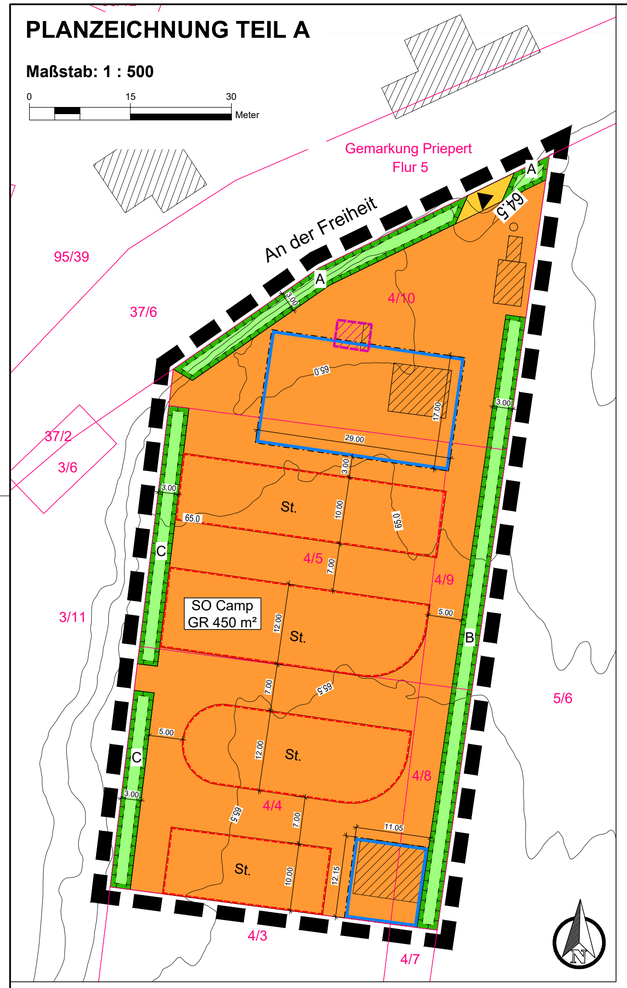
PLANZEICHNUNG TEIL A

Maßstab: 1 : 500

0 15 30 Meter



Präambel

Aufgrund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1/03 "Parkplatz für Wohnmobile" der Gemeinde Priepert im beschleunigtem Verfahren gemäß § 13 a BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A), dem Text (TEIL B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, erlassen.

Plangrundlage

Katasterdaten sowie Geodaten des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern vom Juni 2025, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Lübecker Str. 289, 19059 Schwerin,

Lagebezugssystem: ETRS89.UTM-33N (EPSG-Code 25833); Höhenbezugssystem: DHHN2016

Hinweis

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M - V (GVBl. M - V Nr. 1 vom 14.01.98, S. 12 ff) die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter 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 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Art und Maß der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 und 2 BauGB

1.1 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 und Zelte. Zulässig sind:

- Standplätze für Wohnwagen, Wohnmobile und Zelte,
- Sanitärgebäude, Anlagen für den Betrieb und die Verwaltung von Campingplätzen,
- Gebäude für die Unterbringung von Fahrrädern
- Wohnungen für Betriebsleiter sowie für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal

1.2 Innerhalb des Sondergebietes „Campingplatzgebiet" (SO Camp) ist nur ein Vollgeschoss zulässig.

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

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

2.1 Die mit „A" gekennzeichnete Fläche zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als naturnahes Feldgehölz zu erhalten.

2.2 Die mit „B" gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit regionaltypischen und standortheimischen Einzelbäumen und Baumgruppen ist zu erhalten.

2.3 Die mit „C" gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als naturnahes Gehölz zu erhalten.

Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

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

SO Camp — Sondergebiet, die der Erholung dienen; Zweckbestimmung: Campingplatz — § 10 BauNVO

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

GR 450 m² — Grundfläche mit Flächenangabe

3. Baugrenzen — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baugrenze

4. Verkehrsflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

private Straßenverkehrsfläche

Ein- und Ausfahrt

5. Grünflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

private Grünfläche

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

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

A/B/C — Bezug zu textlichen Festsetzungen Nr. 2

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs — § 9 Abs. 7 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze — § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Zweckbestimmung : St - Stellplätze

II. Darstellung ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen

Abbruch vorhandener baulicher Anlagen

– 65.0 – vorhandene Höhe in Meter über NHN im Bezugssystem DHHN2016 als unterer Bezugspunkt

3.00 Bemaßung in Meter

4/10 Kataster

SO Camp GR 450 m² Nutzungschablone

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1:500 dargestellt. Er beläuft sich auf eine Fläche von ca. 0,5 ha. Er umfasst die Flurstücke 4/4, 4/5, 4/8, 4/9 und 4/10 der Flur 2 der Gemarkung Priepert.

Katastervermerk

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

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

....., den ....

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Priepert durch Abdruck im Bekanntmachungsblatt „Kleinseenlotsen", ergänzend ist die Bekanntmachung im Intenet über die Homepage des Amtes Mecklenburgische Kleinseenplatte unter https://amt-mecklenburgische-kleinseenplatte.de/ unter dem Link "Bekanntmachungen" einzusehen.

Die Bürgermeisterin

Priepert, den ..... Siegel .....

2. Anpassung an die Ziele der Raumordung

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

Die Bürgermeisterin

Priepert, den ..... Siegel .....

3. Entwurfsbeschluss (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt. Der Entwurf der Begründung wurde gebilligt und ebenfalls zur Veröffentlichung bestimmt.

Die Bürgermeisterin

Priepert, den ..... Siegel .....

4. Beteiligungen der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), dem Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich der Begründung und des Umweltberichts mit Anhängen, wurden in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... im Intenet über die Homepage des Amtes Mecklenburgische Kleinseenplatte unter https://amt-mecklenburgische-kleinseenplatte.de/ unter dem Link "Bekanntmachungen" veröffentlicht. Zusätzlich können die Planunterlagen des Entwurfs im Amtsgebäude der Gemeinde Priepert, Rudolf-Breitscheid-Str. 24 in 17252 Mirow während der Öffnungszeiten eingesehen werden. Die Bekanntmachung dazu erfolgte ortsüblich durch Abdruck im Bekanntmachungsblatt „Kleinseenlotsen" Nr. ... vom ..... sowie zusätzlich unter der o. g. Internetadresse. Die Bekanntmachung wurde außerdem in diesem Zeitraum über das Bau- und Planungsportal des Landes zugänglich gemacht.

Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können, dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können, und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

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.

Die Bürgermeisterin

Priepert, den ..... Siegel .....

5. Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung 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 vorhabenbezogene Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Die Bürgermeisterin

Priepert, den ..... Siegel .....

6. Ausfertigung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wird hiermit ausgefertigt.

Die Bürgermeisterin

Priepert, den ..... Siegel .....

7. Bekanntmachung des Bebauungsplans

Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, 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 und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Die Bürgermeisterin

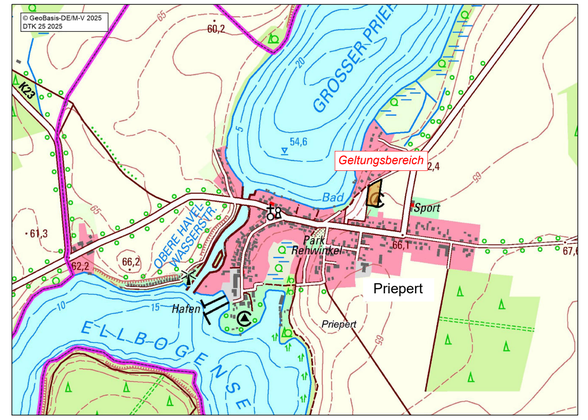
Priepert, den ..... Siegel .....

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern** (Kommunalverfassung - KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern** (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S.334), mehrfach geändert sowie §§ 65a bis 65d und Anlage neu eingefügt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130)
- **Hauptsatzung der Gemeinde Priepert** in der aktuellen Fassung

Übersichtskarte

DTK 25 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2025



Gemeinde Priepert

1. Änderung des vorhabenbezogenen

Bebauungsplans Nr. 1/03 "Parkplatz für Wohnmobile"

im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Entwurf - Stand Januar 2026

MIKAVI PLANUNG

MIKAVI Planung GmbH
Mühlenstraße 28
17349 Schönbeck
info@mikavi-planung.de