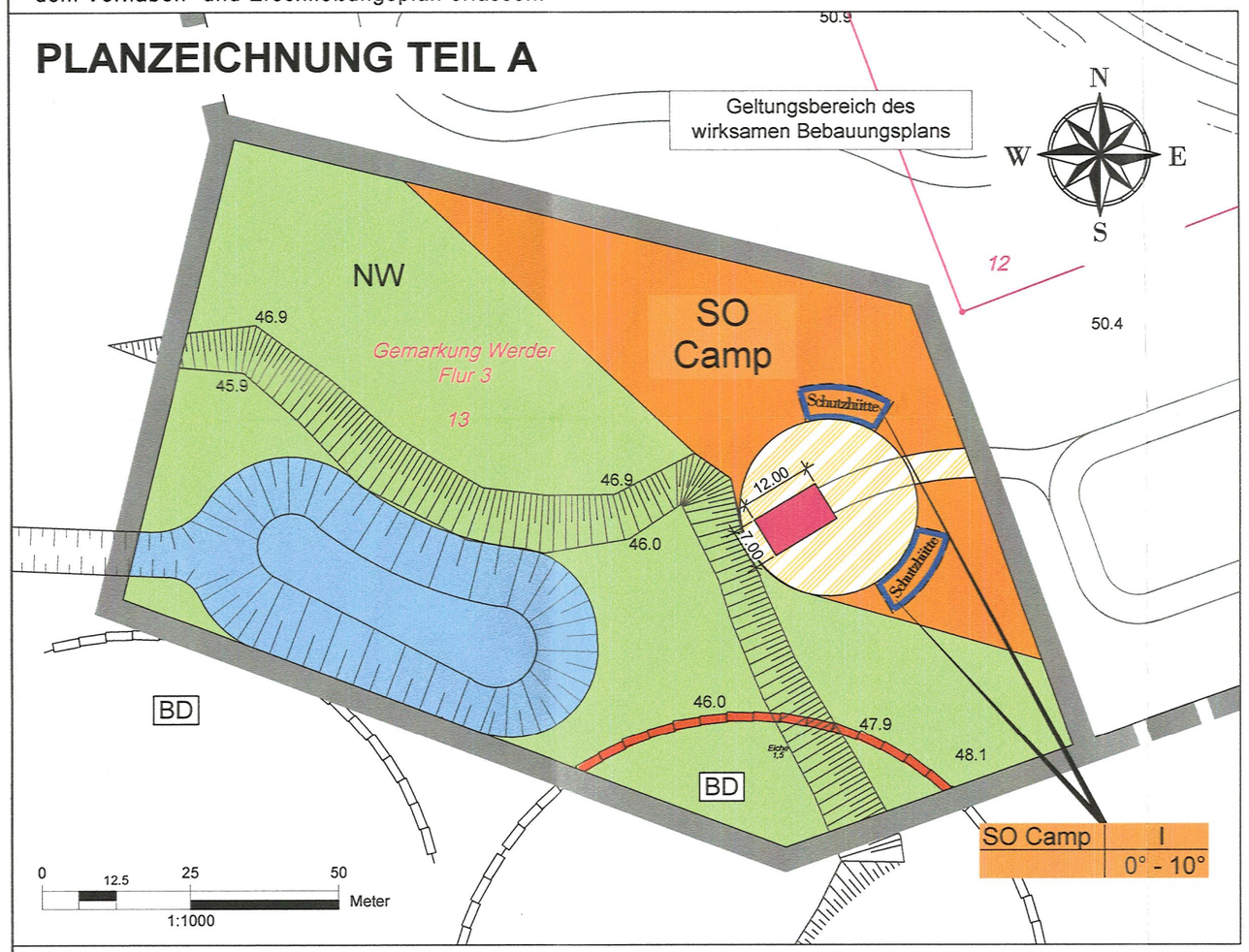
SATZUNG DER STADT PENZLIN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS NR. 16 "SO TOURISMUS WERDER"

Aufgrund des § 10 und § 12 des Baugesetzbuches(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 23.03.2021 folgende Satzung über 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 16 der Stadt Penzlin "SO Tourismus Werder" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A), dem Text (TEIL B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan erlassen:

PLANZEICHNUNG TEIL A



Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 G v 22.07.2011 I 1509)

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

SO Camp — Sondergebiet Campingplatzgebiet — § 10 Abs. 5 BauNVO

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

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

0° - 10° — Dachneigung

50.4 — anstehendes Gelände als unterer Höhenbezugspunkt in Meter über DHHN 92

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

Baugrenze

4. Wasserflächen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB**

Wasserflächen — *Zweckbestimmung:* naturnahes Kleingewässer

5. Flächen für Gemeinbedarf — **§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB**

Flächen für Gemeinbedarf — *Anlagen:* Aufstellfläche Feuerwehr

6. Verkehrsflächen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**

private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung — *Zweckbestimmung:* Fußgängerbereich

7. Grünflächen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**

private Grünflächen — *Zweckbestimmung:* NW naturnahe Wiese

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — **9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB**

Erhalt von Bäumen

9. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung

II. Darstellung ohne Normcharakter

vorh. Böschung — 10.00 — Bemaßung in Meter in Meter

13 — Kataster — SO Camp | I | 0° - 10° — Nutzungsschablone

III. Nachrichtliche Übernahme

BD — Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (Bodendenkmale) — § 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. DschG M-V

Verfahrensvermerke

1. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung auf Grundlage der Flurkarte nur grob erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

   Hans-Georg Täger
   Öffentlich bestellter Vermesser

   Neustrelitz, den 24.04.2021 — Siegel — Hans-Georg Täger

2. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 08.10.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Penzlin im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Penzliner Land der "Havel-Quelle" Nr. 342/2019 am 21.10.2019.

   Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes M/V (LPlG) zuletzt am 23.03.2020 informiert worden.

   Die Stadtvertretung hat am 08.10.2019 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zuletzt mit Schreiben vom 23.03.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Der Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich Begründung, hat zuletzt in der Zeit vom 24.03.2020 bis 27.04.2020 während der Dienststunden im Amt Penzliner Land, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Penzlin im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Penzliner Land der "Havel-Quelle" Nr. 347/2020 am 16.03.2020 bekannt gemacht worden.

   Der Bürgermeister

   Stadt Penzlin, den 29.04.2020 — Siegel

3. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zuletzt am 23.03.2021 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan wurde am 23.03.2021 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 23.03.2021 gebilligt.

   Der Bürgermeister

   Stadt Penzlin, den 30.03.2021 — Siegel

4. Die Genehmigung der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.11.2021, AZ: 40-2504-3 mit Auflagen, Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

   Der Bürgermeister

   Stadt Penzlin, den 25.11.2021 — Siegel

5. Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wird hiermit ausgefertigt.

   Der Bürgermeister

   Stadt Penzlin, den 02.02.2022 — Siegel

6. Die Genehmigung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Penzliner Land der "Havel-Quelle" Nr. 02/2022 am 14.02.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen geltend machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 15.02.2022 in Kraft getreten.

   Der Bürgermeister

   Stadt Penzlin, den 15.02.2022 — Siegel

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV 90)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **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), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- **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 12 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682)
- **Hauptsatzung der Stadt Penzlin** in der aktuellen Fassung

Hinweise

240

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Bodendenkmale bekannt. Für den Fall, dass durch Bauarbeiten oder Erdarbeiten in diese Bodendenkmale eingegriffen werden muss, ist eine Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V erforderlich. Der Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte einzureichen. Ist jedoch für die vorgesehenen Maßnahmen eine Genehmigung / Erlaubnis/Zulassung/ Zustimmung oder Planfeststellung nach anderen gesetzlichen Bestimmungen erforderlich, so wird dadurch die denkmalrechtliche Genehmigung ersetzt (s. § 7 Abs. 6 DSchG M-V). In diesen Fällen ist der Antrag ist bei der zuständigen Behörde einzureichen. Diese Behörde beteiligt dann die Denkmalbehörden.

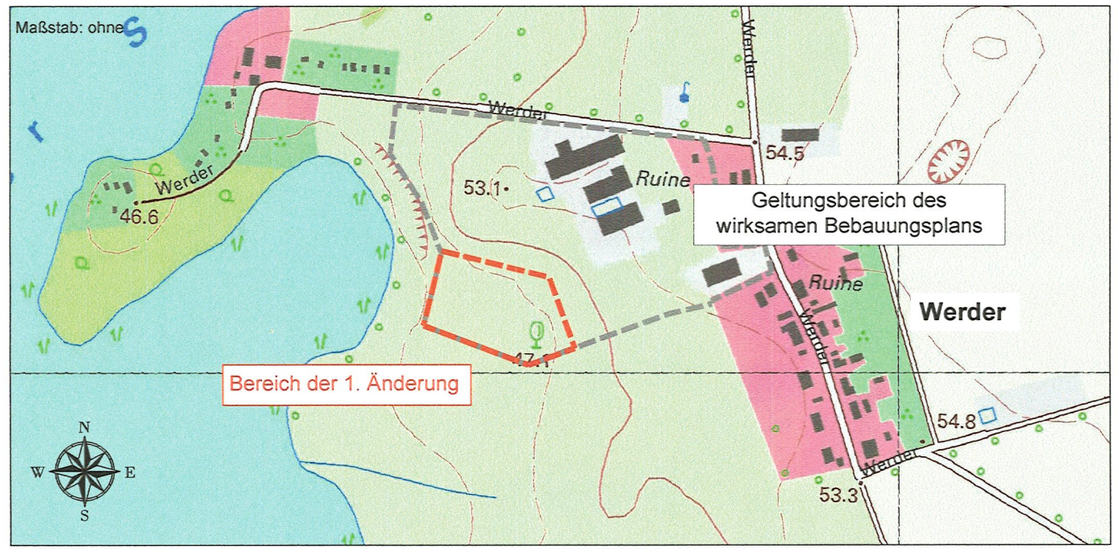
Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der gekennzeichneten Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs gemäß § 6 (5) DSchG M-V. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Plangrundlage

- rechtskräftige Satzung des vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 16 "SO Tourismus Werder" der Stadt Penzlin
- Entwurfsvermessung des Vermessungsbüros Frank Sauder vom 06.08.2016, Lagebezug: ETRS89 (UTM), Höhenbezug DHHN92 (GPS)

Übersichtskarte

DTK 25 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2019



1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 16 der Stadt Penzlin "SO Tourismus Werder"
Im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

BAUKONZEPT architekten + ingenieure
BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG GmbH
Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg
Fon (0395) 42 55 910 | Fax (0395) 42 55 920 | info@baukonzept-nb.de | www.baukonzept-nb.de

Vorhabennummer: 30421

Satzung

Februar 2021