Satzung der Gemeinde Lütow über den Bebauungsplan Nr. 9 "Campingplatz Lütow"

PLANZEICHNUNG (TEIL A)
M 1 : 1000

auf der Grundlage des Lage- und Höhenplanes des Vermessungsbüros MAB Vermessung-Vorpommern von 05-2012/01-2022

NUTZUNGSSCHABLONEN

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Obergrenze
Grundflächen der baulichen Anlagen als Obergrenze	Bauweise
Grundfläche je Standplatz als Untergrenze	

1. Sondergebiet Campingplatzgebiet 1 - Standplätze für Zelte

So Camp 1,0	/
GR je Standplatz Zelte 40 m²	/

2. Sondergebiet Campingplatzgebiete 2.1 - 2.2 - Standplätze für Wohnmobile, Caravan und Zelte/ Übernachtungshütten

So Camp 2,1 / 2,2	/
SO Camp 2.1 und 2.2: GR je Standplatz Wohnmobile/ Caravan 70 m²	
GR je Standplatz Zelte 40 m²	/
SO Camp 2.2: GR je Übernachtungshütte 40 m²	

3. Sondergebiet Campingplatzgebiet 3 - Haupt- und Rezeptionsgebäude

So Camp 3	I
GR 800 m²	o

4. Sondergebiet Campingplatzgebiet 4 - Gastronomie/Verkaufsstelle Saisonunterkünfte Angestellte

So Camp 4	I
GR 800 m²	o

5. Sondergebiet Campingplatzgebiet 5 - Gastronomie/Wellness/Surferstation

So Camp 5	I
GR 800 m²	o

6. Sondergebiet Campingplatzgebiet 6.1 , 6.6 - Sanitär- und Dienstleistungsgebäude

So 6.1 / 6.6	I
6.1 GR 200 m²	
6.2 GR 130 m²	
6.3 GR 156 m²	
6.4 GR 346 m²	
6.5 GR 450 m²	
6.6 GR 600 m²	

ZEICHENERKLÄRUNG
gem. PlanZV

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung	**§ 9 Abs. 1 Nr.1**	**BauGB**
So 1,0 — Sondergebiete Erholung Zweckbestimmung Campingplatzgebiete 1 - 6.6	§ 10 Abs. 5	BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	**§ 9 Abs. 1 Nr. 1**	**BauGB**
GR — Grundfläche als Obergrenze	§ 19	BauNVO
GR 70 m² — Grundfläche der Standplätze/ Übernachtungshütten als Mindestmaß	§ 19	BauNVO
I — Zahl der Vollgeschosse als Obergrenze	§ 20	BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 2**	**BauGB**
o — Offene Bauweise	§ 22 Abs. 2	BauNVO
— Baugrenzen	§ 23 Abs. 3	BauNVO
Verkehrsflächen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 11**	**BauGB**
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		
P — privat — Verkehrsberuhigter Bereich	AFw — Aufstellfläche Feuerwehr	
	P — Parkflächen (Besucher, Mitarbeiter)	
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14**	**BauGB**
Abwasser Sammelgruben/ Kleinkläranlagen	Gasbehälter	
Abfall	Wasser (Brunnen)	
Grünflächen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 15**	**BauGB**
Grünflächen Zweckbestimmung:		
P — privat	naturnahe Grünfläche	
Spielplatz	Kläffreierich	
naturnahe Parkanlage	Sportplatz	
Wasserflächen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 16**	**BauGB**
Wasserflächen Zweckbestimmung: Lö — Löschwasserteich		
Flächen für Wald	**§ 9 Abs. 1 Nr. 18 b**	**BauGB**
Wald		
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	**§ 9 Abs. 1 Nr. 25** / **§ 9 Abs. 6**	**BauGB**
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a	BauGB
Anpflanzen: Bäume / Sträucher		
Zweckbestimmung: B — Biotop		
Zweckbestimmung: FPH — FFH Gebiet "Peenuertetauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff"		
Sonstige Planzeichen		
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen Zweckbestimmung: WL — Winterlagerfläche im SO Camp 1	§ 9 Abs. 1 Nr. 4	BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 9	§ 9 Abs. 7	BauGB
Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 16	BauNVO
Abgrenzung der Verkehrsflächen bzw. Grünflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung	§ 16	BauNVO

II. Darstellungen ohne Normcharakter

- Flurstücksgrenzen
- 27/1 — Flurstücksbezeichnung
- Flurgrenze
- 10.00 — Höhenangaben in Meter über NHN
- Umgrenzung der Standplätze für Zelte, Caravan, Wohnmobile und Übernachtungshütten
- 10.00 — Maßangaben in Meter
- 150 m Küstenschutzstreifen
- E — Kliffkante
- Gefährdungslinie
- S 1B — Sicherheitslinie (Nutzungsdauer 30 Jahre)
- S 2B — Sicherheitslinie (Nutzungsdauer 25 Jahre)
- S 3B — Sicherheitslinie (Nutzungsdauer 100 Jahre)
- vorhandene Gebäude
- zu beseitigende Gebäude
- vorhandene Überdachung
- Böschungen
- vorhandene Zäune
- Schaltkästen
- Leuchten
- Holzpfosten mit Drahtbespannung
- Saugleitele
- Unterflurhydrant DN 80
- Wasserentnahmestellen DN 63
- Schächte

Nachrichtliche Übernahme

- Bodendenkmalbereiche — § 9 Abs. 6 — BauGB

Nachrichtliche Darstellungen ohne Normcharakter außerhalb des Plangebietes

- Flurstücksgrenzen
- 26 — Flurstücksbezeichnung
- Flurgrenze
- 10.00 — Höhenangaben in Meter Über NHN
- Zäune
- Böschungen
- vorhandene Gebäude
- Schaltkästen
- Schächte
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- Nsc — Naturschutzgebiet "Südspitze Grlitz" — § 9 Abs. 6 — BauGB
- V — EU- Vogelschutzgebiet "Peenestrom und Achterwasser"
- Badestelle

TEXT (TEIL B)

I. Planrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 - 15 BauNVO)

(1)
Festgesetzt wird das Sondergebiet Erholung mit Zweckbestimmung Campingplatzgebiet gemäß § 10 Abs. 5 BauNVO.

(2)
Gemäß Festsetzung in der Planzeichnung (Teil A) wird folgende Gliederung vorgenommen:

1. **Sondergebiet Campingplatzgebiet 1 - Standplätze für Zelte — SO Camp 1**
2. **Sondergebiete Campingplatzgebiete 2.1- 2.2 - Standplätze für Wohnmobile, Caravan und Zelte/ Übernachtungshütten — SO Camp 2.1-2.2**
3. **Sondergebiet Campingplatzgebiet 3 - Haupt- und Rezeptionsgebäude — SO Camp 3**
4. **Sondergebiet Campingplatzgebiet 4 - Gastronomie/Verkaufsstelle/ Saisonunterkünfte Angestellte — SO Camp 4**
5. **Sondergebiet Campingplatzgebiet 5 - Gastronomie/Wellness/Surferstation — SO Camp 5**
6. **Sondergebiete Campingplatzgebiete 6.1-6.6 - Sanitär- und Dienstleistungsgebäude — SO Camp 6.1-6.6**

(3)
Für die einzelnen Sondergebiete gelten folgende Nutzungsbestimmungen:

1. **Sondergebiet Campingplatzgebiet 1 - Standplätze für Zelte — SO Camp 1**

a)
Das Sondergebiet Campingplatzgebiet 1 dient dem vorübergehenden Aufstellen und Bewohnen von Zelten zu Erholungszwecken für einen wechselnden Personenkreis.

b)
Zulässig sind nur:
- Standplätze für Zelte
- Auf der in der Planzeichnung (Teil A) gekennzeichneten Fläche westlich der Grünfläche mit Zweckbestimmung Dorfplatz im außerhalb der Campingsaison die Nutzung als Winterlagerfläche für Boote zulässig.
- Anlagen zur Ver- und Entsorgung der Standplätze (Wasserzapfstellen, Stromverteiler etc.) und nichtüberdachte Stellplätze

c)
Nicht zulässig sind:
- Standplätze für Wohnmobile und Caravan
- Übernachtungshütten
- An- und Umbauten von Zelten, deren feststehende Überdachungen, Vorbauten und selbstständige Schutzdächer

2. **Sondergebiete Campingplatzgebiete 2.1-2.2 - Standplätze für Wohnmobile, Caravan und Zelte/ Übernachtungshütten SO Camp 2.1-2.2**

a)
Die Sondergebiete Campingplatzgebiete 2.1 und 2.2 dienen dem vorübergehenden Aufstellen und Bewohnen von Wohnmobilen, Caravan und Zelten sowie der Errichtung von Übernachtungshütten zu Erholungszwecken für einen wechselnden Personenkreis.

b)
Zulässig sind:
- im Sondergebiet Campingplatzgebiet 2.1 Wohnmobile, Caravan und Zelte sowie maximal 3 mobilisierte als Unterkünfte für Saisonkräfte
- im Sondergebiet Campingplatzgebiet 2.2 Wohnmobile, Caravan, Zelte und zusätzlich Übernachtungshütten
- Als Übernachtungshütten werden kleine artfeste oder transportable Gebäude zur saisonalen Nutzung als Übernachtungsmöglichkeit bezeichnet. Sie zeichnen sich durch eine einfache Ausstattung aus und sind medienseitig lediglich mit einer Stromversorgung versehen.
- im SO Camp 2.2 (Störkeekecamp) zusätzlich ein Sanitär- und Dienstleistungsgebäude und ein Gebäude mit Freizeitraum
- Anlagen zur Ver- und Entsorgung (Wasserzapfstellen, Stromverteiler etc.) und nichtüberdachte Stellplätze

c)
Nicht zulässig sind:
- An- und Umbauten von Wohnmobilen, Caravan, Zelten und Übernachtungshütten, deren feststehende Überdachungen, Vorbauten und selbstständige Schutzdächer

3. **Sondergebiet Campingplatzgebiet 3 - Haupt- und Rezeptionsgebäude — SO Camp 3**

a)
Das Sondergebiet Campingplatzgebiet 3 dient der Versorgung und der Freizeitgestaltung der Nutzer des Plangebietes.

b)
Zulässig sind nur:
- Rezeption
- Verwaltung
- Sanitärräume mit kleinteiligen Freizeiteinrichtungen
- Aufenthaltsräume für die Angestellten
- eine Betriebswohnung
- Nebenräume (Toiletten, Umkleide)
- Lager und Werkstatt
- Abstellräume für den Fahrzeugpark des Campingplatzes
- nichtüberdachte Stellplätze
- Terrassen und
- Solaranlagen auf Dachflächen

4. **Sondergebiete Campingplatzgebiete 4 - Gastronomie/Verkaufsstelle/ Saisonunterkünfte Angestellte — SO Camp 4**

a)
Das Sondergebiet Campingplatzgebiet 4 dient der Versorgung der Nutzer des Plangebietes und der Bereitstellung von Saisonunterkünften für die Angestellten des Campingplatzes.

b)
Zulässig sind nur:
- Schank- und Speisewirtschaften
- kleinteilige Einzelhandel für Waren des täglichen Bedarfs und Campingartikel
- Nichtvorschulkinderbetreuungseinrichtungen wie Spiel- und Ferienheim
- Saisonunterkünfte für die Angestellten
- Nebenräume (Lager, Umkleide)
- nichtüberdachte Stellplätze
- Terrassen und
- Solaranlagen auf Dachflächen

5. **Sondergebiet Campingplatzgebiet 5 - Gastronomie/Wellness/Surferstation — SO Camp 5**

a)
Das Sondergebiet Campingplatzgebiet 5 dient der Versorgung und der Freizeitgestaltung der Nutzer des Plangebietes.

b)
Zulässig sind nur:
- Schank- und Speisewirtschaft
- Wellnessbereich mit Sauna, Solarium, Fitness
- Stützpunkt für Wassersportaktivitäten wie Surferstation
- Verleihstation
- Nebenräume (Lager, Umkleide)
- Terrassen und
- Solaranlagen auf Dachflächen

6. **Sondergebiete Campingplatzgebiete 6.1-6.6 - Sanitär- und Dienstleistungsgebäude — SO Camp 6.1-6.6**

a)
Die Sondergebiete Campingplatzgebiete 6.1 – 6.6 dienen vorwiegend der Bereitstellung von Sanitär- und Servicueinrichtungen für die Nutzer der Standplätze und Übernachtungshütten.

b)
Zulässig sind nur:
- Sanitärgebäude (Toiletten und Wascheinrichtungen) zur Absicherung der Versorgung der Nutzer der Standplätze und der Übernachtungshütten
- Dienstleistungseinrichtungen (Geschirr- und Wäschespüleinrichtungen, Trockner, Bäder etc.)
- Aufenthalts- und Freizeitraum
- Abstellräume für den Fahrzeugpark des Campingplatzes
- Nebenanlagen zur Bewirtschaftung
- Anlagen zur Ver- und Entsorgung und
- Solaranlagen auf Dachflächen

(4)
Dauerwohnungen sind im gesamten Plangebiet, mit Ausnahme einer Betriebswohnung im SO Camp 3, unzulässig.

2. **Überbaubare Grundstücksflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Die festgesetzten Baugrenzen dürfen, soweit andere gesetzliche Regelungen nicht entgegenstehen, überschritten werden durch:
- Terrassenüberdachungen einer Tiefe bis max. 0,8 m,
- Treppenanlagen,
- Terrassenflächen,
- Nebenanlagen sowie
- Stellplätze und Zufahrten.

3. **Nebenanlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

(1)
Nebenanlagen für die Kleinlerthaltung im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig.

(2)
Die Lage der Versorgung des Bougebietes dienenden Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO werden ausnahmsweise zugelassen.

(3)
Nebengebäude sind ausschließlich in den SO Camp 2.2, SO Camp 3 und SO Camp 4 zugelassen.

(4)
Nichtüberdachte Stellplätze sind im gesamten Plangebiet zulässig.
Im SO Camp 1 und SO Camp 2.1-2.2 ist je Standplatz für Zelt oder Caravan und je Übernachtungshütte ein nichtüberdachter Stellplatz für Pkw zulässig.

(5)
Carports und Garagen sind nur in den SO Camp 3, SO Camp 4,5 und im SO Camp 6.6 für den Fahrzeugpark des Campingplatzes zulässig.
Im SO Camp 5 ist nordöstlich der Bougrenze maximal ein Doppelcarport zulässig.

(6)
Die Errichtung von Tiefgaragen und Gemeinschaftsgaragen ist im gesamten Plangebiet unzulässig.

4. **Grünflächen**
(§ 9 Abs. 15 BauGB)

(1)
Die privaten Grünflächen mit Zweckbestimmung **Spielplatz** sind mit Spielgeräten für die Altersgruppe bis 12 Jahre auszustatten und mit Rasen zu begrünen. Die vorhandenen Gehölzbestände sind in die Gestaltung der Spielplätze einzubinden. Begrünungen mit gesundheitsschädigenden Pflanzen und Giftpflanzen, wie Pfaffenhütchen, Seidelbast, Eischpalme und Goldregen sind auszuschließen.

(2)
Die private Grünfläche mit Zweckbestimmung **Sportplatz** ist mit nicht überdachten Sportanlagen auszustatten. Die Freianlagen sind den Erfordernissen der Sportart entsprechend zu begrünen bzw. naturnah zu gestalten.

(3)
In den mit Zweckbestimmung **naturnahe Grünfläche** festgesetzten privaten Grünflächen sind die vorhandenen Gehölze und knuttigen Vegetationen zu erhalten, zu pflegen und in die Gestaltung des Campingplatzes einzubinden. Die Pflegemaßnahmen sollen darauf ausgerichtet sein, den naturnahen Vegetationsbestand zu sichern und zu entwickeln.

(4)
In der privaten Grünfläche mit Zweckbestimmung **naturnahe Parkanlage** ist unter Berücksichtigung des vorhandenen Baumbestandes die Anlage von Ausschts- und Verweilplätzen vorzusehen. Es sind vorrangig natürliche Gestaltungselemente aus Holz zu verwenden. Die Fläche ist extensiv mit maximal 2 Pflegegängen pro Jahr zu pflegen.

(5)
Bei der privaten Grünfläche mit Zweckbestimmung **Kläffreierich** handelt es sich um das in das Plangebiet hineinreichende Steilufer der Kumminer Wiek. Im Kläffbereich sind die Errichtung jeglicher baulicher Anlagen sowie die Anrodnung von Standplätzen für Zelte, Caravan und Wohnmobile zuzulassen. Das Kläff ist vor jeglichen Bewirtschaftungen zu schützen und der vorhandene Vegetationsbestand zu erhalten.

5. **Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(1)
Die privaten Verkehrsflächen mit Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich sowie die Stellplätze im Bereich der privaten Parkplätze sind mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen zu befestigen (z.B. Rasengittersteine, Rasenpflaster) bzw. naturnah zu belassen.

(2)
Die privaten Verkehrsflächen mit Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich sind unter Berücksichtigung des vorhandenen Baumbestandes anzulegen. Um Schädigungen der Bäume auszuschließen, sind ggf. die Breiten der Wege zu verringern oder Verlagerungen der Wege in Anpassung an die Baumstandorte vorzunehmen.

(3)
Neuanpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind nur mit heimischen und standortgerechten Gehölzen durchzuführen. Die Verwendung exotischer und durntauziger Gehölze wie Blaufichten, Zypressen, Lebensbäume, Hängebuchen und andere Zierformen ist auszuschließen.

4. **Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

(1)
Entlang der gemäß zeichnerischer Darstellung festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern handelt es sich um einen Bereich, der nach Abbruch der Bauliclkeiten (Surferstation) vollflächig mit heimischen und standortgerechten Gehölzpflanzungen begrünt werden soll. Der Anteil von Baumgehölzen hat 10% der Maßnahmenfläche zu betragen. Die Bäume sind als Heister in der Pflanzqualität 150/200 cm, Sträucher in der Pflanzqualität Sträucher 60/100 cm, 3-Triebig zu pflanzen. Die Pflanzabstände zwischen den Sträuchern betragen im Verband 1,0 x1,5 m. Die Maßnahmenfläche ist mit Bäumen und Sträuchern der folgenden Artenauswahl zu bepflanzen:

Auswahl an Sträuchern: **Botanischer Name**	**Deutscher Name**
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Gemeine Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Cytisus scoparius	Besen- Ginster
Hippophae rhamnoides	Sanddorn
Juniperus communis	Gewöhnlicher Wacholder
Lonicera xylosteum	Gewöhnliche Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa alpinum	Alpen- Johannisbeere
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa pimpinellifolia	Dünen- Rose
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Auswahl an Bäumen: **Botanischer Name**	**Deutscher Name**
Acer campestre	Feld-Ahorn
Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer
Prunus cerasifera	Wild-Birne
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Salix caprea	Sal-Weide

(2)
Die Qualitäten der zu pflanzenden Gehölze müssen den "Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen", herausgegeben von Fond Deutsche Baumschule, entsprechen. Die Pflanzqll muss die regionale Herkunft Nordddeutsches Tiefland haben.

7. **Maßnahmen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB)

(1)
Südwestlich des SO Camp 3 ist eine Fläche mit Anpflanzgebot festgesetzt. Die dorin anzupflanzenden Bäume sind Stückzier sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen der gleichen Art zu ersetzen.

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
(§ 86 Abs. 1 LBauO M-V)

1.1 Fassaden

(1)
Für die Oberflächen der Außenwände der Gebäude sind nur zulässig:
- glatte und feinstrukturierte Flächen
- Sichtmauerwerk
- Naturmaterialien und
- durchsichtige Materialien

(2)
Für unter (1) getroffenen Regelungen gelten nicht für mobile Anlagen.

1.2 Dachformen, Dachneigungen und Dachindeckungen

(1)
Dachformen und Dachneigungen
Für die Gebäude sind ausschließlich Satteldächer und Zeltdächer mit einer Neigung zwischen 15° und 45° zulässig.

(2)
Dacheindeckungen
Für die Gebäude ist ausschließlich Hartbedachung zulässig.

1.3 Werbeanlagen

(1)
Werbeanlagen sind nur in den SO Camp 3, SO Camp 4 und SO Camp 5 zulässig.
Sie dürfen ausschließlich an der Stelle der Leistung fasch auf der Außenwand der Gebäude angebracht werden oder als freistehende Aufteilen in die Außenanlagen integriert werden.
Die Größe der einzelnen Werbeanlage darf 2 m² Ansichtsfläche nicht überschreiten.
Zusätzlich ist im Eingangsbereich des Plangebietes ein Aufsteller mit einer Ansichtsfläche von maximal 5 m² zulässig.

(2)
Innerhalb des Plangebietes ist durch Plktogramme auf die Lage der einzelnen Platzeinrichtungen und Wegebezeichnungen zu verweisen.

2. Einfriedungen
(§ 86 Abs. 1 Nr. 4 LBauO M-V)

(1)
Für die äußere Einfriedung des Plangebietes sind nur blickdurchlässige Zäune bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.

(2)
Für Einfriedungen innerhalb des Plangebietes sind nur Gehölzanpflanzungen und Benjaschecken zulässig.

(3)
Für Einfriedungen innerhalb des Plangebietes sind nur Gehölzanpflanzungen und Benjaschecken zulässig.
Als Sicht- und Windschutz und Schlüftnormaltern zulässig.

(4)
Einfriedungen entlang der Steilküste zur Kumminer Wiek sind nur in Form von drahtbespannten Holzzäunen und Holzzäunen mit Querlattung bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.

3. Sammelstelle für Abfallbehälter
(§ 86 Abs. 1 Nr. 4 LBauO M-V)

Die Sammelstelle für Abfallbehälter ist auf der in der Planzeichnung (Teil A) dargestellten Abfallinsel einzurichten und durch Mauern, Hölz- und Rankgerüste oder Pflanzungen so abzuschirmen, dass sie von den öffentlich zugänglichen Flächen nicht einzusehen sind.

4. Ordnungswidrigkeiten
(§ 84 LBauO M-V)

(1)
Ordnungswidrig handelt, wer den Gestaltungsvorschriften gemäß Teil (Teil B) II. Punkt 1. - 3. vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt.

(2)
Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

III. Maßnahmen auf der Grundlage des § 11 Abs. 3 BNatSchG i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB

(1)
Die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG sind zu beachten. Durch die Baumaßnahmen dürfen keine Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten der gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und Nr. 14 BNatSchG geschützten heimischen, wildlebenden Tierarten entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

(2)
Um den Lebensraum von artfremd vorkommenden Vogel- und Fledermusarten zu sichern, ist der waldartige Charakter bei Abgang oder Rodung von Bäumen durch gleichartige Ersatzpflanzungen wieder herzustellen (Vermeidungsmaßnahme **VM 1**).

(3)
Um Höhlenbrüten Nistplätze und Fledermäusen Quartiere anzubieten, sind an den Bäumen im Plangebiet witterungsbeständige Nisthöhlen und Fledermausklappen zu montieren, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen (Vermeidungsmaßnahme **VM 2**). Folgendes Kastenprogramm ist zu verwenden:
- 4x Fledermaus-Großraumhöhle
- 4x Fledermaus-Spaltenkasten
- 1x Fledermausgrundhöhle
- 1x Nisthöhle
- 1x Baumfalkenhöhle
- 1x Nisthöhle Einflugöffnung Ø 26mm
- 1x Nisthöhle Einflugöffnung Ø 32mm

(4)
Rodungen von Gehölzen sind außerhalb der Brutzeiten in den Zeitbäumen 1. Oktober bis 28. Februar des darauffolgenden Jahres durchzuführen. Alternativ ist im Vorfeld der Rodung eine Besatzkontrolle durch einen Artenschutzsachverständigen durchzuführen, durch den eine aktuelle Besiedlung oder das Vorkommen geschützter Lebensstätten ausgeschlossen werden kann (Vermeidungsmaßnahme **VM 3**).

(5)
Gebäudeabbrüche sind zum Schutz von gebäudebesiedelnden Vögeln und Fledermausarten in den Zeitbäumen 1. Oktober bis 28. Februar des darauffolgenden Jahres durchzuführen. Alternativ ist im Vorfeld der Gebäudeabbrüche eine Besatzkontrolle durch einen Artenschutz-Sachverständigen durchzuführen, durch den eine aktuelle Besiedlung oder das Vorkommen geschützter Lebensstätten ausgeschlossen werden kann (Vermeidungsmaßnahme **VM 4**).

(6)
Der von Fledermäusen als Winterquartier genutzte Keller im Bereich des SO Camp 3 ist bei einem Abbruch des Gebäudeeins zu erhalten. In Abstimmung mit einem Sachverständigen sind Maßnahmen zu treffen, um die Funktionalität des Kellers als Fledermausquartier zu erhalten oder wiederherzustellen (Vermeidungsmaßnahme **VM 5**).

(7)
Um Störungen von Überwinternden Fledermausarten im Keller der Gebäudeeinne zu vermeiden, ist der Rückbau der Ruine im Bereich des Kellers nur im Zeitraum von Mai bis August zulässig oder muss in Handarbeit ausgeführt werden (Vermeidungsmaßnahme **VM 6**).

(8)
Lichtemissionen der Außenbeleuchtungen sind auf das notwendige Maß zu minimieren sowie insekten-/ fledermausfreundliche Lichtquellen zu verwenden (Vermeidungsmaßnahme **VM 7**).

(9)
Zum Schutz der Uferschwalbenkolonie sind wirksame Maßnahmen, wie z.B. Aufstellen von Hinweisschildern und Absperrungen zu treffen, um das Betreten der Abbruchkante des Steilufers zu unterbinden (Vermeidungsmaßnahme **VM 8**).

(10)
Bei Baumaßnahmen an Gebäuden mit Lebensstätten geschützter Tierarten sind zur Wahrung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität in Abstimmung mit einem Artenschutz-Sachverständigen Ersatzbesiedelungen anzulegen (**CEF 1**).

IV. Maßnahmen zur Gewährleistung des Küstenschutzes gemäß § 89 Abs. 3 LWaG i.V.m. Festsetzungen für befristetes Baurecht gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

(1)
Das Plangebiet befindet sich auf einem nicht durch Küstenschutzanlagen gesichertem Steilufer, das Höhen von 5 m bis 9 m über NHN aufweist.
Entsprechende Vorhaben an Steilküsten sind nach § 89 Abs. 3 LWaG zu untersagen, wenn durch bestehende Küstenschutzanlagen oder durch zulässige Maßnahmen des Vorhabenträgers zur Verhinderung des Steilufer-Ausgrabens eine Gefährdung der zu errichtenden baulichen Anlagen durch Steilufer-Ausgrabung langfristig nicht ausgeschlossen werden kann.
Auf der Grundlage der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz „Erlass zur einheitlichen Anwendung des § 89 Absatz 3 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern" vom 23.03.2010 (NvV vom 23.03.2010) sind entsprechend Darstellung in der Planzeichnung (Teil A) folgende Sicherheitsabstände (**S 1B** – **S 3B**) – **S 1B**) von der oberen Steilufterante (**K**) mindestens einzuhalten:
- für bauliche Anlagen, die dem Aufenthalt von Menschen dienen (**S 1B** - Nutzungszeitraum 100 Jahre): nördlicher Bereich: 24 m, südlicher Bereich: 20 m
- für bauliche Anlagen, die nicht dem Aufenthalt von Menschen dienen, mit Ausnahme von Wohnmobilen, oder Anlagen, die der Ver- und Entsorgung dienen (**S 2B** - Nutzungszeitraum 30 Jahre): nördlicher Bereich: 19 m, südlicher Bereich: 15 m.
- für bauliche Anlagen von untergeordneter Bedeutung, d.h. für das Aufstellen von Zelten (**S 3B** - Nutzungszeitraum 25 Jahre): nördlicher Bereich: 16,5 m, südlicher Bereich: 12,5 m

(2)
Sofern infolge des Küstenschutzgrabens ein Abstand zwischen baulicher Anlage und Kliffoberkante von 10 m im südlichen Bereich bzw. 14 m im nördlichen Bereich des Strandabganges unterschritten wird, erlischt die wasserrechtliche Zulässigkeit der baulichen Anlage entschädigungslos. Die Nutzung der Anlage ist einzustellen und die bauliche Anlage ersatzlos zurückzubauen.

V. Festsetzungen zur Zuordnung der internen Kompensationsmaßnahmen und Kosten gemäß § 9 Abs. 1a i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB und § 135a und 135c BauGB

(1)
Die Kosten für die Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes sind durch die Vorhabenträgerin zu tragen.

(2)
Die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen und die Kostenübernahme durch die Vorhabenträgerin werden im Städtebaulichen Vertrag zwischen der Vorhabenträgerin und der Gemeinde Lütow verankert.

HINWEISE

1. Denkmalschutz
Bauderkmale
Durch das Vorhaben werden keine Bau- und Kunstdenkmale berührt.
Bodendenkmale

(1)
Gemäß nachrichtlicher Kennzeichnung in der Planzeichnung (Teil A) befinden sich im Plangebiet Bodendenkmale (Lütow Fundplatz Nr. 5 und 6), deren Ausdehnung nachrichtlich in der Planzeichnung (Teil A) dargestellt ist.
Die Verändernng oder Beseitigung von Bodendenkmalen kann nach § 7 (1)(b) DSchG M-V erfolgen, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten, die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffes zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V).

(2)
Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. Funde sind der Unteren Denkmalbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen zu melden und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.
Eine Beruhrung zur fachgerechten Bergung und Dokumentation sowie zur Durchführung archäologischer Prospektionen und Voruntersuchungen erhalten Sie bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmapflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin.

2. Küstenschutzstreifen
Westliche Teile des Plangebietes befinden sich im 150 m Küstenschutzstreifen der Kumminer Wiek (§ 29 Abs. 1 NatSchAG M-V). Im 150 m Küstenschutzstreifen dürfen sind und weitere bauliche Anlagen nicht errichtet werden. Eine Ausnahmegenehmigung vom Bauverbot im Küstenschutzstreifen ist im Planverfahren zu ziehen.

3. GGB- und SPA- Gebiete
Das Plangebiet grenzt an das EU- Vogelschutzgebiet „Peenestrom und Achterwasser" (DE 1949-401) an. Teilweise befinden sich die westlichen Plangebietsbereiche in den Schutzgebietsflächen eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung, in dem FFH- Gebiet „Peenuertetauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff" (DE 2049-302). In einer FFH- Vorprüfung wird die Verträglichkeit des Vorhabens mit den Schutzgebietszielen nachgewiesen.

4. Landschaftsschutzgebiet
Das gesamte Plangebiet befindet sich in dem durch Verordnung vom 19.01.1996 unter Schutz gestellten Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel" (veröffentlicht im Peene- Echo mit Amtlichem Mitteilungsblatt des Landkreises Ohrvorpommern vom 05. Februar 1996). Nach § 4 sind in dem Landschaftsschutzgebiet alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen, insbesondere, wenn sie den Naturhaushalt schädigen, den Naturgenuss beeinträchtigen oder das Landschaftsbild nachteilig verändern. Die Ausgliederung der Plangebietsflächen aus dem Landschaftsschutzgebiet erfolgt im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lütow.

5. Naturschutzgebiet
Das Plangebiet grenzt unmittelbar nördlich an das Naturschutzgebiet „Südspitze Grlitz" an. Die Planung ist auf die Schutzgebietsverordnung abzustellen. Der Betreiber des Campingplatzes ist verpflichtet, alles die Flächen des Naturschutzgebietes durch Nutzer des Campingplatzes nicht beansprucht werden.

6. Artenschutz
Während der Bau- und Realisierungsphase s