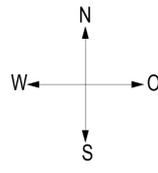


# Satzung der Gemeinde Lohmen über den Bebauungsplan Nr. 7 "Campingplatz am Garder See"

## M 1:1.000

Gemarkung Garder-Lähnwitz  
Flur 1  
Plangebietgröße 88.843 m<sup>2</sup>

**Planzeichnung (Teil A)**  
Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) und die Planzeichenverordnung (PlanZVO) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 98), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).  
Plangrundlage ist der Katasterplanauszug vom Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Rostock vom 29.08.2019.



### Text (Teil B) Textliche Festsetzungen (TF)

- Art der baulichen Nutzung**
  - Es werden Sondergebiete, die der Erholung dienen, nach § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung **Campingplatz** festgesetzt.  
Auf der gesamten Fläche „Sondergebiet Campingplatz“ sind außerhalb der gekennzeichneten Grenze des 30 m Waldabstandes folgende bauliche Anlagen allgemein zulässig:  
- Standplätze zum Aufstellen von Wohnwagen, Zeltten und Baumzelle  
- Wochenendhäuser  
- Plätze zum Aufstellen oder Errichten von Mobilheimen  
- Stellplätze für dazugehörige Kraftfahrzeuge  
- Gebäude mit sanitären Einrichtungen  
- Ferienwohnungen  
- Sport- und Spieleinrichtungen  
- Einrichtungen der inneren Ver- und Entsorgung  
Innerhalb der Baugrenzen sind zusätzlich folgende bauliche Anlagen zulässig:  
- Gebäude mit Rezeption, Campingplatzverwaltung, sanitären Einrichtungen, Restaurant, Verkaufskiosk und einer Betriebsleiterwohnung  
- Ferienwohnungen  
- Werkstätten, Lager für Campingplatzbedarf, Gasflaschen und andere Materialien  
- Garagen und Carports
  - Es werden Sondergebiete, die der Erholung dienen, nach § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung **Ferienhäuser** festgesetzt.  
Auf der gesamten Fläche „Sondergebiet Ferienhäuser“ sind außerhalb der gekennzeichneten Grenze des 30 m Waldabstandes folgende bauliche Anlagen allgemein zulässig:  
- Ferienhäuser  
- Standplätze zum Aufstellen von Wohnwagen und Zeltten  
- Plätze zum Aufstellen oder Errichten von Mobilheimen  
- Stellplätze für dazugehörige Kraftfahrzeuge  
- Zufahrten und Zuwegungen  
- Sport- und Spieleinrichtungen  
- Einrichtungen der inneren Ver- und Entsorgung
  - In der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Fläche für **Baumzelle**“ sind maximal 7 Baumzelle zulässig. Baumzelle werden auf Plattformen errichtet, die mit Seilen o.ä. Vorrichtungen an mehreren Baumstämmen befestigt sind.
- Maß der baulichen Nutzung**  
Ein Wochenendhaus darf eine Grundfläche von 60 m<sup>2</sup> und eine Gesamthöhe von 3,50 m nicht überschreiten. Bei der Ermittlung der Grundfläche bleiben ein überdachter Freisitz bis zu 10 m<sup>2</sup> Grundfläche oder ein Vorzelt unberücksichtigt.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
  - Niederschlagswasser darf auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, erlaubnisfrei versickert werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 14, 16, 20 und Abs. 6 BauGB)
  - Für den auszugleichenden Kompensationsbedarf werden 9 Bäume und für den Ersatzes eines Einzelbaums 2 Bäume gepflanzt.  
Standortheimische Baumarten für die Anpflanzung von Einzelbäumen und Baumgruppen  

Waldkiefer	-	Pinus sylvestris
Lärche	-	Larix deodora
Traubeneiche	-	Quercus patraea
Stieleiche	-	Quercus robur
Spitzahorn	-	Acer platanoides
Bergahorn	-	Acer pseudoplatanus

Pflanzgrube: vertikal 1,5-facher Ballendurchmesser, horizontal doppelte Ballenhöhe  
Pflanzenqualität: Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm, Dreibeckanbindung und Wildverbiss (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
  - Zur Vermeidung einer erheblichen Störung bzw. einer Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Fledermäuse und einer damit verbundenen Tötung oder Verletzung von Fledermausarten ist vor Baubeginn eine artenschutzrechtliche Kontrolle des Rezeptionsgebäudes erforderlich. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
  - Zur Vermeidung der Tötung und/oder Verletzung von Amphibienarten bei Eingriffen in Feuchtbiotope und in Gewässerläufe ist das Aufstellen eines Amphibienschutzzaunes um die potenziellen Laichgebiete umzusetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
  - Zur Vermeidung einer erheblichen Störung bzw. einer Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und einer damit verbundenen Tötung oder Verletzung von Individuen der Avifauna ist eine Bauzeitenregelung umzusetzen. Jegliche Bauarbeiten zur Realisierung der Planung müssen auf einen Zeitraum außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der vorkommenden Brutvögel beschränkt werden (Brutperiode: Anfang März bis Mitte August). Der mögliche Bauzeitenraum wäre demnach 15. August bis 28. Februar. Bei Abweichungen von der Bauzeitenregelung wird eine fachkundige Baubegleitung empfohlen, die umfassend sicherstellt, dass Verbotstatbestände ausgeschlossen werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
  - Erschütterungen und erhöhter Lärmpegel von Baumaschinen sind durch den Einsatz entsprechender Technik möglichst gering zu halten. Während des Nachtzeitraumes zwischen 20.00 und 7.00 Uhr sollten keine Bauarbeiten durchgeführt werden um Schucheffekte zu vermeiden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
  - Zur Vermeidung einer erheblichen Störung, Schädigung bzw. einer Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und einer damit verbundenen Tötung oder Verletzung von Individuen der Fledermäuse wird das Anbringen von je 3 Ausgleichsquartieren pro verlorenem Quartier festgelegt. Dies hat im nahem Umfeld und je nach Art des Quartiers zu erfolgen. Es sind selbstreinigende Spaltenkästen in Holzleibstörbauweise zu verwenden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

### Satzung

der Gemeinde Lohmen über die die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 "Campingplatz am Garder See"  
Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Änderung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussverfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 "Campingplatz am Garder See" bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen.  
Lohmen, den ..... Der Bürgermeister

### Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lohmen hat in ihrer Sitzung am 08.10.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtskurier Güstrow-Land am 06.11.2019 erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom ..... gemäß § 17 LPfG beteiligt worden.
- Die von der Planung berührten Behörden sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 22.10.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 09.03.2020 bis 23.03.2020 durch öffentliche Auslegung durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 04.03.2020 im Amtskurier Güstrow-Land mitgeteilt worden.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lohmen hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes mit zugehöriger Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Die von der Planung berührten Behörden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... 2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung, hat in der Zeit vom ..... 2020 bis zum ..... 2020 nach BauGB § 3 Abs. 2 öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... 2020 im Amtskurier Güstrow-Land mitgeteilt worden.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lohmen hat die vorgebrachten Anregungen der Behörden und der Öffentlichkeit am ..... 2020 geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom ..... 2020 mitgeteilt worden.  
Lohmen, den ..... 2020 Siegel Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 7 "Campingplatz am Garder See" der Gemeinde Lohmen am ..... 2020 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerechtlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur groß anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.  
Güstrow, den ..... 2020 Siegel Die Leiterin des Kataster- und Vermessungsamtes
- Der Bebauungsplan Nr. 7 bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.  
Lohmen, den ..... 2020 Siegel Der Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hierni ausgefertigt.  
Lohmen, den ..... 2020 Siegel Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan 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 ..... 2020 im Amtskurier Güstrow-Land ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltungmachung der Verlebens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (BauGB § 44) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... 2020 in Kraft getreten.  
Lohmen, den ..... 2020 Siegel Der Bürgermeister

Verfasser: Dipl.-Ing. Wolfgang Geistert  
Kirchenstraße 11  
18 292 Krakow am See  
Tel.: 038457/ 51 444  
25.03.2020

Die Verfahrensvermerke wurden am ..... ergänzt.

### Planzeichenerklärung

**Normative Festsetzungen**

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)

- SO C** Sondergebiet Campingplatz
- SO FH** Sondergebiet Ferienhäuser

Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

<b>SO C</b>	Sondergebiet
<b>GR 600 m<sup>2</sup></b>	max. zulässige Größe der Grundfläche
<b>II</b>	max. Zahl der Vollgeschosse
<b>TF.: 1,1</b>	Textliche Festsetzungen

Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

- Baugrenze**

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkfläche

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Grünfläche
- Zweckbestimmung:
  - Fläche für Baumzelle
  - naturbelassene Grünfläche
  - Botzplatz
  - Spielplatz

Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Wasserfläche

Flächen für Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- Waldfläche
- vorhandene Waldflächen, die zur Umwandlung vorgesehen sind
- Grenze des 30 m Waldabstandes

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)

Darstellungen ohne Normcharakter

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksbezeichnung

**Nachrichtliche Übernahmen**

- bauliche Anlagen, vorhanden
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des angrenzenden Bebauungsplanes
- Wald
- Gehölzrodung

### Übersichtsplan

Maßstab ca. 1:25.000



## Gemeinde Lohmen

### Bebauungsplan Nr. 7 "Campingplatz am Garder See"

**Entwurf für Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**