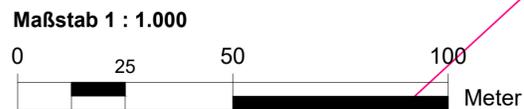
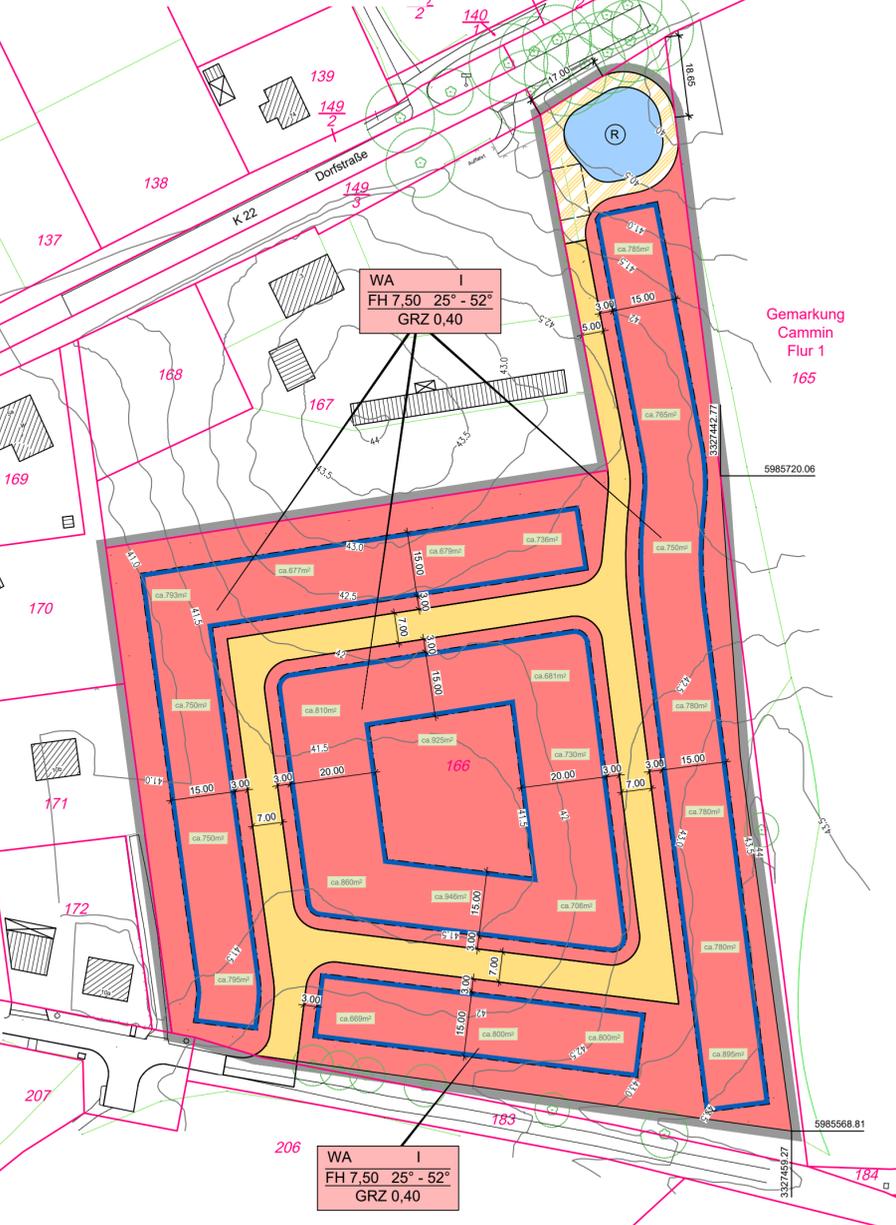


# SATZUNG DER GEMEINDE CAMMIN Tessin - Veröffentlicht am 09.03.2022

## ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 "WOHNPARK CAMMIN"

Aufgrund der § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) in Verbindung mit § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 02.02.2022 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 Allgemeinen Wohngebietes sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaft sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig. Ausnahmen im Sinne von § 4 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.
  - 1.1.2 Die Grundflächenzahl ist für das Allgemeine Wohngebiet WA 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 anliegenden Fahrbahnrandes der festgesetzten Verkehrsfläche.
- 1.2 Örtliche Bauvorschriften § 86 Abs. 1 Nr. 4 LBauO M-V**
  - 1.2.1 Je Wohneinheit des Allgemeinen Wohngebietes sind jeweils zwei Pkw-Stellplätze vorzuhalten.
  - 1.2.2 Weiche Dacheindeckungen und Holzfassaden sind unzulässig.

#### Planzeichenerklärung

##### I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802))

- 1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
  - WA Allgemeines Wohngebiet § 3 BauNVO
- 2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
  - GRZ 0,40 Grundflächenzahl
  - I Zahl der zulässigen Vollgeschosse
  - FH 7,50 Firsthöhe als zulässiges Höchstmaß, als unterer Bezugspunkt gilt die jeweilige Höhe des anliegenden Fahrbahnrandes der festgesetzten Verkehrsfläche
- 3. Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
  - Baugrenze
- 4. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
  - öffentliche Straßenverkehrsfläche
  - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
  - Zweckbestimmung: Wendemöglichkeit für Rettungsfahrzeuge, teilversiegelt mit Schotterrassen
- 5. Wasserflächen § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB**
  - Wasserflächen hier: Regenrückhaltebecken
- 6. Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 7 BauGB**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

##### II. Darstellung ohne Normcharakter

- 10,00 Bemaßung in Meter
- 5985568,81 Lagebezug
- 166 Kataster
- 42,5 vorh. Höhe in Meter über NNH im amtlichen Höhenbezugssystem DHHN2016
- 42,5 vorh. Baum, gesetzlich geschützt nach § 18 u. 19 NatSchAG M-V

##### III. Örtliche Bauvorschriften § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V

- 25° - 52° Dachneigung

#### Plangrundlage

Entwurfsvermessung des Vermessungsbüro Frank Sauder, Voßstr. 1a, 17033 Neubrandenburg vom Okt. 2020  
Lagebezug: ETRS89; Höhenbezug: DHHN2016 (GPS)

#### Hinweis

Im Norden grenzt der Geltungsbereich an eine straßenbegleitende Baumreihe. Diese ist gemäß § 19 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt. Alle Maßnahmen, die zu einer Beeinträchtigung führen können, sind verboten.

#### Verfahrensvermerke

- 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 Vermessler

Rostock, den .....

.....

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.08.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte gemäß Hauptsatzung der Gemeinde Cammin durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln in der Zeit vom 14.09.2020 bis zum 30.09.2020.

Mit Schreiben vom 09.10.2020 wurde die zuständige Raumordnungsbehörde zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes in der Zeit vom 30.09.2020 bis 02.11.2020 erfolgt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte in der Zeit vom 14.09.2020 bis 30.09.2020 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 09.10.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung hat am 03.02.2021 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 19.04.2021 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, hat in der Zeit vom 19.04.2021 bis 21.05.2021 während der Dienststunden in den Räumen des Amtes Tessin, Alter Markt 1, 18195 Tessin, sowie auf der Internetseite des Amtes Tessin unter <https://stadt-tessin.de/bauleitplanungen/>, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung erfolgte in der Zeit vom 01.04.2021 bis zum 26.04.2021 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln sowie auf der Homepage des Amtes Tessin.

Cammin, den ..... Siegel ..... Der Bürgermeister .....

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 02.02.2022 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 02.02.2022 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 02.02.2022 gebilligt.

Cammin, den ..... Siegel ..... Der Bürgermeister .....

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

Cammin, den ..... Siegel ..... Der Bürgermeister .....

- 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 ..... Siegel ..... Der Bürgermeister .....

#### Rechtsgrundlagen

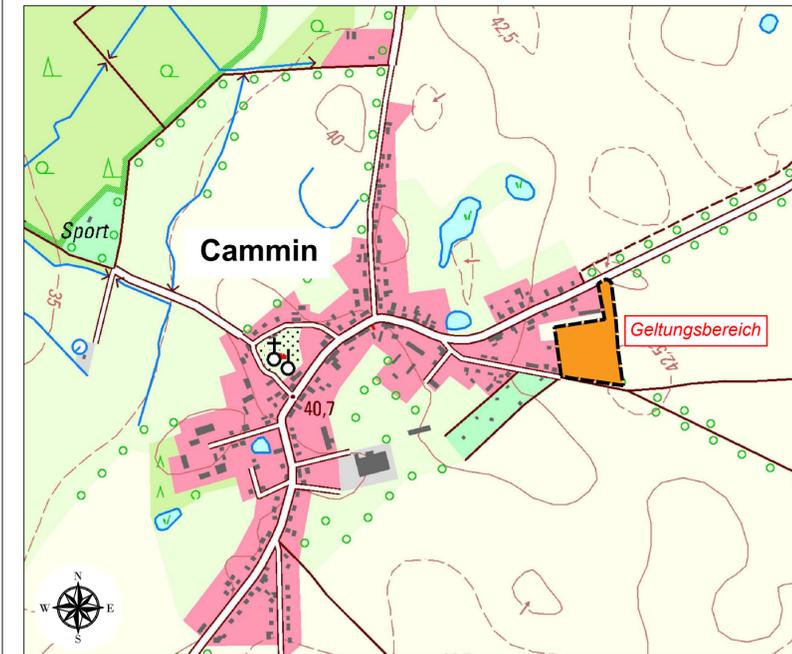
- Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung (LBauO M-V)** in der Neufassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S.334), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)
- Planzeichenverordnung (PlanZV)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- 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 (LPIG)** 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 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- Hauptsatzung der Gemeinde Cammin** vom 20.11.2019

#### 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 eine Teilfläche des Flurstücks 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**  
NEUBRANDENBURG GmbH  
Gerstenstraße 9  
17034 Neubrandenburg

Vorhabensnummer: 30592

**Satzung**

Dezember 2021