BEBAUUNGSPLAN NR. 22 "ZUM BODDENBLICK", BORN

für das Gebiet Chausseestraße Nr. 66 der Gemeinde Born a. Darß, Flur 10, Flurstück 4/1

Aufgrund von § 10 BauGB in der Fassung des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (EAG-Bau) vom 24.Juni 2004 sowie nach § 86 LBauO M-V vom 06.05.1998, zuletzt geä. am 16.12.2003 wird nach Beschlußfassung der Gemeindevertretung Born der Bebauungsplan Nr. 22 "Zum Boddenblick", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dn textlichen Feistsetzungen (Teil B), als Satzung erlassen.

TEIL A - PLANZEICHNUNG M 1 : 1000

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung
der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132)
zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I. S.466)
in Anwendung der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom
18. Dezember 1990

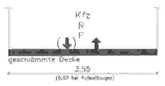
Katastergrundlagen

Auszug aus der ALK (Automatisierten Liegenschaftskarte) vom Kassenzeichen 63510119 zum Antrag des Planungsbüros; Geburtig vom 18.08.2005; Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

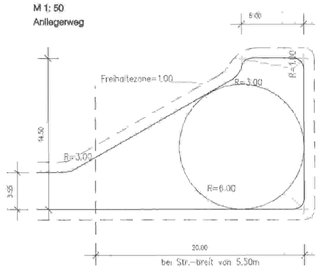
Lagestan
vom 28.05.1999, M 1:500

Diplom–Ingenieur Ulrich Zen
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Beratender Ingenieur
Langenhorstwiesstr. 4a
18313 Klikkenhagen

STRASSENPROFIL UND AUFWEITUNGEN



M 1: 50
Anliegerweg



M 1: 50
Anliegerweg

M 1:200

Wendehammer für Personenkraftwagen und Lastkraftwagen bis 10,00m Länge (3-achsiges Müllfahrzeug, Lkw 26,0 t) (Wendeanlagentyp 3)

LEGENDE

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V. mit §10 Abs. 4 BauGB)		
SO (Ferien)	Sondergebiet - Ferienhausgebiet	§ 10 Abs. 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16–21 BauNVO)		
0,2	Grundflächenzahl als Höchstmaß; bezogen auf das gesamte B-Plan-Gebiet	§§ 16 und 19 BauNVO
(0,4)	Geschoßflächenzahl als Höchstmaß; bezogen auf das gesamte B-Plan-Gebiet	§§ 16 und 20 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
TH=3,80	Traufhöhe 3,80m als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16 und 18 BauNVO
FH=10,50	Firsthöhe 10,50m als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16 und 18 BauNVO
Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 7 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO)		
	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
o	offene Bauweise	§ 22 Abs. 2 BauNVO
	nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11, 11 BauGB)		
	Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
W	Verkehrsberuhigter Bereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Einfahrtsbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Sichtdreiecke	§ 9 Abs. 1 Nr. 10, 11 BauGB
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)		
P	Grünflächen privat	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Versorgungsanlagen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 – 14 BauGB)		
	Versorgungsleitung, oberirdisch (Elt.)	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)		
	Wasserflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)		
D	Anpflanzung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Anpflanzung von Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts hier: Landschaftsschutzgebiet Boddenlandschaft	§ 9 Abs. 6 BauGB § 5 Abs. 4 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a u. Abs. 6 BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b u. Abs. 6 BauGB
Sonstige Planzeichen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Flächen für Aufschüttungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB
	Umgrenzung der von Bebauung mit Gebäuden freizuhaltenden Fläche (Wildäsungsland)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
II. Darstellungen ohne Normcharakter		
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
	vorhandene Grenzstückbezeichnungen	
WD	Wanderweg	
SD	Sportplatz	
	Abbruch vorhandener baulicher Anlagen	
	Bestehende baulichen Anlagen (Gebäude, Nebenanlag)	
	Mülltonne mit Bemaßung	
1,40	Höhenangabe (in m. ü. HN)	
Pfg 1	Pfeifengebäude 1	
AW 1	Anliegerweg 1	
Kopfwäl-Gm	Bezeichnung des Gewässers	
OKFFB 50	Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoß	
D	Füllung von Bäumen	
III. Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5, 6 BauGB)		
—GS—	Gewässerschutzstreifen	§ 9 Abs. 1 und 3 (DVGBl. MV — Nr.1 Seite 3. 1992)
—KS—	Küstenschutzstreifen	§ 9 Abs. 1 und 3 (DVGBl. MV — Nr.1 Seite 3. 1992)
	Grenze Nationalpark	
	Umgrenzung von Flächen mit Erfordernis besonderer Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren (OKFFB EG =7,0 m ü. HN bei Gebäuden)	§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB
D	Einzelanlage die dem Denkmalschutz unterliegt	§ 9 Abs. 6 BauGB

Nutzungsschablone

Baugebiet / Teilgebiet	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Bauweise	Dachform
Baulinie	Traufhöhe Firsthöhe

Anlagen Traufe und Firsthöhen:
– bezogen auf die angegebene Höhe der zur Erschließung dienenden Straße bei einer Höhe der Straße > 2,0 m ü. HN,
– bezogen auf 2,0 m ü. HN, wenn Höhe der Straße < 2,0 m ü. HN

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.06.2005. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am ..... durch .....

Born, den 20. JUNI 2006
Bürgermeister

Beteiligung der für Raumordnung und Landesplanung zuständigen Stelle gem. § 4 Abs 1 und 2 BauGB sowie gemäß §1 Abs. 4 BauGB

Born, den 13. Juni 2006
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung Born hat am 30.05.03 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Born, den 19. JUNI 2006
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB mit Schreiben vom 09.07.03 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Born, den
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB mit Begründung in der Zeit vom 15.12.03 bis vom 15.01.04 bei der Gemeinde zu jedermanns Einsicht während der Dienst- und Öffnungszeiten öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungszeit vorgebracht werden könnten, am 12.12.03 durch Aushang bekanntgemacht, daß Anregungen während der Auslegungszeit vorgebracht werden könnten.

Born, den 20. JUNI 2006
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes am 22.5.2006 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt die Katastralkarte. Unter Bezugnahme auf geod. Erfassung, die das amtliche Katasterkarte (ALK) im Maßstab 1:1000 zum Ergebnis hatte, ist die Katastralkarte im Maßstab 1:1000 digitalisiert vorliegend. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ribnitz-Damgarten, den 26.6.2006
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der frühzeitig öffentlicher Belange geprüft und am 22.6.06 den Abwägungsbeschluß Nr. ..... beschlossen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Born, den 23. JUNI 2006
Bürgermeister

Der Gemeindevertretung Born hat am 22.6.06 den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.6.06 gebilligt.

Born, den 23. JUNI 2006
Bürgermeister

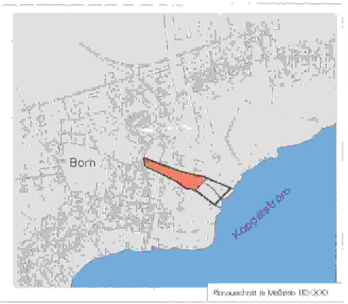
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen der Gemeinde Born sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bescheinigt.

Born, den 23. JUNI 2006
Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan mit Bücher während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind mit Verfügung vom 12.12.2007 ..... am 19.12.2007 ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Genehmigung ist mit die Gelbmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 19.12.2007 in Kraft getreten.

Born, den 19.12.2007
Bürgermeister

Maßstab: 1:1000 | Datum: 15.06.2006



Planausschnitt im Maßstab 1:10.000

Bebauungsplan Nr. 22
"Zum Boddenblick"
für das Gebiet
Born, Chausseestr. 66

mit der Abgrenzung des Geltungsbereiches
im Norden an die vorhandene Bebauung der alten Oberförsterei
im Osten an den Kappelstrom
im Westen an die Chausseestraße
im Süden an die vorhandene Bebauung

Planungsgruppe Geburtig, Fischerstraße 12, 18311 Ribnitz-Damgarten

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §10 (4) BauNVO)

Sondergebiet (SO (Ferien)) (§ 10 (4) BauNVO)) Das Ferienhausgebiet dient zu Zwecken der Erholung, dem Tourismus gewidmet, keinerlei dauerhafte Wohnen und der zugehörigen Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes

Zulässig sind:
– 54 Ferienwohnungen in Einzel- oder Doppelhäusern (Feriendhäuser),
– Stellplätze und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf,
– Anlagen und Einrichtungen zur technischen Versorgung des Gebietes

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
– Anlagegebäude und Anlagenteile für Blockheide.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16–21 BauNVO)

(Die Zahl der zulässigen Vollgeschossen wird mit II festgesetzt.
Es sind zur Einzel- und Doppelhäusern mit einer maximalen Breite der Hauptbaukörper bis 10 m und max. 20 m Länge zulässig.

Durch Einbindung von Wintergärten ist eine Überschreitung der Grundflächenzahl bis Höchstwert 0,25 zulässig.

Das Maß OKFFB EG (Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss) wird mit max. 2,0 m ü. HN festgesetzt. Dazu sind notwendige Aufschüttungen mit einer Böschung von max. 45° mit einem seitlichen Abstand von 3,5 m zum geplanten Gebäude zulässig.

Die Angaben der zulässigen Traufe und Firsthöhen der Gebäude sind bezogen auf die Höhe der zur Erschließung dienenden Straße. Bei einer Höhenlage von < 2,0m ü. HN der zur Erschließung dienenden Straße beziehen sich die Angaben zur Traufe und Firsthöhe auf 2,0 m ü. HN.
Es wird ein Stellplatz je Ferienwohnung festgesetzt.

1.3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Eine Überschreitung von Baugrenzen durch Balkone, Windfänge etc. ist zulässig, Technische Anlagen zur Versorgung des Gebietes sind entsprechend Erfordernis auch außerhalb der vorgesehenen Baugrenzen zulässig.

1.4 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Es ist eine offene Bauweise mit Baukörperlängen der Hauptbaukörper bis 20 m zulässig

1.5 Verkehrsflächen/Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Innerhalb der Sichtdreiecke (Annäherungssicht und Anfahrtsicht) an Kreuzungen und Einmündungen sind sichtbehindernde Pflanzungen über 0,60 m Höhe unzulässig.
Einzelne hochstämmige Bäume sind zulässig.
Es ist mindestens ein Baum pro 6 Stellplätze zu pflanzen. Die unbefestigte Pflanzfläche muß mindestens 5 m² je Baum betragen.

Befahrbare Anliegerwege (max. Breite 3,50 m) zur verkehrlichen Erschließung der Gebäude und Grundstücke sowie Stellplätze sind außerhalb innerhalb der Baufelder mit Unterbrechung der Grundschen zulässig bis den festgesetzten Straßen zulässig.

Ein Fußweg, beginnend am Wendehammer der Planstraße A und endend an den bestehenden Steganlage (zu diesem fußläufigen Erschließung) ist im Bestand zulässig.

1.6 Ausschluss luftverunreinigender Stoffe (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

Im Geltungsbereich dürfen keine festen (mit Ausnahme bei Kaminen) oder flüssigen Brennstoffe sowie Abfälle aller Art weder zu Heiz- und Feuerungszwecken noch zum Zwecke der Beseitigung verbrannt werden
Eine Befeuerung von Kaminen mit naturbelassenem, stückigem Holz ist zulässig

1.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft und des Hochwasserschutzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Die höhenmäßige Einbindung der Gebäude wird mit HN > 2,0 m (Fußboden Erdgeschoss) zur Sicherung des Sturmflutschutzes festgesetzt.

Eventuell erforderliche Erhöhungen im Vergleich zum umliegenden Gelände sind durch Böschungen anzugleichen und zulässig.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Entsiegelung
Nach Abbruch sind die Ferienhäuser, Terrassen, Verkehrsflächen sowie die ehemalige Kegelbahn im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 22 "Zum Boddenblick" ein- und entsiegeln

Fußweg
Der Fußweg beginnt am Wendehammer der Planstraße A und endet an der Steganlage. Eine Verdichtung der Wegeteile sowie der Befestigung der Oberfläche sind unzulässig.

Ausgleichsfläche AF 1
Der Ausgleich für den Eingriff in das Vorhabengebiet erfolgt als AF1 auf einer Fläche von 33 110 m² im Oektorfer "Kiefernbestandes" der Gemeinde Ostseebad Wustrow. Vorgesehen ist die dauerhafte Sicherung einer extensiven Nutzung.

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

Pflanzgebot
Zur südlichen Grundstücksgrenze ist auf der Fläche Pfg 1 und Pfg 2 mindestens eine zweireihige Reihenbepflanzung mit einheimischen und standortgerechten Laubgehölzen anzulegen. Der Pflanzabstand innerhalb der Gehölzreihen beträgt 1 m und zwischen den Gehölzreihen 1,50 m. Es sind Gehölze der Pflanzqualität Sträucher 60/ 100 h bzw. Heister 150/ 200 h zu pflanzen.
Für die Pflanzgebote Pfg 1 und Pfg 2 sind folgende Arten zu verwenden:

Hochstämme/ Heister:

Acer platanoides	Spitz-Ahorn	2%
Betula pendula	Sand-Birke	2%
Prunus avium	Vogel-Kirsche	2%
Quercus robur	Stiel-Eiche	2%
Sorbus aucuparia	Eberesche	2%

Sträucher:

Corylus avellana	Hasel	
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn	
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn	
Prunus padus	Traubenkirsche	
Prunus spinosa	Schlehe	
Rosa canina	Hundsrose	
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Der durch die Photokartierung festgemachte heimische und standortgerechte Gehölzbestand ist zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Ersatzung von Bäumen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Alle gemäß rechtsverbindlicher Festsetzungen gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch heimische und standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Hochstamm STU 18/20, 3xv., DB zu ersetzen.

Für die Pflanzungen sind folgende Arten zu verwenden:

Bäume:

Tilia cordata	Winter–Linde
Acer platanoides	Spitz–Ahorn
Sorbus aucuparia	Eberesche
Quercus robur	Stiel–Eiche
Betula pendula	Sand–Birke

Sträucher:

Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Auf den gekennzeichneten Flächen sind differenzierte Neuanpflanzungen mit standortgerechten und heimischen Laubbäumen und Sträuchern vorzunehmen. Im Bereich des Geltungsbereiches sind als Ersatz für den Verlust der geschützten Baumbestandes (5 standortgerechte und heimische Laubbäume der Pflanzqualität Hochstamm STU 18/20, 3xv., DB zu pflanzen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen
Beim Anlegen von Pflanzflächen ist der vorhandene Boden zu verwenden, Aufschüttungen und Abgrabungen im Bereich vorhandener und zu ergänzender Bäume sind (wurzelschonend) durchzuführen
Gemeinschaftsstellplätze sind durch Hecken, Sträucher und Bäume abzuschirmen. Die mit der Neuanpflanzung festgesetzten Baumstandorte sind einzuhalten. Geringe Abweichungen können in begründeten Fällen (Grundstücksbesitzer, Leitungsverlauf etc.) zugelassen werden. Für die Eingrünung der öffentlichen Bereiche sind gültige Pflanzen zur Anpflanzung nicht zugelassen.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE UND BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 LBauO M–V)

2.1 Fassadengestaltung

Glasierte Keramikplatten, spiegelnemen, Metallfassen oder Kunststoff sind unzulässig.
Die Sockelhöhe ist mit max. 0,50 m über Schnittpunkt Außenwand und Gelände festgesetzt.
Eine Gliederung der Hauptkörper durch Wintergärten, "erosseren, Balkon mit Kopf Tiefe von 1,00 m bei Wintergärten, bei Terrassen 3,50 m und bei Balkonen 1,50 m ist zulässig.
Eine farbverschieden der Giebel und Gaupenflächen ist zulässig.

2.2 Dachform

Im Geltungsbereich des Sondergebietes sind Satteldach, Walm- oder Krüppelwalmdächer mit einer zulässigen Dachneigung von 45°–50° festgesetzt. Nebenanlagen und Wintergärten sind auch mit Pultdach, Flachdach und Attika und mit geringerer Dachneigung zulässig.
Die Dächer werden als Ziegeldächer festgesetzt
Es werden Gaupen (stehende Fledermausgaupen oder Walmgaupen) und Dachfenster bis zu einer Größe von 1,60 m² zugelassen
Gaupen sind auf der Dachfläche symmetrisch anzuordnen und sind nur bei gleicher Form zulässig. Ein direkte Anordnung von Gaupen übereinander ist nicht zulässig. Die Mittelachsen der Gaupen in unterschiedlichen Ebenen sind einheitlich um den Längsmaß der jeweils längsten Gaupe zu versetzen
Dabei ist das Gesamtmaß der Gaupenkonstruktion (Bemaßnahmen) ausschlaggebend.

2.3 Gestaltung der nicht Überbauten Flächen

Flächen zwischen Baugrenzen und Straßen/Wegen sind, soweit die nicht der Erschließung des Grundstückes dienen, die Vegetationsflächen nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu gestalten.
Müllbehälter sind gegen Einblicke abzuschirmen, – entweder in Boxteile einzubauen oder mit Gehölzen zu begrünen

2.4 Einfriedungen

Zulässig sind Hecken, Natursteinwände bis 1,25 m Höhe und begrünte Latten- und Gitterzäune.
Eine entsprechende Begrünung ist sicherzustellen.

2.5 Geländeveränderungen und Stützmauern

Folgende Böschungshöhen (Böschungen mit einer Neigung von 45° und steiler) sind max. zulässig
– 1,5 m innerhalb des Sondergebietes
Geländeveränderungen innerhalb des Bereiches der ausgewiesenen Grünfläche sind unzulässig.

Stützmauern bzw. Böschungen über 1 m Höhe sind unzulässig, ausnahmsweise kann diese Höhe für die Errichtung des Wasserzubaues überschritten werden.

3. HINWEISE

3.1 Bodendenkmale

Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und evtl. auftretende Funde gemäß §11 (DSchG M–V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden. (§11 Abs. 3 DSchG M–V)

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß §11 (DSchG M–V zuletzt geä. am 22.10.2001 (BGBl. M–V)) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind nämlich die Entdecker, die Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.
Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

3.2 Sonstige Hinweise

Es dürfen keine Lichter bzw. Beleuchtungsanlagen errichtet werden, die die Schiffahrt stören, zu Verwechslung mit Schifffahrtszeichen Anlaß geben oder die Schiffführer durch Blende Hungen oder Spiegelungen irritieren

Die Sammlung von Restmüll mal, so zu erfolgen, dass einer Weiterverbreitung von Krankheitsbildungen nicht Vorschub geleistet wird.