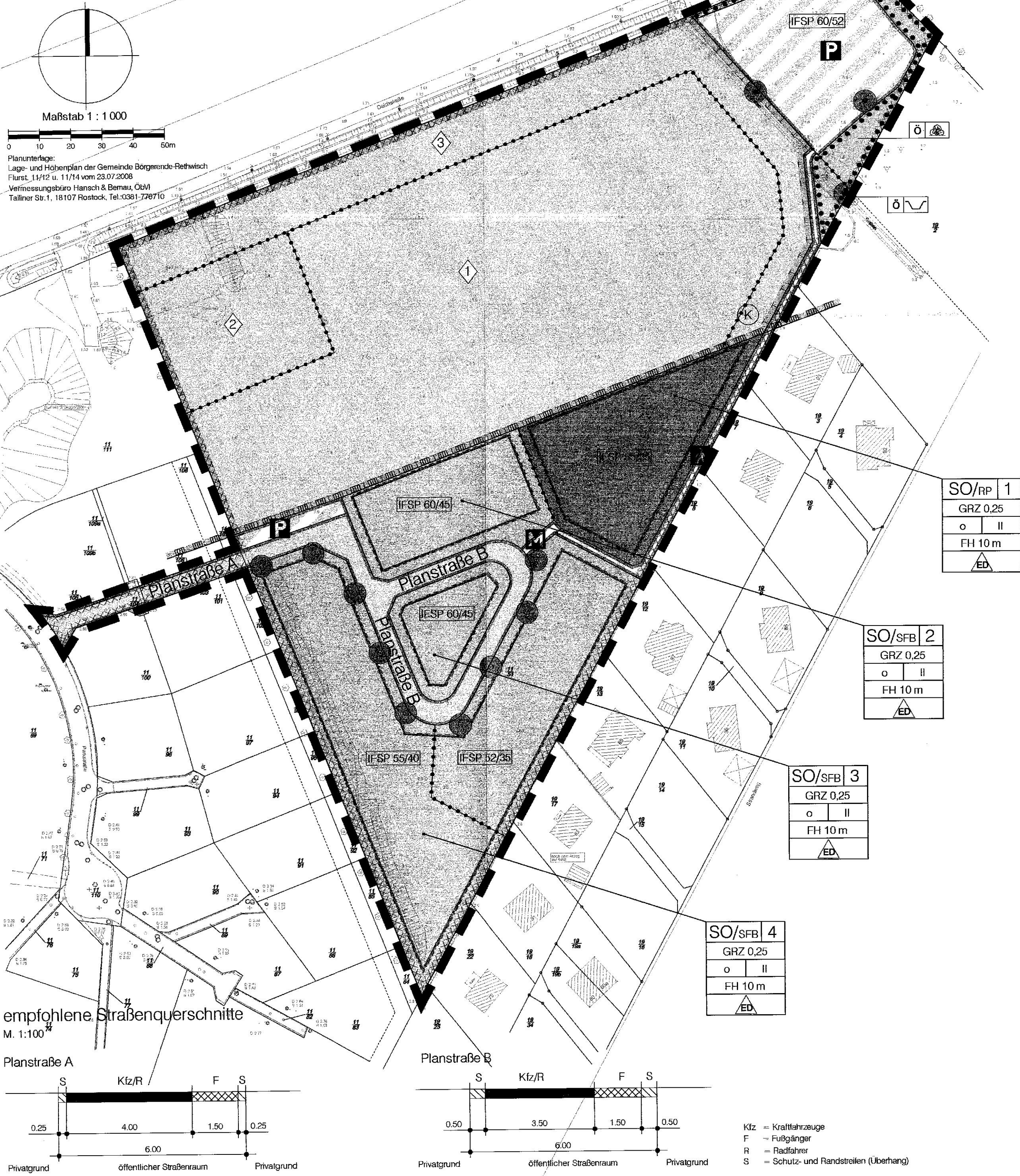


SATZUNG DER GEMEINDE BÖRGERENDE - RETHWISCH
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLANS NR.17

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) sowie nach § 86 der Landesbaulandverordnung (LBAuVO) vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102), und nach § 13 des Landesnaturschutzgesetzes (LNSchG) vom 22.10.2002 (GVBl. M-V S. 1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.05.2006 (GVBl. M-V S. 194), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 02.12.2008 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17, südlich der Ostseeküste und westlich angrenzend an das Ferienhausgebiet am Strandweg in Börgerende, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Table with 2 columns: Planzeichen and Erläuterung. It defines symbols for land use types (SO, SFB, RP, IFSP), technical specifications (GRZ, II, FH), and other planning elements like boundaries and green spaces.

TEIL B: TEXT

- I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 4 BauNVO)
1. sonstiges Sondergebiet „Reitpension“ (SO/RP 1)
2. sonstige Sondergebiete „Sport- und Freizeiteinrichtungen mit Beherbergung“ (SO/SFB 2 bis SO/SFB 4)
3. In den sonstigen Sondergebieten sind nur Vorhaben zulässig, deren Geräusche...
4. In den sonstigen Sondergebieten SO/SFB 1 bis SO/SFB 4 sind überdachte Stellplätze und Garagen...
Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
5. Bezugspunkt für die festgesetzte Firsthöhe ist die Höhenlage des Anschlusses der Grundstücke...
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 4 LNatG M-V)
6. Die mit Nr. 1 (in einer Raute) bezeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft darf als extensive Pferdeweide genutzt werden...
7. Innerhalb der mit Nr. 2 (in einer Raute) bezeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine Senke als Überschwemmungsbereich...
8. Innerhalb der mit Nr. 3 (in einer Raute) bezeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine natürliche Ausbildung und Entwicklung der Frischwiese zu ermöglichen...
9. Für die Befestigung der Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“ dürfen nur luft- und wasserdurchlässige Bauweisen verwendet werden.
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
10. Innerhalb der Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“ sind die nicht für Stellplätze genutzten Restflächen nach Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen nach DIN 18915 mit heimischen, standortgerechten Sträuchern gemäß Pflanzenliste anzupflanzen...
11. Auf den festgesetzten Einzelstandorten zum Anpflanzen von Bäumen ist Stiel-Eiche (Quercus robur) anzupflanzen...
12. Pflanzenliste
Straucharten: Prunus spinosa, Crataegus laevigata, Viburnum opulus, Viburnum lantana, Rosa rubiginosa, Rosa canina, Salix caprea
Schlehe, Weißkorn, Gemeiner Schneeball, Wolliger Schneeball, Wein-Rose, Hunds-Rose, Sal-Weide
Als Mindestqualität für die aufgrund von Pflanzgeboten zu pflanzenden Gehölze sind zu verwenden: Sträucher: verpflanzte Sträucher H 60-100 cm. Bäume: 3xvpfl, HSt, u=16-18 cm)
Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
13. Der durch Erhaltungsgebot in der Planzeichnung festgesetzte Gehölz- und sonstige Vegetationsbestand ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBAuO M-V)
14. In allen Baufeldern werden für die Hauptdachfläche der Gebäude folgende Dachneigungen festgesetzt: - zwischen 25 und 45 Grad bei Dachziegeln/Dachsteinen - zwischen 45 und 55 Grad bei Rohrdach
15. Einfriedungen zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind nur in einer Höhe von bis zu 0,8 m zulässig.
16. Fassaden und Dächer von Doppelhaushälften sind aus gleichem Material und in gleicher Farbe herzustellen.
Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)
17. Die Maßnahmen unter den textlichen Festsetzungen Nr. 6 bis 8 und Nr. 11 dienen dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB.
III. KENNZEICHNUNG § 9 Abs. 5 BauGB
Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)
18. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans liegt in einem hochwassergefährdeten Bereich. Als Bemessungshochwasser (BHW) von 2,80 m über HN.
Hinweise
A Das Plangebiet befindet sich in der Nähe der Bundeswasserstraße Ostsee. Es ist darauf zu achten, dass keine Lichter bzw. Beleuchtungsanlagen errichtet werden, die die Schifffahrt stören...
B Die Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB können nicht vollständig innerhalb des B-Plangebietes ausgeglichen werden.
IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)
Schutzgebiete und Schutzobjekte:
(K) Küstenschutzstreifen (§ 19 Abs. 1 LNatG M-V)

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.02.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 24.04.2008 bis zum 09.05.2008 erfolgt.
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPfG beteiligt worden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 09.05.2008 bis zum 23.05.2008 durchgeführt worden.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom 21.04.2008 erfolgt.
5. Die Gemeindevertretung hat am 28.08.2008 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
6. Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 16.10.2008 bis zum 17.11.2008 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 01.10.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
8. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 02.12.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 02.12.2008 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
10. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans am 08.01.2009 wird als richtig dargestellt bescheinigt.
11. Die Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.
12. Der Beschluss über den Bebauungsplan 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 in der Zeit vom 02.12.2008 bis zum 02.12.2009 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

