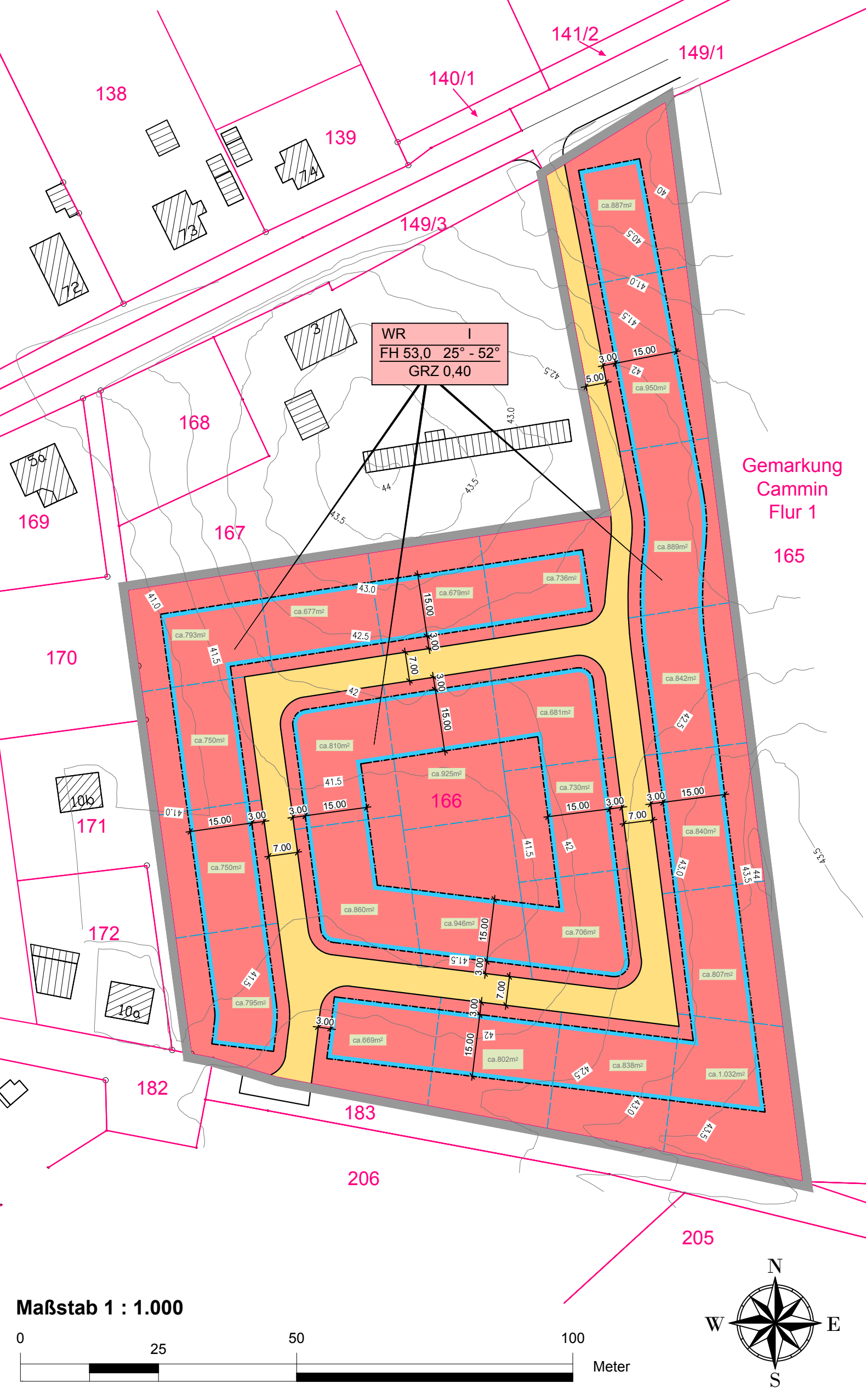


# SATZUNG DER GEMEINDE CAMMIN

## ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 "WOHN-PARK CAMMIN"

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 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) in Verbindung mit § 86 der 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) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 "Wohnpark Cammin" der Gemeinde Cammin, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

### PLANZEICHNUNG - TEIL A



### TEXT - TEIL B

#### Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 BauGB
- 1.1.1 Innerhalb des Reinen Wohngebietes sind gemäß § 3 BauNVO Wohngebäude, sowie die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienenden Anlagen zur Kinderbetreuung zulässig. Ausnahmen im Sinne von § 3 Abs. 3 BauNVO sind zulässig.
- 1.1.2 Die Grundflächenzahl ist für das Reine Wohngebiet WR gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,4 begrenzt.
- 1.1.3 Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird gemäß § 18 BauNVO auf 7,50 m begrenzt. Als unterer Bezugspunkt gilt die jeweilige Höhe des zugewandten Fahrbahnrandes der anliegenden Erschließungsstraße.
- 1.2 Örtliche Bauvorschriften** § 86 Abs. 1 Nr. 4 LBauO M-V
- 1.2.1 Je Wohneinheit des reinen Wohngebietes sind jeweils zwei Pkw-Stellplätze vorzuhalten.

#### 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
- WR** reines Wohngebiet § 3 BauNVO
- 2. Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- GRZ 0,40 Grundflächenzahl
- I Zahl der zulässigen Vollgeschosse
- FH 53,0 Firsthöhe, Höhe baulicher Anlagen in Meter über NHN im Bezugssystem DHHN2016
- 3. Baugrenzen** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Baugrenze**
- 4. Verkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- öffentliche Straßenverkehrsfläche**
- 5. Sonstige Planzeichen** § 9 Abs. 7 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs**

##### II. Darstellung ohne Normcharakter

- 10,00 Bemaßung in Meter
- 166 Kataster
- 47,50 vorh. Höhe in Meter über NHN im amtlichen Höhen Bezugssystem DHHN2016
- ca. 807m<sup>2</sup> Parzellierungsvorschlag

##### III. Örtliche Bauvorschriften

- 25° - 52° Dachneigung § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V

#### Plangrundlage

Kataster- und Geodaten vom Landesamt für innere Verwaltung M-V, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen (Fachbereich 330 - Geobasisdaten des Liegenschaftskatasters) Lübecker Str. 289 - 19059 Schwerin vom Juli 2020

Lagebezug: ETRS\_1989\_UTM\_Zone\_33N (EPSG-Code: 25833); Höhenbezug: DHHN2016

#### Verfahrensvermerke

1. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 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.

Öffentlich bestellter Vermesser

2. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte gemäß Hauptsatzung der Gemeinde Cammin durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln am .....

Mit Schreiben vom ..... wurde die zuständige Raumordnungsbehörde zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt.

Der Beschluss über die Billigung des Vorentwurfes erfolgte in der Gemeindevertretersitzung vom ..... Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes in der Zeit vom ..... bis ..... erfolgt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am ..... durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf 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 mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich Begründung sowie die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom ..... bis ..... während der Dienststunden in den Räumen des Amtes Tessin, Alter Markt 1, 17195 Tessin, sowie auf der Internetseite des Amtes Tessin unter <https://stadt-tessin.de/wirtschaft-gewerbe/bauen/b-plan>, 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 Aushang an den Bekanntmachungstafeln sowie auf der Homepage des Amtes Tessin.

Cammin, den ..... Der Bürgermeister

Siegel

3. 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.

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Cammin, den ..... Der Bürgermeister

Siegel

4. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Cammin, den ..... Der Bürgermeister

Siegel

5. Die Satzung des 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 am ..... durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln 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 sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen geltend machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Cammin, den ..... Der Bürgermeister

Siegel

#### Rechtsgrundlagen

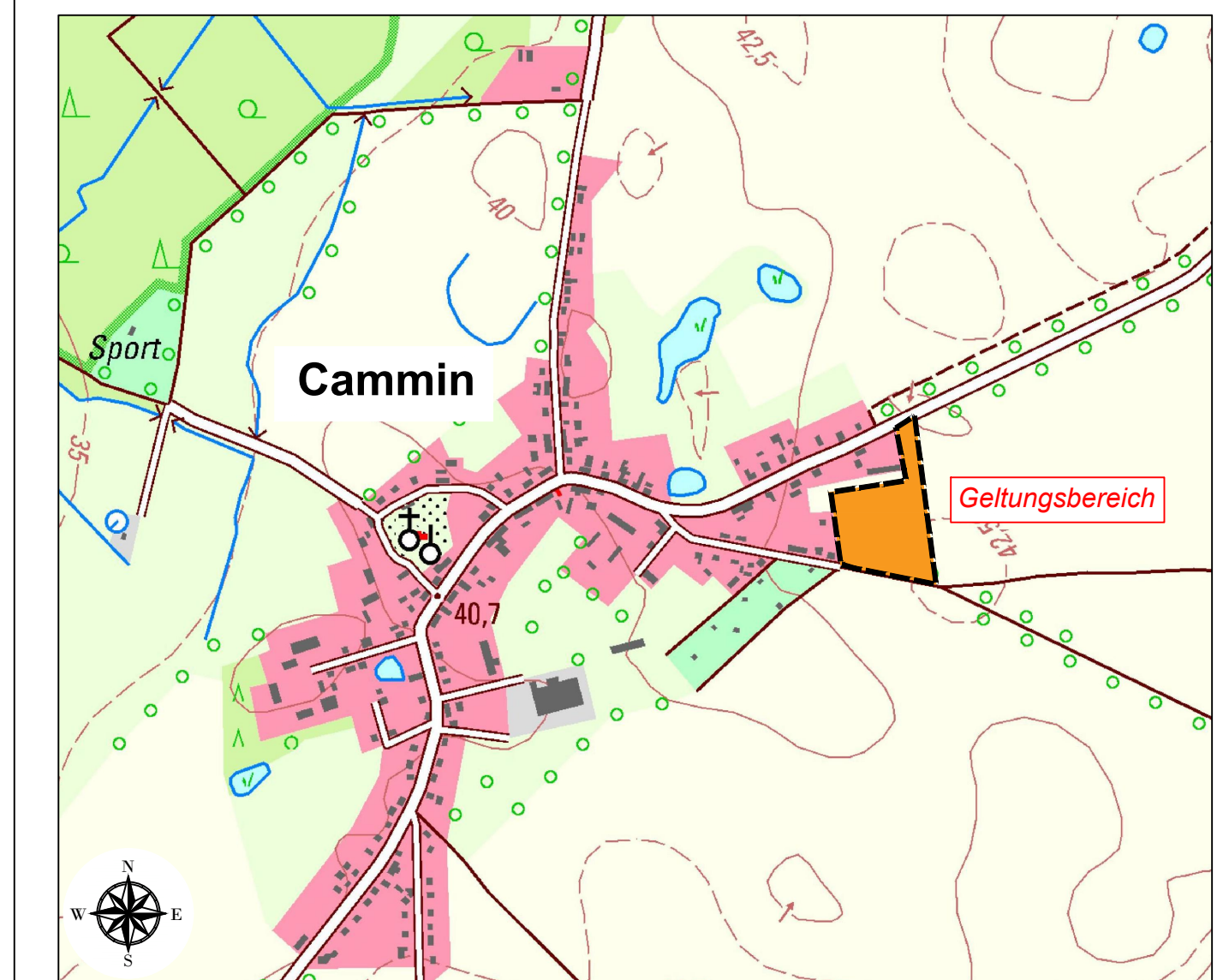
- Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (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) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)
- Landesplanungsgesetz (LPlG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166, 181)
- 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 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 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682)
- Hauptsatzung der Gemeinde Cammin** in der aktuellen Fassung

#### Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im Osten der Ortslage Cammin, er ist im Maßstab 1 : 1.000 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von ca. 2,2 ha. Er erstreckt sich auf das Flurstück 166 der Flur 1 in der Gemarkung Cammin.

#### Übersichtskarte

DTK 25 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2020



### Bebauungsplan Nr. 2 "Wohnpark Cammin" der Gemeinde Cammin

**BAUKONZEPT**  
architekten + ingenieure

**BAUKONZEPT**  
NEUBRANDENBURG GmbH  
Gerstenstraße 9  
17034 Neubrandenburg

Vorhabensnummer: 30592

**Vorentwurf**  
August 2020

Fon (0395) 42 55 910 | Fax (0395) 42 55 920 | info@baukonzept-nb.de | www.baukonzept-nb.de