

SATZUNG DER STADT PENZLIN ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 16 "SO TOURISMUS WERDER"

Aufgrund des § 10 und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I. S. 1722)) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 der Stadt Penzlin "SO Tourismus Werder", bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB

1.1.1 Das Ferienhausgebiet (SO FH) dient gemäß § 10 Abs. 4 BauNVO vorwiegend der Unterbringung von Ferienhäusern, die dauerhaft zur Anmietung durch einen wechselnden Personenkreis von Erholungssuchenden zur Verfügung stehen.

Zulässig sind:

- Ferienhäuser und Ferienwohnungen
- Wohngebäude für den Betreiber oder Betriebsinhaber,
- Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes
- Räume für die Verwaltung und Vermietung der Ferienhäuser

1.1.2 Die maximale Grundflächenzahl ist für das Ferienhausgebiet SO FH gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,35 begrenzt. Abweichend von § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO darf die zulässige Grundflächenzahl nicht überschritten werden.

1.1.3 Das Sondergebiet „Campingplatzgebiet“ (SO Camp) dient dem Betrieb von Camping- und Wochenendplätzen im Sinne der Verordnung über Camping und Wochenendplätze vom 09.01.1996 (GVOBl. M-V S. 84), zuletzt geändert durch Verordnung vom 07.12.2010 (GVOBl. M-V S. 771) mit Standplätzen für Wohnwagen, Wohnmobile, Zelte und Mobilheime.

Zulässig sind:

- Standplätze für Wohnwagen, Wohnmobile und Zelte,
- Mobilheime mit einer maximalen Grundfläche von 40 m²; zusätzlich eines bis zu 10 m² großen überdachten Freisitzes,
- Sanitärgebäude, Anlagen für den Betrieb und die Verwaltung von Campingplätzen,
- Wohnungen und Sozialräume für den Betriebsleiter sowie für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal,
- Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften, die der Versorgung des Campingplatzgebietes dienen,
- Minigolfanlagen, Wellness- und Saunaeinrichtungen.

Ausnahme: können zugelassen werden:

- sonstige Anlagen für die sportliche Betätigung

1.1.4 Die festgesetzten Nutzungen sind insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 BauGB und § 12 Abs. 3a BauGB).

1.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1.2.1 Die mit A gekennzeichneten Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als parkartige Gehölzflächen aus heimischen und standortgerechten Bäumen zu entwickeln.

1.2.2 Die mit B gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Gehölzfläche aus heimischen und standorttypischen Gehölzen zu entwickeln.

1.3 Örtliche Bauvorschriften § 86 LBauO M-V

1.3.1 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans sind Zaunanlagen als Stabgitterzaun oder Maschendrahtzaun bis zu einer Zaunhöhe von drei Metern auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Rechtsgrundlagen

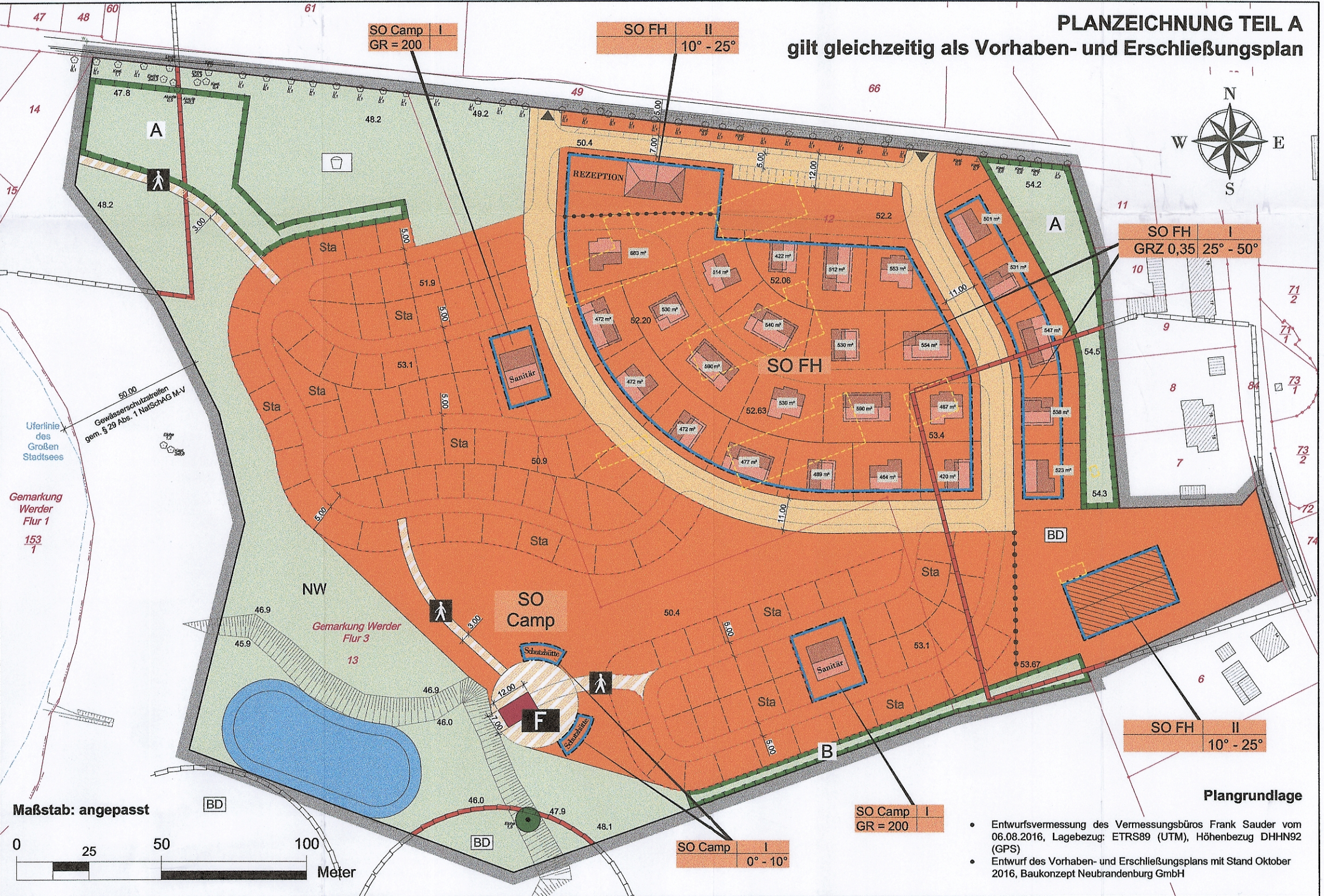
- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I. S. 1722)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I. S. 1548)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV 90)** i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I. S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I. S. 1509)
- **Landesbauordnung (LBauO M-V)** in der Neufassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 334)
- **Landesplanungsgesetz (LPIG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 258), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 258)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern** (Kommunalverfassung - KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009, BGBl. I. S. 2542, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I. S. 1972)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 436)
- **Hauptsatzung** der Stadt Penzlin in der aktuellen Fassung

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von etwa 7,5 ha und überlagert sich mit dem Betriebsgelände einer ehemaligen Rinder- und Schweinehaltungsanlage am nordwestlichen Ortsrand des bewohnten Ortsteils Werder. Innerhalb des Planungsraumes liegen die Flurstücke 12 und 13 (teilweise) der Flur 3 in der Gemarkung Werder. Die nördliche Grenze bildet ein asphaltierter Wirtschaftsweg auf dem Flurstück 49, Flur 3, Gemarkung Werder. Im Osten grenzt die bewohnte Ortslage Werder mit den Flurstücken 6 bis 11 der Flur 3, Gemarkung Werder an den Geltungsbereich. Südlich befinden sich vorwiegend landwirtschaftliche Nutzflächen als Teilflächen des Flurstücks 13, Flur 3, Gemarkung Werder. Die westliche Grenze wird durch die Uferzone des Großen Stadtsees ausgebildet.

Hinweise

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Bodendenkmale bekannt. Für den Fall, dass durch Bauarbeiten oder Erdarbeiten in diese Bodendenkmale eingegriffen werden muss, ist eine Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V erforderlich. Der Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte einzureichen. Ist jedoch für die vorgesehenen Maßnahmen eine Genehmigung / Erlaubnis/Zulassung/ Zustimmung oder Planfeststellung nach anderen gesetzlichen Bestimmungen erforderlich, so wird dadurch die denkmalrechtliche Genehmigung ersetzt (s. § 7 Abs. 6 DSchG M-V). In diesen Fällen ist der Antrag ist bei der zuständigen Behörde einzureichen. Diese Behörde beteiligt dann die Denkmalbehörden. Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der gekennzeichneten Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs gemäß § 6 (5) DSchG M-V. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.



Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 G v 22.07.2011 1509)

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- SO Camp: Sondergebiet Campingplatzgebiet § 10 Abs. 5 BauNVO
- SO FH: Sondergebiet Ferienhausgebiet § 10 Abs. 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- GRZ 0,35: Grundflächenzahl
- GR = 140: Grundfläche in m²
- I: Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 10° - 50°: Dachneigung
- 50.4: anstehendes Gelände als unterer Höhenbezugspunkt in Meter über DHN 92

3. Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- Baugrenze

4. Wasserflächen § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

- Wasserflächen
- Zweckbestimmung: naturnahes Kleingewässer

5. Flächen für Gemeinbedarf § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

- Flächen für Gemeinbedarf

Anlagen:

- F: Aufstellfläche Feuerwehr § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

6. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- private Straßenverkehrsfläche

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

- Ein- bzw. Ausfahrt

7. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- private Grünflächen

Zweckbestimmung:

- Spielplatz

- NW: naturnahe Wiese

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Bezug zu textlichen Festsetzungen Nr. 1.2.1

- Erhalt von Bäumen

9. Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

Zweckbestimmung:

- Sta: Standplatz für Wohnwagen, Wohnmobile, Zelte und Mobilheime

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

II. Darstellung ohne Normcharakter

- gepl. bauliche Anlagen

- Abbruch vorh. baulicher Anlagen

Bemaßung in Meter in Meter

- amtlicher Lagebezug

Nutzungsschablone

III. Nachrichtliche Übernahme

- Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (Bodendenkmale)

§ 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. DschG M-V

- § 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. DschG M-V

Verfahrensstand: Entwurf

Januar 2017

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Penzlin im Internet auf der Homepage des Amtes Penzliner Land unter der Adresse www.amt-penzliner-land.de am

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes M/V (LPIG) am informiert worden.

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Bekanntmachung am und Einwohnerversammlung am erfolgt.

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

5. Die Stadtvertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

7. Der Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich Begründung sowie die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom bis während der Dienststunden im Amt Penzliner Land, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 Internet auf der Homepage des Amtes Penzliner Land unter der Adresse www.amt-penzliner-land.de bekannt gemacht worden.

Der Bürgermeister
Stadt Penzlin, den Siegel

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

Der Bürgermeister
Stadt Penzlin, den Siegel

10. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung auf Grundlage der Flurkarte nur grob erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

Öffentlich bestellter Vermesser
....., den

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

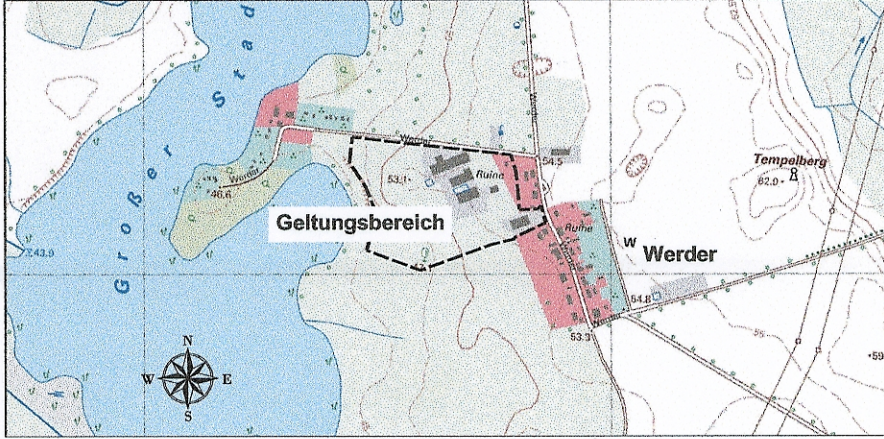
Der Bürgermeister
Stadt Penzlin, den Siegel

12. Die Satzung des Bebauungsplans und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am im Internet auf der Homepage des Amtes Penzliner Land unter der Adresse www.amt-penzliner-land.de ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen geltend machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Der Bürgermeister
Stadt Penzlin, den Siegel

Übersichtskarte

Maßstab: ohne
DTK 25 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2016



vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 16 der Stadt Penzlin "SO Tourismus Werder"



BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG GmbH
Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg
Info@baukonzept-nb.de
Fon (0395) 42 55 910
Fax (0395) 42 22 909
www.baukonzept-nb.de

Verfahrensstand: Entwurf

Januar 2017

SATZUNG DER STADT PENZLIN ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 16 "SO TOURISMUS WERDER"

Aufgrund des § 10 und § 12 des Baugesetzbuches(BauGB)in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I. S. 1722) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 der Stadt Penzlin"SO Tourismus Werder", bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB

1.1.1 Das Ferienhausgebiet (SO FH) dient gemäß § 10 Abs. 4 BauNVO vorwiegend der Unterbringung von Ferienhäusern, die dauerhaft zur Anmietung durch einen wechselnden Personenkreis von Erholungssuchenden zur Verfügung stehen.

Zulässig sind:

- Ferienhäuser und Ferienwohnungen
- Wohngebäude für den Betreiber oder Betriebsinhaber,
- Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes
- Räume für die Verwaltung und Vermietung der Ferienhäuser

1.1.2 Die maximale Grundflächenzahl ist für das Ferienhausgebiet SO FH gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,35 begrenzt. Abweichend von § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO darf die zulässige Grundflächenzahl nicht überschritten werden.

1.1.3 Das Sondergebiet „Campingplatzgebiet“ (SO Camp) dient dem Betrieb von Camping- und Wochenendplätzen im Sinne der Verordnung über Camping und Wochenendplätze vom 09.01.1996 (GVOBl. M-V S. 84), zuletzt geändert durch Verordnung vom 07.12.2010 (GVOBl. M-V S. 771) mit Standplätzen für Wohnwagen, Wohnmobile, Zelte und Mobilheime.

Zulässig sind:

- Standplätze für Wohnwagen, Wohnmobile und Zelte,
- Mobilheime mit einer maximalen Grundfläche von 40 m²; zuzüglich eines bis zu 10 m² großen überdachten Freisitzes,
- Sanitärgebäude, Anlagen für den Betrieb und die Verwaltung von Campingplätzen,
- Wohnungen und Sozialräume für den Betriebsleiter sowie für Aufsichts- und Bercelschaftspersonal,
- Läden sowie Schank- und Spelsewirtschaften, die der Versorgung des Campingplatzgebietes dienen,
- Minigolfanlagen, Wellness- und Saunaeinrichtungen.

Ausnahmeisse können zugelesen werden:

- sonstige Anlagen für die sportliche Betätigung

1.1.4 Die festgesetzten Nutzungen sind insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 BauGB und § 12 Abs. 3a BauGB).

1.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1.2.1 Die mit A gekennzeichneten Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als parkartige Gehölzflächen aus heimischen und standortgerechten Bäumen zu entwickeln.

1.2.2 Die mit B gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Gehölzfläche aus heimischen und standorttypischen Gehölzen zu entwickeln.

1.3 Örtliche Bauvorschriften § 86 LBauO M-V

1.3.1 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans sind Zaunanlagen als Stabgitterzaun oder Maschendrahtzaun bis zu einer Zaunhöhe von drei Metern auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Rechtsgrundlagen

• Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)

• Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

• Planzeichenverordnung (PlanZV 90) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

• Landesbauordnung (LBauO M-V) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 334)

• Landesplanungsgesetz (LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 258)

• Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777)

• Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972)

• Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 436)

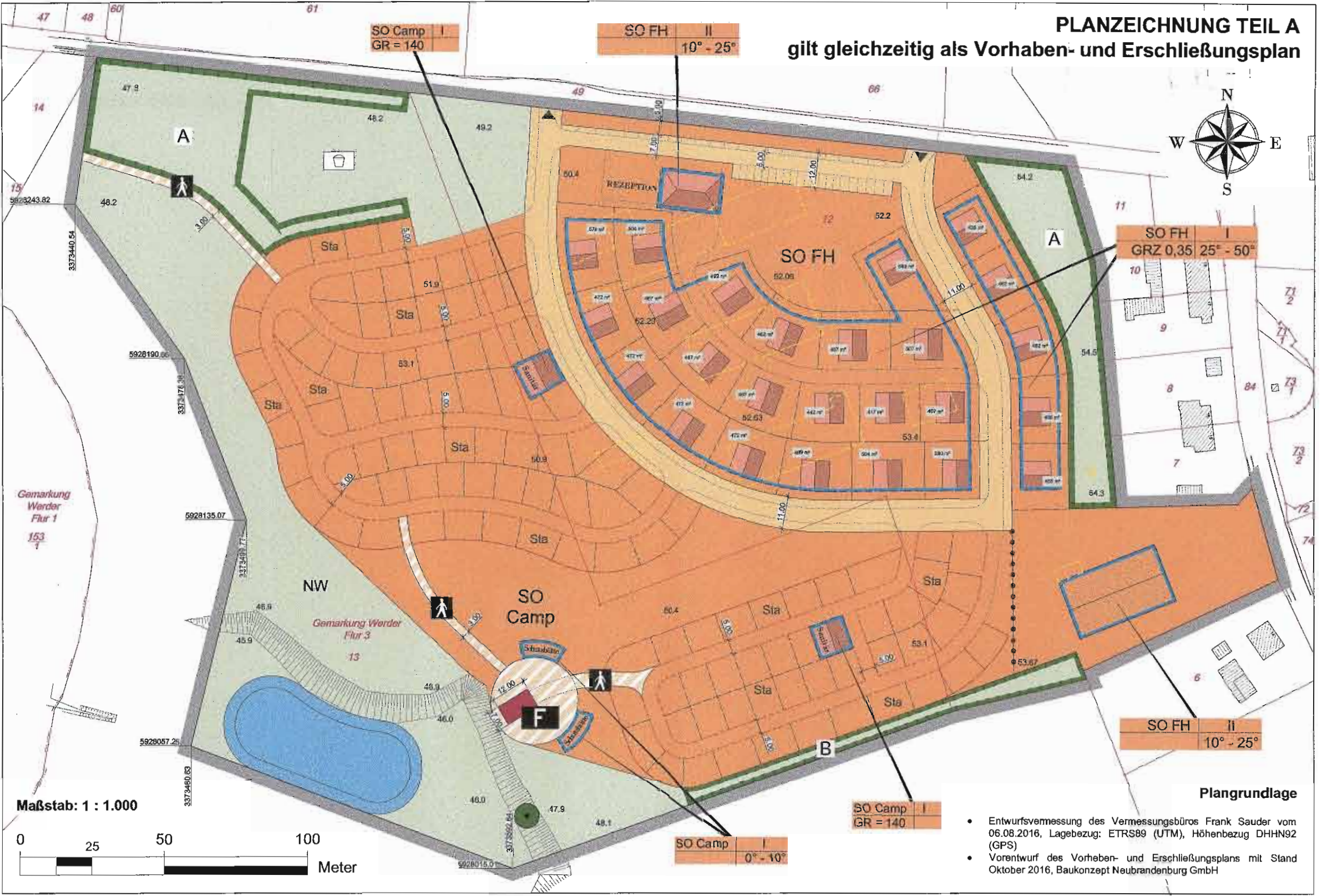
• Hauptsatzung der Stadt Penzlin in der aktuellen Fassung

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von etwa 7,2 ha und überlagert sich mit dem Betriebsgelände einer ehemaligen Rinder- und Schweinehaltungsanlage am nordwestlichen Ortsrand des bewohnten Ortsteils Werder.

Innerhalb des Planungsraumes liegen die Flurstücke 12 und 13 (teilweise) der Flur 3 in der Gemarkung Werder. Die nördliche Grenze bildet ein asphaltierter Wirtschaftsweg auf dem Flurstück 49, Flur 3, Gemarkung Werder. Im Osten grenzt die bewohnte Ortslage Werder mit den Flurstücken 6 bis 11 der Flur 3, Gemarkung Werder an den Geltungsbereich.

Südlich befinden sich vorwiegend landwirtschaftliche Nutzflächen als Teilflächen des Flurstücks 13, Flur 3, Gemarkung Werder. Die westliche Grenze wird durch die Uferzone des Großen Stadtsees ausgebildet.



Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 G v 22.07.2011 I 1509)

- 1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - SO Camp Sondergebiet Campingplatzgebiet § 10 Abs. 5 BauNVO
 - SO FH Sondergebiet Ferienhausgebiet § 10 Abs. 4 BauNVO
- 2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - GRZ 0,35 Grundflächenzahl
 - GR = 140 Grundfläche in m²
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - 10° - 50° Dachneigung
- 3. Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 - Baugrenze
- 4. Wasserflächen § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
 - Wasserflächen
 - Zweckbestimmung: naturnahes Kleingewässer

- 5. Flächen für Gemeinbedarf § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
 - Flächen für Gemeinbedarf
 - Anlagen: Aufstellfläche Feuerwehr
- 6. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - private Straßenverkehrsfläche
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung: Fußgängerbereich
 - Ein- bzw. Ausfahrt
- 7. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 - private Grünflächen
 - Zweckbestimmung: Spielplatz
 - NW naturnahe Wiese
- 8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Bazug zu textlichen Festsetzungen Nr. 1.2.1
 - Erhalt von Bäumen

- 9. Sonstige Planzeichen
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
 - Zweckbestimmung: Sta - Standplatz für Wohnwagen, Wohnmobile, Zelte und Mobilheime
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- II. Darstellung ohne Normcharakter
 - gepl. bauliche Anlagen
 - vorb. bauliche Anlagen
 - Abbruch vorh. baulicher Anlagen
 - vorb. Böschung
 - Bemaßung in Meter in Meter
 - amtlicher Lagebezug
 - vorb. Höhe in Meter über DHHN 92
 - Kataster
 - Nutzungsschablone
 - Parzellierungsvorschlag

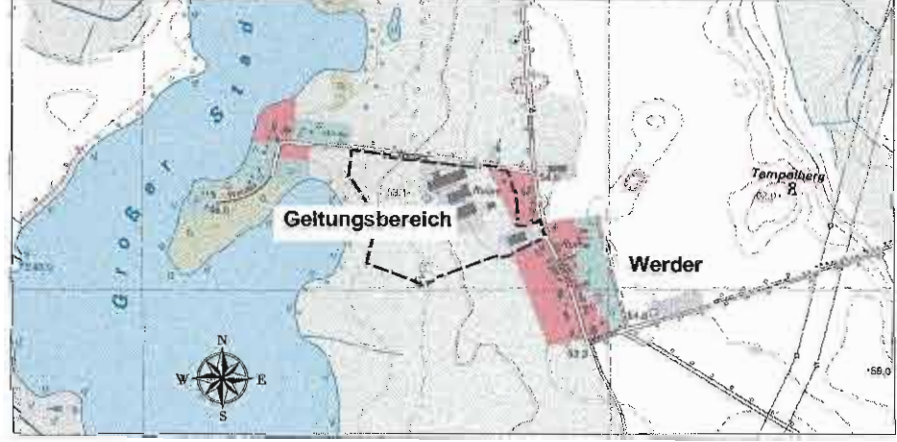
Verfahrensvermerke

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Penzlin im Internet auf der Homepage des Amtes Penzliner Land unter der Adresse www.amt-penzliner-land.de am
- 2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes MV (LPlG) am informiert worden.
- 3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Bekanntmachung am und Einwohnerversammlung am erfolgt.
- 4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- 5. Die Stadtvertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- 7. Der Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich Begründung sowie die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom bis während der Dienststunden im Amt Penzliner Land, nach § 3 Abs. 2 BauGB 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 Internet auf der Homepage des Amtes Penzliner Land unter der Adresse www.amt-penzliner-land.de bekannt gemacht worden.

- Der Bürgermeister
- Stadt Penzlin, den Siegel
- 8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bürgermeister
- Stadt Penzlin, den Siegel
- 9. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.
- Öffentlich bestellter Vermesser
-, den
- 11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiemit ausgefertigt.
- Der Bürgermeister
- Stadt Penzlin, den Siegel
- 12. Die Satzung des Bebauungsplans und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am im Internet auf der Homepage des Amtes Penzliner Land unter der Adresse www.amt-penzliner-land.de ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen geltend machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.
- Der Bürgermeister
- Stadt Penzlin, den Siegel

Übersichtskarte

DTK 25 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATK3-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2016



vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 16 der Stadt Penzlin "SO Tourismus Werder"

BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG GmbH
Gartenstraße 9
17034 Neubrandenburg
info@baukonzept-nb.de
Fon (0395) 42 55 910
Fax (0395) 42 22 999
www.baukonzept-nb.de
Verfahrensstand: Vorentwurf
Oktober 2016