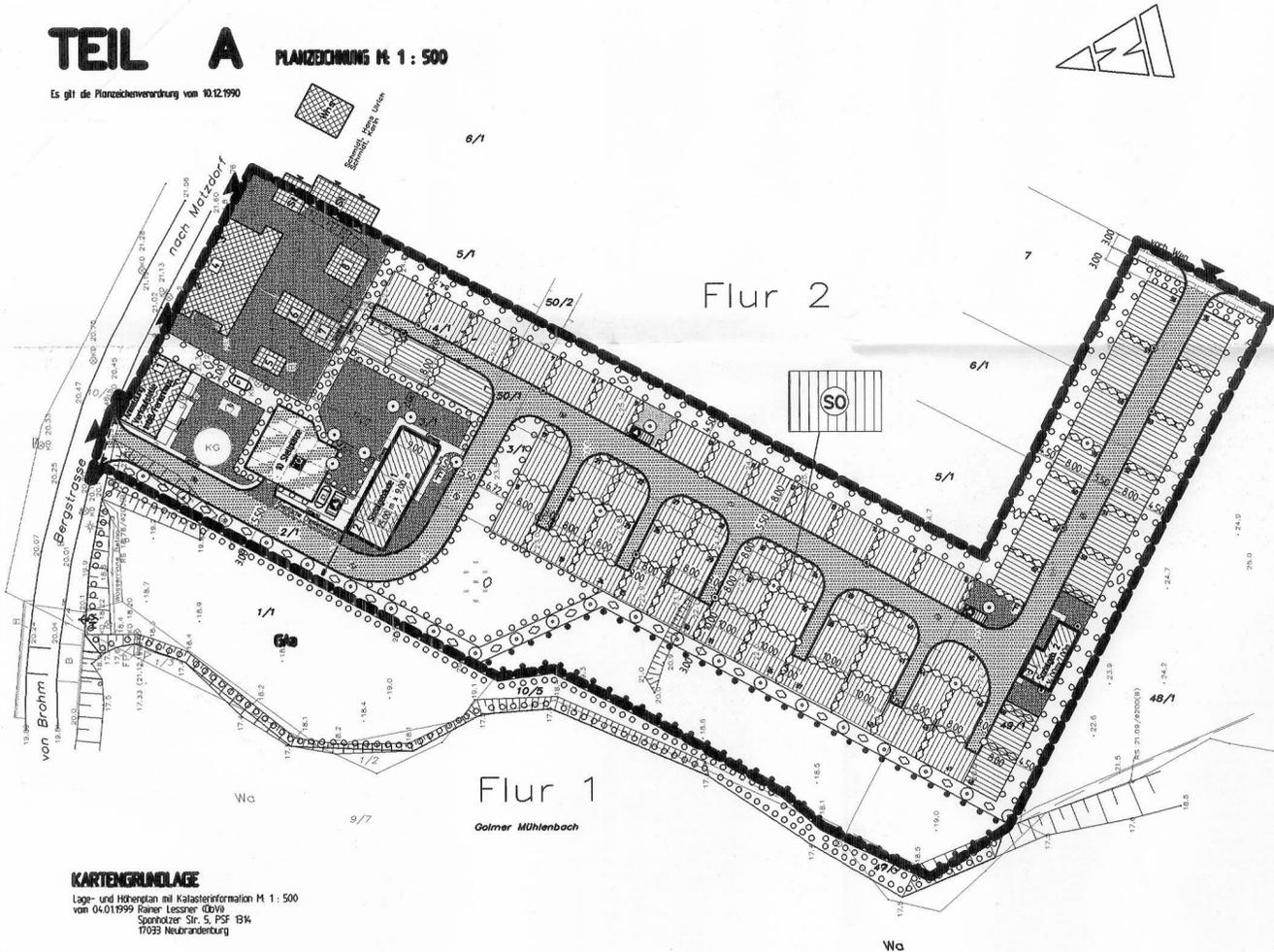


VORZEITIGER VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR.1 "STAR CAMP" CAMPINGPLATZ BROHM / COSA 62 STANDFLÄCHEN

TEIL A PLANZEICHNUNG M 1 : 500

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 10.12.1990



KARTENGRUNDLAGE
Lage- und Höhenplan mit Katasterinformation M 1 : 500 vom 04.01.1999 Rainer Lessner (DBV) Spohnhöfer Str. 5, PSF 134 17035 Neubrandenburg

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03.12.1998.
Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im amtlichen Verkündungsblatt bzw. durch Aushang vom _____ bis _____ erfolgt.

Brohm, den _____ Siegel _____ Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz M-V vom 31. März 1992 zuletzt geändert durch Artikel 2 des BLüderG vom 27. April 1998 durch Planungsanzeige vom _____ beteiligt worden.

Brohm, den _____ Siegel _____ Bürgermeister

3. Entsprechend § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB sind die benachbarten Gemeinden und die von der Planung berührten Träger öffentlicher Beträge mit Schreiben vom _____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Brohm, den _____ Siegel _____ Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat an _____ den Entwurf des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Brohm, den _____ Siegel _____ Bürgermeister

5. Der Entwurf des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) haben in der Zeit vom _____ bis zum _____ während folgender Zeiten:
Montag 9:00 Uhr - 16:00 Uhr
Dienstag 9:00 Uhr - 16:00 Uhr
Mittwoch 9:00 Uhr - 16:00 Uhr
Donnerstag 9:00 Uhr - 16:00 Uhr
Freitag 9:00 Uhr - 12:00 Uhr
nach § 3 Abs. 2 BauGB im Amt Friedland/Land öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am _____ im amtlichen Verkündungsblatt bzw. durch Aushang vom _____ bis zum _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Brohm, den _____ Siegel _____ Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am _____ wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der topographischen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte in Maßstab 1: _____ vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeteilt werden.

Neubrandenburg, den _____ Leiter des Kataster- und Vermessungsamtes

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Beträge am _____ geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Brohm, den _____ Siegel _____ Bürgermeister

8. Der vorzeitige vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am _____ von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom _____ gebilligt.

Brohm, den _____ Siegel _____ Bürgermeister

9. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom _____ Az: _____ mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Brohm, den _____ Siegel _____ Bürgermeister

10. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom _____ erfüllt, die Hinweise sind beschildert. Das wurden mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom _____ Az: _____ bestätigt.

Brohm, den _____ Siegel _____ Bürgermeister

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

Brohm, den _____ Siegel _____ Bürgermeister

12. Die Erteilung der Genehmigung des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den freitags Auskunft zu erhalten ist, sind am _____ in _____ (Zettelung oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom _____ bis zum _____ durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verjährungs- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 2 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Falligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV-M-V) vom 16.02.1994 (GVBl. M-V S. 249) hingewiesen worden. Die Satzung ist am _____ in Kraft getreten.

Brohm, den _____ Siegel _____ Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Sondergebiet Campingplatz mit Ferienwohnungen und Nebenanlagen (§ 10 BauNVO)

2. GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

private Grünflächen

Zweckbestimmung: Spielplatz

3. VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Verkehrsflächen (R) Rasengitter; (S) Sandgestreut

Zweckbestimmung: Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (R) Rasengitter

Parkfläche

Ein- bzw. Ausfahrt

Ein- bzw. Ausfahrbereich

4. FLÄCHEN FÜR DIE ABFALLENSORGUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB

Abfallentsorgung

5. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANSCHAFT

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzungen von Bäumen

Anpflanzungen von Sträuchern

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Erhaltung von Bäumen (Obstgehölze)

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Mf Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6) Begünstigte: Agrar GmbH Sandhagen

7. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

Grünzug außerhalb des Geltungsbereiches

vorh. Gebäude

Neubau

vorh. Flurstücksgrenzen/vorh. Flurstücksummern

vorh. Klärgrube (Siltelegel)

gepl. Standflächen 1-62

Feuertischer

Telefon

Trinkwasser/Ell.-Verteiler/Abwasser

Schranke

vorh. Löschwasser (Hydrant)

Sammelbehälter Chemietoilette

vorh. Erdgasnetz 4800 l

vorh. Erdgasnetz 4800 l

vorh. Getändebestimmung

TEIL B TEXT

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

GEM. § 1 ABS. 2 Pkt.10 BAUNVO

1. In "Sondergebiet" (SO) sind zulässig:

- 62 Standflächen für Caravans, Wohnwagen und Zelte
- Umrüstung des ehemaligen Wohnhauses:
 - Ferienwohnungen DG
 - Mini Markt EG
 - Aneinander EG
 - Innes EG
- Neubau Sozialgebäude 1
- Neubau Sozialgebäude 2
- Erweiterung des Wohnhauses (Betriebsbereich) -Ferienwohnungen in DG
- Umrüstung Garage -Lagerzwecke
- Erweiterung der Garage
- Umrüstung Garage -Sanitärteil
- Garage mit Erweiterung Ferienwohnung in DG

II. BAUKONINGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

a) GEM. § 9 ABS. 4 BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 86 DER LANDESBBAUORDNUNG M - V

Dachform: zulässig 12° bis 45°

Dachneigung: zulässig sind Satteldach (SD), Krüppeldach (KW)

Dachbedeckung: zulässig ist Hartdeckung (Holz und Stein)

Dachstuhlarten/Giebel: max. 2/3 der traufseitige

Fassade: zulässig sind Außenwände in Putz 1, 4, bis 8

zulässig sind Außenwände in Putz bzw. in Holz 2, 3

Beugungsmaßstab: Zur vollständigen Aufwertung der Bepflanzung werden gleiche Fortsätze in Fassaden- und Dachbereich nicht zugelassen

Zufahrten: Die Zufahrten und Räderbefestigungen im Geltungsbereich sind so zu errichten, daß das anfallende Niederschlagswasser direkt auf dieser Fläche oder auf der Grundstücksfläche versickern kann

b) GEM. § 9 ABS. 1 BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 86 DER LANDESBBAUORDNUNG M - V

Erdböhe: -4,50 m über Erschließungsstelle

Geschosszahl: 1

Grundflächenanteil: $0,3$

Geschäftshöhenanteil: $0,3$

III. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 BAUGB

1. Stellplätze werden innerhalb des Geltungsbereiches entsprechend der Parkordnung des Campingplatzes abgesteckt.

IV. GRÜNDORNERISCHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 BUCHSTABE a) UND ABS. 4 BAUGB

Maßnahmen der Grünordnung

Anpflanzangebot: Bei der Auswahl der Pflanzenarten sind ausschließlich standortgerechte Nadel- und Laubbäume zu verwenden

Hänge-Birke (Betula pendula)

Holz (Corylus avellana)

Platanenbaum (Platanus orientalis)

Silber-Buche (Fagus sylvatica)

Silber-Lärche (Larix laricina)

Schwarzer Nadelbaum (Abies balsamica)

Douglasie (Pseudotsuga mucronata)

Lärche (Larix laricina)

Rothföhre (Abies balsamica)

Blauer Föhrenbaum (Picea abies)

Sandföhre (Picea mariana)

Schneeföhre (Picea canadensis)

PLANZGÜTE: Sträucher bzw. Heister für freie Landschaft 2x verpflanzt, 60-100 cm

Räume bis Heister, 2x verpflanzt

Pflanzenabgabe/Pflanzenverpackung

Auf 1000 m² sind Gehölze zu pflanzen

an Stück/15 m² + 6,00 Stück

Die Gehölze können mit selbstwuchernden Wilden Weiden (Salix caprea) angereichert werden. In Freizeitanlagen sind 4 Pflanzen zu verwenden.

HINWEISE

BODENKUNDE
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder zufällige Bodenverfärbungen entdeckt werden ist gemäß § 11 DSOG M-V GVK Mecklenburg - Vorpommern Nr. 23 vom 28.02.1993, S. 975 ff) 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 der Erdarbeiter, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verzeichnung erfolgt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbündet mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuelle auftretende Funde gem. § 11 DSOG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Bauarbeiten vermieden.

Alltagsgeräten/Altlasten
Sind auf Baugruben Alttagsgeräten/Altlasten/Altlastenverfärbungen erkennbar, so ist sofort die Untere Abfallbehörde des Landkreises Mecklenburg-Strelitz-Umweltamt zu informieren.

Bodenabschub
Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 95, Bl. 2 abzuschubben und bis zur Wiederverwendung vorschriftsgemäß zu lagern.

Abfallentsorgung
Alle Baubehälter sind so vorzubereiten und durchzuführen, daß sowohl von den Baustellen als auch von den fertigen Objekten eine vollständige gereinigte Abfallentsorgung möglich ist.

Niederschlagswasser
Unabgetretenes Niederschlagswasser von den Dächern sollte nach Möglichkeit entsprechend § 39 UVaG von demjenigen, bei dem es anfallt, aufzufangen und als Brauchwasser genutzt, darüber hinaus in geeigneter Form am Standort versickert werden.

Gewässerschutzmaßnahmen
§ 9 Abs. 1 HbG M-V
Das gesamte Vorhaben befindet sich in 100 m Gewässerschutzstreifen des Hübnerbach/Stausee

Solartechnik
Anlagen für Solartechnik werden zugelassen.

SATZUNG

der Gemeinde Brohm über den vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "STAR CAMP" Campingplatz Brohm/Cosa

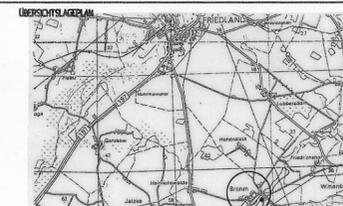
Aufgrund des § 10 des BauGB in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 214-1),

Berichtigung vom 16.01.1998 (BGBl. I S. 187) sowie nach § 86 der (Bau) M-V vom 06. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 448), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zum Schutz der Natur und Landschaft und zur Änderung anderer Rechtsvorschriften vom 21. Juli 1998 (GVBl. M-V S. 647), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung

am _____ und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "Star Camp" Campingplatz Brohm/Cosa, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A, Maßstab 1 : 500) und dem Text (Teil B), erlassen.

Brohm, den _____ Siegel _____ Bürgermeister

Brohm, den _____ Siegel _____ Bürgermeister



VORZEITIGER VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 1 "STAR CAMP" CAMPINGPLATZ BROHM/COSA MIT GRÜNDORUNGSPLANUNG

GEMARKUNG: Cosa

FLUR: 2

Flurstück: 2/1 3/1 4/1 5/1 6/1 49/1

GEMEINDE
BROHM
LANDKREIS
MECKLENBURG-STRELITZ

Maßstab: 1 : 500 Datum: November 1999