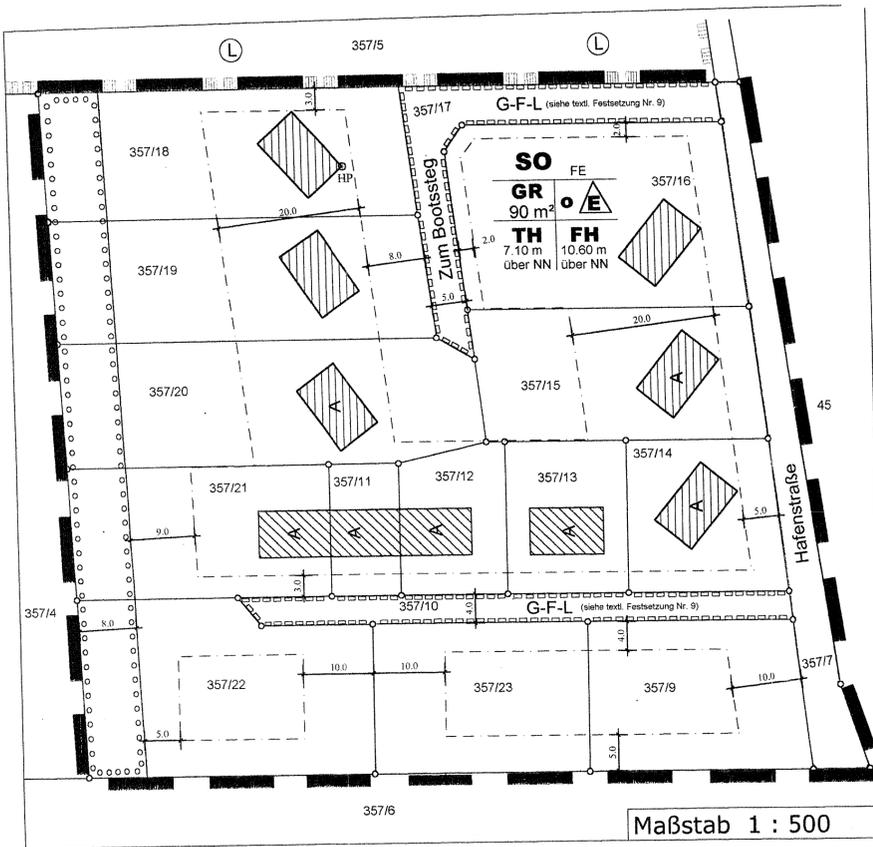




Planzeichnung (Teil A)

Bebauungsplan Nr. 7 "Am Bodstedter Bodden"

Gemarkung: Fuhlendorf Flur: 1



Kartengrundlage: Lageplan erstellt von Dipl.-Ing. Ulrich Zeh (ÖbV) am 02.02.1999

PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 90)

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- SO** Sondergebiet, das der Erholung dient - Ferienhausgebiet - gem. § 10 Abs. 4 BauNVO (siehe textliche Festsetzungen Nr. 1 und 2)
 - GR** Grundfläche mit Flächenangabe als Höchstmaß (siehe textliche Festsetzung Nr. 2)
 - FH** max. Firsthöhe gem. §§ 16 und 18 BauNVO (siehe textliche Festsetzung Nr. 3)
 - TH** max. Traufhöhe gem. §§ 16 und 18 BauNVO (siehe textliche Festsetzung Nr. 4)
- BAUWEISE**
- Offene Bauweise gem. § 22 BauNVO
 - △ nur Einzelhäuser zulässig gem. § 22 BauNVO
 - Baugrenze gem. § 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN

□ Straßenverkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

GRÜNFLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

□ Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB (siehe textliche Festsetzung Nr. 5)

SCHUTZGEBIETE IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS

□ Landschaftsschutzgebiet gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB (siehe textliche Festsetzung Nr. 9)
- ▨ Vorhandene Ferienhäuser
- ▩ Vorhandene Ferienhäuser (bis auf Bodenplatte inzwischen abgebrochen)
- HP Höhenbezugspunkt (siehe textliche Festsetzung Nr. 11)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Maßstab 1 : 500

Präambel

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 hat der Rat der Gemeinde Fuhlendorf am 17.09.2001 den Bebauungsplan Nr. 7 "Am Bodstedter Bodden", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen.

Text (Teil B)

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.
2. Zulässig sind:
 - a) Ferienhäuser bis zu einer max. gesamten überbauten Grundfläche von 90 m²
 - b) Je Ferienhaus ein Gartengerätehaus mit einem max. umbauten Raum von 15 m³.
3. Die max. Firsthöhe wird mit 10,60 m ü.N.N. festgesetzt.
4. Die max. Traufhöhe darf 7,10 m ü.N.N. nicht überschreiten.
5. In der Fläche zum "Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" sind je 25 m² Bepflanzungsfläche mind. 25 Sträucher und je 100 m² ein Baum aus der unten angegebenen Liste zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen. Die Sträucher sind artenweise in Gruppen von mind. 5 Stck. je Art zu pflanzen. Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind alle Arten der unten angegebenen Liste zu pflanzen. Die Sträucher sind artgerecht zu unterhalten und im Falle ihres Abgangs durch neue gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB zu ersetzen.
6. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind je Ferienhaus zwei Bäume 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. Die Pflanzgebote der textlichen Festsetzungen unter Nr. 5 und Nr. 6 sind spätestens in der Vegetationsperiode auszuführen, die der Beendigung des Eingriffs folgt.
8. Auf der Grundfläche des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass für die Befestigung der Stichtwege, fußläufiger Wege und der Stellplatzflächen nur Materialien mit einem Abflusswert von max. 0,6 zu verwenden sind.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- c) Anlagen für die Verwaltung der Ferienhäuser
- d) Anlagen für kulturelle, sportliche und soziale Zwecke sowie sonstiger Einrichtungen zur Freizeitgestaltung

9. Das im Bebauungsplan vorgesehene Geh-, Fahr- und Leitungsrecht dient dem Anschluss der Baugrundstücke an die öffentliche Verkehrsfläche. Begünstigt ist der durch die Art der baulichen Nutzung festgesetzte Personenkreis. Weiterhin dient diese Fläche den Versorgungsträgern zur Errichtung und Unterhaltung von erforderlichen Leitungen, die für die festgesetzte bauliche Nutzung notwendig sind.
10. Zur Begrenzung nachteiliger Auswirkungen auf den Natur- und Grundwasserhaushalt wird festgesetzt, dass das von versiegelten oder überbauten Flächen anfallende Niederschlagswasser auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern ist. § 9 Abs. 1 Nr. 14
11. Der untere Höhenbezugspunkt ist die Oberkante der Bodenplatte des Wohngebäudes auf dem Flurstück 357/18 mit einer Höhe von 2,29 m ü.N.N.

Pflanzenliste:

Sträucher (Mindestqualität 2xv, o.B. 60 – 140 cm)			
Roter Hartriegel	cornus sanguinea	Hundsrose	rosa canina
Weissdorn	crataegus monogyna	Salweide	salix caprea
Haselnuss	corylus avellana	Heckenkirsche*	lonicera xyostem
Schlehe	prunus spinosa	Pfeifenhütchen*	euonymus europaeus
Kreuzdorn	rhamnus cartharticus	Brombeere	rubus fruticosus
Sanddorn	hippophae rhamnoides		

Weissdorn, Schlehe, Hundsrose, Brombeere und Haselnuss sind mit einem Gesamtanteil von 70 % zu pflanzen.

(* Pflanzen mit giftigen Früchten oder Pflanzenanteilen)

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

Feldahorn	acer campestre	Spitzahorn	acer platanoides
Erle	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 pyraeaster	Wildapfel	malus sylvestris
Silberweide	salix alba	Obstbäume	

Nachrichtliche Übernahme

Höhenangaben zum Bemessungshochwasser:
Als Bemessungshochwasser gilt für die Ortlage Fuhlendorf / Bodstedter Bodden gemäß Generalplan des Landes Mecklenburg-Vorpommern zum Küsten- und Hochwasserschutz (1984) BHW = HN + 1,78 m. Zusätzlich ist entsprechend der örtlichen hydrodynamischen Belastung der Wellenlauf in Ansatz zu bringen.

Landschaftsschutzgebiet:

Für die Bebauung im Landschaftsschutzgebiet wurde die erforderliche Erlaubnis gemäß § 5 der Schutzgebietsverordnung zum Landschaftsschutzgebiet „Boddenlandschaft“ erteilt.

Verfahrensvermerke:

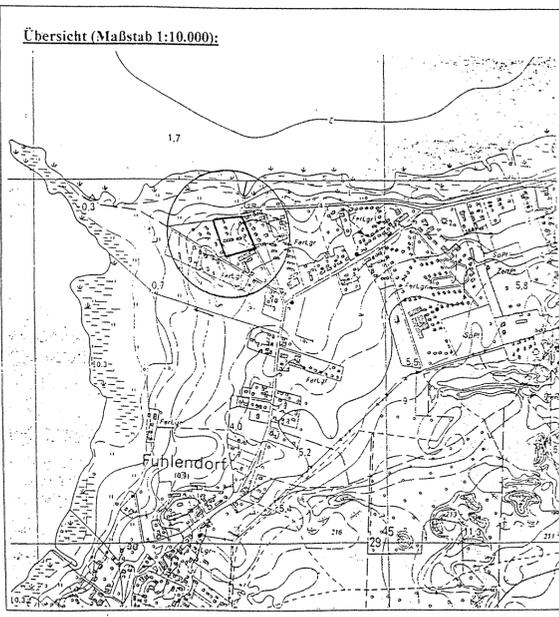
- 1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.02.2000. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 03.05.2000 bis zum 11.05.2000 / durch Abdruck in der (Zeitung / im amtlichen Verkündungsblatt) am erfolgt.
- 2) Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden und die Planungsanzeige ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) erfolgt.
- 3) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 28.02.2000 durchgeführt worden. / Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
- 4) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.02.2000, zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- 5) Die Gemeindevertretung hat am 17.09.2001 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

- 5) Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 17.09.2001 bis 17.10.2001 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am in (Zeitung / amtliches Verkündungsblatt) – bei Bekanntmachung durch Aushang – in der Zeit vom 21.06.2000 bis 13.09.2000 durch Aushang – ortsüblich bekannt gemacht worden.
- 7) Kartengrundlage: Lageplan: Maßstab: 1:500. Erstellt von: Dipl.-Ing. Ulrich Zeh (ÖbV) am 02.02.1999. Der katastermäßige Bestand am 4.1.2001 wird hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindlichen Flurkarten im Maßstab 1:1000 vorliegen. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
- 8) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.09.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- 9) Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden.
 - a) Daher wurde der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, in der Zeit vom 22.09.2001 bis zum 29.09.2001, erneut öffentlich ausgelegt. Die Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am in (Zeitung / amtliches Verkündungsblatt) – bei Bekanntmachung durch Aushang – in der Zeit vom 04.11.2001 bis 28.12.2001 durch Aushang – ortsüblich bekannt gemacht worden.
 - b) Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

- 10) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17.09.2001 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 17.09.2001 gebilligt.
- 11) Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 27.07.2002, Az.: VM 2406 - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen – erteilt.
- 12) Die Nebenbestimmungen wurden durch den scheidungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.03.2002 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 03.04.2002, Az.: VM 2406, bestätigt.
- 13) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
- 14) Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans 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 am in (Zeitung / amtliches Verkündungsblatt) – bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 15.04.2002 bis zum 22.04.2002 durch Aushang – ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Satzung ist am 20.05.2002 in Kraft getreten.

Bebauungsplan Nr. 7 „Am Bodstedter Bodden“

Landkreis Nordvorpommern
Gemeinde Fuhlendorf



Stand: 02/2002

Entfällt, wenn keine Änderung erfolgt