

SATZUNG DER GEMEINDE LANGEN BRÜTZ

über den Bebauungsplan Nr. 9 "Caravanplatz"



PLANZEICHENERKLÄRUNG (gem. PlanZV)

- Art der baulichen Nutzung**
 - SO: Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
 - SOSoE: Nutzungsschablone Bauliche Nutzung: Sonstiges Sondergebiet Erholung Bauweise: Offene Bauweise Vollgeschosse, Mindest- und Höchstmaß: 1 bis 2
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen**
 - Flächen für Sport und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
 - Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
- Verkehrsflächen**
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Fußgängerbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Einfahrtsbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken**
 - Versorgungsfläche Abwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
 - Versorgungsfläche Abfall (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
 - Versorgungsfläche Wasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Grünflächen**
 - Badeplatz, Freibad (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 Buchstabe und Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen**
 - Bäume anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)
 - Sträucher/Hecke anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)
- Erhalt v. Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen**
 - Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)
 - Sträucher erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**
 - Nachrichtlich: Abgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen: Gewässerschutzstreifen 50 m
 - Nachrichtlich: Umgrenzung von Flächen, die einer bestimmten Bodennutzung unterliegen: Die Grasnarbe am Badestrand wird regelmäßig mit einer Fräse abgetragen.
- Darstellung ohne Normcharakter**
 - Vorhandene bauliche Anlage

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

- Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 10 BauNVO)
 - Das festgesetzte Sondergebiet SO gemäß § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Caravanstellplatz Langen Brütz" dient der Erholung und der Errichtung von maximal 40 Standplätzen für mobile Freizeitunterkünfte, Anlagen und Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung des Gebietes sowie aller Anlagen, die der Erschließung der Standplätze dienen.
 - In dem festgesetzten Sondergebiet SO STRANDBAD sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.
- Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
 In dem festgesetzten Sondergebiet SO STRANDBAD ist ausschließlich die offene Bauweise zulässig.
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO)
 In den festgesetzten Sondergebieten SO STRANDBAD und SO CARAVANPLATZ sind die Errichtung einer Unterkunft für die Strandbadwache auf der Fläche N1, das Aufstellen von Versorgungs- oder Sanitärcontainern auf den Flächen N2 sowie die Errichtung einer Plattform auf der Fläche N3 zulässig. Garagen sind nicht zulässig.
- Ableitung von Niederschlagswasser** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
 Das innerhalb des Sondergebietes anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern. Die Vernässung benachbarter Flächen ist unzulässig.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Flächen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 und Abs. 1a BauGB)
 - Standplätze, Stellplätze und Nebenwege sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterrasen, Rasengitter, Fugenpflaster, versickerungsfähiges Pflaster oder wassergebundene Decke) herzustellen.
 - Innerhalb der Umgrenzung der Flächen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind die vorhandenen Grünstrukturen, insbesondere Hecken und Bäume, dauerhaft zu erhalten. Ergänzend sind weitere Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft für Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.
 - Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Bodenaushub, insbesondere Mutterboden, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen und an Ort und Stelle wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen.
 - Die Baustelleneinrichtungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Nach Beendigung der Bauarbeiten sind baubedingte Beeinträchtigungen (wie Bodenverdichtung, Fahrspuren, Fremdstoffreste) zurückzunehmen. Bauschutt und Müllablagerungen sind ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. einer Wiederverwertung zuzuführen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V)
- Die Installation von Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie ist auf den Dachflächen zulässig.
 - Die Aufstellung oberirdischer Gas- oder Ölbehälter ist nicht zulässig.
 - Von der öffentlichen Verkehrsfläche einsehbare Abstellplätze für Abfallbehälter sind mit einem Sichtschutz zu versehen.
 - Es wird auf § 84 der Landesbauordnung M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 Landesbauordnung M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen können mit Bußgeld geahndet werden.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Langen Brütz vom 23.06.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Crivitzer Amtsbote", Jahrgang 2022, Nr. 2, vom 25.02.2022 sowie auf der Internetseite des Amtes Crivitz unter www.amt-crivitz.de.

Langen Brütz, den
(Siegel) Der Bürgermeister

- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom bis zum durch eine öffentliche Auslegung der Planung im Bauamt des Amtes Crivitz, auf dem Bau- und Planungsportal MV unter www.bauportal-mv.de sowie auf der Internetseite des Amtes Crivitz unter www.amt-crivitz.de durchgeführt worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Langen Brütz, den
(Siegel) Der Bürgermeister

- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPG) mit Schreiben vom beteiligt worden.

Langen Brütz, den
(Siegel) Der Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Langen Brütz, den
(Siegel) Der Bürgermeister

- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom über die öffentliche Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Langen Brütz, den
(Siegel) Der Bürgermeister

- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 sowie die Begründung dazu einschließlich Umweltbericht sowie der Entwurf der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften haben in der Zeit vom bis zum während der Dienstzeiten im Bauamt des Amtes Crivitz, auf dem Bau- und Planungsportal MV unter www.bauportal-mv.de sowie auf der Internetseite des Amtes Crivitz nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am durch Veröffentlichung im sowie auf der Internetseite des Amtes Crivitz bekannt gemacht worden.

Langen Brütz, den
(Siegel) Der Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressionsansprüche können nicht abgeleitet werden.

....., den
(Siegel) Öffentl. besteller Vermesser

- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Langen Brütz, den
(Siegel) Der Bürgermeister

- Der Bebauungsplan Nr. 9 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften wurden am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 9 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Langen Brütz, den
(Siegel) Der Bürgermeister

- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften werden hiermit ausfertigt.

Langen Brütz, den
(Siegel) Der Bürgermeister

- Der Beschluss der Satzung der Gemeinde Langen Brütz über den Bebauungsplan Nr. 9 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, ist am durch Veröffentlichung im sowie auf der Internetseite des Amtes Crivitz 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 (§ 215 Abs. 1 BauGB, § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 ist am in Kraft getreten.

Langen Brütz, den
(Siegel) Der Bürgermeister

HINWEISE

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind in dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 keine Bodendenkmale betroffen. Um die Arbeiten nötigenfalls baubegleitend archäologisch betreuen zu können, ist es erforderlich, der Unteren Denkmalschutzbehörde den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig, mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen. Wenn während der Erdarbeiten unvermutet archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund sowie die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege 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 fünf Tage nach Zugang der Anzeige bei der Unteren Denkmalschutzbehörde.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich sowie im Umfeld keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstückbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

Das Plangebiet ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbaumaßnahmen mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollte bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Die Beseitigung von Gehözen gemäß § 39 Abs. 5 Satz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes darf nur im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Gehözlflächen keine Brutvögel brüten und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

Werden während der Ausführung der Baumaßnahme wider aller Erwartungen Boden- oder Gewässerunreinigungen festgestellt, ist umgehend der Landkreis Ludwigslust-Parchim, Der Landrat, Fachdienst Abfall und Bodenschutz, Puttitzer Straße 25, 19370 Parchim, darüber zu unterrichten

Die dem Bebauungsplan Nr. 9 zu Grunde liegenden Gesetze, Erlasse und Verordnungen sowie technische Normen und Richtlinien sind im Amt Crivitz, Amtsstraße 5, 19089 Crivitz, während der Öffnungszeiten einsehbar.

Der vorliegende Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf Grundlage dieses Entwurfs getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2022 (BGBl. I, S. 1353) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I, S. 1802) sowie nach § 86 LBauO M-V vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V, S. 468), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V, S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Langen Brütz vom die folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 „Caravanplatz“ der Gemeinde Langen Brütz, umfassend die Flurstücke 12/4, 12/6, 13/1 und 13/3 sowie eine Teilfläche des Flurstücks 12/1 der Flur 1 in der Gemarkung Langen Brütz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie den Örtlichen Bauvorschriften nach § 86 LBauO M-V erlassen.

SATZUNG DER GEMEINDE LANGEN BRÜTZ

über den Bebauungsplan Nr. 9 "Caravanplatz"

