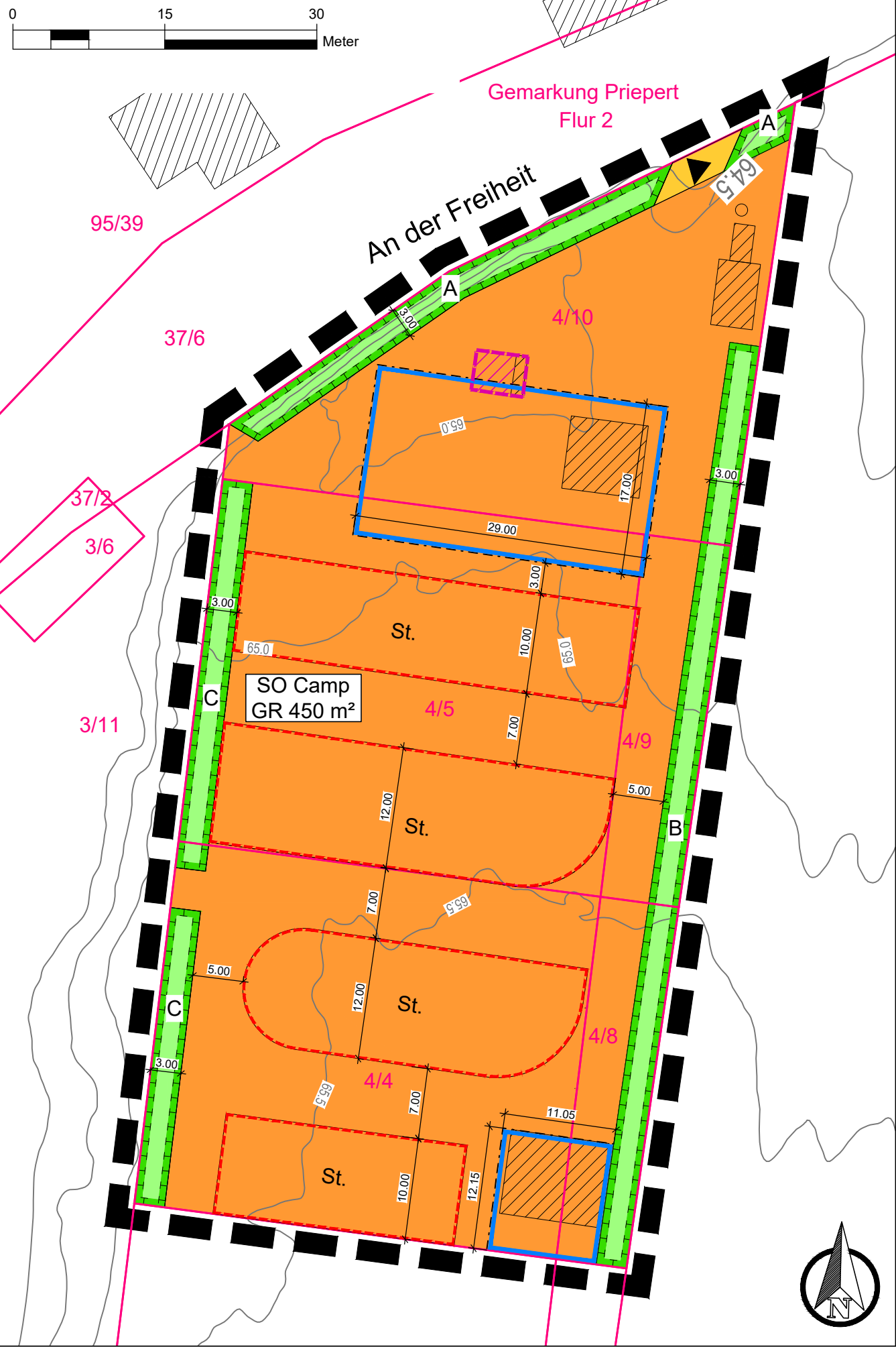


PLANZEICHNUNG TEIL A

Maßstab: 1 : 500



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 beschleunigten 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.

Mit Inkrafttreten der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1/03 „Parkplatz für Wohnmobile“ werden die bisherigen Festsetzungen des Ursprungsplans vollständig durch die vorliegenden zeichnerischen und textlichen Festsetzungen ersetzt.

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 und 2 BauGB**
 - Das Sondergebiet „Campingplatzgebiet“ (SO Camp) dient dem Betrieb von Camping- und Wochenendplätzen im Sinne der Verordnung über Camping und Wochenendplätze vom 09.01.1996 (GVObI. M-V S. 84), zuletzt geändert durch Verordnung vom 07.12.2010 (GVObI. 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
 - eine Wohnung für Betriebsleiter oder für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal
 - Innerhalb des Sondergebietes „Campingplatzgebiet“ (SO Camp) ist nur ein Vollgeschoss zulässig.
 - Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 9 Abs. 2 BauGB und § 12 Abs. 3a BauGB).
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
 - Die mit „A“ gekennzeichnete Fläche zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als naturnahes Feldgehölz zu erhalten.
 - 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.
 - 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))

- Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

	Sondergebiet, die der Erholung dienen	§ 10 BauNVO
	Zweckbestimmung: Campingplatz	
- Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

GR 450 m²	Grundfläche mit Flächenangabe	
-----------	-------------------------------	--
- Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

	Baugrenze	
--	-----------	--
- Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**

	private Straßenverkehrsfläche	
	Ein- und Ausfahrt	
- Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**

	private Grünfläche	
--	--------------------	--
- 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	
- 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 |
| | vorhandene Höhe in Meter über NHN im Bezugssystem DHHN2016 als unterer Bezugspunkt |
| | Bemaßung in Meter |
| | Kataster |
| | 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

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.04.2025 . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Priepert durch Abdruck im Bekanntmachungsblatt „Kleinseenlotsen“, ergänzend ist die Bekanntmachung im Internet über die Homepage des Amtes Mecklenburgische Kleinseenplatte unter <https://amt-mecklenburgische-kleinseenplatte.de/> unter dem Link "Bekanntmachungen" einzusehen.

2. Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes M/V (LPiG) am 08.04.2026 informiert worden.

3. Entwurfsbeschluss (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Die Gemeindevertretung hat am 03.03.2026 den Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1/03 „Parkplatz für Wohnmobile“ beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt. Der Entwurf der Begründung wurde gebilligt und ebenfalls zur Veröffentlichung bestimmt.

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

Der Entwurf 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1/03 „Parkplatz für Wohnmobile“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), dem Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich der Begründung, wurden in der Zeit vom 07.04.2026 bis einschließlich 11.05.2026 im Internet 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. 03 vom 28.03.2026 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 08.04.2026 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Im Ergebnis der eingegangenen Stellungnahmen ergab sich insbesondere die Notwendigkeit der ergänzenden Untersuchung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG durch die

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 (GVObI. M-V 2011, S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 7. April 2026 (GVObI. M-V S. 300, 303)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVObI. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVObI. M-V S. 546)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern** (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVObI. M-V S.334), mehrfach geändert sowie §§ 65a bis 65d und Anlage neu eingefügt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVObI. M-V S. 130)
- Hauptsatzung der Gemeinde Priepert** in der aktuellen Fassung

Erstellung eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags sowie weiterer redaktioneller Anpassungen der Planunterlagen. Da der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag einen wesentlichen Bestandteil der Planunterlagen darstellt, wurde ein überarbeiteter Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Stand Juni 2026 erstellt. Dieser wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich erneut im Internet veröffentlicht und öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung wurde außerdem in diesem Zeitraum über das Bau- und Planungsportal des Landes zugänglich gemacht. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom erneut beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Bekanntmachung der erneuten Veröffentlichung erfolgte ortsüblich entsprechend den gesetzlichen Vorgaben. 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.

Priepert, den Die Bürgermeisterin
..... 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.

Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1/03 „Parkplatz für Wohnmobile“ 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 zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1/03 „Parkplatz für Wohnmobile“ wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Priepert, den Die Bürgermeisterin
..... Siegel

6. Ausfertigung

Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1/03 „Parkplatz für Wohnmobile“, bestehend aus der Zeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wird hiermit aus gefertigt.

Priepert, den Die Bürgermeisterin
..... Siegel

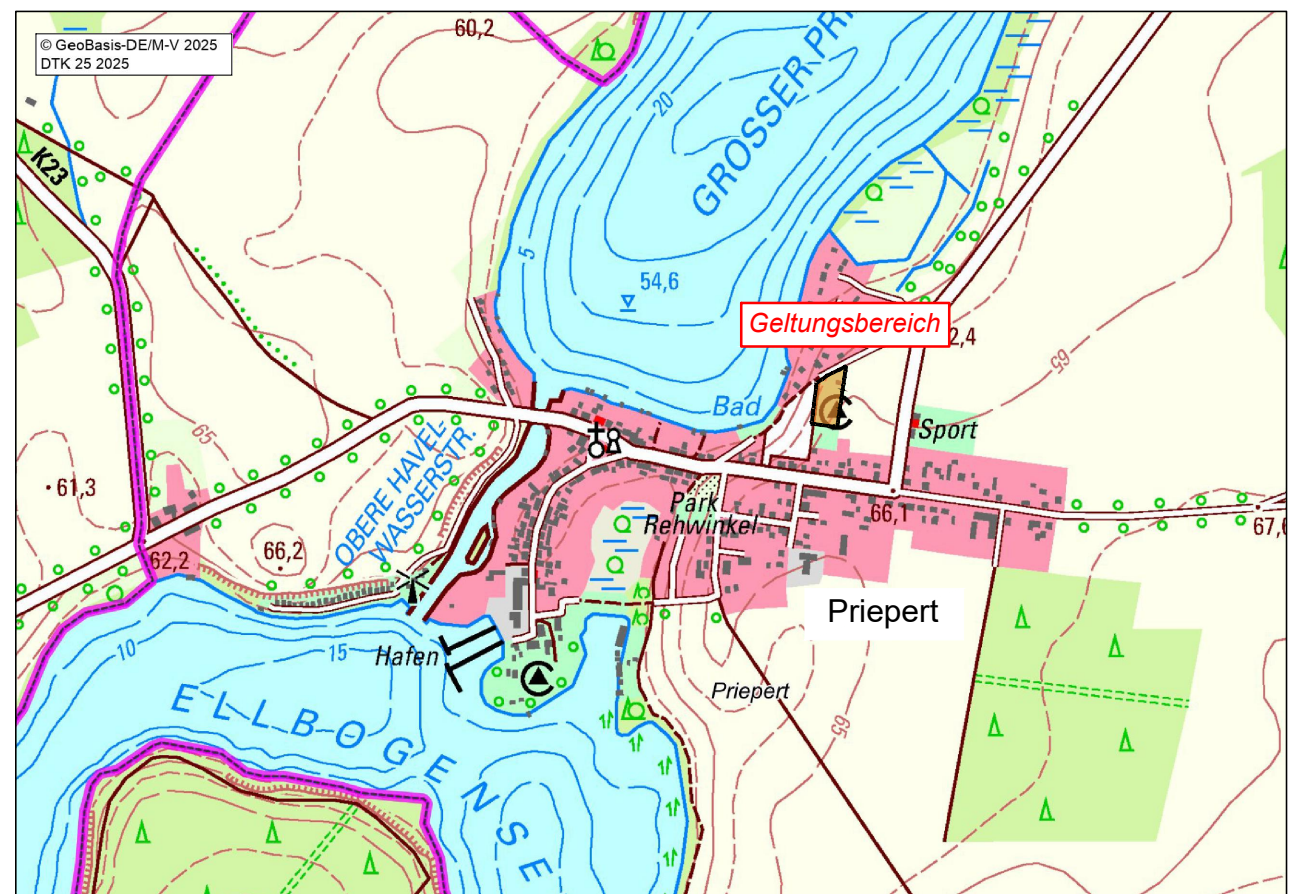
7. Bekanntmachung des Bebauungsplans

Die Satzung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1/03 „Parkplatz für Wohnmobile“, 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.

Priepert, den Die Bürgermeisterin
..... Siegel

Übersichtskarte

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



Satzung der Gemeinde Priepert

1. Änderung des vorhabenbezogenen

Bebauungsplans Nr. 1/03 "Parkplatz für Wohnmobile"

im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

2. Entwurf - Stand Juni 2026



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