SATZUNG DER GEMEINDE DÜMMER ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 "CAMPING- UND WOCHENENDPLATZ DÜMMER"

TEIL A - PLANZEICHNUNG SATZUNG

GEMARKUNG :	**Dümmer**	**Parum**	**Kowahl**
FLUR :	**1**	**1**	**1**
FLURSTÜCKE :	55/7; 55/8	102/1; 102/2; 103; (tlw.), 104	170/1; 170/2; 170/3; 171 (tlw.); 172; 173; 175/1

PLANGRUNDLAGE :

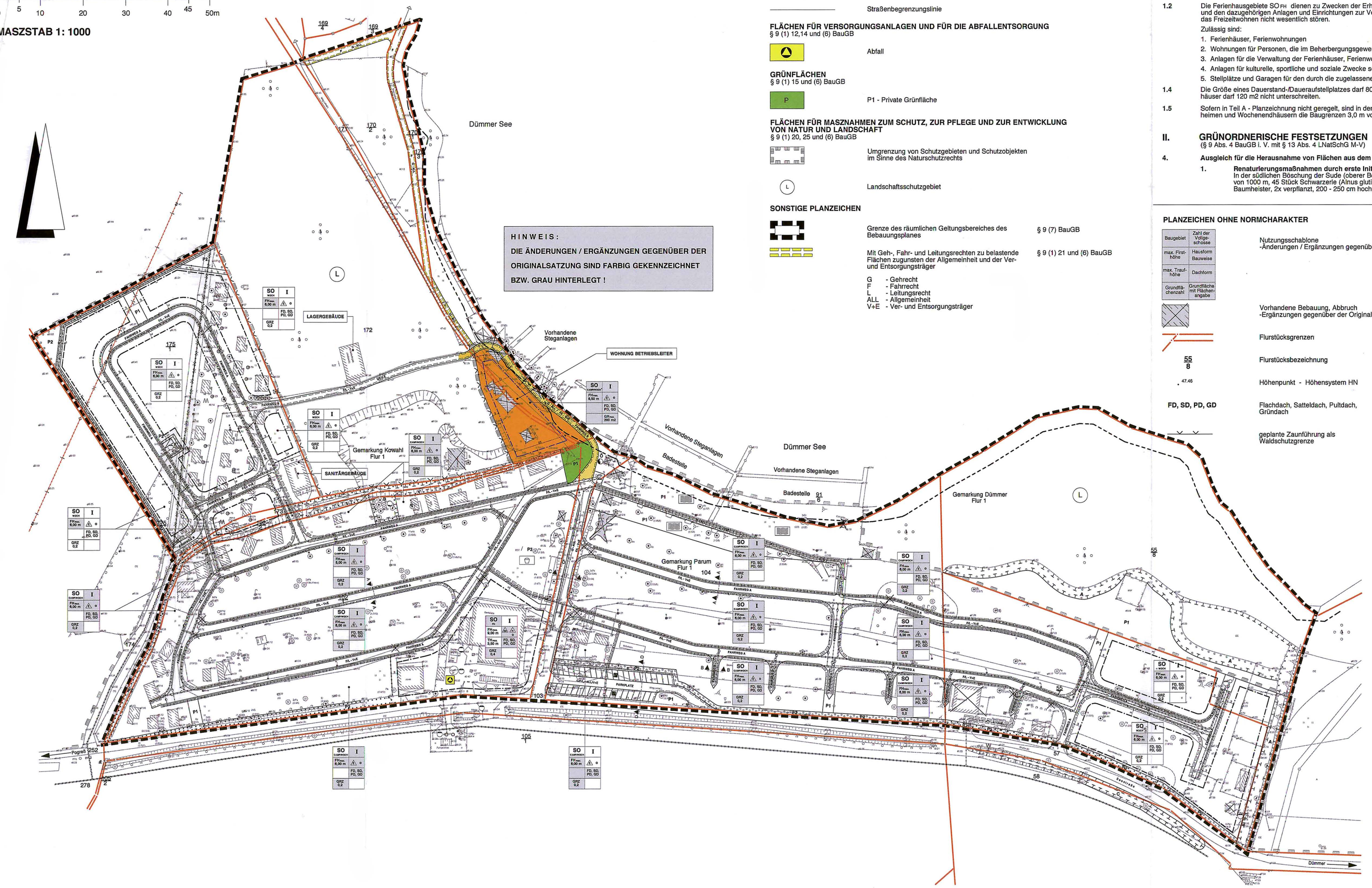
- Lageplan "Feriendorf Dümmer See" M 1:500, Mai 1992 (Aktualisierung Okt. 1999)

  Vermessungsbüro
  Verm.-Ing. Holger Bannuscher / Verm.-Ing. Torsten Meißner
  Nordring 15A - 16073 Wittenbüren
  Tel. 0385/64555-0 / Fax 0385/64555-22

- Flurkarten
- Topographische Karte M 1:10.000

0 5 10 20 30 40 45 50m

MASZSTAB 1: 1000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

(gem. PlanZV 90 vom 18. Dezember 1990)

ZEICHENERKLÄRUNG PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB i. V. mit § 10 (2 u. 3) BauNVO		
SO CAMPWOCH	Sondergebiete, die der Erholung dienen Camping- und Wochenendplatzgebiet	§ 10 BauNVO
SO WOCH	Sondergebiete, die der Erholung dienen Wochenendhausgebiet	§ 10 BauNVO
SO FH	Sondergebiete, die der Erholung dienen Ferienhausgebiet	§ 10 BauNVO
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB i. V. mit § 16 BauNVO		
GRZ	Grundflächenzahl	§ 16,17,19 BauNVO
GR 200m2	Grundfläche mit Flächenangabe	§ 16,17,19 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20 BauNVO
$FH_{max.}$	max. Firsthöhe	§ 18 BauNVO
$TH_{max.}$	max. Traufhöhe	§ 18 BauNVO

ZEICHENERKLÄRUNG PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)		
BAUWEISE § 9 (1) 2 BauGB i. V. mit §§ 22 u. 23 BauNVO		
E	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
H	nur Hausgruppen zulässig	§ 22 BauNVO
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
o	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) 11 und (6) BauGB		
	öffentliche Straßenverkehrsflächen	
	Private Erschließungsstraße	
	Straßenbegrenzungslinie	
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG § 9 (1) 12,14 und (6) BauGB		
	Abfall	
GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) 15 und (6) BauGB		
P	P1 - Private Grünfläche	
FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) 20, 25 und (6) BauGB		
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	
L	Landschaftsschutzgebiet	
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit und der Ver- und Entsorgungsträger	§ 9 (1) 21 und (6) BauGB

G - Gehrecht
F - Fahrrecht
L - Leitungsrecht
ALL - Allgemeinheit
V+E - Ver- und Entsorgungsträger

TEIL B-TEXT - SATZUNG

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, § 10 Abs. 2, 3 und § 16 BauNVO)

1.1 Das Camping-, Wochenendplatz- und Wochenendhausgebiet SO CAMPWOCH dient zu Zwecken der Erholung der Errichtung von Dauerstand- und Daueraufstellplätzen und der Errichtung von Wochenendhausplätzen, die für mobile Freizeitunterkünfte, Mobilheime und Wochenendhäuser bestimmt sind.
Auf dem mit SO CAMPWOCH * gekennzeichneten Gebiet ist nur die Errichtung eines Wohngebäudes für den Betriebsleiter des Camping- und Wochenendplatzes und der dazu notwendigen Nebenanlagen zulässig.
Das Wochenendhausgebiet SO WOCH dient zu Zwecken der Erholung ausschließlich der Errichtung von Wochenendhausplätzen, die für Wochenendhäuser und Mobilheime bestimmt sind.
Das Camping- und Wochenendplatzgebiet SO CAMPWOCH und das Wochenendhausgebiet SO WOCH dienen ausserdem den Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und für sportliche sowie sonstige Freizeitzwecke, die das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören.
In dem SO CAMPWOCH - Gebieten sowie den SO WOCH - Gebieten sind max. 150 Dauerstand-/Daueraufstellplätze/ Aufstellplätze für Wochenendhäuser zulässig.
Die Nutzung der Wochenendhäuser zum Zwecke des Dauernwohnens ist unzulässig.

Zulässig sind:

1. Zelte, Caravans (Wohnwagen), Wohnmobile und andere bewegliche Unterkünfte
2. Mobilheime bis zu einer **Grundfläche von 60 m2**
3. Wochenendhäuser bis zu einer **Grundfläche von 80 m2**
4. Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für die sonstige Freizeitgestaltung
5. Anlagen für die Platzverwaltung
6. Gemeinschaftseinrichtungen
   - Toilettenanlagen
   - Waschplätze / Saunaanlagen
   - Duschhäuser / -kabinen
   - Anlagen der Wasserversorgung
   - Anlagen der Abwasserbeseitigung
   - Anlagen der Elektroversorgung
   - Stellplätze
   - Telefonanlagen / Kommunikationsanlagen
   - Sport- und Spielplatzanlagen
   - Wäschetrockenplatz
   - Anlagen der Wärmeversorgung
   - Kleinabfallsammel- und Entsorgungsanlagen / Müllpresse
   - Rezeption
   - Shop
7. Feste Unterkünfte für Betriebsinhaber (Platzhalter, Platzwart, Verwaltungsleiter) und andere Aufsichtspersonen

1.2 Die Ferienhausgebiete SO FH dienen zu Zwecken der Erholung dem touristisch genutzten, ferienmäßigen Wohnen und den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und zur Freizeitgestaltung, die das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören.

Zulässig sind:

1. Ferienhäuser, Ferienwohnungen
2. Wohnungen für Personen, die im Beherbergungsgewerbe tätig sind
3. Anlagen für die Verwaltung der Ferienhäuser, Ferienwohnungen
4. Anlagen für kulturelle, sportliche und soziale Zwecke sowie sonstige Einrichtungen zur Freizeitgestaltung
5. Stellplätze und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf

1.4 Die Größe eines Dauerstand-/Daueraufstellplatzes darf 80 m2, die Größe eines Aufstellplatzes für Wochenendhäuser darf 120 m2 nicht unterschreiten.

1.5 Sofern in Teil A - Planzeichnung nicht geregelt, sind in den SO CAMPWOCH -Gebieten bei der Errichtung von Mobilheimen und Wochenendhäusern die Baugrenzen 3,0 m von den Grundstücksgrenzen einzuhalten.

II. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 13 Abs. 4 LNatSchG M-V)

4. **Ausgleich für die Herausnahme von Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet "Dümmer See"**

1. **Renaturierungsmaßnahmen durch erste Initialpflanzung**
   In der südlichen Böschung der Sude (oberer Böschungsbereich) sind 8 Gehölzgruppen auf einer Strecke von 1000 m, 45 Stück Schwarzerle (Alnus glutinosa) sowie 10 Stück Silberweide (Salix alba) in der Qualität Baumheister, 2x verpflanzt, 200 - 250 cm hoch, zu pflanzen.

PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
max. Firsthöhe	Hausform Bauweise
max. Traufhöhe	Dachform
Grundflächenzahl	Grundfläche mit Flächenangabe

	Nutzungsschablone -Änderungen / Ergänzungen gegenüber der Originalsatzung sind grau hinterlegt!-
	Vorhandene Bebauung, Abbruch -Ergänzungen gegenüber der Originalsatzung sind grau hinterlegt!-
	Flurstücksgrenzen
55/8	Flurstücksbezeichnung
47.46	Höhenpunkt - Höhensystem HN
FD, SD, PD, GD	Flachdach, Satteldach, Pultdach, Gründach
	geplante Zaunführung als Waldschutzgrenze

PRÄAMBEL

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950, 2013) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.03.2001 (GVOBl. M-V Nr. 3) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Dümmer vom ..... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über die 1. Änderung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 "Camping- und Wochenendplatz Dümmer" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung hat am 30.01 2003 den Entwurf der 1. Änderung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Dümmer, den 15.07.03 — Der Bürgermeister

2. Der Entwurf der 1. Änderung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 11.03.2003 bis zum 14.04.2003 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
   Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

   Dümmer, den 15.07.03 — Der Bürgermeister

3. Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt.
   Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolge, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: ..... vorliegt.
   Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

   , den..... im Auftrag, Unterschrift

4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft.
   Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Dümmer, den 15.07.03 — Der Bürgermeister

5. Die 1. Änderung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
   Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

   Dümmer, den 15.07.03 — Der Bürgermeister

6. Die Genehmigung der 1. Änderung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ....., Az.: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

   Dümmer, den..... Der Bürgermeister

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

   Dümmer, den..... Der Bürgermeister

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

   Dümmer, den..... Der Bürgermeister

9. Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 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 am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.
   In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens-/Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
   Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

   Dümmer, den ..... Der Bürgermeister

DIESER PLAN GILT NUR IN VERBINDUNG MIT DER ORIGINALSATZUNG !

ERLÄUTERUNGEN ZUR 1.ÄNDERUNG

1. **Alle Sondergebiete SO CAMPWOCH wurden hinsichtlich der Zulässigkeit für Wochenendhäuser erweitert.**

   Ergänzung zur Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen:
   Sofern in Teil A - Planzeichnung nicht geregelt, sind in den SO CAMPWOCH -Gebieten bei der Errichtung von Mobilheimen und Wochenendhäusern die Baugrenzen 3,0 m von den Grundstücksgrenzen einzuhalten.

   Die Festsetzungen des Ursprungsplanes wurden ergänzt (Nutzungsschablone) sowie die textliche Festsetzung überarbeitet (Teil B-Text - Punkt I/1.1, 1.4 und 1.5).

   Änderung der Zulässigkeit von Gemeinschaftseinrichtungen (Clubhaus/Kommunikationszentrum gestrichen, da diese Zulässigkeit mit dem ausgewiesenen Ferienhausgebiet gewährleistet ist).

2. **Änderung der maximal zulässigen Firsthöhe von 5,00 m auf 6,00 m in den SO CAMPWOCH -Gebieten und SO WOCH -Gebieten**

3. **Anpassung der Wegeführung im nördlichen Planbereich**

4. **Auswelsung eines Ferienhausgebietes im Eingangsbereich des Camping- und Wochenendplatzes.**

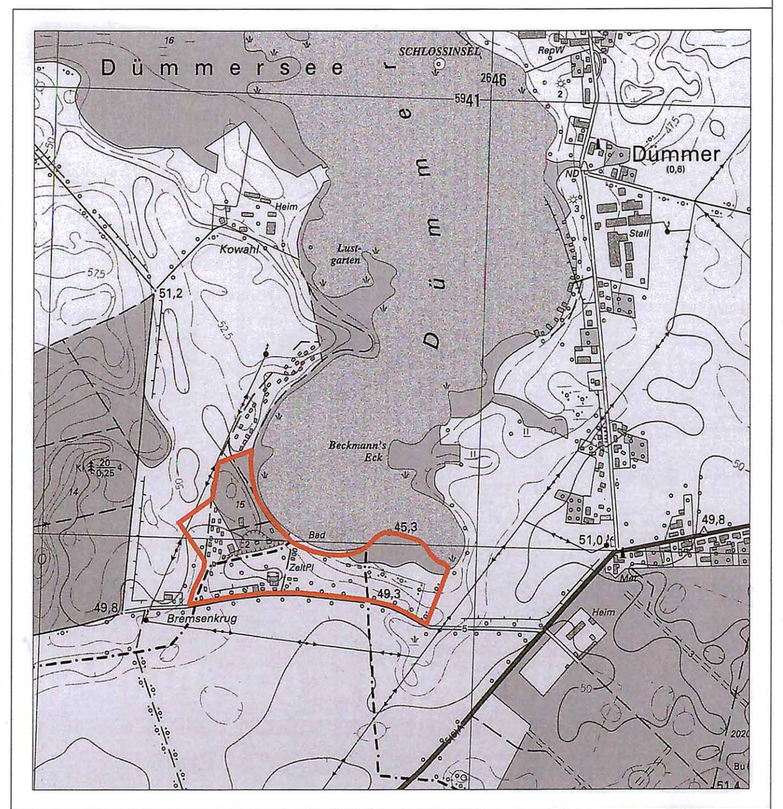
   Die Festsetzungen des Ursprungsplanes wurden von SO CAMPWOCH in ein Ferienhausgebiet SO FH geändert.

   Die neuen Festsetzungen wurden zeichnerisch sowie textlich gefasst (Teil B-Text - Punkt I/1.2).

5. **Festlegung und Herausnahme einer Sondergebietsfläche aus dem Landschaftsschutzgebiet (LSG) und Festsetzung von planungsrechtlichen Regelungen für die Errichtung einer Wohnung für den Betriebsleiter des Camping- und Wochenendplatzes.**

6. **Überarbeitung der Grünordnerischen Festsetzungen (Teil B-Text - Punkt II/4.1)**

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10.000



Index			
A	Überarbeitung Verfahrensvermerke	19.05.2003	Winter

Planung:	stutz & winter Vorbesrasse 24 19053 Schwerin Telefon: 0385 - 7910565 Fax: 0385 - 7595573		
Auftraggeber:	"Feriendorf Dümmer See" GmbH		
Vorhaben:	Camping- und Wochenendplatz Dümmer		
Bezeichnung:	1. Änderung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeine Dümmer Satzungsbeschluss		
Bearbeiter:	Herr Dipl.-Ing. Arch. Winter	Maßstab 1 : 1000	Plan - Nr. 1 A
Zeichner:	Herr Dipl.-Ing. Arch. Winter		
Bl.-Gr.: 90 x 70	Auftr.-Nr.:	Datum: 05.02.2003	

19052003