

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

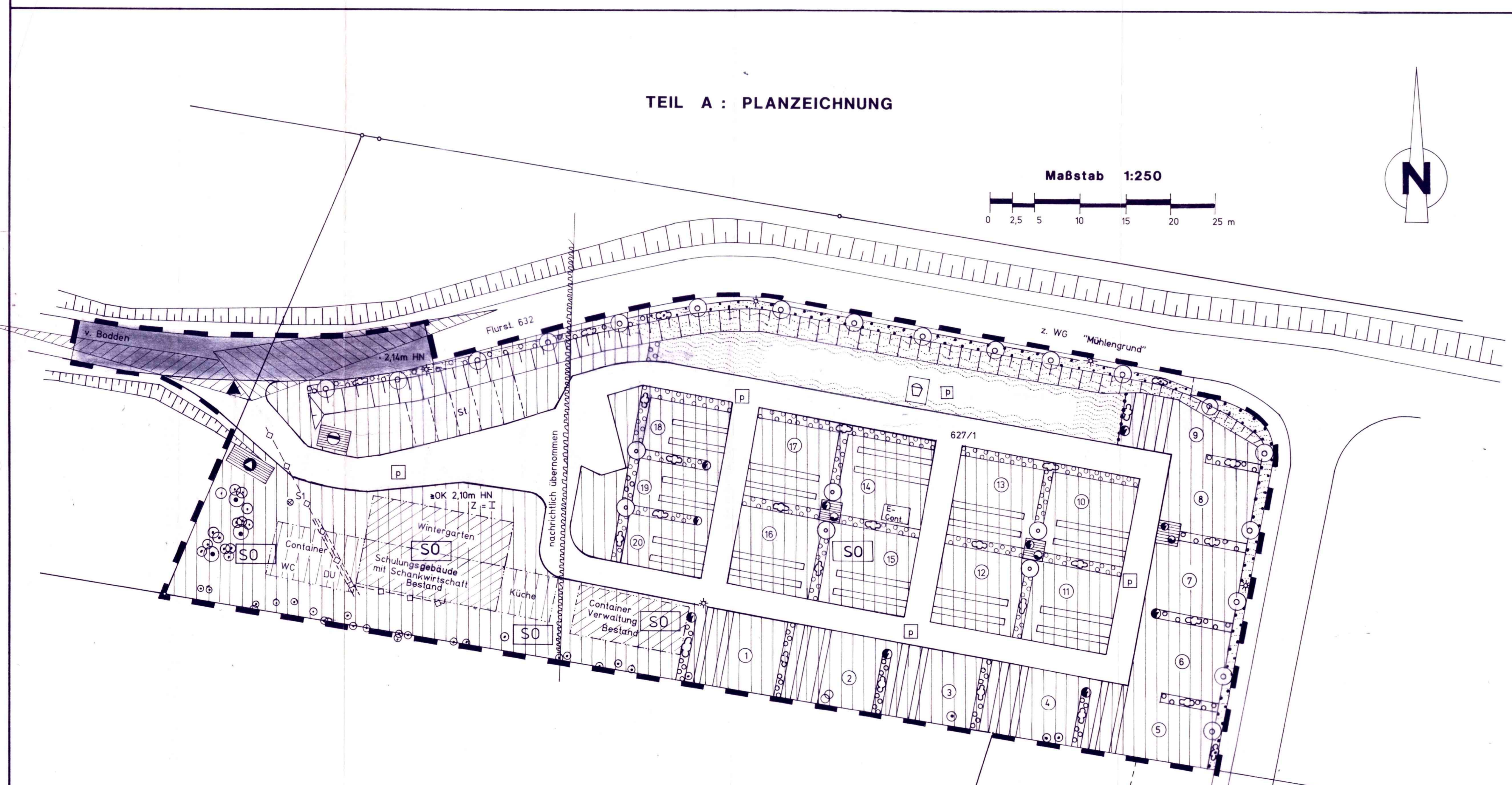
geändert gem. Beitr. Beschlüssen



geändert gem. Beitr. Beschlüssen

## TEIL A : PLANZEICHNUNG

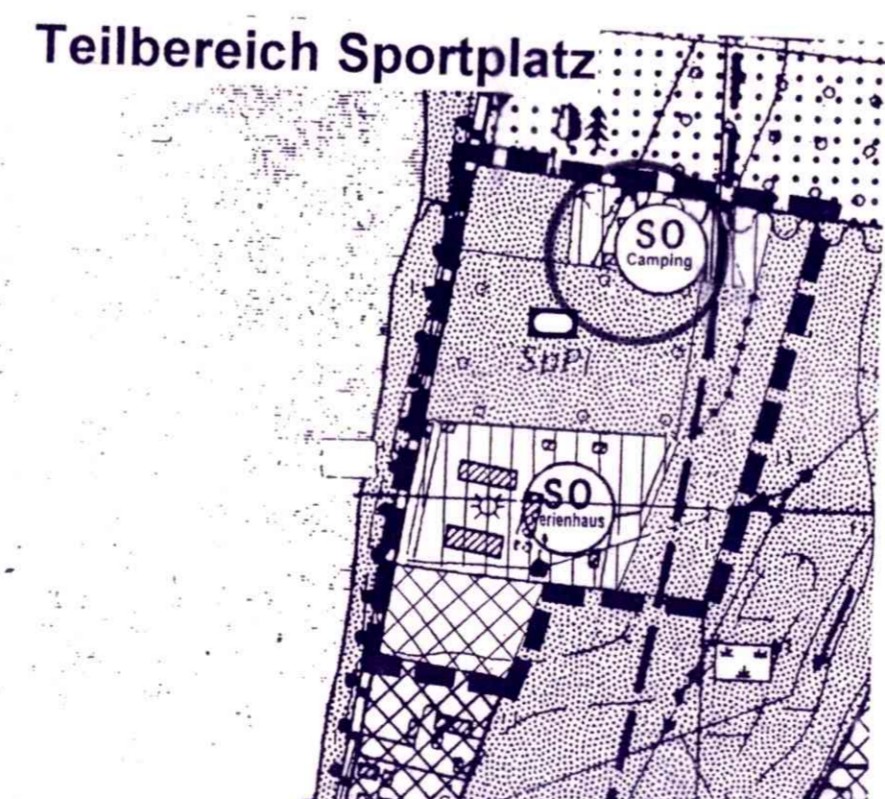
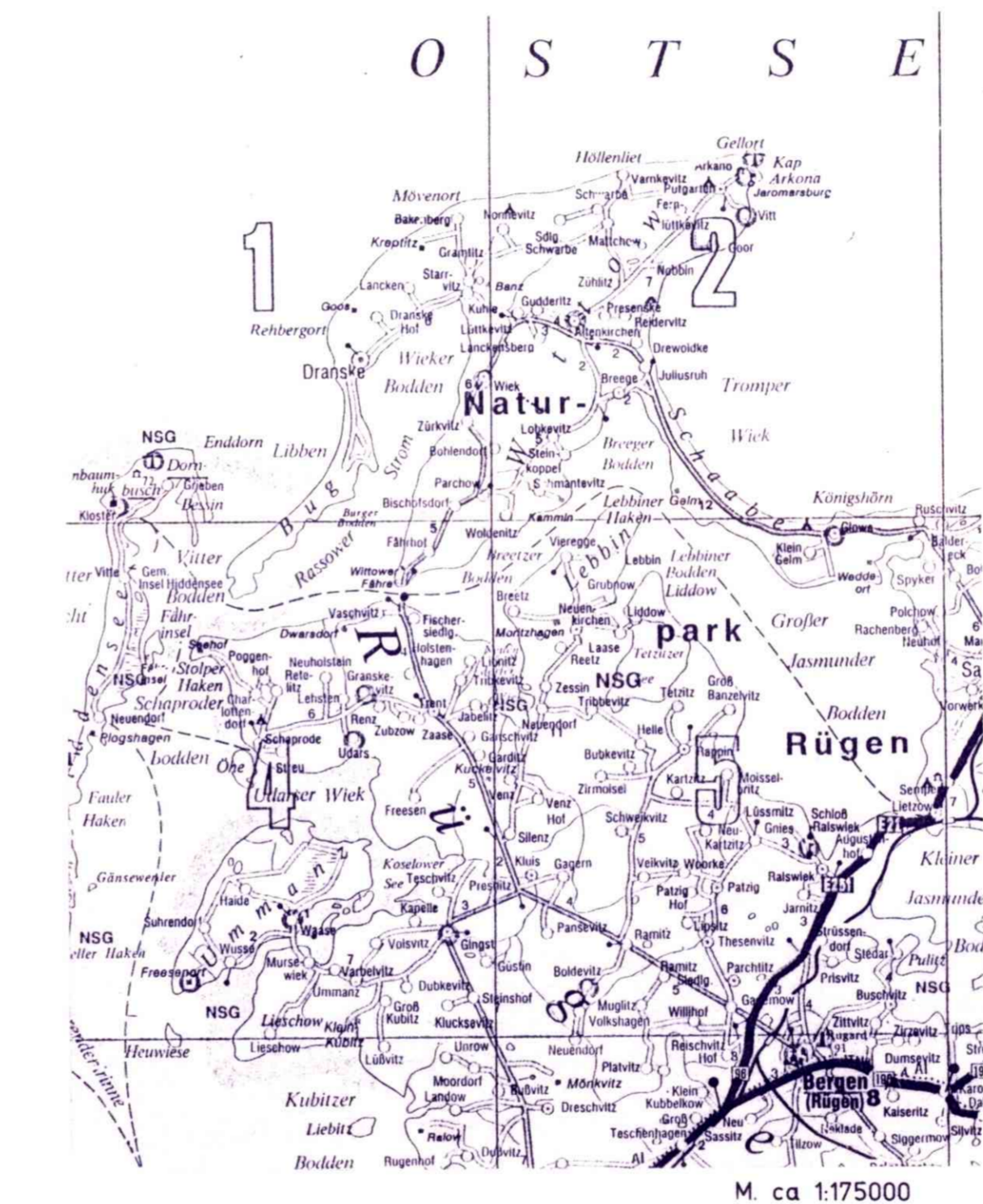
Maßstab 1:250



## 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 ... 2003 und nach Genehmigung durch die höhere 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 22.06.2003 vom 6.3.2003



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	
<b>PLANZEICHEN</b>	ERLÄUTERUNG RECHTSGRUNDLAGE
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - (§ 1 Abs. 2 Nr. 10 u. § 10 BauNVO))	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	1
Höhe baulicher Anlagen	15 m
OK	Überkante Fußboden Erdgeschoss
<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 Bau NVO)	Baulinie
<b>Verkehrsflächen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie privat
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschlag anderer Flächen an die Verkehrsflächen	Ein- und Ausfahrten
<b>Flächen für Versorgungsanlagen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und Festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14)	Flächen für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
Zweckbestimmung: Elektrizität	Elektrizität
Zweckbestimmung: Abwasser (Ensorgung von Chemietoiletten)	Abwasser
Abfall	Abfall
Wasser	Wasser
<b>Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)	unterirdisch, 0,4 KV-Kabel
<b>Grünflächen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	Grünflächen
Zweckbestimmung: Spielplatz	Spielplatz
Privat	Privat
<b>Wasserflächen und Flächen mit Wasserschiffen, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen nachrichtlich übernommen
<b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, der Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 25)	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Anpflanzung: Bäume	Bäume
Sträucher	Sträucher
Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung, von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Bäume
Erhaltung: Sträucher	Sträucher
Erhaltung: Bäume	Bäume
<b>Sonstige Planzeichen</b>	Größe des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und 19 BauGB)
Zweckbestimmung: Stellplätze	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)	Stellplätze
<b>Darstellung ohne Normcharakter</b>	Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer / Standortnummern	Flurstücksnummer / Standortnummern
Gebäude, die vorherrschend Wohn- und Aufenthaltszwecken oder der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen	Gebäude, die vorherrschend Wohn- und Aufenthaltszwecken oder der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen

	Enbeziehung einer öffentl. Verkehrsfläche in den Geltungsbereich
	Sonstige Gebäude (Wirtschafts-/Sanitärgebäude)
	Sichtdreieck
	St. Schmutzwasseranschlussschacht
	Standspur für KFZ
	Böschung
	zu schützende 0,4 KV-Kabel bzw. Umverlegung

## 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 Freizeittouristen bestimmt sind, und den Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und für sportliche sowie sonstige Freizeitwecke, die das Ferienwohnen nicht wesentlich stören.
- 1.2 Zulässig sind
  - Zelte, Caravanz (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 m<sup>2</sup> 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.
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)) Ausgenommen sind Hochstämme mit einem Kronenansatz oberhalb 2,50 m.
11. Die Fahrlinien 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.)
- Pflanzangebot für Bäume und Sträucher**
12. Für die Bepflanzung der mit einem Pflanzangebot gem. der Berechnung der Ausgleichsmaßnahme belegten Flächen sind folgende Gehölzarten zu verwenden:
 

Bäume: Spitz-Ahorn	Sträucher: Tatarischer Hartriegel
Gold-Birke	Kirsche
Weiß-Birke	Berberitze
Schwedische Mehlbeere	Europäischer Pfeifenstrauch
	Blut-Johannisbeere
	Gewöhnl. Heckenkirsche
	Pfäffchen
13. Auf den mit einem Pflanzangebot 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 Verbiss 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.

## VERFAHRENSVERMERKE

<p>1. Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.11.99. Die tatsächliche Sperrung der Aufstellungsbeschlusses ist durch Ausfertigung des Bebauungsplans am 13.11.99 bis zum 31.12.99 erfolgt.</p> <p>2. Die für die Raumordnung und Landesplanung beteiligten Behörden sind am 11.11.2003 durchgeföhrt worden.</p> <p>3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 27.11.99 durchgeföhrt worden.</p> <p>4. Der Erneut der Satzung, bestehend aus Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B und der Begründung 25.11.2003 hat in der Zeit von 22.11.2003 bis zum 29.11.2003 während der Dienststunden von 8:30 bis 17:00 Uhr öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Besonderen und Anzeigen während der Auslegungsdauer von jedem Bürger jederzeit zur Niederschrift vorgebracht werden können, bekannt gemacht worden.</p> <p>5. Die Erneut der Satzung, bestehend aus Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B und der Begründung 29.11.2003 hat in der Zeit von 22.11.2003 bis zum 29.11.2003 während der Dienststunden von 8:30 bis 17:00 Uhr öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Besonderen und Anzeigen während der Auslegungsdauer von jedem Bürger jederzeit zur Niederschrift vorgebracht werden können, bekannt gemacht worden.</p> <p>6. Der katastrmäßige Bestand an 14.06.2003 ist richtig dargestellt. Hinsichtlich der Lagerortigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur insofern erfolgte, als die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:5000 vorliegt. Richtigkeitsansprüche können nicht abgelehnt werden. Kataster- und Vermessungsamt Wiek</p> <p>7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Beschwerden und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.11.2003 gemäß der Entscheidung im Einvernehmen mit dem Kataster- und Vermessungsamt Wiek am 21.11.2003 mitgeteilt worden.</p>	<p>7. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung Teil A, dem Text Teil B und der Begründung, wurde am 21.11.01 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 21.11.01 geföhrt.</p> <p>8. Die Genehmigung dieser Satzung, bestehend aus der Planzeichnung, dem Text Teil B und der Begründung mit Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde vom 14.11.2002, ist am 29.11.2002 durchgeföhrt worden.</p> <p>9. Die Nebenbestimmungen werden durch den satzungsernennenden Beschluß der Gemeindevertretung vom 6.3.2003 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet.</p> <p>10. Die Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B und der Begründung wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>11. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer wirksam ist, über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 22.11.03 bis zum 22.11.03 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 Rechtsmittel (§ 210 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erösinnen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) (§ 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 26.11.2003 im Kraft geföhrt.</p> <p>12. Die Satzung ist am 29.11.2003 im Kraft geföhrt.</p>
---	--

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

BÜRGERMEISTER