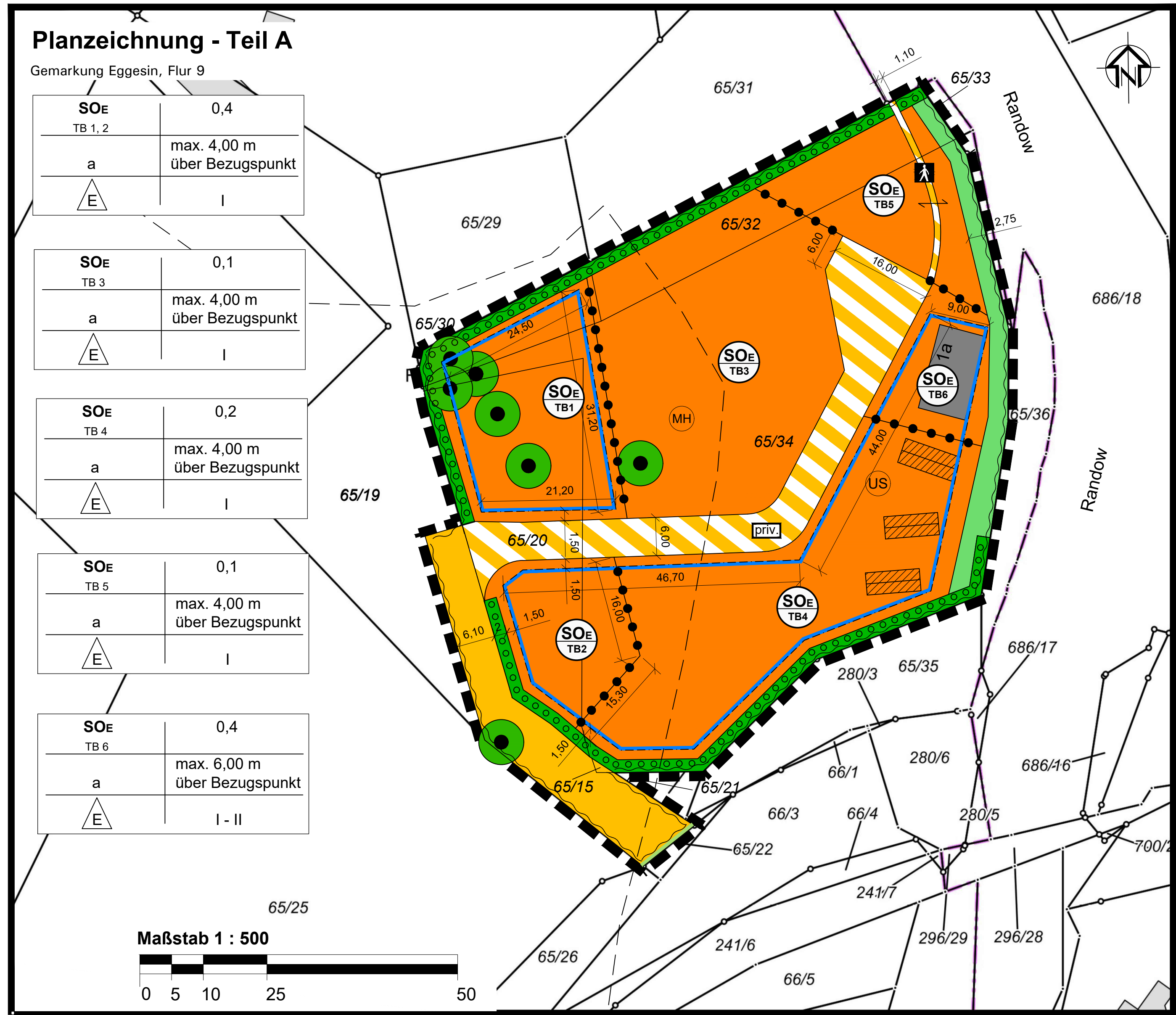


# SATZUNG DER STADT EGGESIN über den Bebauungsplan Nr. 18/2018 „Sondergebiet Tourismus an der Randow“

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 08. 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. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVBl. M-V S. 682), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom .....folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18/2018 "Sondergebiet Tourismus an der Randow" der Stadt Eggesin bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B, erlassen:



## Text - Teil B

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

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 10 BauNVO)**
- 1.1 **Art der baulichen Nutzung**
- Für die Teilbereiche 1 und 2 des Sondergebietes, das der Erholung dient (SOe, TB1; SOe, TB2), sind zulässig:
    - Funktionsgebäude
    - Ferienhäuser
    - Betriebswohnung
  - Für den Teilbereich 3 des Sondergebietes, das der Erholung dient (SOe, TB3), sind zulässig:
    - Caravanstellplätze
    - Campingplatznutzung
  - Für den Teilbereich 4 des Sondergebietes, das der Erholung dient (SOe, TB4), sind zulässig:
    - Ferienhäuser
  - Für den Teilbereich 5 des Sondergebietes (SOe, TB5), sind zulässig:
    - Anlagen für das Aufstellen/Lagern von Kleinbooten und Kanus,
    - Funktionsflächen sowie
    - Spiel- und Aufenthaltsbereiche
  - Für den Teilbereich 6 des Sondergebietes, das der Erholung dient (SOe, TB6), sind zulässig:
    - gastronomische Einrichtungen
    - Funktionsgebäude im Zusammenhang mit der touristischen Nutzung
- 1.2 **Maß der baulichen Nutzung**
- Für das Sondergebiet, das der Erholung dient (SOe, TB1, SOe, TB2 und SOe, TB6) wird eine GRZ von 0,4 gem. § 17 BauNVO festgesetzt.
  - Für das Sondergebiet, das der Erholung dient (SOe, TB3 und SOe, TB5) wird eine GRZ von 0,1 gem. § 17 BauNVO festgesetzt.
  - Für das Sondergebiet, das der Erholung dient (SOe, TB4) wird eine GRZ von 0,2 gem. § 17 BauNVO festgesetzt.
- 1.3 **Höhe baulicher Anlagen**
- Unterer Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen ist die Geländeoberfläche in Metern des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016.
2. **Bauweise und Baugrenzen/Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- Für das Sondergebiet, das der Erholung dient, wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Die maximale Gebäudelänge darf nicht mehr als 20 Meter betragen.
  - Die Errichtung von baulichen Anlagen, wie Rezeptions-, Versorgungs- und Sanitärgebäude sind im SOe, TB1 und SOe, TB2 ausschließlich innerhalb der durch die Baufelder gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 9 Absatz 1 Nr. 9 BauGB).
  - Nebenanlagen entsprechend § 14 Abs. 2 BauNVO im SOe sind, soweit es sich um Gebäude handelt, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Im SOe, TB3 und SOe, TB5 dürfen sonstige befestigten Freiflächen wie Terrassen, Stiege, Pergolen etc. innerhalb der gesamten Fläche des sonstigen Sondergebietes errichtet werden.
3. **Gebiete, in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen dienen, sowie die Art dieser Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB)**
- Die Standsicherheit aller baulicher Anlagen ist gegenüber einem Wasserstand von 2,10 m NHN (Bemessungshochwasser = BHW) zu gewährleisten.
  - Für Wohn- und Beherbergungsbebauung ist der Ausschluss einer Überflutungsgefährdung bis 2,10 m NHN mittels geeigneter baulicher Maßnahmen (z.B. Geländeerhöhung, Festlegung der Fußbodenoberkante und Verzicht auf Unterkellerung, wasserdichtes Mauerwerk) sicherzustellen.
  - Bei der Errichtung elektrotechnischer Anlagen sowie der etwaigen Lagerung wassergefährdender Stoffe ist das BHHV von 2,10 m NHN zwingend zu beachten.
4. **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- 4.1 **Anlage befestigter Flächen**
- Im SOe ist die Anlage von befestigten Flächen nur in wasser- und luftdurchlässigen Aufbau (z.B. wassergebundene Decke, Rasensteine oder Schotterrasen) herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindere Befestigungen sind unzulässig.
  - Die Anlage von Wegen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ist wasserdurchlässig herzustellen (z.B. Schotter oder wassergebundene Wegedecke)
- 4.2 **Vermeidungsmaßnahmen**
- Fällungen sind vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.
  - Abriss- und Umbaumaßnahmen sind vom 31. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen

- V3 Kann der Bauzeitraum 01. Oktober bis zum 28. Februar nicht gewährleistet werden, ist vor Beginn der Abrissarbeiten ist ein anerkannter Sachverständiger für Fledermaus- und Vogelarten zur ökologischen Baubegleitung zu bestellen. Er hat die Bäume und Gebäude vor und während der Abrissarbeiten auf vorkommende Individuen hohlen- und gebäudebewohnender Arten zu kontrollieren, diese ggf. zu bergen und umzusiedeln und die Fäll- und Abrissarbeiten anzuhalten. Ggf. ist durch den Sachverständigen eine Ausnahmegenehmigung einzuholen oder ein Baustopp auszusprechen. Der Sachverständige hat weiterhin Art, Anzahl, Anbringungsort ggf. zusätzlich notwendiger Ersatzhabitate zu bestimmen, Anbringungsort und Art mit den Eigentümern der zur Anbringung ausgewählten Bauwerke oder Bäume abzusprechen und die Installation dieser Ersatzhabitate zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu begleiten. Der Sachverständige ist der uNB zu benennen und hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen, an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Der Sachverständige übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.
- V4 Die in der Planzeichnung zur Erhaltung festgesetzten Bäume sowie Gehölze im Bereich der Anpflanzfestsetzung sind einschließlich daran befestigter Ersatzhabitate zu erhalten und zu sichern. Eine Rodung kann als Ausnahme z.B. aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht zugelassen werden. Abgänge oder gerodete Bäume sind durch heimische standortgerechte Laubbäume zu ersetzen. Die Bäume als Ersatz sind in der Mindestqualität Hochstamm mit durchgehendem ungekürzten Leittrieb, Stammumfang 12 bis 14 cm zu pflanzen
- 4.3 **Gestaltungsmaßnahme**
- G1 Auf der 2 m breiten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine Reihe standortgerechter heimischer Sträucher im Abstand von 1,5 m zu pflanzen. Es sind Gehölze in der Qualität z x verpflanzt, Höhe 60 bis 100 cm folgender Arten zu verwenden und daraufhin zu erhalten: *Corylus avellana* (Hasel), *Viburnum opulus* (Schneeball), *Cornus mas* (Kornelkirsche), *Rosa canina* (Hundsrose), *Sambucus nigra* (Holunder), *Ribes alpinum* (Alpen-Johannisbeere).
- 4.4 **Kompensationsmaßnahmen**
- M1 Die 8 nach Baumschutzkompensationserlass zu ersetzenden Einzelbäume mit Stammumfängen von über 50 cm sind im Bereich der Anpflanzfestsetzung durch Pflanzung und dauerhafte Erhaltung von 8 Stielen in der Qualität Hochstamm mit durchgehendem ungekürzten Leittrieb bis 14 cm zu ersetzen. Die Stiele müssen die gleiche Qualität, die Abstützung mit Doppelpfahl und Gurt, die Anbringung von Verblisschutz sowie von Antibiot-Stammschutz sind zu sichern. Bei Verlust der Gehölze sind diese in Anzahl und Qualität gleichwertig zu ersetzen. Die Baumpflanzungen sind spätestens im Herbst des Jahres der Baufertigstellung und Inbetriebnahme durchzuführen
- M2 Zur Deckung des Kompensationsdefizites von 2.638 Punkten werden Ökoprojekte des Kontos VG-022 erworben.
- 4.6 **CEF – Maßnahmen**
- CEF1 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Nischenbrüter (Bachstelze) ist vor Baubeginn zu ersetzen. Ein Ersatzquartier ist am Umbau im Baufeld 2 zu installieren. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten. Lieferung und Anbringung von insgesamt: 1 Nistkasten mit ungebohlenen Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe entsprechend Montageanleitung im AFB, Erzeugnis z.B.: Gemeinnützige Werk- und Wohnstätten GmbH (www.gww-pasewalk.de) alternativ Fa. Schwelger
- CEF2 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Höhlenbrüter (Blaumeise, Kohlmeise) ist vor Baubeginn zu ersetzen. 2 Ersatzquartiere sind am Umbau im Baufeld 2 zu installieren. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten. Lieferung und Anbringung von 1 Nistkasten Blaumeise ø 26-28 mm 1 Nistkasten Kohlmeise/Feldsperling ø 32 mm mit ungebohlenen Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe entsprechend Montageanleitung im AFB Erzeugnis z.B.: Gemeinnützige Werk- und Wohnstätten GmbH (www.gww-pasewalk.de) alternativ Fa. Schwelger
5. **Vorkehrungen und Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
- 5.1 Der schalltechnische Schutzanspruch des sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Freizeit und Tourismus ist dem eines Mischgebietes nach § 6 BauNVO gleichzusetzen.
6. **Örtliche Bauvorschriften über Anforderungen an die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 1 Abs. 3 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i.V.m. § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)**
- 6.1. **Dachoberflächen**
- 6.1.1 Die Dachoberflächen für alle Gebäude im Geltungsbereich sind einheitlich zu gestalten.

- Planzeichnerklärung**
- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung**
- 0.2** Grundflächenzahl (GRZ) § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB § 10 Abs. 1 BauNVO
- 2. Bauweise, Baugrenzen**
- a** abweichende Bauweise § 22 Abs. 4 BauNVO
- ▲ nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO
- 3. Verkehrsflächen**
- öffentliche Straßenverkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
- Priv. privater Wirtschaftsweg
  - Fußweg
- Straßenbegrenzungslinie
- 4. Grünflächen**
- Grünfläche § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
- 5. Wasserrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c und Abs. 6 BauGB)**
- Fläche für Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden (MH = Maßnahmen gegen Hochwasserschäden) (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB)
- 6. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB
- Bestandsbaum - Erhaltungsgebote § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB
- 7. Sonstige Planzeichnungen**
- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- 8. Darstellungen ohne Normcharakter**
- 1a Hauptgebäude mit Hausnummer
- Nebengebäude / sonst. bauliche Anlage
- Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- 4.60 Maßkette/Bemaßung in Metern
- 50 Meter Gewässerschutzstreifen gemäß § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V

## Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	GRZ
Bauweise	max. Traufhöhe
Gebäudeform	Geschossigkeit

Eggesin, den ..... Bürgermeister

## II. Hinweise

1. **Bodendenkmalpflege**
- Wenn während der Erdbarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnschächte verfüllte Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erdverfärbungen (Hinweise auf verfüllte Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinsetzungen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelette, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Kämme, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern. Wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.
- Aufgetundene Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben.
2. **abwehrender Brandschutz**
- Die gewaltfreie und verzögerungsfreie Zugänglichkeit für die Feuerwehr zum Gelände muss jederzeit gesichert sein. Hierfür ist die Toranlage einer evtl. Einfriedung mit einem Feuerwehrtoppelschloss zu versehen. Feuerwehrzufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen sind entsprechend der Richtlinie für Flächen der Feuerwehr M-V herzustellen.
- Die Löschwasserversorgung ist gesichert. Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung für den Planbereich ist am Fluss „Randow“ eine frostsichere Löschwassernahmestelle mit Sauganschluss nach DIN 14244 sowie entsprechender Feuerwehraufstell- und Bewegungsfläche herzustellen.
3. **Kartengrundlage**
- Als Kartengrundlage dient die Vermessung des Vermessungsbüros Dipl.-Ing. (FH) Petra Zeise, öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin, Papendorfer Chaussee 2 in 17309 Pasewalk vom 24.05.2018 in Verbindung mit dem Kartenzugang aus dem Geoport des Landes Mecklenburg-Vorpommern, 11.07.2019.
4. **Verfahrensvermerke**
1. Die Stadtvertretung hat am 03.05.2018 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 18/2018 "Sondergebiet Tourismus an der Randow" der Stadt Eggesin beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.10.2019 im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt "Am Stettiner Hafl" ortsüblich bekannt gemacht.
- Eggesin, den ..... Bürgermeister
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des LPG M-V i.V.m. dem Anzeigerlass vom 06.05.1996 mit Schreiben vom ..... beteiligt worden.
- Eggesin, den ..... Bürgermeister
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 16.10.2019 im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt "Am Stettiner Hafl" ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 24.10.2019 bis 26.11.2019.
- Eggesin, den ..... Bürgermeister
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 02.10.2019 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf die Umweltauflage aufgefordert worden.
- Eggesin, den ..... Bürgermeister
5. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 18/2018 "Sondergebiet Tourismus an der Randow" der Stadt Eggesin, die Begründung, die Umweltinformationen sowie wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen wurden durch die Stadtvertretung am 10.12.2020 gebilligt und haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.02.2021 bis einschließlich 03.03.2021 in der Stadtverwaltung Eggesin, Stettiner Straße 2 in 17367 Eggesin öffentlich für jedermann ausgelegt und im Internet unter [www.eggesin.de/buerger-service/oeffentlichkeitsbeteiligungen/](http://www.eggesin.de/buerger-service/oeffentlichkeitsbeteiligungen/) zur Verfügung gestanden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt "Am Stettiner Hafl" am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Eggesin, den ..... Bürgermeister
6. Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden wurde am 05.01.2021 gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingeleitet. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 05.01.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.
- Eggesin, den ..... Bürgermeister
7. Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 1.000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Eggesin, den ..... Katasteramt
8. Die Stadtvertretung hat am ..... die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 und 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Eggesin, den ..... Bürgermeister
9. Die Stadtvertretung hat am ..... den Bebauungsplan Nr. 18/2018 "Sondergebiet Tourismus an der Randow", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgesetzt.
- Eggesin, den ..... Bürgermeister
10. Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 18/2018 "Sondergebiet Tourismus an der Randow", der Plan und die Begründung 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 ..... durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt "Am Stettiner Hafl" und im Internet ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verteilung von Verfahren- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 24 und 215 BauGB) sowie weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entscheidungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5, Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern hingewiesen worden.
- Die Satzung ist mit Ablauf des Bekanntmachungstages in Kraft getreten.
- Eggesin, den ..... Bürgermeister

## Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728, 1793)
  - Baugesetzbuchausführungsgesetz - AG BauGB M-V** vom 30. Januar 1998, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 28. Oktober 2010 (GVBl. M-V S. 615, 618)
  - Bauordnungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planihalts (Planzeichnungsverordnung PlanZV)** in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
  - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz -BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 290 Verordnung vom 19. Juni 2020; (BGBl. I S. 1328)
  - Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz-NatSchG M-V)** vom 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S. 66, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221, 228)
  - Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221, 228)
  - 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)
  - Landeswaldgesetz (LWaldG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVBl. M-V 2011, S.870), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221, 228)
  - Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldbestandsverordnung - WAbStVO M-V)** vom 20. April 2005
  - Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.98 (GVBl. M-V S. 12, 247), geändert durch Gesetz vom 12.07.10 (GVBl. M-V S. 383, 392)
  - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG)** vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)
  - 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. 219)
  - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz - LUVP M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2018 (GVBl. M-V S. 362)
  - Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020; (BGBl. I S. 1498)
  - Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWag M-V)** vom 30. November 1992 (GVBl. M-V S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221, 228),
  - Verordnung über Camping- und Wochenendplätze (CWVO) 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. Dezember 2010
  - Kommunalverfassung 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)
- Hauptstadt der Stadt Eggesin** in der aktuellen Fassung  
Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Aufstellung des Planes.

- Geltungsbereichsgrenzen**
- im Norden: Grün- und Verkehrsflächen des Wasserwanderrastplatzes, Flur 9, Gemarkung Eggesin, Flurstücke 65/29 und 65/31
  - im Süden: Grünflächen auf den Flurstücken 65/35 der Flur 9, anliegend an der Landesstraße 32 (Pasewalker Straße)
  - im Osten: Uferstreifen mit Gehölzen auf dem Flurstück 65/36, Flurstück 65/33 der Flur 9 sowie der Randow auf dem Flurstück 686/18 der Flur 3
  - im Westen: Stellplatzanlage auf dem Flurstück 65/19 und Grün- und Gehölzfläche auf dem Flurstück 65/25 und 65/21, Flur 9
- Die Größe des Planungsgebiets beträgt ca. 0,71 ha
- Eggesin, den ..... Bürgermeister

- Übersichtslageplan**
- 
- Quelle: GDI M-V, Stand: 09.01.2018

## SATZUNG

Satzung der Stadt Eggesin über den Bebauungsplan Nr. 18/2018 "Sondergebiet Tourismus an der Randow"

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

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

städtetebauliche Planung : **lutz braun architektur + stadtplaner stadtbau architekten**  
Johannesstraße 1, 17034 Neubrandenburg  
Tel. 0395 363171-52

Planteil A: M 1:500 Datum: 18.05.2021