

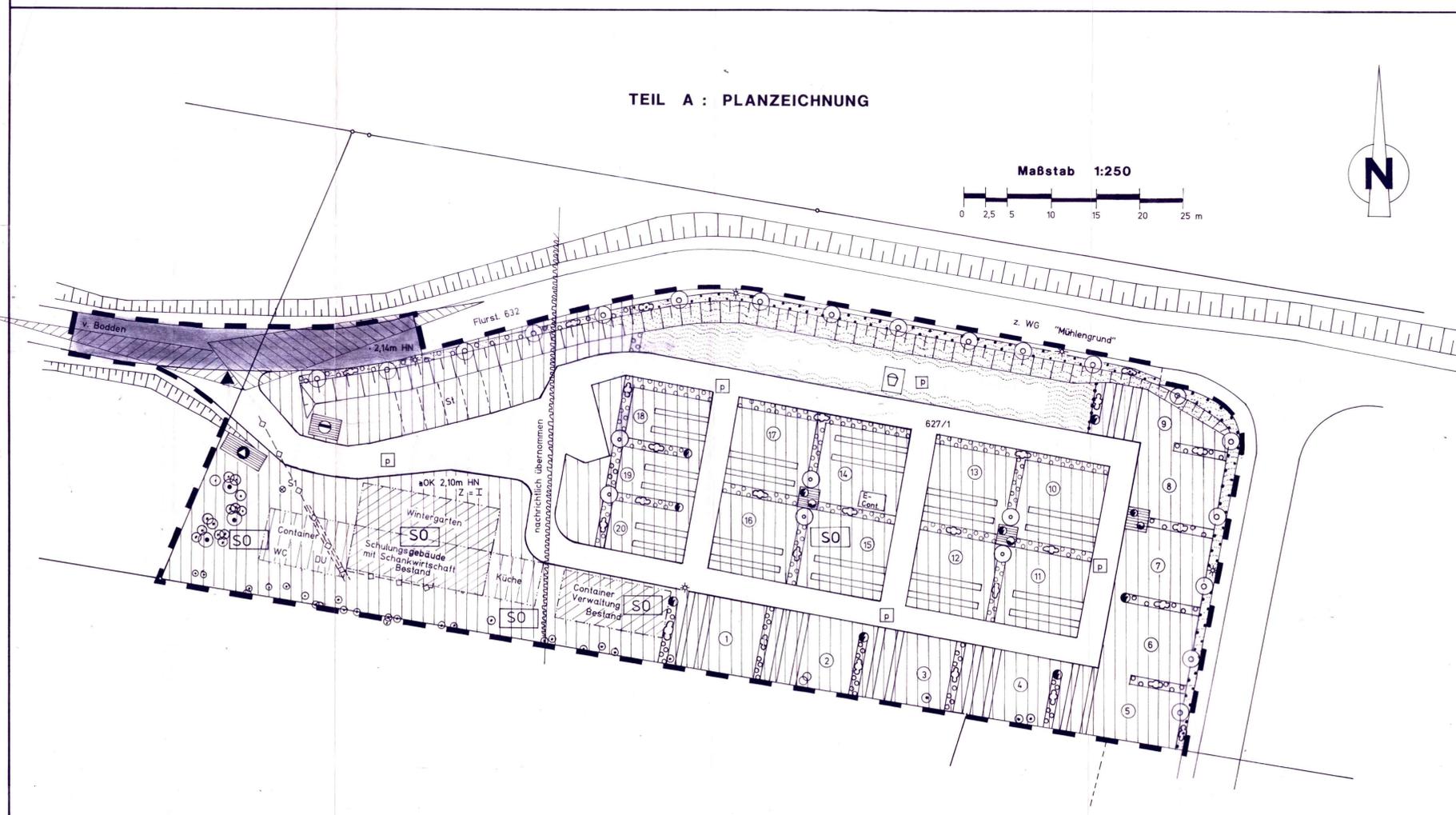
SATZUNG DER GEMEINDE WIEK ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2A "FREIZEIT - WASSERSPORTZENTRUM NESSY" GEMARKUNG WIEK FLUR 1

geändert gem. Beitr.-
beschlüssen



TEIL A : PLANZEICHNUNG

Maßstab 1:250



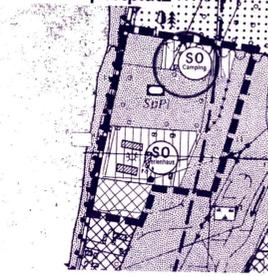
SATZUNG DER GEMEINDE WIEK ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2A „FREIZEIT - WASSERSPORTZENTRUM NESSY“ GEMARKUNG WIEK FLUR 1

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V (LBAuO M-V) vom 06.05.1998 (GVBl. S. 518) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Wiek vom 1.11.2001 und nach Genehmigung bei der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 für das Gebiet „Freizeit - Wassersportzentrum Nessy“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), erlassen.

geändert und ergänzt gem. Beitr.-
beschlüssen 22.08.2003 vom 6.3.2003



Teilbereich Sportplatz



Auszug aus dem Flächennutzungsplan 4. Änderung Flurstück 627/1



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen für Bauleitpläne (gemäß Planzeichenerverordnung 1990 vom 18.12.1990 u. Bau NVO vom 23.01.1990)

Festsetzungen
PLANZEICHEN ERLÄUTERUNG RECHTSGRUNDLAGE

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - (§ 1 Abs. 2 Nr. 10 u § 10 Bau NVO)

Sondergebiet, das der Erholung dient (§ 10 Bau NVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Z = 1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Höhe baulicher Anlagen

OK Oberkante Fußboden Erdgeschöß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 Bau NVO)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

privat

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen Einfaßbereich

Flächen für Versorgungsanlagen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und Festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14)

Flächen für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Zweckbestimmung: Elektrizität

Abwasser (Ensorgung von Chemietoiletten)

Abfall

Wasser

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1, Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen

Zweckbestimmung: Spielplatz

Privat

Wasserflächen und Flächen mit der Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen nachrichtlich übernommen Hier "200m - Küstenschutzstreifen"

Planungen, Nutzungsregeln, Maßnahmen zum Schutz, der Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzung: Bäume

Sträucher

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung, von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Erhaltung: Sträucher

Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bauplanes

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Zweckbestimmung: Stellplätze

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugruben und Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugrubens (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 Bau NVO)

Darstellung ohne Normcharakter

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer / Standortnummern

Gebäude, die vorherrschend Wohn- und Aufenthaltszwecken oder der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen

TEIL B : TEXT

I. Art der baulichen Nutzung

II. Sondergebiet, das der Erholung dient (§ 10 BauNVO)

1.1 Das Campingplatzgebiet „Nessy“ dient zu Zwecken der Erholung, der Errichtung von Standplätzen auf Camping- und Zelplätzen, die für mobile Freizeitunterkünfte bestimmt sind, und den Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und für sportliche sowie sonstige Freizeit Zwecke, die das Ferienwohnen nicht wesentlich stören.

1.2 Zulässig sind
- Zelte, Caravans (Wohnwagen), Wohnmobile und andere bewegliche Unterkünfte
- Die zur Deckung des täglichen Bedarfs des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für die sonstigen Freizeitgestaltung.
- Anlagen für die Platzverwaltung, zulässig ist eine Betreiberwohnung

III. Maß der baulichen Nutzung

2. Standplätze haben eine Mindestgröße von 80 m² aufzuweisen. Eine Ausnahme hiervon bilden die Standplätze Nr. 9, 18, 19 und 20. Diese sind vorwiegend für Zelte von Wandernern vorgesehen (CWVO § 3). Die Anzahl der Standplätze wird auf 20 Stück festgesetzt.

3. Um Zapfstellen zur Wasserversorgung ist der Boden in einem Umkreis von 1,20 m zu befestigen. (CWVO § 3(1))

4. Für alle Hochbauten wird ein Vollgeschoss festgesetzt. Die Oberkante Fußbodens des Erdgeschosses hat 2,10 m HN zu betragen. Der Bezugspunkt ist die OK StraÙe (vom Boden zum WG Mühlengrund) mit 2,14 m HN.

5. Für die in Containerbauweise hergestellten baulichen Anlagen wird ein Vollgeschoss festgesetzt. Die Firsthöhe wird auf maximal 8,50 m HN festgesetzt.

III. Gestalterische Festsetzungen (LBAuO M-V § 86)

6. Die Dächer sind als Satteldach mit einer Dachneigung der Hauptdachfläche von 20° festgesetzt.

7. Zur Fassadengestaltung ist eine Holzverkleidung oder in Putz zulässig.

8. Die Stellfläche für Abfall und Wertstoffe ist durch eine Einfriedung zu begrenzen. (BauGB § 9 (4) i. V. m. BauO - MV § 86 Abs. 1 u. 4)

9. Als Abgrenzung zu den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind Hecken oder Zaune zulässig.

10. Im Bereich der Sichtdreiecke dürfen Einfriedungen (Hecken) und gärtnerische Anlagen nur max. 0,7 m hoch sein. (BauGB § 9 (1) 25) Ausgenommen sind Hochstämme mit einem Kronenansatz oberhalb 2,50 m.

11. Die Fahrflächen der inneren Erschließungsstraßen sind in Kies-Sand/Schotter-Befestigung auszuführen

IV. Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege zur Entwicklung der Landschaft und zur Grün- und Freilächgestaltung (BauGB § 9 (1) 20, u. 25).

12. Für die Bepflanzung der mit einem Pflanzgebot gem. der Berechnung der Ausgleichsmaßnahme belegten Flächen sind folgende Gehölzarten zu verwenden:

Bäume: Spitz-Ahorn, Gold-Birke, Weiß-Birke, Schwedische Mehlbeere

Sträucher: Tatarischer Hartriegel, Kirsche, Berberitze, Europäische Pfeifenstrauch, Blut-Johannisbeere, Gewöhnl. Heckenkirsche

13. Auf den mit einem Pflanzgebot festgesetzten Flächen sind Gehölze folgender Qualität zu pflanzen:

Bäume: Hochstamm: 3x verpflanzter Baumschulqualität, Stammumfang 16 cm bis 18 cm, Die Baumscheiben sind mindestens 2 x 1,5 m groß anzulegen und von Versiegelung freizuhalten. Die Bäume sind mit einer Baumverankerung mit 3 Pfählen zu sichern und mittels Manschette gegen Verfall zu schützen. Die Bäume sind mit einem Bewässerungs- und Belüftungssystem zu versehen.

Sträucher: 2 x verpflanzte mit Ballen, 3 Triebe, 30 - 40 cm (je nach Art) Sichtfelder, Zuwegungen und Stellplätze bleiben unbepflanzte. Die Unterhaltungspflege soll gem. DIN 18 919, 1 Jahr betragen.

V. Nachrichtliche Übernahme (BauGB § 9 Abs. 6)

14. Das B-Plangebiet befindet sich teilweise im Bereich des Schutzstreifens zum Schutz der Küstenlandschaft des Wiker Bodden. Hinweis STAUN: Gegen den vorliegenden vorhabenbezogenen B-Plan N. 2A der Gemeinde Wiek (Stand August 2000) bestehen in Bezug auf den Küsten- und Sturmflutschutz grundsätzlich keine Bedenken. Das Land Mecklenburg-Vorpommern übernimmt keinerlei Haftung für Schäden, die Sturmfluten auftreten, unabhängig davon, ob das Gebiet durch eine Sturmflutschutzanlage gesichert war oder nicht.

15. Bei Erdarbeiten können jederzeit „unvermutet“ Bodendenkmale entdeckt werden. In diesem Fall besteht Anzeigepflicht bei der Unteren Denkmalbehörde (§ 11 (2) DSchG M-V), wovon die Bauleitung in Kenntnis zu setzen ist. Der Fund und die Fundstätte sind fünf Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten, doch kann diese Frist, die eine fachgerechte Beurteilung und Bergung ermöglichen soll, im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 (3) DSchG M-V).

VERFAHENSVERMERKE

1. Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.11.99. Die tatsächliche Sperrerrichtung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aufstellung der Bauleitplanung am 13.01.99 bis zum 21.01.99 machungstag von 13.01.99 bis zum 21.01.99 geblieben.

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung beteiligten sind.

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 22.02.99 durchgeführt worden.

4. Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung Teil A, dem Textteil B und der Begründung, ist am 29.02.2001 hat in der Zeit von 29.02.2001 bis zum 06.03.2001 während der Dienststunden von 9.00 bis 17.00 Uhr öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungzeit von jedermann gegenüber der Niederschrift vorgebracht werden können, durchzuführen.

5. Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung Teil A, dem Textteil B und der Begründung, ist am 29.02.2001 hat in der Zeit von 29.02.2001 bis zum 06.03.2001 während der Dienststunden von 9.00 bis 17.00 Uhr öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungzeit von jedermann gegenüber der Niederschrift vorgebracht werden können, durchzuführen.

6. Die Genehmigung dieser Satzung, bestehend aus der Planzeichnung, dem Textteil B und der Begründung mit Verlinkung der höheren Verwaltungsbehörde ist am 29.02.2001 mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungzeit von jedermann gegenüber der Niederschrift vorgebracht werden können, durchzuführen.

7. Die Vorhabenbezogene Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung Teil A, dem Textteil B und der Begründung, wurde am 21.01.01 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 21.01.01 gebilligt.

8. Die Genehmigung dieser Satzung, bestehend aus der Planzeichnung, dem Textteil B und der Begründung mit Verlinkung der höheren Verwaltungsbehörde ist am 29.02.2001 mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungzeit von jedermann gegenüber der Niederschrift vorgebracht werden können, durchzuführen.

9. Die Nebenbestimmungen werden durch den satzungändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 6.3.2003 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Die Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungzeit von jedermann gegenüber der Niederschrift vorgebracht werden können, durchzuführen.

10. Die Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung Teil A, dem Textteil B und der Begründung wird hiermit ausgestellt.

11. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer wär., ist über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 22.03.03 bis zum 22.03.03 öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfragen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erösstren von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) (§ 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V) hingewiesen am 26.03.03 in Kraft getreten. Die Satzung ist am 26.03.03 in Kraft getreten.

12. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.03.03 gemäß der Entscheidung mitgeteilt worden.

13. Die Satzung ist am 29.03.03 in Kraft getreten.

PLANUNG: Ingenieurbüro Howitz - Berndt - Randt GbR
Am Gorzberg, 17489 Greifswald
Tel. 03834/500940 - 500960 Fax. 500961

Stand: Jan 03
Jun 03

SATZUNG DER GEMEINDE WIEK LANDKREIS RÜGEN

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 2A

"FREIZEIT - WASSERSPORTZENTRUM NESSY" GEMARKUNG WIEK FLUR 1

Wiek, den 8.8.2003
ORT, DATUM

