Einrichtung von Caravaning-Stellplätzen im Biosphärenreservat

Ein Leitfaden



Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe -Mecklenburg-Vorpommern









Sie möchten einen Caravaning-Stellplatz einrichten?

Dieser Leitfaden vermittelt Ihnen als Privatperson, Gemeinde oder Verein einen ersten Überblick über die baurechtlichen Vorgaben, die es bei der Planung und Umsetzung von Caravaning-Stellplätzen in den Biosphärenreservatsregionen Schaalsee und Flusslandschaft Elbe M-V zu beachten gilt. Online finden Sie das ausführliche Konzept für dezentrales und nachhaltiges Caravaning (2023) und passende Ansprechpersonen für Ihre individuellen Fragen.





Sie sind

Privatperson

Verein

Gemeinde

Wo soll der Platz entstehen?

Privatgrundstück

Vorhandener Parkplatz Grundstück der Gemeinde

Bitte prüfen Sie, in welche der folgenden baurechtlichen Kategorien Ihr Grundstück fällt

Außenbereich

In den Außenbereich nach § 35 BauGB fallen alle Grundstücke, die weder im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplan liegen noch zu einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil gehören.

Die Einrichtung von bis zu 3 Stellplätzen ohne zusätzliche Baumaßnahmen ist hier möglich. Eine naturschutzrechtliche Prüfung und Genehmigung ist allerdings unabdingbar.

Unbeplanter Innenbereich

Zum unbeplanten Innenbereich zählt das Gebiet einer Gemeinde, für das zwar kein Bebauungsplan besteht, welches aber in einem "im Zusammenhang bebauten Ortsteil" gemäß §34 BauGB liegt.

Bebauungsplangebiet

Ein Bebauungsplan ist ein Instrument der räumlichen Planung in Deutschland und enthält die rechtverbindliche Festsetzung für die städte-bauliche Ordnung eines Teils eines Gemeindegebiets und bildet die Grundlage für weitere erforderliche Maßnahmen zum Vollzug des BauGB (§ 30 BauGB, §12 BauGB).

Öffentliche Verkehrsfläche

Eine öffentliche Verkehrsfläche steht der Allgemeinheit zur Verfügung. Dabei handelt es sich z.B. um Parkflächen, Straßen, Plätze, Brücken und Fußwege im Besitz des Bundes, der Kommunen und Landkreise.

Die geplanten Stellplätze passen in folgende Konzeptkategorie:

Naturnah autark

Stellplatz für eine autarke Nutzung in der Natur ohne direkten Anschluss an örtliche Infrastrukturen.

Immer baugenehmigungspflichtia!

unbeplanter Innenbereich: nachbarschaftliche Belange und Einfügung in bestehende Bebauung prüfen

B-Plangebiet: Vorhaben darf Bestimmungen nicht entgegen stehen

Naturnah plus

Stellplatz in naturnaher Lage mit Stromversorgungsmöglichkeit.

Immer baugenehmigungspflichtig! ohne baurechtliche Planung nicht

möglich, Stromanschluss erfordert vorbereitende Maßnahmen unbeplanter Innenbereich: nachbarliche Belange und Einfügung in maßgebliche nähere Umgebung prüfen B-Plangebiet: Vorhaben darf Bestimmungen nicht entgegen stehen

Infra

Stellplatz mit Anbindung zu örtlichen Infrastrukturen sowie Strom- und Wasserversorgung.

Außenbereich: nicht ohne vorbereitende Bauleitplanung zu realisieren. unbeplanter Innenbereich: nachbarliche Belange und Einfügung in maßgebliche nähere Umgebung prüfen

B-Plangebiet: Vorhaben darf Bestimmungen nicht entgegen stehen ACHTUNG: mehr als 3 Stellplätze = Campingplatz

Infra plus

Stellplatz in unmittelbarer Nähe zu örtlichen Infrastrukturen und mit campingplatzähnlicher Ausstattuna.

Außenbereich: nicht ohne vorbereitende Bauleitplanung zu realisieren unbeplanter Innenbereich: nachbarliche Belange und Einfügung in maßgebliche nähere Umgebung prüfen B-Plangebiet: Vorhaben darf Bestimmungen nicht entgegen stehen ACHTUNG: mehr als 3 Stellplätze = Campingplatz