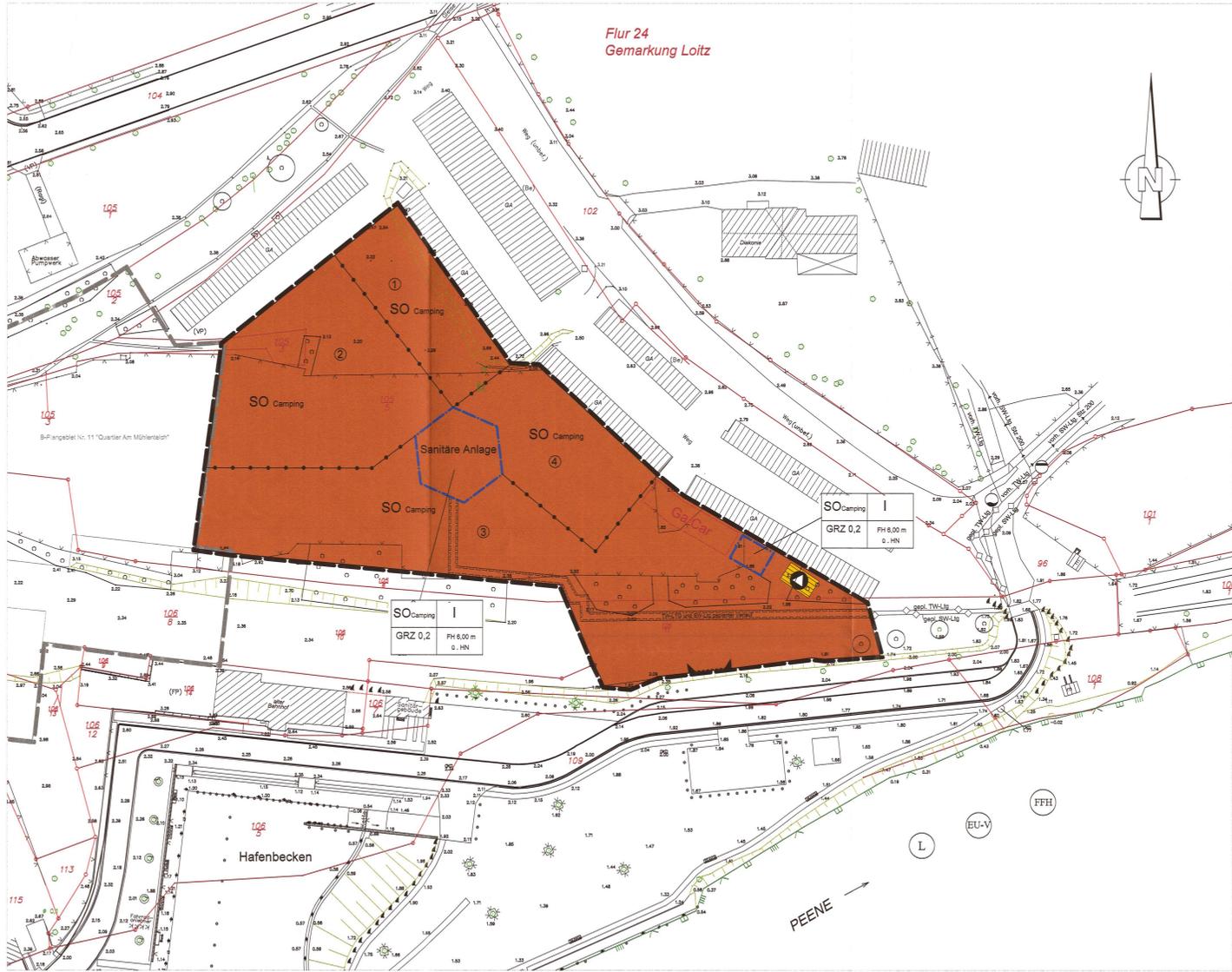


# Satzung der Stadt Loitz über den BEBAUUNGSPLAN NR. 13 "CAMPING- UND ZELTPLATZ AN DER MARINA"

für das am Bebauungsplan Nr. 13 „Camping und Zeltplatz an der Marina“, nord-östlich des Hafens der Stadt Loitz gelegene Gebiet der Flurstücke 105/3 (teilweise), 105/5 (teilweise) und 106/11 (teilweise) der Flur 24 der Gemarkung Loitz

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548) m.W.v. 21.06.2013, 20.09.2013 bzw. 20.12.2013, sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch § 59 Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVBl. M-V S. 323), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Loitz vom 13.04.2014 und nach Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 "Camping und Zeltplatz an der Marina", für das am Bebauungsplan Nr. 11 „Quartier Am Mühlenteich“, östlich angrenzende und nord-östlich des Hafens der Stadt Loitz gelegene Gebiet der Flurstücken 105/3 (teilweise), 105/5 (teilweise), 105/5 (teilweise) und 106/11 (teilweise) der Flur 24 der Gemarkung Loitz bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## Teil A - Planzeichnung Maßstab 1 : 500



## Planzeichenerklärung

### I. Planzeichnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

- Art der baulichen Nutzung**  
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
Sondergebiet Erholung gem. § 10 BauNVO, hier Campingplatzgebiet
- Maß der baulichen Nutzung**  
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
0,2 Grundflächenzahl  
I Anzahl der zulässigen Vollgeschosse  
FH 6,0 m d. HN maximal zulässige Firsthöhe (in Meter über HN)

### 3. Bauweise, Baugrenzen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

Baugrenze

### 4. Verkehrsflächen

gem. § 9 (1) Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Eilo- bzw. Ausfahrtsbereich

### 5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abfallbeseitigung sowie Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB

Abfallentsorgung

Müll

### 6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung des Maßes der Nutzung

Mit Geh-, Fahr- und Leihungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Stadtwerke Loitz

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen

GA/Car

Stellplätze für Dauercamper

Stellplätze für Wohnanhänger und Reisemobile

Zeltplatz

Camping POD's, Naturlaube

## II. Planzeichen ohne Normcharakter

### 1. Katastralische Grundlagen

Flurstück

Flurstücksgrenze

Flurstücknummer

Grenzpunkt (vermark)

Grenzpunkt (nicht vermark)

Zuordnungspfeil

Flur

Flurnummer

Gemarkung

### 2. Sonstige Kennzeichnungen

• 2,77 Höhenpunkt in m über HN

vorhandene Böschung

vorhandener Baum, der nicht dem Erhaltungsgebot unterliegt

vorhandener Strauch, der nicht dem Erhaltungsgebot unterliegt

äußerer Zaun der derzeitigen Gartennutzung

## III. Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung

vorhandene Hauptgebäude (unter anderem: Gebäude des alten Bahnhofes, angrenzende Wohngebäude bzw. Gebäude des "Sozialen Hauses" der Diakonie)

vorhandene Nebengebäude (unter anderem: Gemeinschaftsgangsanne am unbr. Weg)

Mühlenteich vorhandene Verkehrsart (Mühlenteich, "Glashütte", Mühlenteichvorstadt)

vorhandene Grundstückseinfriedungen

Peene Fluss "Peene", Bundeswasserstraße

Uferböschung, Böschung

Uferkante, befestigt

Hafenbecken Wasserfläche, Hafenbecken mit Bootsanleger sowie Sliprampe

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten in Sinne des Naturschutzrechtes

Naturschutzgebiet, hier: NSG "Penetal von Saalen bis Jarmen"

Umgrenzung eines Gebietes, welches der Vogelschutzrichtlinie der Europäischen Union unterliegt (EU-Vogelschutzgebiet), hier: EU-Vogelschutzgebiet Nr. 7 "Mecklenburgische Schweiz/Recknitz- und Trebbin"

Umgrenzung eines Gebietes, welches der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie der Europäischen Union unterliegt (FFH-Gebiet), hier: FFH-Gebiet Nr. 61 "Penetal"

Hauptversorgungsleitungen, geplante Trinkwasser

Hauptversorgungsleitungen, geplante Schmutzwasser

Trinkwasseranschluss

Schmutzwasseranschluss

## IV. Rechtsgrundlagen

Grundlage für die Ausarbeitung der Satzung des Bebauungsplanes sowie des Verfahrensablaufes bilden das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 BGBl. I, S. 954 geändert worden ist. Folgende weitere Gesetzestexte waren für die Erarbeitung des Bebauungsplanes maßgeblich:

- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I, S. 1548) geändert worden ist.
- die Landesbauordnung M-V (LBauO) vom 18. April 2006 (GVBl. M-V, S. 102), § 59 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVBl. M-V S. 323).
- die Planzeichnerverordnung (PlanZV) vom 18.12.1995 (BGBl. I, S. 1991, S. 58) geändert durch Art. 2 G vom 22. Juli 2011 (BGBl. I, S. 1506, 1610 f.) mit Wirkung zum 30. Juli 2011 (Art. 3 G vom 22. Juli 2011) in Kraft getreten
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung des Art. 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542); das zuletzt durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I, S. 3154) geändert worden ist.
- das Naturschutzführungsrecht (NatSchG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVBl. M-V, S. 66), geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVBl. M-V, S. 383, 395); mit Wirkung zum 01.03.2010 in Kraft getreten

## V. Hinweise

- Längen- und Höhenangaben erfolgen in Metern.
- Grundlage für die Erarbeitung des Bebauungsplanes ist ein Höhen- und Lageplan mit katastrischen Eintragungen des DTP-Ing. Herbert Weinstock, öffentlich bestellter Vermessungsingenieur, Lindenstraße 16, 17109 Demmin vom März 2009. Die katastrischen Eintragungen wurden im März 2014 aktualisiert.

## Teil B - Text

### I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

#### 1. Art der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Sondergebiet Campingplatzgebiete

Das Campingplatzgebiet dient zu Zwecken der Erholung der Errichtung von Standplätzen auf Camping- und Zeltplätzen, sowie Wohnmobilstellplätze.

In Verbindung mit § 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 7 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende Nutzungen allgemein zulässig sind:

Gebäude für sanitäre Einrichtungen

Gebäude für Anmeldung, Rezeption

Im Bereich mit der Ziffer 1 sind zulässig:

Stellplätze für Wohnanhänger mit Dauernutzung,

Abstellen von Fahrzeugen.

Im Bereich mit der Ziffer 2 sind zulässig:

Stellplätze für Reisemobile und Wohnanhänger,

Abstellen von Fahrzeugen.

Im Bereich mit der Ziffer 3 sind zulässig:

Standplätze für Zelte,

Abstellen von Fahrzeugen.

Im Bereich mit der Ziffer 4 sind zulässig:

Standplätze für Camping POD's mit einer Grundfläche maximalen Grundfläche von 3,50 m x 2,50 m und einer Höhe bis maximal 3,50 m über Gelände,

Abstellen von Fahrzeugen.

Auf der Sonderfläche mit der Ziffer 1 sind max. 4 Stellplätze für Wohnanhänger mit Dauernutzung zulässig.

Auf der Sonderfläche mit der Ziffer 2 sind max. 10 Stellplätze für Reisemobile und Wohnanhänger zulässig.

Auf der Sonderfläche mit der Ziffer 3 sind max. 30 Standplätze für Zelte zulässig.

Auf der Sonderfläche mit der Ziffer 4 sind max. 15 Standplätze für Camping POD's zulässig.

#### 2. Bauweise, Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO

Die festgelegten Baugrenzen dürfen durch untergeordnete Gebäudeteile entsprechend § 23 Abs. 3 BauNVO bis max. 0,50 m überschritten werden.

Die nicht überbaubare Grundstücksfläche darf für Nebenanlagen und Stellplätze im Sinne der §§ 9 (1) Nr. 4 BauGB und 14 Abs. 2 BauNVO überbaut werden. Dies gilt gleichfalls für Carports.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig.

Einfriedungen dürfen eine max. Höhe von 2,00 m haben und werden mit einheimischen Gehölzen bepflanzt.

#### 3. Nebenanlagen

gem. § 14 (1) und (2) BauNVO

Die Veranlagung des Sondergebietes mit Elektrizität und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienende Nebenanlagen innerhalb des ausgewiesenen Sondergebietes sind allgemein zulässig.

#### 4. Ordnungswidrigkeiten

Im Falle eines vorstädtischen oder fahrerfähigen Handels können auf der Grundlage des § 84 LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500,00 Euro geahndet werden.

## II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 86 LBauO Mecklenburg-Vorpommern

### 1. Baumaterial

Die Außenwände der baulichen Anlagen sind mit Holz zu verkleiden oder zu verputzen. (ausgenommen sind Zelte und Caravans)

### 2. Dachlandschaft

Die zulässige Dachneigung beträgt zwischen 0 bis 25 Grad. Dachaufbauten, Dachschneitne (Loggia) und Frontspieße sind unzulässig. Dachbegrünung ist zulässig. (ausgenommen sind Zelte und Caravans)

### 3. Werbeanlagen

Flickerhafte Leuchtelemente und blinkende Lichtwerbung sind unzulässig.

### 4. Ordnungswidrigkeiten

Im Falle eines vorstädtischen oder fahrerfähigen Handels können auf der Grundlage des § 84 LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500,00 Euro geahndet werden.

## III. Hinweise

### 1. Bodenkampfpflege

Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen.

Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urmaschen, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölder, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skeletreste, Münzen u.a.) oder zufällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind dies gem. § 11 Abs. 1 u. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, v. 6.1.1998, GVBl. M-V Nr. 1/1998, S. 12ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVBl. M-V S. 383, 392) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundstückseigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

### 2. Boden und Altlasten

Teile des Sondergebietes (Bereich südlich des ehemaligen Bahndammes) wurden vormals durch ein Agrochemisches Zentrum (ACZ) als Verwaltungssitz (teilweise mit Wohnnutzung) genutzt.

Sollten aufgrund dieser Veranlagung bei Erdarbeiten Auffälligkeiten im Untergrund festgestellt werden, wie z.B. Verfärbungen und Gerüche, sind dies dem Umweltamt des Landkreises Demmin und das SAUN Neubrandenburg als Bodenschutzbehörde zu informieren.

### 3. Wasserwirtschaft

Die Anträge für die Anschlussgenehmigungen Wasserversorgung / Entwässerung sind bei der Stadtwerke Loitz GmbH, Lange Straße 83, 17121 Loitz zu stellen.

## Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Auffassungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 13.03.2014. Der Auffassungsbeschluss ist durch Veröffentlichung in den "Loitzer Boten" vom 14.04.2014 bekannt gemacht worden. In diesem Zusammenhang ist darauf verwiesen worden, dass die Satzung des B-Planes Nr. 13 "Camping- und Zeltplatz an der Marina" als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB entwickelt wird.

Loitz, d. 11.06.2014



Unterschrift  
Der Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz M-V beteiligt worden.

Loitz, d. 11.06.2014



Unterschrift  
Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.04.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Loitz, d. 11.06.2014



Unterschrift  
Der Bürgermeister

Die Stadtvertretung hat am 13.03.2014 die Entwurfs des Bebauungsplanes sowie der Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Loitz, d. 11.06.2014



Unterschrift  
Der Bürgermeister

Die Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 13 "Camping- und Zeltplatz an der Marina", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 28.04.2014 bis zum 06.06.2014 während folgender Zeiten:

Mo. 7:30 Uhr - 12:00 Uhr, 12:45 Uhr - 16:30 Uhr  
Di. 7:30 Uhr - 12:00 Uhr, 13:00 Uhr - 18:00 Uhr  
Mi. 7:30 Uhr - 12:00 Uhr, 12:45 Uhr - 15:00 Uhr  
Do. 7:30 Uhr - 12:00 Uhr, 12:45 Uhr - 16:30 Uhr  
Fr. 7:30 Uhr - 12:00 Uhr

im Amt Penetal/Loitz, Bauamt, Lange Straße 83 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 14.04.2014 im "Loitzer Boten" öffentlich bekannt gemacht worden. In diesem Zusammenhang ist darauf verwiesen worden, dass die Satzung des B-Planes Nr. 13 "Camping- und Zeltplatz an der Marina" als Bebauungsplan der Innenentwicklung auf der Grundlage des § 13a BauGB entwickelt wird und aus diesem Grunde keine Umweltprüfung auf der Grundlage des § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt wird. Damit enthält die Begründung keinen Umweltbericht im Sinne des § 2a BauGB.

Loitz, d. 11.06.2014



Unterschrift  
Der Bürgermeister

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.06.14 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Loitz, d. 04.09.2014



Unterschrift  
Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 25.09.2014 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:5000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Demmin, d. 04.09.2014



Unterschrift  
Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 13 "Camping- und Zeltplatz an der Marina", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.06.14 von der Stadtvertretung Loitz als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 28.06.14 gebilligt.

Loitz, d. 04.09.2014



Unterschrift  
Der Bürgermeister

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

Loitz, d. 04.09.2014



Unterschrift  
Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 "Camping- und Zeltplatz an der Marina" sowie die Stelle, bei der der Plan aufgelegt während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 02.09.2014 ebenfalls im "Loitzer Boten" 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 und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit Ablauf des Tages der öffentlichen Bekanntmachung 22.09.2014 in Kraft getreten.

Loitz, d. 24.09.2014



Unterschrift  
Der Bürgermeister

## Übersichtskarte: unmaßstäblich



## Satzung der Stadt Loitz über den Bebauungsplan Nr. 13 "Camping- und Zeltplatz an der Marina"

August 2014 Maßstab 1 : 500

VORHABENSTRÄGER:  
Christie Lebourville  
Bartelsstr. 27  
17121 Loitz

Ingenieurbüro Teetz  
Mühlenteich 7, 17109 Demmin  
Tel. 03998 / 22 20 47 Fax: 03998 / 22 20 48