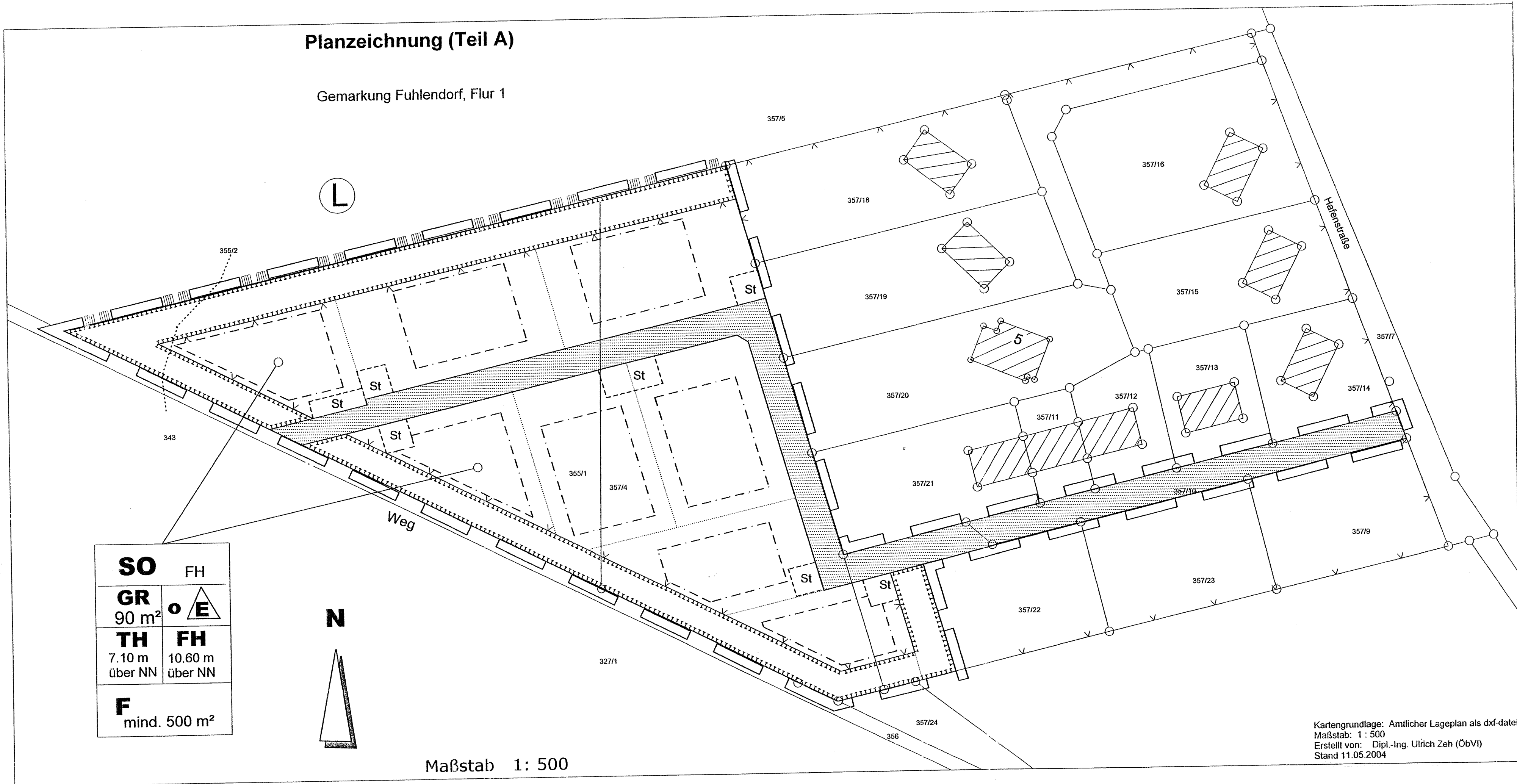


Gemarkung Fuhlendorf, Flur 1



### Textliche Festsetzungen

1. Das Ferienhausgebiet „Am Bodstedter Bodden“ dient zu Zwecken der Erholung dem ferienmäßigen Wohnen mit den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und zur Freizeitgestaltung. Die Ferienhäuser sind dazu bestimmt, überwiegend einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 1 u. 4 BauNVO)
  2. Zulässig sind:
    - a) Ferienhäuser bis zu einer max. gesamten überbauten Grundfläche von 90 m<sup>2</sup>
    - b) Je Ferienhaus ein Gartengerätehaus mit einem max. umbauten Raum von 15 m<sup>3</sup>.
- Ausnahmsweise zulässig sind:
- c) Anlagen für die Verwaltung der Ferienhäuser
  - d) Anlagen für kulturelle, sportliche und soziale Zwecke sowie sonstiger Einrichtungen zur Freizeitgestaltung

3. Die max. Firsthöhe wird mit 10,60 m ü.N.N. festgesetzt (gemäß § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauVO)
4. Die max. Traufhöhe darf 7,10 m ü.N.N. nicht überschreiten (gemäß § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauVO)
5. Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird mit 500 m<sup>2</sup> festgesetzt (gemäß § 9 Abs.1 Nr. 3 BauGB)
6. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind mindestens 80% der nicht bebauten Grundstücksflächen als Garten- oder Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Dabei sind je angefangenen 150 m<sup>2</sup> Grün- oder Gartenfläche mindestens ein Baum als Hochstamm bzw. als hochstammreihiger Obstbaum und mindestens fünf Sträucher aus der unten angegebenen Liste zu pflanzen, artgerecht zu unterhalten und im Falle des Abgangs durch neue gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB zu ersetzen.
7. In der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist je 1,5 m<sup>2</sup> Bepflanzungsfläche ein Strauch und je 100 m<sup>2</sup> ein Baum gemäß der unten angegebenen Liste zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen. Die Sträucher sind höhengestaffelt und in Gruppen zu 10 Pflanzen in den unten angegebenen Prozentzahlen zu pflanzen und gegen Verbiß zu schützen (gemäß § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB). Die Bäume sind zu annähernd gleichen Teilen zu pflanzen. Die Bepflanzungsfläche ist grundstückszugewandt mit einem Zaun einzufrieden.
8. Die Pflanzgebote der textlichen Festsetzungen unter Nr. 6 und Nr. 7 sind spätestens in der Vegetationsperiode auszuführen, die der Beendigung des Eingriffs folgt.
9. Auf der Grundlage des § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass für die Befestigung der Verkehrsflächen, fußläufiger Wege und der Stellplatzflächen nur Materialien mit einem Abflussbeiwert von max. 0,6 zu verwenden sind.

10. Auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird zur Begrenzung nachteiliger Auswirkungen auf den Natur- und Grundwasserhaushalt festgesetzt, dass das von versiegelten oder überbauten Flächen anfallende Niederschlagswasser auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern ist.

## Pflanzliste

Sträucher (Mindestqualität 2xv, o.B. 60 – 140 cm)

|                     |                             |                    |                           |
|---------------------|-----------------------------|--------------------|---------------------------|
| 5% Roter Hartriegel | <i>cornus sanguinea</i>     | 15% Hundrose       | <i>rosa canina</i>        |
| 20% Weissdorn       | <i>crataegus monogyna</i>   | 10% Heckenkirsche* | <i>lonicera xyostemum</i> |
| 10% Kreuzdorn       | <i>rhamnus catharticus</i>  | 10% Schlehe        | <i>prunus spinosa</i>     |
| 10% Sanddorn        | <i>hippophae rhamnoides</i> | 5% Brombeere       | <i>rubus fruticosus</i>   |
| 5% Pfaffenhütchen*  | <i>euonymus europaeus</i>   | 10% Haselnuss      | <i>corylus avellana</i>   |

(\* Pflanzen mit giftigen Früchten oder Pflanzenanteilen)

Bäume (Mindestqualität 3xv, 14 – 16 cm STU)

|             |                  |                |                    |
|-------------|------------------|----------------|--------------------|
| Feldahorn   | acer campestre   | Spitzahorn     | acer platanoides   |
| Erl         | alnus glutinosa  | Sandbirke      | betula pendula     |
| Moorbirke   | betula pubescens | Esche          | fraxinus excelsior |
| Eberesche   | sorbus aucuparia | Winterlinde    | tilia cordata      |
| Stieleiche  | quercus robur    | Gemeine Kiefer | pinus sylvestris   |
| Wildbirne   | pyrus pyrastra   | Wildapfel      | malus sylvestris   |
| Jilberweide | salix alba       | Obstbäume      |                    |

## Nachrichtliche Übernahme

**Höhenangaben zum Bemessungshochwasser:**

Als Bemessungshochwasser gilt für die Ortlage Fuhlendorf / Bodstedten Bodden gemäß Generalplan des Landes Mecklenburg-Vorpommern zum Küsten- und Hochwasserschutz (1984) BHW = HN + 1,75 m. Zusätzlich ist entsprechend der örtlichen hydrodynamischen Belastung der Wellenlauf in Ansatz zu bringen.

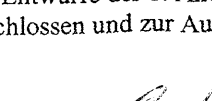
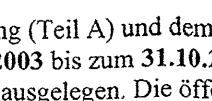
**Gewässerschutz:**

An Küstengewässern dürfen bauliche Anlagen in einem Abstand von bis zu 200 Metern land- und gewässerwärts von der Mittelwasserlinie an gerechnet nicht errichtet oder wesentlich geändert werden.

## Präambel

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. S. 2141) berichtigt am 16. Januar 1998 (BGBl. S. 137) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO-M-V) vom 27. April 1998 (GVBl. M-V S. 388) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung folgende Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7 Ferienhausgebiet „Am Bodstedter Bodden“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

**Verfahrensvermerke:**

- Fühldorff, 10.08.2004 Siegel   
Der Bürgermeister
- 2) Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB mit den Schreiben vom 13.10.2003/19.03.2004 beteiligt worden.
- Fühldorff, 10.08.2004 Siegel   
Der Bürgermeister
- 3) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 ist nach ortsüblicher Bekanntmachung am 07.07.2003 durchgeführt worden.
- Fühldorff, 10.08.2004 Siegel   
Der Bürgermeister
- 4) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.09.2003 (und erneut mit Schreiben vom 26.02.2004 und 04.03.2004) zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 BauGB aufgefordert worden.
- Fühldorff, 10.08.2004 Siegel   
Der Bürgermeister
- 5) Die Gemeindevertretung hat am 07.07.2003 und am 16.02.2004 die Entwürfe der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7 mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Fühldorff, 10.08.2004 Siegel   
Der Bürgermeister
- 6) Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie dessen Begründungen, haben in der Zeit vom 29.09.2003 bis zum 31.10.2003 (und vom 08.03.2004 bis zum 13.04.2004 nach § 3 Abs. 2 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung war versehen mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können. Der Aushang erfolgte ortsüblich an der Bekanntmachungstafel am 10.09.2003 und am 18.02.2004.
- Fühldorff, 10.08.2004 Siegel   
Der Bürgermeister
- 7) Die Gemeindevertretung hat die aufgrund der Auslegungen vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.05.2004 geprüft. Die Ergebnisse sind mit Schreiben vom 27.05.2004 mitgeteilt worden.
- Fühldorff, 10.08.2004 Siegel   
Der Bürgermeister

## PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 90)

## ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- |                                                                                     |                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>SO</b><br>FE                                                                     | Sondergebiet, das der Erholung dient<br>- Ferienhausbauweise<br>gem. § 10 Abs. 4 BauNVO<br>(siehe textliche Festsetzung Nr. 1 und 2) |
| <b>GR</b><br>90 m <sup>2</sup>                                                      | Grundfläche mit Flächenangabe als Höchstmaß<br>(siehe textliche Festsetzung Nr. 2)                                                   |
| <b>FH</b>                                                                           | max. Firsthöhe gem. §§ 16 und 18 BauNVO<br>(siehe textliche Festsetzung Nr. 3)                                                       |
| <b>TH</b>                                                                           | max. Traufhöhe gem. §§ 16 und 18 BauNVO<br>(siehe textliche Festsetzung Nr. 4)                                                       |
| <b>BAUWEISE</b>                                                                     |                                                                                                                                      |
|  | Offene Bauweise gem. § 22 BauNVO                                                                                                     |
|  | nur Einzelhäuser zulässig gem. § 22 BauNVO                                                                                           |
| — · — · —<br>Baugrenze gem. § 23 BauNVO                                             |                                                                                                                                      |

VERKEHRSFLÄCHEN.

- Strassenverkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

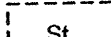
## GRÜNFLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

-  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB (siehe textliche Festsetzung Nr. 6)

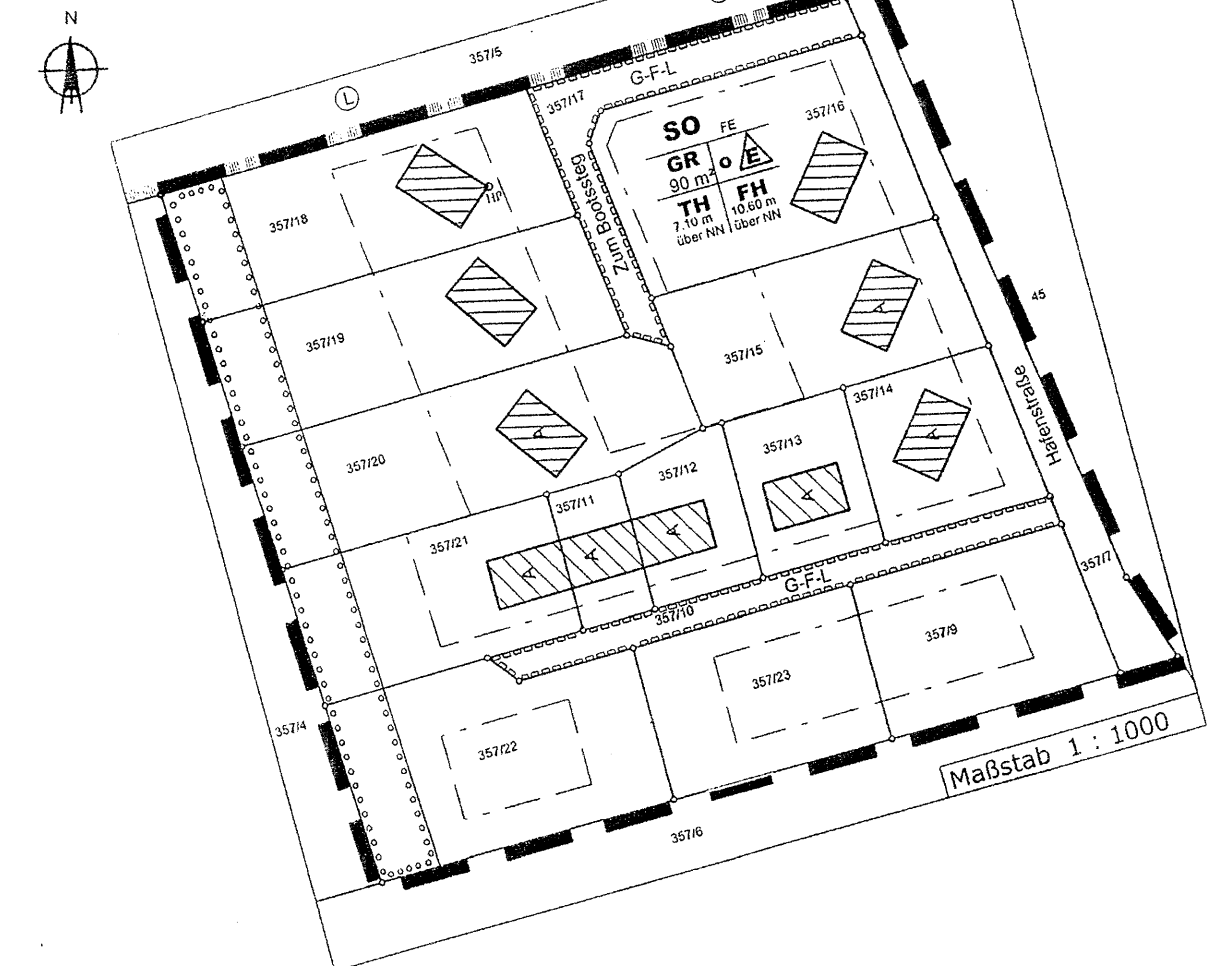
## SCHUTZGEBIETE IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS

-  Landschaftsschutzgebiet gemäß § 9 Abs. 6 BauGB  
(engere Schutzzone)

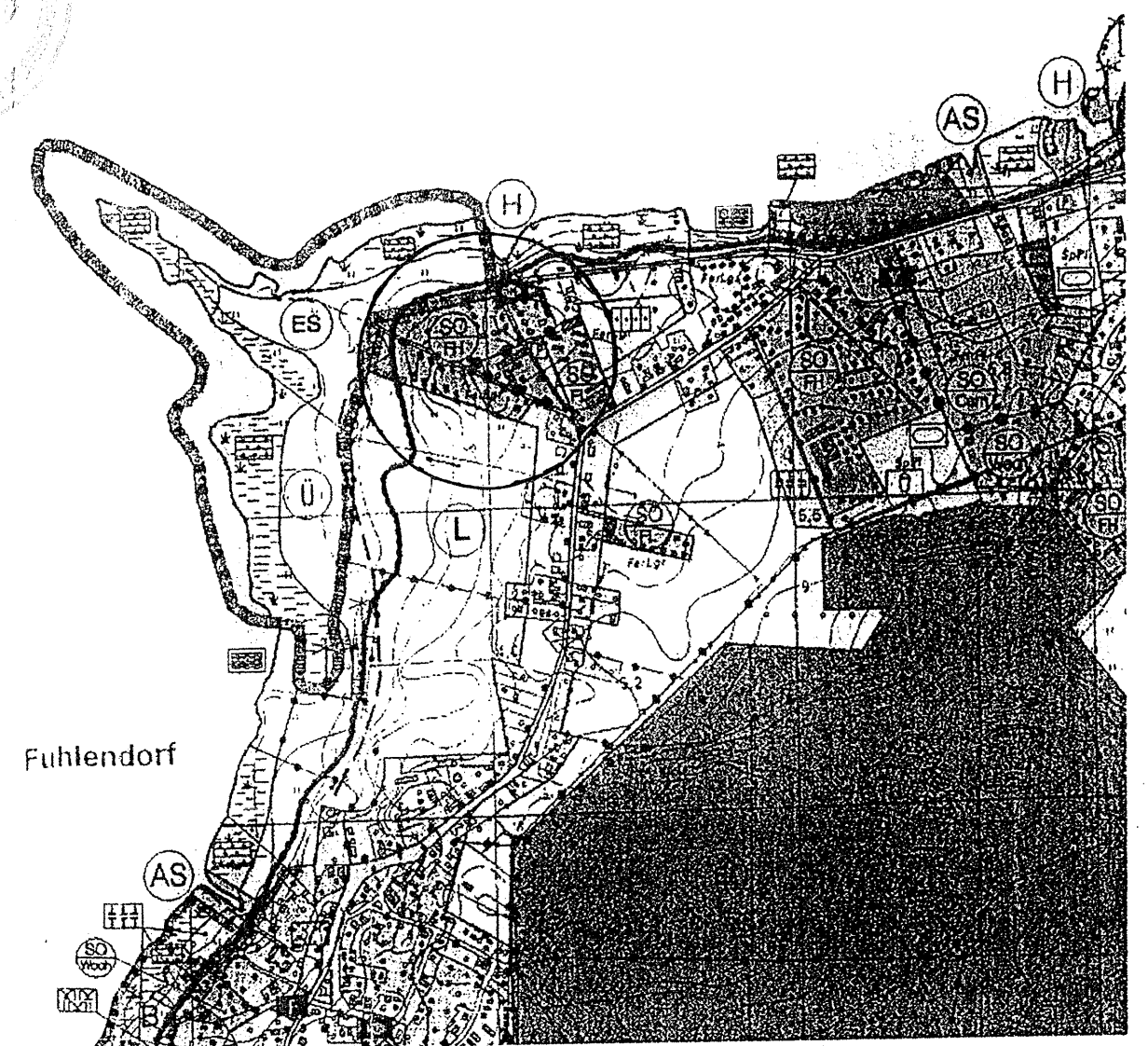
## SONSTIGE PLANZEICHEN

- F**      Mindestmaß für die Größe von Baugrundstücken gem. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB  
min. 500 m<sup>2</sup>      (siehe textuelle Festsetzung Nr. 5)
- .....  
geplante Grundstücksgrenzen
-       Stellplatzflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr.4 und 22 BauGB
- .....  
Gewässerschutzlinie 200m  
(siehe nachrichtliche Übernahme)
-       Zaunanlage
-       Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
der i. Änderung und Ergänzung

Rechtsgültiger  
**Bebauungsplan Nr. 7 "Am Bodstedter Bodden"**  
Gemarkung: Fuhlendorf Flur: 1



Übersichtsplan 1 : 10.000



|           |                                                                                   |          |            |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------|------------|
| Architekt | Dipl.-Ing. Frank Giesecke<br>Am Wiesenberg 12, 38723 Seesen<br>Tel.: 05384 / 9181 |          |            |
| Bauort    | Gemarkung Fuhldorfer, Flur 1<br>Landkreis Nordvorpommern                          |          |            |
| Projekt   | 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans<br>Nr. 7 "Am Bodstedter Bodden"      |          |            |
| Bauteil   | Planzeichnung (Teil A) und Plantext (Teil B)                                      |          |            |
| Maßstab   | 1 : 500                                                                           | Plan-Nr. |            |
| Zeichnung | Dipl.-Ing. (Flt)<br>Hans-Jürgen Hotze                                             | Datum    | 20.07.2004 |

- 16) Die 1. Änderung und Ergänzung des Behauungsplanes Nr. 7 sowie die Stelle, bei der der Plan auf der Karte während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskünfte zu erhalten ist, sind ortsüblich durch Aushang an der Bekanntmachungstafel Bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39, 44 BauGB) hingewiesen worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die Satzung am **27.12.2004** in Kraft getreten.

Fuhlendorf, 28.12.2004

Siegel

Der Bürgermeister