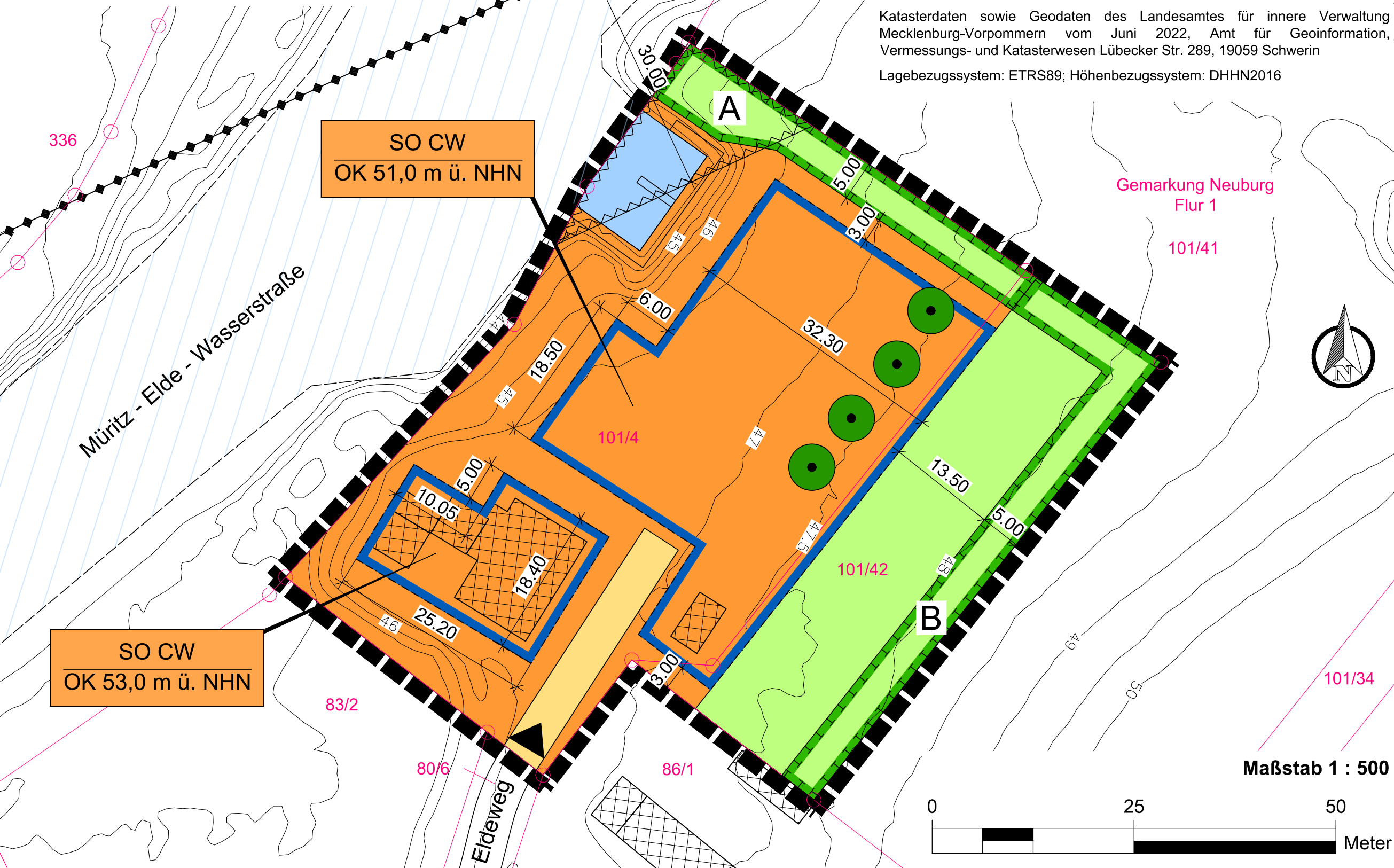


# PLANZEICHNUNG - TEIL A



## TEXT - TEIL B

### Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 und 2 BauGB**
  - Das Camping- und Wochenendhausplatzgebiet (SO CW) dient gemäß § 10 BauNVO der Erholung. Zulässig sind Mobilheime mit einer jeweiligen Grundfläche von höchstens 40 m², wobei jeweils ein überdachter Freisitz von bis zu 10 m² bei der Ermittlung der Grundfläche unberücksichtigt bleiben. Weiterhin zulässig sind Standplätze für Wohnwagen, Wohnmobile, Camping-Pods, Campingfässer und Zelte gemäß der Verordnung über Camping- und Wochenendplätze in Mecklenburg-Vorpommern (CWVO) sowie bauliche Anlagen und Einrichtungen für die Campingplatz-Infrastruktur, insbesondere Gastronomie, Rezeption und Sanitärgebäude.
  - Die maximale Grundflächenzahl wird für das Camping- und Wochenendhausgebiet SO CW auf 0,2 begrenzt.
- 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 zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Baumreihe zu erhalten.
  - Die mit B gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Sichtschutzhecke zu entwickeln.

### 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.
- Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer nach § 86 Absatz 1 und 2 LBauO M-V erlassenen Satzung zuwiderhandelt (§ 84 Abs. 1 LBauO M-V).

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I. S. 1353)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. 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)
- 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 14. Juni 2021 (BGBl. I. S. 1802)
- 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)
- Landesplanungsgesetz (LPIG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 6 Ges. v. 12.11.2020, GVOBl. S. 808
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I. S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I. S. 1362)
- 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 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 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 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)
- Hauptsatzung der Gemeinde Siggelkow** in der aktuellen Fassung

### Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1:500 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von rund 0,5 ha. Er umfasst in der Gemarkung Neuburg, Flur 1 die Flurstücke 101/4 und 101/42.

## Präambel

Aufgrund der § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I. S. 1353) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 "Wasserwanderrastplatz Neuburg" der Gemeinde Siggelkow, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

## Verfahrensvermerke

- Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom ..... und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.
 

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
....., den ..... Siegel .....
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte gemäß Hauptsatzung der Gemeinde Siggelkow durch Ausdruck im Mitteilungsblatt, des Amtes Eldenburg Lütz "TURMBLICK" Nr. ....  
Mit Schreiben vom ..... wurde die zuständige Raumordnungsbehörde zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt.  
Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung vom ..... bis zum .....  
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplans beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Entwurf der Begründung und des Umweltberichtes wurde gebilligt und ebenfalls zur öffentlichen Auslegung bestimmt.  
Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), der Begründung und des Umweltberichtes mit Anhängen sowie die gem. § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom ..... bis ..... während der Dienststunden im Amt Eldenburg Lütz, Am Markt 22, 19386 Lütz, sowie auf der Homepage des Amtes Eldenburg Lütz, unter der Internetadresse [www.amt-eldenburgluebz.de](http://www.amt-eldenburgluebz.de), nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können. Die Bekanntmachung erfolgte am ..... durch Ausdruck im Mitteilungsblatt, des Amtes Eldenburg Lütz "TURMBLICK" Nr. ....  
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

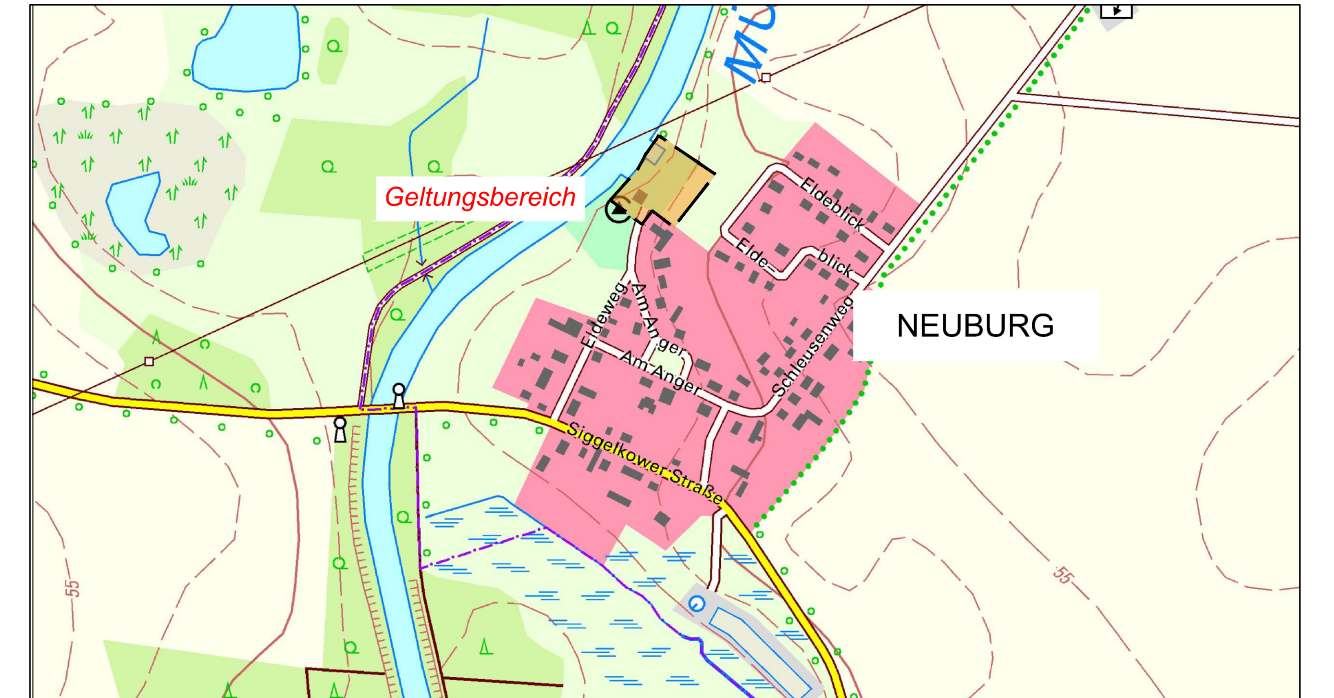
- Siggelkow, den ..... Siegel .....
- Die Bürgermeisterin .....
- Siggelkow, den ..... Siegel .....
- Die Bürgermeisterin .....
- Siggelkow, den ..... Siegel .....
- Die Bürgermeisterin .....
- Siggelkow, den ..... Siegel .....
- Die Bürgermeisterin .....
- Siggelkow, den ..... Siegel .....
- Die Bürgermeisterin .....

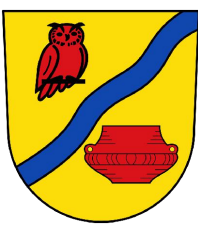
## Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**  
SO CW Sonstiges Sondergebiet  
Zweckbestimmung: Camping- und Wochenendhausplatzgebiet § 10 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**  
46 vorh. Höhe in Meter über NNH im amtlichen Höhen Bezugssystem DHHN 2016 als unteren Höhen Bezugspunkt  
OK 51,0 m über NNH Höhe baulicher Anlagen in Meter über NNH im amtlichen Höhen Bezugssystem DHHN 2016 als Höchstmaß  
OK - Oberkante
- 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  
Zweckbestimmung: Zelten
- Wasserflächen § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB**  
Wasserflächen  
Zweckbestimmung: Hafen
- 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  
Erhalt von Bäumen  
A/B Bezug zu textlichen Festsetzungen Nr. 2  
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB
- Sonstige Planzeichen**  
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB
- Darstellung ohne Normcharakter**  
3,00 Bemaßung in Meter  
101/4 Kataster  
vorh. bauliche Anlagen  
Hochspannungsleitung
- Nachrichtliche Übernahme**  
Hochspannungsleitung


## Übersichtskarte

DTK 25 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern August 2022





**Gemeinde Siggelkow**  
Bebauungsplan Nr. 5  
"Wasserwanderrastplatz Neuburg"



MIKAVI Planung GmbH  
Mühlenstraße 28  
17349 Schönbeck  
[info@mikavi-planung.de](mailto:info@mikavi-planung.de)

Vorentwurf - Stand August 2022

Vorhabennummer: 3014