

**Satzung der Stadt Eggesin über den Bebauungsplan Nr. 18/2018 "Sondergebiet Tourismus an der Randow"  
hier: Aufhebung der Satzung der örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplans**

<i>Fachamt:</i> Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Sabine Maier	<i>Datum</i> 04.01.2022
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Bau- und Stadtentwicklung, Wirtschaft, Verkehr und Umwelt der Stadtvertretung Eggesin (Vorberatung)		Ö
Hauptausschuss der Stadtvertretung Eggesin (Vorberatung)		Ö
Stadtvertretung Eggesin (Entscheidung)		Ö

**Sachverhalt**

Die Stadtvertretung der Stadt Eggesin hat in ihrer Sitzung am 23.09.2021 den Bebauungsplan Nr. 18/2018 „Sondergebiet Tourismus an der Randow“ der Stadt Eggesin bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) in der vorliegenden Fassung vom Mai 2021 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung in der vorliegenden Fassung vom Mai 2021 gebilligt. Die örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 18/2018 „Sondergebiet Tourismus an der Randow“ der Stadt Eggesin wurden gemäß § 86 LBauO M-V als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan wurde durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 10/2021 am 14.10.2021 bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung ist die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18/2018 „Sondergebiet Tourismus an der Randow“ einschließlich der Begründung in Kraft getreten.

Die Formulierung zu den örtlichen Bauvorschriften über die Anforderungen an die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 3 LBauO M-V i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB, bezüglich der einheitlichen Gestaltung der Dachflächen der Gebäude, ist rechtlich zu unbestimmt und mit den derzeit bereits vorhandenen unterschiedlichen Dachflächen nicht umsetzbar.

**Beschlussvorschlag**

Die Stadtvertretung der Stadt Eggesin beschließt die örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 18/2018 „Sondergebiet Tourismus an der Randow“ aufzuheben. Die Aufhebung der örtlichen Bauvorschrift ist ortsüblich bekannt zu machen.

**Anlage/n**

1	2021-07-16_BPlan_Feriendorf_Randow_Eggesin_Satzung-Satzung öffentlich
---	---

## Finanzielle Auswirkungen

	ja	nein			
fin. Auswirkungen		x			
im Haushalt berücksichtigt		x	Deckung durch:	Produkt	Sachkonto
Liegt eine Investition vor?		x	Folgekosten		

Abstimmungsergebnis		
JA	NEIN	ENTHALTEN

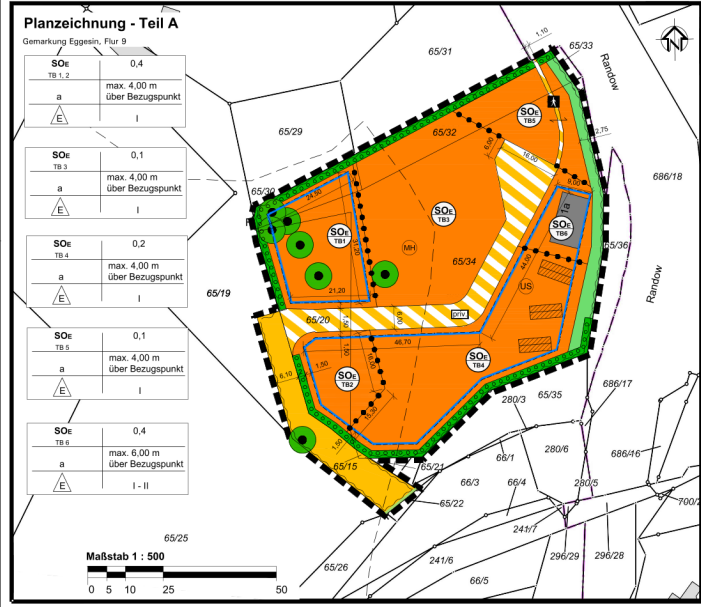
\_\_\_\_\_  
Bürgermeister/in

Siegel

\_\_\_\_\_  
stellv. Bürgermeister/in

# SATZUNG DER STADT EGGESIN über den Bebauungsplan Nr. 18/2018 „Sondergebiet Tourismus an der Randow“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 06. August 2020 (BGBl. I S. 1728, 1793) sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 34, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVBl. M-V S. 682), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung von Eggessin – folgendes Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18/2018 „Sondergebiet Tourismus an der Randow“ der Stadt Eggessin bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B, erlassen:



### Text - Teil B

#### I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauBG) zum Bebauungsplan Nr. 18/2018 „Sondergebiet Tourismus an der Randow“

##### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG)

1.1 Für die Teilbereiche 1 und 2 des Sondergebietes, das der Erhaltung dient (SOe, TB1, SOe, TB2), sind zulässig:

- Funktionsbereiche
- Ferienhäuser
- Betriebswohnungen

1.2 Für den Teilbereich 3 des Sondergebietes, das der Erhaltung dient (SOe, TB3), sind zulässig:

- Campingplatznutzung

1.3 Für den Teilbereich 4 des Sondergebietes, das der Erhaltung dient (SOe, TB4), sind zulässig:

- Ferienhäuser

1.4 Für den Teilbereich 5 des Sondergebietes (SOe, TB5) und sonstige Anlagen für das Aufstellgelände von Kleinfahrzeugen und Autos:

- Funktionsbereiche
- Spiel- und Aufenthaltsbereiche

1.5 Für den Teilbereich 6 des Sondergebietes, das der Erhaltung dient (SOe, TB6), sind zulässig:

- gastronomische Einrichtungen
- Funktionsbereiche im Zusammenhang mit der touristischen Nutzung

##### 2. Maß der baulichen Nutzung

1.2 Für das Sondergebiet, das der Erhaltung dient (SOe, TB1, SOe, TB2) sind folgende GRZ von 0,4 gem. § 17 BauNVO festgesetzt.

1.2 Für das Sondergebiet, das der Erhaltung dient (SOe, TB3 und SOe, TB6) sind folgende GRZ von 0,1 gem. § 17 BauNVO festgesetzt.

1.2.3 Für das Sondergebiet, das der Erhaltung dient (SOe, TB4) sind folgende GRZ von 0,2 gem. § 17 BauNVO festgesetzt.

##### 3. Höhe baulicher Anlagen

1.3.1 Untere Bezugshöhe für die Höhe der baulichen Anlagen ist die Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugsystems DHRH 2016.

##### 4. Bauweise und Bauweisen/ Oberbauere und nicht oberbauere Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG)

2.1 Für das Sondergebiet, das der Erhaltung dient, wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe darf nicht mehr als 20 Meter betragen. Die Errichtung von baulichen Anlagen, wie Bauscheune-, Versorgungs- und Sanierungsgebäude sind in den SOe, TB1 und SOe, TB2 ausschließlich innerhalb der durch die Baufelder getrennten oder durch andere Gebäude der Außenzone (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG).

2.2 Nebenanlagen entsprechend § 14 Abs. 2 BauNVO im SOe sind, soweit es sich um Gebäude handelt, nur innerhalb der überbauten Grundstücksfläche zulässig. Im SOe, TB3 und SOe, TB6 dürfen sonstige befestigte Freizeitanlagen und Nebenanlagen wie Terrassen, Stege, Pergolen etc. innerhalb der gesamten Fläche des sonstigen Sondergebietes errichtet werden.

##### 5. Gebiete, in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermehrung oder Vermehrung von Hochwasserschäden einschließen/ Schäden durch Starkregen dienen, sowie die Art dieser Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1c BauBG)

3.1 Die Standorte aller baulichen Anlagen ist gegenüber einem Wasserrand von 2,10 m NHN (Bemessungshochwasser) - NHVO zu gewährleisten.

3.2 Für Weiden und Bepflanzung bei der Ausdehnung einer Überflutungsgefährdung bis 2,10 m NHN stehen geeignete bauliche Maßnahmen i.S.d. Geländehöhe, Festlegung der Flächenbauweise und Unterbauweise, wasserstabile Mauerwerk) sicherzustellen.

3.3 Bei der Errichtung abstehtocherischer Anlagen sowie der anweisen Lagerung wasseragierender Stoffe ist das BPH von 2,10 m NHN einzuhalten zu beachten.

##### 6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 2c BauBG)

##### 4.1 Anlage befestigter Flächen

4.1.1 Im SOe ist die Anlage von befestigten Flächen nur in wasser- und luftschädlichem Aufbau z.B. wasserabweisende Decke, Bauscheune oder Schottersteinen) herzustellen. Auch Wege- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindere Befestigungen sind unzulässig.

4.1.2 Die Anlage von Wegen und Verkehrsmitteln besonderer Zweckbestimmung ist wasserdurchlässig herzustellen (z.B. Schotter oder wasserabweisende Wegdecke).

##### 4.2 Verzerrungsbereinigungen

4.1 Flächen sind vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.

4.2 Abriss- und Umbauarbeiten sind vom 31. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.

### Planzeichnerklärung

**1. Art und Maß der baulichen Nutzung**

SOe Sondergebiet, das der Erhaltung dient Zweckbestimmung: Freizeit und Tourismus

GRZ Grundflächenzahl (GRZ)

**2. Bauweise, Bauweisen**

- abweichende Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- Baugruppe

**3. Verkehrsmitteln**

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung
- privater Wirtschaftsweg
- Fußweg
- Straßenbegrenzungslinie

**4. Grünflächen**

- Grünfläche

**5. Wasserrechtliche Festsetzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1c und Abs. 6 BauBG)

- Fläche für Maßnahmen zur Vermehrung oder Vermehrung von Hochwasserschäden (NH = Maßnahmen gegen Hochwasserschäden) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1c BauBG)

**6. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 2c BauBG)**

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2c BauBG a) und Abs. 6 BauBG
- Bestandssumme - Erhaltungsgelände (§ 9 Abs. 1 Nr. 2c BauBG)

**7. Sonstige Planzeichen**

- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Umgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

**8. Darstellungen ohne Normzeichen**

- Hausgebäude mit Hausnummer
- Nebengebäude / sonst. bauliche Anlage
- Funktionsfläche mit Funktionsnummer
- Maßstabverhältnis in Metern
- 50 Meter Gewässerstreifenbreite gemäß § 29 Abs. 1 NatSchBG M-V

**Nutzungschablone**

An der baulichen Nutzung: GRZ

Bauweise: max. Traufhöhe

Gebäudeform: Gesechsgiebig

**II. Hinweise**

##### 1. Bodendatenauswertung

Wenn während der Grabarbeiten (Gräbungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gerölle, Verfüllungen von Gräben, Brunnenröhren, verfallene Leitären und Abfallgräben, gemauerte Rücklagen und Einbehaltungen (Schwämme auf verfallene Gräben, Plattenröhren, Brandlöcher oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinzeugen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Scherstreue, Schmuck, Geschüttscherben aller Art (Spillsteine, Körner, Fibeln, Schüsseln, Besteck zum Vorfahren kommen, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 DDOG M-V unverzüglich der örtlichen Denkmalbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DDOG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundstückseigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DDOG M-V in unveränderlichem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die örtliche Denkmalbehörde kann die Frist in Rahmen des Zumutbaren verlängern. Wenn die wertgegenstände Untersuchung oder der Bepflanzung des Derkmals des Anzeigenden.

Aufgabenstellungen gemäß dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben.

##### 2. Abwechslung Bestandteile

Da in der Fluchtplanung zur Erhaltung festgesetzten Zugänglichkeit für die Feuerwehr zum Gelände muss jederzeit gesichert sein. Hierzu ist die Toerange eine ein. Errichtung mit einem Feuerwehrübergangsbereich zu achten. Feuerwehrzufahrten sowie Zufahrten und Bereichsbereichen sind entsprechend der Richtlinie für Flächen der Feuerwehr M V festzusetzen. Das Löscheserverbestell ist gesichert. Zur Sicherstellung der Löscheserverversorgung für den Planbereich ist an Fluss „Randow“ eine frosttrockene Löscheservereinheitsstelle mit Sauganschluß nach DIN 14244 sowie entsprechender Feuerwehrzufahrt und Bereichsbereichen.

##### 3. Kartengrundlage

Als Kartengrundlage dient die Vermessung des Vermessungsplans (Og. -FRT Phr. Peter Zehn, öffentlich bestellte Vermessungsingenieur). Papendorfer Classen 2 in 17303 Pantow vom 24.05.2018 in Verbindung mit dem Kartensatz aus dem Geoport des Landes Mecklenburg-Vorpommern, 11.07.2019.

Eggessin, den ..... Bürgermeister

Die Satzung ist mit Ablauf des Bekanntmachungs am Kraft geltein.

Eggessin, den ..... Bürgermeister

### Vorfassungsvermerke

1. Der Bebauungsplan Nr. 18/2018 gemäß § 5 Abs. 1 BauBG in Ausführung des Bebauungsplans Nr. 18/2018 „Sondergebiet Tourismus an der Randow“ der Stadt Eggessin bestachend. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.03.2018 in amtlichen Bebauungsplan- und Informationssystem „An der Randow“ online bekannt gemacht.

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des LPBG M-V in dem Anzeigebereich von 06.06.1996 mit Schreiben vom ..... beteiligt worden.

3. Die für die Festlegung der Öffentlichkeitsgemäß § 3 Abs. 1 BauBG wurde am 16.10.2018 in amtlichen Bebauungsplan- und Informationssystem „An der Randow“ online bekannt gemacht. Die Fristigkeit der Festlegung der Öffentlichkeitsgemäß durch öffentliche Aushang in der Zeit vom 24.10.2018 bis 26.11.2018.

4. Die von der Planung berührt sind sonstiger Öffentliche Belange sind am 02.10.2019 gemäß § 4 Abs. 1 BauBG voruntersucht und zur Aushang in Hektik auf die Umweltschutz aufgeführt worden.

Eggessin, den ..... Bürgermeister

Die Erteilung des Bebauungsplans Nr. 18/2018 „Sondergebiet Tourismus an der Randow“ der Stadt Eggessin, die Begründung, die Umweltschutzverfahren sowie wesentliche Änderungen zu den ursprünglichen Verfahren werden durch die Stadtverwaltung am 10.12.2020 bekannt und online gemäß § 3 Abs. 2 BauBG in der Zeit vom 16.02.2021 bis einschließlich 15.03.2021 an der Stadtverwaltung Eggessin, Söbner Straße 1 in 17307 Eggessin (Öffentlich für jedermann) bekannt gemacht.

Die Mitteilung des Beschlusses der Stadt Eggessin in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.02.2021 wird durch den Beschluss der Stadt Eggessin vom 16.02.2021 genehmigt. Der Beschluss der Stadt Eggessin vom 16.02.2021 ist in der Bekanntmachung vom 16.02.2021 bekannt gemacht. Der Beschluss der Stadt Eggessin vom 16.02.2021 ist in der Bekanntmachung vom 16.02.2021 bekannt gemacht.

Die Genehmigung des Bebauungsplans Nr. 18/2018 gemäß § 5 Abs. 1 BauBG wurde am 16.02.2021 genehmigt. Der Beschluss der Stadt Eggessin vom 16.02.2021 ist in der Bekanntmachung vom 16.02.2021 bekannt gemacht. Der Beschluss der Stadt Eggessin vom 16.02.2021 ist in der Bekanntmachung vom 16.02.2021 bekannt gemacht.

Eggessin, den ..... Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplans Nr. 18/2018 gemäß § 5 Abs. 1 BauBG wurde am 16.02.2021 genehmigt. Der Beschluss der Stadt Eggessin vom 16.02.2021 ist in der Bekanntmachung vom 16.02.2021 bekannt gemacht. Der Beschluss der Stadt Eggessin vom 16.02.2021 ist in der Bekanntmachung vom 16.02.2021 bekannt gemacht.

Eggessin, den ..... Bürgermeister

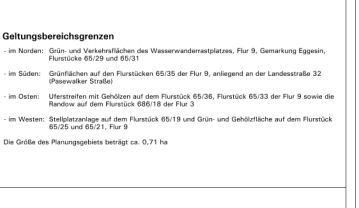
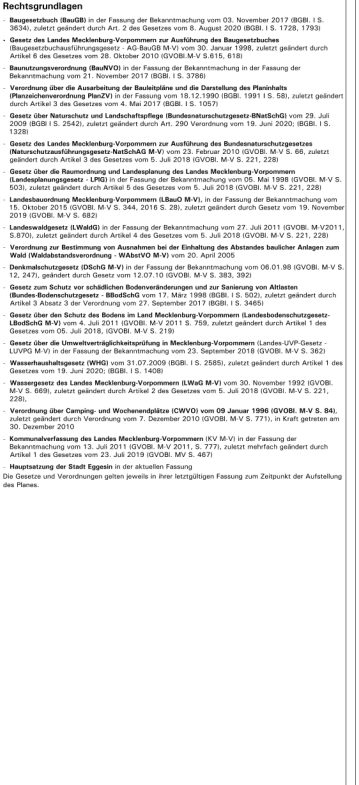
### Rechtsgrundlagen

Bekanntmachung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 6. August 2020 (BGBl. I S. 1728, 1793).

- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Aufhebung des Baugesetzbuchs (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 34, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 28. Oktober 2016 (GVBl. M-V S. 615, 618, 619).
- BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerklärung) in der Fassung vom 19.12.1990 (GGBl. M-V S. 221, 220).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 1990 (BGBl. I S. 2942), zuletzt geändert durch Art. 200 Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Aufhebung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturhaushaltsaufhebungsgesetz - NatSchG) vom 22. Februar 2010 (GVBl. M-V S. 66, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221, 220).
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPBG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 600), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221, 220).
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVBl. M-V S. 682).
- Landesverordnung (LWVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 2011 (GVBl. M-V 2011 S. 670), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221, 220).
- Verordnung zur Ausweisung von Ausnahmen bei der Erhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WaldAV M-V) vom 20. April 2005.
- Denkmalpflegegesetz (DPBG) M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.1990 (GVBl. M-V S. 247), geändert durch Gesetz vom 12.07.10 (GVBl. M-V S. 383, 392).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altstandorten (Bodenschutzgesetz - BImSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 562), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3483).
- Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG M-V) vom 4. Juli 2011 (GVBl. M-V 2011 S. 759), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 19).
- Gesetz über die Umweltschutzverfahren in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz - LUVV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. September 2018 (GVBl. M-V S. 369).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2568), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408).
- Wasserentnahmegesetz (LWVG) vom 30. November 1993 (GVBl. M-V S. 369).
- Wasserabgabengesetz (WAG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2568), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408).
- Verordnung über Camping- und Wochenheimplätze (CVOVO) vom 09. Januar 1996 (GVBl. M-V S. 84), zuletzt geändert durch Verordnung vom 7. Dezember 2010 (GVBl. M-V S. 771), in Kraft getreten am 30. Januar 2010.
- Kennzeichnungsverordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V 2011 S. 777), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVBl. M-V S. 467).
- Hauptstatut der Stadt Eggessin in der aktuellen Fassung.

Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer zeitgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Aufstellung des Planes.

Eggessin, den ..... Bürgermeister



## SATZUNG

Satzung der Stadt Eggessin über den Bebauungsplan Nr. 18/2018 „Sondergebiet Tourismus an der Randow“

Gemarkung Eggessin, Flur 9  
Flurstücke: 65/15, 65/19 (tw.), 65/20, 65/30, 65/32, 65/34

Auftraggeber: **Stadt Eggessin**  
Stettiner Straße 1  
17367 Eggessin

Herstellung: **lutz braun architektur + stadtplaner**  
stadtbaubüro architektur  
Johannestrasse 1, 17034 Neubrandenburg  
Tel. 0399 363171-92

Planstab: A: M 1:500 Datum: 18.05.2021