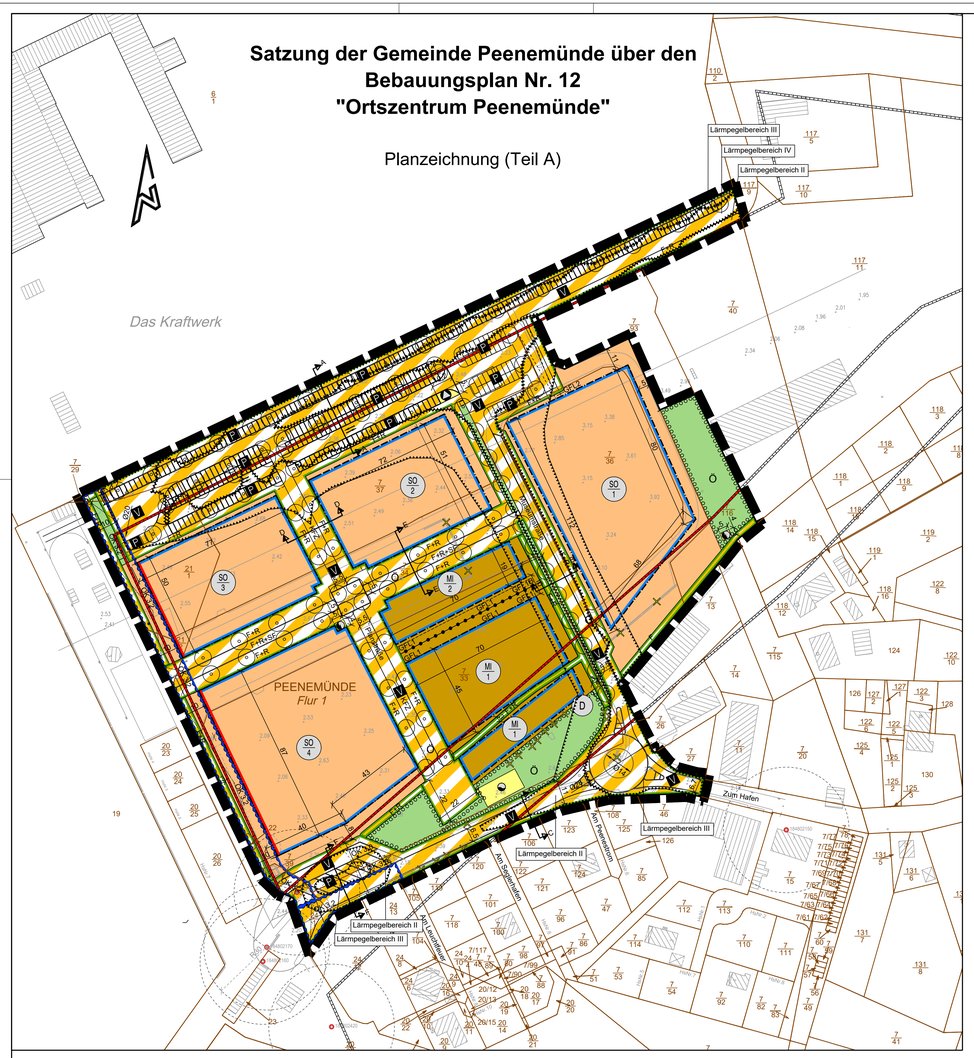
Satzung der Gemeinde Peenemünde über den Bebauungsplan Nr. 12 "Ortszentrum Peenemünde"

Planzeichnung (Teil A)



MI 1	II
0,4	0,8
TH 7,50	PD/FD DN bis 30°
O	

MI 2	II
0,4	0,8
TH 7,50	PD/FD DN bis 20°
O	

SO 1	III
0,5	1,2
TH 12,0 FH 17,5	PD/FD/KD DN bis 20°
a	

SO 2	II
0,5	1,0
TH 7,50	PD/FD DN bis 30°
O	

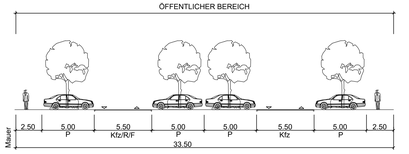
SO 3	II
0,4	1,0
TH 7,50 OKFF 3,50	PD/FD DN bis 30°
O	

SO 4	II
0,4	1,0
TH 7,50 OKFF 3,50	SD/PD/FD DN bis 30°
O	

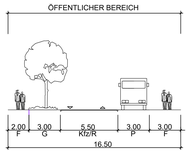
Regelquerschnitte (ohne Normcharakter)

KFZ - Kraftfahrzeuge
SF - Sonderfahrzeuge
F - Fußweg
G - Grün
P - Parken
R - Radfahren

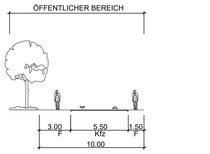
Schnitt A-A
M 1:200



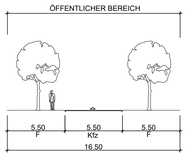
Schnitt B-B
M 1:200



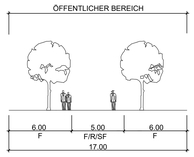
Schnitt C-C
M 1:200



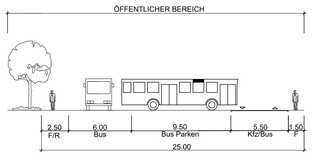
Schnitt D-D
M 1:200



Schnitt E-E
M 1:200



Schnitt F-F
M 1:200



Planzeichenerklärung gem. PlanzV 90 und BauNVO

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

MI 1 — Mischgebiete mit Nummerierung der Baufelder (§ 6 BauNVO)

SO 2 — Sonstige Sondergebiete mit Nummerierung der Baufelder (§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

1	2
3	4
5	6
7	

1. Art der baulichen Nutzung
2. Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
3. Grundflächenzahl als Höchstmaß (GRZ)
4. Geschoßflächenzahl als Höchstmaß (GFZ)
5. Höhe baulicher Anlagen
6. Art des Daches/Dachneigungsgrad
7. Bauweise

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und 23 BauNVO)

o — offene Bauweise
a — abweichende Bauweise
Baulinie
Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:

P — öffentliche Parkflächen

V — Verkehrsberuhigter Bereich

F+R+SF — Fuß- und Radweg sowie Sonderfahrzeuge

Ö — Öffentlich

3,20m OK — Oberkante

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung: Elektrizität

Zweckbestimmung: Abfall

Zweckbestimmung: Schlauchwasserzisterne

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Ö — Grünfläche (öffentlich)

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

9. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzung von Bäumen

10. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§1 Abs. 4 BauNVO)

GFL — Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

II/III — Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes - Immissionsschutzgesetzes (§ 6 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)

II. Bestandsunterlagen

vorhandene Gebäude

Flur 1 — Flurbezeichnung

108/5 — Flurstücksbezeichnung

Flurstücksgrenze

2.40 — Höhenpunkte mit Höhenangabe über HN

vorhandener Weg / Straße

zu fällende Bäume

zu beseitigende Betonmauer

18480/2190 — Festpunkte der geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Vermessungsmarken)

Schutzfläche für Vermessungsmarken mit 2 m Durchmesser

Umkreis von 30 m um Vermessungsmarken, in denen Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern zu vermeiden sind

III. Planzeichenergänzung zur Planzeichenverordnung

SD/PD/FD/KD — Satteldach/ Pultdach/ Flachdach/ Kugeldach (§ 86 LBauO MV)
TH / FH / OKFF — Traufhöhe / Firsthöhe / Oberkante Fertigfußboden
Stellplatz für Busse
Rampe

IV. Nachrichtliche Übernahme

unterirdische Versorgungsleitung
TW — Trinkwasserleitung
SW — Schmutzwasserleitung Druckrohr
G — Gasleitung
TK — Telekom

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz gemäß § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

D — Umgrenzung von Gesamtanlagen (Denkmallandschaft) die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Text (Teil B)

I Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Zulässige Nutzungen in den Mischgebieten (MI) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO)
1.1.1 Mischgebiet mit der Zweckbestimmung "Mischgebiet" **(MI 1)**
Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten, die gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig sind, ausgeschlossen.

1.1.2 Mischgebiet mit der Zweckbestimmung "Mischgebiet mit Wohnungen für Auszubildende und Personal" **(MI 2)**
Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten, die gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig sind, ausgeschlossen.

1.2 Zulässige Nutzungen in den Sondergebieten (SO) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)
1.2.1 Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Bildung, Kultur, Freizeit und Sport" **(SO 1)**
Das Sondergebiet 1 (SO 1) mit der Zweckbestimmung "Bildung, Kultur, Freizeit und Sport" dient zur Schaffung eines Teilgebietes für Kultur, Bildung, Freizeit und Sport. Gebäude und Anlagen für kulturelle, Bildungs-, sportliche und freizeitliche Zwecke sind hier zulässig. Einrichtungen, wie Geschäfts-, Büro- sowie Verwaltungs- und Schulungsräume, einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen, sind hier ebenfalls zulässig. Unzulässig sind Einzelhandelsbetriebe sowie Vergnügungsstätten. Ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, um diesem eingeschränkten Kreis an Personal die Möglichkeit zu bieten, in unmittelbarer Nähe zum Betrieb zu wohnen.

1.2.2 Temporäre Nutzung **(SO 1)**
Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird eine temporäre Nutzung der Fläche **SO 1** zur Forschung und Entwicklung sowie zur gewerblichen Nutzung und Freizeitgestaltung für einen Zeitraum von vier Jahren zugelassen.

1.2.3 Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Gebiete für die Fremdenbeherbergung/Ladengebiet" **(SO 2, SO 3)**
Die Sondergebiete SO 2 und SO 3 dienen der Unterbringung der touristischen Einrichtungen.
Zulässig sind:
- Serviceeinrichtungen für den Hafen
- Kleine Einzelhandelsbetriebe (max. 500m² Verkaufsfläche)
- Fremdenbeherbergung (Hotel, Hostels, Pensionen, Appartments)
- Schank- und Speisewirtschaften
- Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.2.4 Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Gebiete für die Fremdenbeherbergung/Ladengebiet" **(SO 4)**
Das Sondergebiet SO 4 dient den Nutzungsangeboten im Bereich Tourismus, Gastronomie und Dienstleistungen.
Zulässig sind:
- Fremdenbeherbergung (Hotel, Hostels, Pensionen, Appartments)
- der Versorgung des Gebietes dienende Schank- und Speisewirtschaften
- Geschäfts, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gastronomiegewerbe zugeordnet sind
- Schank- und Speisewirtschaften
- Kleinteiliger Einzelhandel (bis zu 500 m² Verkaufsfläche)

2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. v. m. §§ 16, 18, 19, 20 und 22 BauNVO und § 86 LBauO M-V)
2.1 Grundflächenzahl / Grundflächen für temporäre Nutzung
Als zulässige Grundflächenzahl gelten die entsprechenden Eintragungen im Plan.
Für die temporäre Nutzung im SO1 ist eine Grundfläche von insgesamt 3.200 m²/GR gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässig. Davon dürfen einzelne Einrichtungen mit einer maximalen Größe von 20 m²/GR in modularer Bauweise errichtet werden.
Ausnahmsweise können Arbeitsräume jeweils mit einer maximalen Größe von 70 m²/GR sowie Konferenz- und Veranstaltungsräume jeweils mit einer maximalen Größe von 200 m²/GR ebenso im Modulbau zugelassen werden.
2.2 Höhe baulicher Anlagen
Als maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen gelten die entsprechenden Eintragungen im Plan. Die OKFF bezieht sich auf Normalhöhennull (NHN) im Bezugssystem DHHN92. Der Bezugspunkt für die Traufhöhen und Firsthöhen ist die Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche.
2.3 Vollgeschosse
Die Zahl der Vollgeschosse ist der Planzeichnung (Teil A) zu entnehmen. Für die temporäre Nutzung im SO 1 dürfen Modulbauten ausnahmsweise zweigeschossig errichtet werden.
2.4 Bauweise
Im Sondergebiet 1 (SO 1) ist in der abweichenden Bauweise unter Einhaltung seitlicher Grenzabstände nach LBauO M-V Gebäudelängen über 50 m zulässig.
2.5 Unterkellerung
Eine Unterkellerung und Gebäudeöffnungen in Richtung Hafenbecken mit einer Höhenlage von ≤ 3,20 m ü. NHN sind unzulässig.

3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)
Nebenanlagen, außer die unter 4.1 aufgeführten Nebenanlagen, dürfen nur innerhalb der Baufelder errichtet werden.

4 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 2 BauNVO)
4.1 Nebenanlagen zur gewerblichen Kleintierhaltung sind unzulässig.
4.2 Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wasser, Wärme und Kommunikationseinrichtungen sowie der Ableitung von Abwasser dienen, sind innerhalb der ausgewiesenen Verkehrs- und Grünflächen und auf den dafür ausgewiesenen Flächen allgemein zulässig. Kleine Windkraftanlagen sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig.

5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)
Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung sind als verkehrsberuhigte Mischfläche (Fahrzeuge, Fußgänger, Radfahrer) auszubauen.

6 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 und i.V.m. § 16 Abs. 5 BauNVO § 86 LBauO M-V)
Tiefgaragen sind nur im SO 1, im nördlich liegenden Baufeld des MI 1 und im MI 2 zulässig.
Carports und Garagen sind unzulässig. Oberirdische Stellplätze sind nur in den dafür ausgewiesenen Bereichen sowie im MI 1 und MI 2 zulässig.

7 Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Das GFL1 wird zugunsten der Nutzer der künftigen Tiefgarage im MI 1 und MI 2 festgelegt.
Das GFL2 wird zugunsten der Allgemeinheit für die Zufahrt der Tiefgarage im SO 1 festgelegt.

8 Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 BNatSchG)
8.1 Vermeidungsmaßnahme 1 (V1)
Zur Vermeidung einer zukünftigen Besiedlung der Vorhabenfläche zum B-Plan Nr. 12 durch Reptilien sind die Offenflächen regelmäßig kurz zu mähen. Zur Vermeidung von Tötungen oder Verletzungen von Brutvögeln oder deren Entwicklungsformen muss die erste Mahd im Jahr bis zum 21. März bzw. nach dem 21. September erfolgen und dann regelmäßig wiederholt werden. Vor der ersten Mahd muss eine Begehung eines Artexperten für Reptilien erfolgen, um Betroffenheiten des §44 Abs. 1 BNatSchG ausschließen zu können. Das Protokoll ist der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Entlang der Hecke an der Westgrenze des Vorhabengebietes ist bis zur Umsetzung des B-Plans Nr. 12 ein ca. 15 m breiter Streifen aus Staudenfluren als Nahrungsfläche und Rückzugsraum für Vögel zu belassen.
8.2 Vermeidungsmaßnahme 2 (V2)
Zur Vermeidung von Verletzungen oder Tötungen von Vögeln und ihrer Entwicklungsformen darf die Baufeldfreimachung (Rodung von Gehölzen, Beseitigung der Ruderalflur) im Plangebiet zur Umsetzung des B-Plans Nr. 12 "Ortszentrum Peenemünde" nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln, d. h. zwischen dem 21. September und 21. März erfolgen. Ist eine frühere Baufeldfreimachung unabwendbar, ist die Fläche vor Beginn der Arbeiten durch eine fachlich geeignete Person auf anwesende Brutvögel zu kontrollieren. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Wird ein Brutgeschehen festgestellt, sind die Arbeiten bis zum Ausfliegen der Jungvögel aufzuschieben. Verläuft die Kontrolle negativ, hat die Baufeldfreimachung spätestens eine Woche nach dem Kontrolltag zu erfolgen, um eine Ansiedlung von Brutvögeln zu vermeiden.
8.3 Ausgleichmaßnahme (A): Pflanzung von Bäumen
Es sind insgesamt 100 Bäume mit einer Qualität von H 3x v m. DB (Drahtballen) verpflanzt (v). Stammumfang 16-18 cm, zu pflanzen. Die Pflanzungen haben durch ein entsprechendes Fachpersonal zu erfolgen. 91 Bäume sind entsprechend der Planzeichnung an den Standorten herzustellen, 9 weitere Bäume sind innerhalb der Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB zu pflanzen. Die Bäume sind zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen.
8.4 Ersatzmaßnahme E (außerhalb des B-Plangebiets): Wiederherstellung Offenland
Die ehemalige Hundestaffel der NVA auf der südlichen Gemeindegebiet von Peenemünde und am nördlichen Stadtrand von Karlshagen ist mit einer Fläche von 1 ha als Offenland wiederherzustellen und dauerhaft zu pflegen. Da die Maßnahme der selbständigen Vegetationsentwicklung eine Wertigkeit von 1 besitzt und mit einer Kompensationszahl von 1,5 aufgrund der naturnahen Lage im Waldgebiet angesetzt wird, steht einem Flächenbedarf von 0,61 ein Kompensationsäquivalent von 1,05 ha entgegen. Der Kompensationsbedarf kann somit komplett ausgeglichen werden.
Der Überschuss von 0,44 ha steht für weitere Maßnahmen zur Verfügung.
8.5 Pflanzliste
Für die Pflanzgebote sind heimische, standortgerechte Bäume und Sträucher, entsprechend nachfolgender Pflanzliste zu verwenden:

Baumarten:

Acer campestre	Feld-Ahorn	Liquidambar styraciflua	Amberbaum
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	Malus sylvestris	Wildapfel
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	Malus in Sorten	Obst; Apfel
Aesculus hippocastanum	Ross-Kastanie	Prunus in Sorten	Kirsche, Pflaume
Betula pendula	Hänge-Birke	Pyrus communis	Birne
Carpinus betulus	Hainbuche	Pyrus chanticleer	Zierbirne
Crataegus laevigata	Rotdorn	Quercus robur	Stiel-Eiche
Corylus colurna	Baumhasel	Quercus petrea	Trauben-Eiche
Fagus sylvatica	Rotbuche	Sorbus aria	Mehlbeere
Juglans regia	Walnuss	Sorbus aucuparia	Eberesche
		Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere

Pflanzenqualität:
Hochstämme: H. 3xv.; mDb; 16-18 (Hochstamm, 3 x verpflanzt; mit Drahtballen; Stammumfang in 1 m Höhe 16-18 cm)

9. Hochwasserschutz (§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB)
Gem. § 9 Abs.1 Nr. 16 BauGB werden im Plangebiet Flächen als Flächen für den Hochwasserschutz bzw. als Fläche für Hochwasseranlagen festgesetzt.
Die Mindesthöhe der OKFF wird auf 3,50 m NHN festgesetzt.

10. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Innerhalb des Plangebietes werden die Lärmpegelbereiche II bis IV als passive Lärmschutzmaßnahme zum Schutz vor schädlichen Geräuschimmissionen gem. § 9 Abs. 1 Nr.24 BauGB und nach DIN 4109/6/7 festgesetzt.

11 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB und §§ 84, 86 LBauO M-V)
11.1 Fassadengestaltung
Die Außenwände der Gebäude sind mit Putzoberflächen oder in Ziegel-Sichtmauerwerk herzustellen. Für bis zu 50 Prozent der Fassadenfläche sind Glas-, Holz- und Metallflächen zulässig.
11.2 Dachgestaltung
Als Dachformen sind Satteldächer, Flachdächer, Pultdächer sowie Kugeldächer mit einer Dachneigung zwischen 0° und 30° zulässig. Untergeordnete Gebäudeteile und Nebengebäude wie Garagen können eine Neigung zwischen 0° und 10° aufweisen. Dachaufbauten sind von dieser Regelung ausgenommen. Dacheindeckungen für Sattel- und Pultdächer sind in naturroten, rotbraunen oder grauen Farbtönen zu gestalten. Dachbegrünung und Solaranlagen sind zulässig.
11.3 Werbeanlagen
Werbeanlagen dürfen nur an der Stätte der Leistung angebracht werden. Sie dürfen eine Fläche von 0,5 m² nicht überschreiten und sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Warenautomaten sind unzulässig. Flächenhafte Leuchtelemente und blinkende Lichtwerbungen sind unzulässig. Die Aufstellung je eines Hinweisschildes ist an den 2 Eingängen zum Plangebiet in einer Größe von max. 2,00 m² zulässig.
11.4 Beleuchtung
Bei der Bebauung des Gebietes bzw. im gesamten Plangebiet dürfen keine Lichter oder Beleuchtungsanlagen errichtet werden, welche die Schifffahrt stören oder irrtümlicherweise zur Verwechslung mit Schifffahrtszeichen führen könnten oder den Schiffführer durch Blendwirkungen oder durch Spiegelungen irreführen könnten.
11.5 Überschreitung der GRZ durch Stellplätze
Wenn die festgesetzte GRZ durch Flächen für Stellplätze überschritten wird, dann sind diese mit wasserdurchlässigen Materialien wie Rasengittersteinen, breitfugig verlegtem Rasenpflaster o. ä. zu befestigen. Der Anteil der nicht versiegelten Flächen (Fugenanteil) auf diesen Stellplatzanlagen muss mindestens 25 % betragen.
11.6 Ordnungswidrigkeiten
(1) Ordnungswidrig gemäß § 84 Abs. 1 LBauO M-V handelt (u.a.), wer vorsätzlich oder fahrlässig einer nach 86 Abs. 1 und 2 erlassenen Satzung zuwiderhandelt
(2) Diese Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

II Hinweise

1. Hochwasser- und Küstenschutz
Das Plangebiet befindet sich im Küstenschutzstreifen (§ 29 Abs. 1 NatSchAG M-V) des Peenestromes. Der Ruhewasserspiegel auf Höhe des Plangebietes beträgt 3,00 m ü. NHN. Bei baulichen Anlagen ist eine Standsicherheit gegenüber Wasserständen bis 3,00 m ü. NHN und Seegangsbelastungen zu gewährleisten.
2. Altlasten
In Plangebiet können Altlasten nicht ausgeschlossen werden. Für den Fall von Funden im Plangebiet sind die entsprechenden Bestimmungen zu beachten.
3. Kampfmittel
Das Gebiet ist teilweise mit Kampfmitteln belastet. Es ist nicht auszuschließen, dass auch in Gebieten, die nicht als kampfmittelbelastet ausgewiesen sind, Einzelfunde auftreten können. Den entsprechenden Regeln zum Umgang mit Kampfmitteln bzw. beim Fund von Kampfmitteln ist Folge zu leisten.
4. Denkmalschutz
Im Plangebiet findet sich ein Bodendenkmal. Das Plangebiet liegt außerdem innerhalb der als Einzeldenkmal anerkannten Gesamtanlage „Gelände der ehemaligen Heeresversuchsanstalt und der Erprobungsstelle der Luftwaffe". Darüber hinaus handelt es sich bei Peenemünde um eines der größten Flächendenkmäler in Deutschland. Um das Flächendenkmal zu erhalten, ist weitestgehend auf Mauern, Hecken, o.Ä. zu verzichten. Die entsprechenden Regelungen zum Denkmalschutz sind zu beachten.
5. Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern
Im B-Plan-Gebiet befinden sich Vermessungsmarken. Daher ist den entsprechenden Regelung zur Sicherung der Vermessungsmarken Folge zu leisten.
6. Bohrungen
Das B-Plangebiet befindet sich innerhalb mehrerer Bergbauberechtigungen.
7. Abbruch und Sanierung
Bei künftig geplanten Abbruch- und Sanierungsarbeiten sind die entsprechenden Vorkehrungen zu treffen und Regeln zu befolgen. Unbelasteter Bodenaushub ist am Anfallort wieder einzubauen. Ist dies nicht möglich, so ist die untere Bodenschutzbehörde (Standort Anklam) über den Verbleib des Bodens zu informieren.
8. Gestalterische Maßnahmen
Bei den gestalterischen Maßnahmen ist die gemeinsame Erklärung der Gemeinde Peenemünde zur städtebaulichen und architektonischen Gestaltung zu beachten.

Präambel

Auf Grundlage des § 10 Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808, 2831), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Peenemünde vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 "Ortszentrum Peenemünde" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Verfahrensvermerke

1. Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 04.07.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Amtsanzeiger "Der Usedomer Norden" am 24.07.2013.

Peenemünde, den — Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG M-V beteiligt worden.

Peenemünde, den — Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist nach ortsüblicher Bekanntmachung durch Veröffentlichung im Amtsanzeiger "Der Usedomer Norden" am 18.11.2015, vom 30.11.2015 bis zum 06.01.2016 durch öffentlichen Aushang des Vorentwurfs durchgeführt worden.

Peenemünde, den — Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.11.2015 frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Peenemünde, den — Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 21.03.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Peenemünde, den — Der Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben in der Zeit vom 06.05.2019 bis einschließlich 07.06.2019 während folgender Zeiten im Amt Usedom-Nord gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen:

Montag bis Freitag	von	8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und
Montag und Mittwoch	von	13.30 Uhr bis 15.00 Uhr und
Dienstag	von	13.30 Uhr bis 16.00 Uhr und
Donnerstag	von	13.30 Uhr bis 18.00 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 24.04.2019 durch Veröffentlichung im Amtsanzeiger "Der Usedomer Norden" bekanntgemacht worden.
Weiterhin wurde bekanntgemacht, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Peenemünde, den — Der Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung hat am .....den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt.

Peenemünde, den — Der Bürgermeister

8. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben in der Zeit vom..... bis einschließlich..... während folgender Zeiten im Amt Usedom-Nord gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen:

Montag bis Freitag	von	8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und
Montag und Mittwoch	von	13.30 Uhr bis 15.00 Uhr und
Dienstag	von	13.30 Uhr bis 16.00 Uhr und
Donnerstag	von	13.30 Uhr bis 18.00 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am..... durch Veröffentlichung im Amtsanzeiger "Der Usedomer Norden" bekanntgemacht worden.
Weiterhin wurde bekanntgemacht, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Peenemünde, den — Der Bürgermeister

9. 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: ..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Anklam, den — Kataster- u. Vermessungsamt für den Landkreis Vorpommern-Greifswald

10. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Peenemünde, den — Der Bürgermeister

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

Peenemünde, den — Der Bürgermeister

12. Die Satzung über den Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Peenemünde, den — Der Bürgermeister

13. Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde durch den Landkreis Vorpommern-Greifswald vom ..... erteilt.

Peenemünde, den — Der Bürgermeister

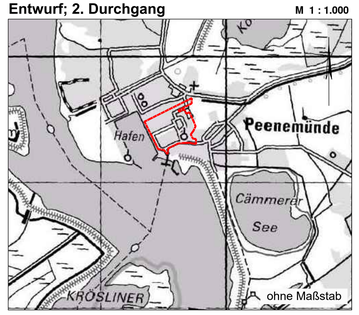
14. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 "Ortszentrum Peenemünde", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Stelle, bei der die Satzung mit der Begründung einschließlich Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Absatz 4 BauGB auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... durch die Veröffentlichung im Amtsanzeiger "Der Usedomer Norden" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg- Vorpommern (KV M-V) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777) GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2020 - 9 hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 "Ortszentrum Peenemünde" ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

Peenemünde, den — Der Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 12
"Ortszentrum Peenemünde"

Gemeinde Peenemünde

Entwurf; 2. Durchgang — M 1 : 1.000



Ansprechpartner: Daniel Hunger
Stand: Mai 2023
Amt Usedom Nord
Möwenstraße 1
17454 Ostseebad Zinnowitz

IPO Freiraum und Umwelt GmbH
INGENIEURPLANUNG&ORGANISATION
Storchenwiese 7 ◆ 17489 Greifswald
i.A. IPO Unternehmensgruppe GmbH

LF | M:\Projekte\Amt Usedom\213018\Peene\SP\Entwurf\2.Auslegung\BPlan12.dwg