

# Planzeichnung (Teil A der Satzung)

## Legende

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Grundfläche der baulichen Anlagen - Gebäude/ Baufenster/ Bauteppich  
FH - Flächhöhe in m  
TH - Traufhöhe in m
- Stpl. - Standplatzfläche für Caravans und Wohnanhänger
- Fläche für die Landwirtschaft  
- Weideland
- Grünfläche  
- Hausgarten  
- Vorgarten  
- Brandschutzstreifen
- gemähte Rasenfläche
- Wasserfreie Regenrückhaltung/ Löschwasserentnahmestelle
- Verkehrslinie  
Versorgungsleitungen - unterirdisch  
- Trinkwasser, Schmutzwasser, Flüssiggas, Elektroenergie, Regenwasser
- Verteiler Elektroanschlüsse
- Fläche für die Abfallzwischenlagerung
- Müllsammelstandort
- Standort Feuerlöscher
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts  
- Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft (wird vom Planvorhaben nicht berührt)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Erhaltung: Bäume
- Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte für Versorgungs-träger e.d.s, Wasser- und Schiffsamt
- Leitungsrechte für die Versorgungs-träger e.d.s, Wasser- und Schiffsamt

### Planer:

INGENIEURBÜRO  
TIMM BERGEN  
Industriestraße 18a 03838/24936 Tel. Bergen, 28.09.2000  
18528 Bergen 03838/24937 Fax. geprüfter Sachverständiger

Flst.-Nr.	LGB-Nr.	NA	Fläche in m²
2/1	238	GFLF	4429
2/4	1074	GFI	622
2/6	79	verschied.	302911
3	1021	S	2420

### VERMESSUNGSBÜRO

Krawutschke \* Meißner \* Schönemann  
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure  
Tel.: 03838/252801 \* Fax: 03838/252802  
18528 BERGEN, INDUSTRIESTRASSE 12

### Campingplatz Seehof

Maßstab	1:500	Lagebezug	GK 42/83
Höhenbezug	HN	Gemeinde	Schaprode
Blatt-Nr.	1	Gemarkung	Seehof
Blattanzahl	1	Flur	1
Lage- u. Höhenplan mit Grenzdarstellung		Flurstück	2/1; 2/4; 2/6; 3
Auftrag Nr.	BT960992		
		gemessen im	Dezember 1996
			Bergen, den 17.12.1996

der Geltungsbereich liegt im:  
200 m - Küsten- und Gewässerschutzstreifen  
gemäß § 19 Landesnaturschutzgesetz M-V

200 m - Bauverbotszone  
gemäß § 89 Landeswassergesetz M-V

im Plangebiet sind folgende Gebäude  
zulässig und mit der Planzeichnung als  
Grundfläche/ Baufenster/ Bauteppich  
festgesetzt:  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 1 Wohnhaus mit 3 Wohneinheiten
- 1 Ferienhaus mit 3 Ferienwohnungen
- 1 Ferienhaus mit 1 Ferienwohnung
- 1 Rezeptions-/ Wirtschaftsgebäude
- 1 Wirtschaftsgebäude
- 1 Garage
- 1 Garagen-/ Stall-/ Sanitärgebäude
- 20 Standplätze

8.a Zum Bauantrag durch den Vorhabenträger erfolgte durch die Untere Genehmigungsbehörde, dem Landkreis Rügen eine Planprüfung. Diese Prüfung ergab redaktionelle Änderungen an der Satzung. Mit einem satzungswandelnden Beschluss durch die Gemeindevertretung Schaprode am 28.09.2000 als Nachtrag zum Beschluss vom 07. August 1996 beschlossen.

09.01.2001  
Schaprode, (Siegel) Der Bürgermeister

## Verfahren zur Satzung der Gemeinde Schaprode, Amt Gingst, Landkreis Rügen über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 "Campingplatz Seehof"

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Schaprode vom 23. Mai 1996.  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß Hauptsatzung der Gemeinde in der Zeit vom 02. Juli 1996 bis zum 07. August 1996 erfolgt.  
09.01.2001 Schaprode, (Siegel) Der Bürgermeister
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 BauGB am 01. April 1997 beteiligt worden.  
09.01.2001 Schaprode, (Siegel) Der Bürgermeister
3. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schaprode hat am 07. August 1996, basierend auf § 2 Abs. 2 Satz 1 BauGB-Maßnahmenplan, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung beschlossen.  
09.01.2001 Schaprode, (Siegel) Der Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung Schaprode hat am 04. März 1999 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 2 "Campingplatz Seehof" bestehend aus Planzeichnung (Teil A der Satzung), textlichen Festsetzungen (Teil B der Satzung) sowie der Begründung dazu beschlossen und zur Auslegung gebracht.  
09.01.2001 Schaprode, (Siegel) Der Bürgermeister

5. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 2 (Planzeichnung, textliche Festsetzungen) sowie die Begründung dazu haben in der Zeit vom 06. Mai 1999 bis zum 25. Mai 1999 während folgender Zeiten - montags, mittwochs und donnerstags von 7.15 - 12.00 Uhr und 12.30 - 16.00 Uhr, dienstags von 7.15 - 12.00 Uhr und 12.30 bis 18.00 Uhr und freitags von 7.15 - 12.00 Uhr - nach § 2 Abs. 3 BauGB-Maßnahmen G. i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgeteilt.  
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang in der Zeit vom 20. April 1999 bis zum 10. Mai 1999 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
09.01.2001 Schaprode, (Siegel) Der Bürgermeister

6. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19. April 1999 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Mit gleichem Datum wurde nochmals das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern beteiligt.  
09.01.2001 Schaprode, (Siegel) Der Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung Schaprode hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28. Oktober 1999 geprüft. Das Ergebnis ist am 9. Februar 2000 mitgeteilt worden.  
09.01.2001 Schaprode, (Siegel) Der Bürgermeister

8. Der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 "Campingplatz Seehof" bestehend aus Planzeichnung (Teil A der Satzung) und textlichen Festsetzungen (Teil B der Satzung) wurde am 28.09.2000... von der Gemeindevertretung Schaprode als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Eingriffsbegründung dazu wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.09.2000... beschlossen.  
09.01.2001 Schaprode, (Siegel) Der Bürgermeister

9. Die Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 2 "Campingplatz Seehof" wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 28.09.2000, Az.: VIII 2500a 312 115... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.  
09.01.2001 Schaprode, (Siegel) Der Bürgermeister

10. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.09.2000... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet.  
Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 28.09.2000... bestätigt.  
09.01.2001 Schaprode, (Siegel) Der Bürgermeister

11. Der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 "Campingplatz Seehof", Gemeinde Schaprode wird hiermit ausgefertigt.  
Schaprode, 31.05.2001  
Der Bürgermeister

12. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 2 sowie die Stelle, bei der die Satzung (Planzeichnung, textliche Festsetzungen und Begründung mit Eingriffsbegründung) auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang in der Zeit vom 28.09.2000... bis zum 08.12.2001... ortsüblich bekannt gemacht worden.  
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 und 215 Abs. 2 BauGB sowie § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.  
Der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 "Campingplatz Seehof", Gemeinde Schaprode ist am 04. Dezember 2001... in Kraft getreten.  
04. Dezember 2001  
Der Bürgermeister

13. Der katastermäßige Bestand am 17.12.96... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die gebräuchliche Flurkarte im Maßstab 1:10000... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgelehnt werden.  
Bergen, 08.01.01  
gez. Krawutschke  
(Stempel) Unterschrift

## textliche Festsetzungen (Teil B der Satzung)

1. **Art und Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 10 Abs. 5 BauNVO)
  - 1.1 Der Geltungsbereich wird in den Bereichen, die mit der Planzeichnung (Teil A der Satzung) als Standplätze einschließlich der festgesetzten Infrastruktureinrichtungen gekennzeichnet sind, als "Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Nutzungsart "Campingplatz" festgesetzt.
  - 1.2 Das Sondergebiet Campingplatz "Seehof" dient zu Zwecken der Erholung der Errichtung von Standplätzen auf Camping- und Zelplätzen, die für mobile Freizeitunterkünfte bestimmt sind.
  - 1.3 Zulässig sind im SO Campingplatz - Zelte, Caravans (Wohnwagen), Wohnmobile und andere bewegliche Unterkünfte
  - 1.4 Kapazität der Campingplatzanlage - 20 Standplätze  
(weitere Festsetzungen zum Rest des Plangebietes - siehe Planzeichnung Teil A der Satzung)
2. **grünordnerische Festsetzungen**  
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)  
Auf der mit der Planzeichnung (Teil A der Satzung) festgesetzten Planfläche sind mindestens 12 einheimische, standortgerechte, mittel- bis großkronige Laubbäume (siehe Pflanzliste) und mindestens 40 einheimische Strauchgehölze (siehe Pflanzliste) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es ist keine geschnittene Hecke anzulegen.

### Hinweise

1. **Hinweise zu Bodenfunden**  
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer 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 Bodendenkmalpflege spätestens 2 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).  
Ein Vertreter des Landesamtes für Bodendenkmalpflege ist zur Bauanlaufberatung einzuladen.
2. **Pflanzliste**  
**Baumarten**  
Feldahorn (Acer campestris), Spitzahorn (Acer platanoides), Sandbirke (Betula pendula), Hainbuche (Carpinus betulus), Gemeine Esche (Fraxinus excelsior), Vogelkirsche (Prunus avium), Wildapfel (Malus sylvestris), Wildbirne (Pyrus pyraeaster), Stieleiche (Quercus robur), Bergulme (Ulmus glabra)  
**Straucharten**  
Roter Hartrieel (Cornus sanguinea), Haselnuß (Corylus avellana), Zweigirrtiger Weißdorn (Crataegus laevigata), Hundrose (Rosa canina), Bibernelle (Rosa pimpinellifolia), Brombeere (Rubus fruticosus), Himbeere (Rubus idaeus), Traubenholunder (Sambucus racemosa)

3. **Hinweis auf vorhandene Schutzzonen**  
Das Plangebiet befindet sich innerhalb des 200 m Küsten- u. Gewässerschutzstreifens gemäß § 19 Landesnaturschutzgesetz M-V sowie innerhalb der 200 m Bauverbotszone gemäß § 89 Landeswassergesetz M-V.  
Der im Plangebiet vorhandene Baumbestand ist nach Baumschutzverordnung vom 28.05.1981 geschützt. gem. BehrHSbeschluss Nr. 202-13.12001 v. 29.05.2001
4. **angrenzende Landwirtschaftsflächen**  
Von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen können zeitweilig Lärm- und Geruchsemissionen auf den Geltungsbereich einwirken, die im ländlichen Raum bei Unerträglichkeit hinzunehmen sind.
5. **Hinweise des Wasser- und Schiffsamtes**  
gemäß Bundeswasserstraßengesetz (WasserStG)  
Es dürfen keine Lichter bzw. Beleuchtungsanlagen errichtet werden, die die Schifffahrt stören, zur Verwechslung mit Schiffsfahrzeichen Anlass geben oder die Schiffsfahrer durch Blendwirkung oder Spiegelungen irreführen. Geplante Beleuchtungsprojekte oder Leuchtreklamen sind dem Wasser- und Schiffsamt Stralsund (WSA) frühzeitig zur Prüfung vorzulegen. In dem an das Plangebiet angrenzenden Bereich (Gemarkung Seehof, Flur 1, Fl.-St. 2/4, 2/5) befinden sich d. Schifffahrt dienende Schiffsfahrzeichen bzw. Anlagen und Einrichtungen (Unterfeuer Seehof, Schaltstelle Seehof). Nach Abschnitt 4 §§ 10 und 11 Wasserstraßengesetz darf durch das Vorhaben der Betrieb sowie die Unterhaltung der Anlagen des WSA nicht beeinträchtigt werden. Die Bebauungshöhe im Bereich des Campingplatzes darf die Zufahrten von 3 m Breite über die Fl.-str. des Geltungsbereiches und der Anschluss an das öffentliche Wegenetz müssen gewährleistet sein. Die Versorgungsleitungen sind zu beachten, dürfen weder überbaut noch beeinträchtigt werden. Ein Kabelschutzstreifen von 1,0 m Breite für Havariefälle ist freizuhalten. Baumaßnahmen/ Schachtarbeiten sind vor Beginn dem WSA rechtzeitig anzuzeigen und die notwendigen Kabelpläne anzufragen.
6. **Hinweise zur Gasversorgung**  
1. Trassenbegehung vor Baubeginn mit dem verantwortlichen Meister.  
2. Handschutungen bei Kreuzungen und Nahrungen, 3. Mindestabstände zu vorhandenen Rohrnetzen  
horizontal: 0,4 m  
vertikal: 0,4 m  
4. eine parallele Überbauung ist nicht gestattet,  
5. ein Errichten von Gebäuden über Gasleitungen oder jedes andersartigen Überbauen (Straßen und Wege), dass den Zugang zur Leitung beeinträchtigt, ist unzulässig. Das Lagern von Materialien sowie das Pflanzan von Bäumen über Gasleitungen ist unzulässig.
7. **Hinweise zur Elektroenergieversorgung**  
Die Anlagen dürfen zur Vermeidung der Vermeidung der Gefährdung von Personen und der öffentlichen Versorgung nicht unterüberbaut werden, sind von Bepflanzungen, Anschlüssen o. ä. freizuhalten und bei Erfordernis als Baufreimachungsmaßnahme zu Lasten des Verursachers zu verlegen. Bei Kreuzungen und Nahrungen sind die Bestimmungen gemäß DIN VDE 0100, 0210, 0211, 0298 und DIN 1998 einzuhalten. Gegebenenfalls ist eine Einweisung durch den Netzeimer notwendig.
8. **allgemeine Hinweise**  
Neben den mit der Präambel aufgeführten gesetzlichen Grundlagen wurden im Weiteren die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132) mit der Änderung und Ergänzung durch Artikel 3 des Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466), die Landesbauordnung M-V (LbauO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 6. Mai 1995 (GS Mecklenburg-Vorpommern, GI. Nr. 2130-3) sowie die Verordnung über Camping- und Wochenendplätze (GWVO M-V) vom 9. Januar 1996 (GS Mecklenburg-Vorpommern, GI. Nr. 2130-3) zur Anwendung gebracht. Diese Aufzählung birgt keinen abschließenden oder ausschließenden Charakter in sich.
9. **Caravans (Wohnwagen, Wohnmobile) und andere bewegliche Unterkünfte**  
Im Sinne dieser Satzung werden die o.g. Anlagen folgendermaßen definiert:  
- Caravans (Wohnwagen, Wohnmobile) sind nur Wohnfahrzeuge, die jederzeit ortsveränderlich und im Straßenverkehr zugelassen sind. Sie dürfen nicht durch Aufbocken und Abnahme der Räder oder durch Um- bzw. Überbauungen dauerhaft gesichert werden.  
- Wohn- und Klappanhänger (Beispiel für andere bewegliche Unterkünfte) bedürfen im Gegensatz zu den Caravans eines Kfz als Zugvorrichtung. Sie dürfen ebenfalls nicht durch Aufbocken und Abnahme der Räder oder durch Um- bzw. Überbauungen dauerhaft gesichert werden.

## Satzung der Gemeinde Schaprode über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 "Campingplatz Seehof"

Beschluss-Nr.: 110-7/2000 vom: 25.05.2000  
145-9/2000 vom 28.09.2000

**Präambel**  
Aufgrund des § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I, S. 622) als Art. 2 des Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes sowie des § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), geändert durch das Gesetz vom 20. Dezember 1996 (BGBl. I, S. 2049), mit Ermächtigung des § 2 Abs. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Schaprode und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde Mecklenburg-Vorpommern, dem Ministerium für Arbeit und Bau Mecklenburg-Vorpommern eine Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 "Campingplatz Seehof" bestehend aus Planzeichnung (Teil A der Satzung) und den textlichen Festsetzungen (Teil B der Satzung) erlassen.