
(§ 86 (4) LBauO M-V)

(1)
Für die Einfriedung der Grundstücke sind nur zulässig:

- blickdurchlässige Zäune aus Holz
- grüner Maschendrahtzaun mit vorgesetzter Begrünung
- Hecken und
- Feldsteinmauern

(2)
Einschränkung:
Für die innere Einfriedung der Standplätze im Campingplatzgebiet und die innere Abgrenzung im Ferienhausgebiet sind nur Gehölzanpflanzungen zulässig.

4. Abfallsammelbehälter und Chemieentsorgung
(§ 86 (4) LBauO M-V)

Die Stellflächen für Abfallsammelbehälter und die Chemieentsorgung sind auf den in der Planzeichnung dargestellten Flächen einzurichten und durch Mauern, Holz- und Rankgerüste oder Pflanzungen so abzuschirmen, dass sie von den Verkehrsflächen aus nicht einzusehen sind.

5. Ordnungswidrigkeiten
(§ 84 LBauO M-V)

Ordnungswidrig handelt, wer den Gestaltungsvorschriften gemäß Text (Teil B) II. Punkt 1. - 4. vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt.
Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

III. Naturschutzrechtliche Regelungen gemäß § 11 Abs. 3 BNatSchG

(1)
Durch die Baumaßnahmen dürfen keine Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG geschützter heimischer, wildlebender Tierarten entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

(2)
Abbruch- bzw. Rekonstruktionsarbeiten sind nur innerhalb eines Zeitraumes vom 20. September bis zum 15. März vorzunehmen. Baumfällungen sollten in den Wintermonaten bis Ende Februar erfolgen.

IV. Festsetzungen zur Zuordnung der internen Kompensationsmaßnahmen und Kosten gemäß § 9 Abs. 1a i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB

(1)
Die Kosten für die Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangeltungsbereiches sind durch den Vorhabenträger zu tragen.

(2)
Die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen und die Kostenübernahme durch den Vorhabenträger sind im Städtebaulichen Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde zu verankern.

HINWEISE

1. Brandschutz

(1)
Die Einhaltung des § 4 Brandschutz der Verordnung über Camping- und Wochenendplätze ist zu gewährleisten.

(2)
Die Feuerwehrzufahrten zu den einzelnen Standplätzen sind ständig freizuhalten und mit entsprechenden Beschilderungen zu versehen.

2. Belange der Bodendenkmalpflege
(§ 9 (6) BauGB)

(1)
Der Beginn der Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen.

(2)
Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Leitungen, Kanäle, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Urnenscherben, Münzen u. ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 DSchG M-V vom 06.01.1998 (GVOBl. M-V Nr. 1, 1998 S. 12 ff., zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 23. Februar 2010, GVOBl. M-V S. 66, 84) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M- V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten.
Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

(3)
Gemäß § 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 archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale.

3. Zuordnung der externen Kompensationsmaßnahmen und Kosten gemäß § 9 Abs. 1a i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB und § 135a bis 135 c BauGB

(1)
Die Kosten für die Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangeltungsbereiches sind durch den Vorhabenträger zu tragen.

(2)
Die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen sind im Städtebaulichen Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde und zusätzlich in einer Kompensationsvereinbarung zwischen der Gemeinde, dem Vorhabenträger, dem von der Kompensation betroffenen Grundstückseigentümer und der Unteren Naturschutzbehörde zu vereinbaren.

ZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanzV90

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung		**§ 9 (1) 1**	**BauGB**
SO camp	Sondergebiet Erholung mit Zweckbestimmung Campingplatzgebiet	§ 10	BauNVO
SO camp sanitär 1-3	Sondergebiete Erholung mit Zweckbestimmung Campingplatzgebiet Sanitärgebäude 1 bis 3	§ 10	BauNVO
SO ferien	Sondergebiet Erholung mit Zweckbestimmung Ferienhausgebiet	§ 10	BauNVO
SO tour. infra 1-4	Sonstige Sondergebiete touristische Infrastruktur	§ 11 (2)	BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		**§ 9 (1) 1**	**BauGB**
GR	Grundflächen als Höchstmaß	§ 19	BauNVO
GR	Grundflächen je Standplatz als Mindestmaß	§ 19	BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 19	BauNVO
I - III	Zahl der Geschosse als Höchstmaß	§ 20	BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		**§ 9 (1) 2**	**BauGB**
o	offene Bauweise	§ 22 (2)	BauNVO
a	abweichende Bauweise	§ 22 (4)	BauNVO
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 (2)	BauNVO
	Baugrenzen	§ 23 (3)	BauNVO
Verkehrsflächen		**§ 9 (1) 11**	**BauGB**
	Straßenbegrenzungslinie		
▨	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		
V	Verkehrsberuhigter Bereich	p	privat
	Gehweg	P	Parkplatz
	Tanzfläche		
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen		**§ 9 (1) 12, 14**	**BauGB**
🟨	Zweckbestimmung:		
M	Aufstellfläche Hausmüllbehälter		
CH	Chemieentsorgung		
Grünflächen		**§ 9 (1) 15**	**BauGB**
🟩	Grünflächen		
	Zweckbestimmung:		
p	private Grünflächen	Sbg	Straßenbegleitgrün
	Spielplatz		
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		**§ 9 (1) 20, 25**	**BauGB**
	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 (1) 25 a	BauGB
Anpflanzen: ●	Bäume		
Erhalten: ●	Bäume mit Nummer der Baumliste		
Sonstige Planzeichen			
GSt/NG	Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Nebengebäude	§ 9 (1) 4	BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans	§ 9 (7)	BauGB
	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 16	BauNVO

II. Darstellungen ohne Normcharakter

	vorh. Flurstücksgrenzen	78	Höhenangaben über HN
24/2	Flurstücksnummer	10.00	Vermaßung in Meter
	vorhandene Zäune		vorhandene Böschungen
	vorhandene Gebäude, näher bezeichnet		vorhandene Gebäude, näher bezeichnet, Abriss geplant
⊗	zu beseitigende Bäume	211M	Bezeichnung und Fläche der Standplätze im Campingplatzgebiet
SD	Satteldach		30 m Waldabstandsgrenze
FD	Flachdach		Hauptfirstrichtung der Ferienhäuser
WD	Walmdach		
Drosselweg	Bezeichnung der privaten Erschließungswege im Plangebiet (Keine offiziellen Namen für gemeindliche Wege)		Abgrenzung der Standplätze
	Stromverteiler	o	Schächte
	Straßenbeleuchtung		Standorte der Feuertafeln
KP	Kleinpflaster	VP	Verbundpflaster
RG	Rasengitter	A	Asphalt
	Fernsprecheinrichtung	BP	Betonplatten

STANDORTANGABEN

Land	Mecklenburg - Vorpommern
Landkreis	Ostvorpommern
Gemeinde	Loddin
Ortsteil	Stubbenfelde
Gemarkung	Loddin
Flur	4
Flurstücke	2/37, 2/39, 2/41 und 2/42

VERFAHRENSVERMERKE

1.
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Loddin vom 17.02.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im „Usedomer Amtsblatt“ am 25.03.2009 erfolgt.

Seebad Loddin (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin

2.
Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LPlG am 25.03.2009 beteiligt worden.

Seebad Loddin (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin

3.
Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 18.05.2010 durchgeführt worden.

Seebad Loddin (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin

4.
Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 31.05.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Seebad Loddin (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin

5.
Die Gemeindevertretung Loddin hat am 18.05.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 mit Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Seebad Loddin (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin

6.
Die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung einschl. Umweltbericht sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 31.05.2010 bis zum 02.07.2010 während folgender Zeiten:

montags bis mittwochs	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 14.00 Uhr - 16.00 Uhr und
donnerstags	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 14.00 Uhr - 18.00 Uhr und
freitags	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass

- Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
- nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 17 unberücksichtigt bleiben können und
- ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können,

durch Veröffentlichung im Internet über die Homepages des Amtes Usedom-Süd unter: www.amtusedomsued.de/ortsrecht/loddin.php am 20.05.2010 bekanntgemacht worden.

Seebad Loddin (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin

7.
Der katastermäßige Bestand am 10.09.2010 wird als richtig dargestellt bescheinigt.
Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Zinnowitz (Mecklenburg /Vorpommern), den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

8.
Die Gemeindevertretung Loddin hat die Stellungnahmen der Bürger, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 14.09.2010 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Seebad Loddin (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin

9.
Der Bebauungsplan Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 14.09.2010 von der Gemeindevertretung Loddin als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 17 mit Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 14.09.2010 gebilligt.

Seebad Loddin (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin

10.
Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 17 wurde durch den Landkreis Ostvorpommern am 20.10.2010 Az. 60.3/23.07-01.11.10 mit Hinweisen erteilt. Die Hinweise wurden beachtet.

Seebad Loddin (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin

11.
Die Bebauungsplansatzung Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Seebad Loddin (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin

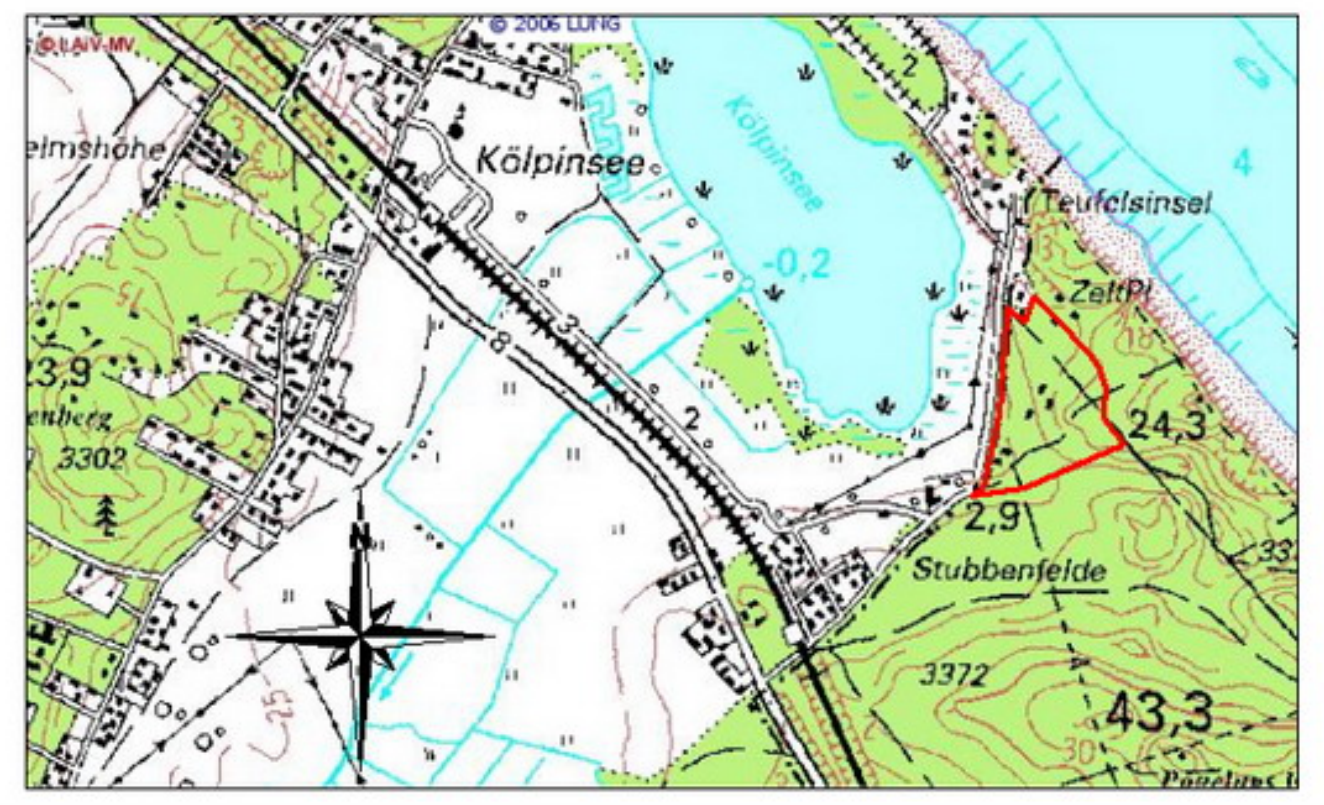
12.
Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Internet über die Homepages des Amtes UsedomSüd unter: www.amtusedomsued.de/ortsrecht/loddin.php am 25.10.2010 - ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachungsfrist 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) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M - V vom 13.01.1998 (GVOBl. M - V S. 30) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des 25.10.2010 in Kraft getreten.

Seebad Loddin (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin

ÜBERSICHTSPLAN

Maßstab 1 : 10.000



Satzungsfassung	09-2010	Hogh	Lange	Maßstab: 1 : 500
Entwurfsfassung	05-2010	Hogh	Lange	
Vorentwurf	03-2010	Hogh	Lange	
Planungsphase	Datum	Gezeichnet	Bearbeitet	

Projekt:

Satzung der Gemeinde Seebad Loddin
über den Bebauungsplan Nr. 17 für das
Sondergebiet „Campingplatz Stubbenfelde“

UPEG

Planung: UPEG USEDOM Projektentwicklungsges. mbH
Strandstrasse 1a, 17449 Trassenheide
Tel.(038371)260-0, Fax(038371)26026

H/B = 850 / 1535 (1.30m²)

Allplan 2008