Satzung der Gemeinde Ostseebad Wustrow für den Bebauungsplan Nr. 2 Strandbereich

zwischen der Düne, der Bewitterungsstation, der Hecke nördlich der ehemaligen Ferienhaussiedlung, dem Schutzwald, der Verlängerung der Straße „Norderfeld", der Zufahrt zur Ferienhaussiedlung, der Strandstraße, der Ostgrenze des Tennisplatzes, der Südgrenze des Tennisplatzes und ihrer Verlängerung bis zur Düne

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung des Wohnungsbaus vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBauO M-V) vom 26. April 1994 (GVOBl. M-V Nr. 11 S. 518) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeinde Ostseebad Wustrow vom ..... folgende Satzung über die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 „Strandbereich" für das Gebiet zwischen der Düne, der Bewitterungsstation, der Hecke nördlich der ehemaligen Ferienhaussiedlung, dem Schutzwald, der Verlängerung der Straße „Norderfeld", der Zufahrt zur Ferienhaussiedlung, der Strandstraße, der Ostgrenze des Tennisplatzes, der Südgrenze des Tennisplatzes und ihrer Verlängerung bis zur Düne, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

	Datum	Zeichen	
gezeichnet	24.08.93	Ka/Kl/Sw	Ingenieur- und Vermessungbüro
geändert	14.03.94	Ka/Kl	Dr. Hermann
geprüft			D-2150 Groß Lüsewitz - Dorfstraße/Straße 1
	7.7.94		Telefon: 038209 5408

Katastergrundlage Hergestellt aus
- Liegk- und Höhenplan, M 1: 1000, Ingenieur- und Vermessungbüro Dr. Hermann, Groß Lüsewitz, Juni 1993
- Katasterkarte M 1: 4000, März 1993
- Luftbildaufnahme, Maßstab ca. 1:5000, KAE Wismar, Oktober 1992
- Ergänzungen durch Architekten & Planer Rostock GmbH, August 1993

Maßstab 1:1000

0 10 20 30 40 50 100m

Gemarkung Wustrow
Flur 3

Strand

Ostsee

Landschaftsschutzgebiet

Planverfasser: APR
Bauleitplanung:

Architekten und Planungsbüro Dr. Klaus Rostock
Planungsbüro für Bauwesen-Landpflege, Bauwesen-Landschaftsarchitektur
Dr.-Ing. Frank Roßberg
Rostock, Am Vogelsang 30b, 2160 Stralsund
Beratender Ingenieur für Bodenmechanik, Grundbau und Wasserbau, Dipl.-Ing. Jo Schlaumann, Stralsund, Tel., Fax: 0383/2 12 12
Riga-Luxemburg-Str. 18, 18059 Rostock, Tel.: 0381/7 41 - 450/457

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Novellierung des Baugesetzbuches vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die darstellung von Planinhalten (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)
WA	Allgemeine Wohngebiete	(§ 4 BauNVO)
SO	Sondergebiete, die der Erholung dienen	(§ 10 BauNVO)
FH	Ferienhausgebiet	
FW	Gebiet für Ferienwohnungen	
SO	Sonstige Sondergebiete	(§ 11 BauNVO)
KK	Kurklinik	
KMH	Kurmittelhaus	
H	Hotels	
GHB	Gastronomie, Handel, Beherbergung	
HDG	Handel, Dienstleistungen, Gastronomie	

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

GFZ	Geschoßflächenzahl als Höchstmaß
GRZ	Grundflächenzahl als Höchstmaß
GR	Grundfläche als Höchstmaß
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß	
TH	Traufhöhe
FH	Firsthöhe

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o	offene Bauweise
a	abweichende Bauweise
	Baugrenze

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VORSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen:

Seenotretungsstation

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

F Öffentliche Parkfläche

V Verkehrsberuhigter Bereich

WR Hauptwad- und Wanderweg

P Fußweg

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung:

E Elektrizität

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

Grünflächen

Ö öffentliche Grünflächen

P private Grünflächen

Zweckbestimmung:

Parkanlage

Garten

Sportplatz

Spielplatz

naturbelassene Grünfläche

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 die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Zweckbestimmung:

Überschwemmungsgebiet nach Bruch der Düne (Bemessungshochwasser BHW = + 2,70m HN)

Küstenschutzanlage

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Zweckbestimmung:

SW Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung

Schutzzone III

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchen und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchen und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen

Erhaltung von Bäumen Nr. siehe Baumliste

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

bei schmalen Flächen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchen und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB)

bei schmalen Flächen

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ (§ 9 Abs. 6, §172 Abs. 1 BauGB)

D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Aufschüttungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§9 Abs. 1 Nr.26 und Abs.6BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

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

II. Kennzeichnungen

15	vorhandene Höhe nach HN
15	Nummer des Baugebietes
	vorhandene Flurstücksgrenze
	Flurstücksbezeichnung
	Sichtdreieck
	vorhandene hochbauliche Anlage, gemessen
	vorhandene hochbauliche Anlage, eingetragen nach photogrammetrischen Karte und Grüticher Übergrüung
	vorhandene Hauptversorgungsleitungen
	künftig entfallende Hauptversorgungsleitungen
	Bemaßung
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
	Grenze des durch die 1 Änderung geänderten Bereichs
	Grenze des durch die 2. Änderung geänderten Bereichs

TEIL B: TEXT

Textliche Festsetzungen

Rechtsgrundlage

I. ART UND MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG:

§ 1 BauNVO

1. In Sondergebiet, das der Erholung dient, SO FW sind zulässig: (§ 10 Abs.2 BauNVO) Ferienwohnungen und Ferienhäuser, die aufgrund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Einrichtung und Versorgung für den Erholungszweck geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen, sowie
die der Verwaltung der Ferienwohnungen dienenden Räume und die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften.
Stellplätze und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.

1a. In Sondergebiet, das der Erholung dient, SO FH sind zulässig: (§ 10 Abs.2 BauNVO) Ferienwohnungen und Ferienapartments, die aufgrund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Einrichtung und Versorgung für den Erholungszweck geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen, sowie
die der Verwaltung der Ferienwohnungen und Ferienapartments dienende Einrichtungen.
Pro-Stellplatz für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.
Die Ferienhäuser können als Einzel-, Doppel-, Reihenhäuser und als Häuser mit bis zu vier Ferienwohnungen errichtet werden.
Die in dem Bebauungsplan 6, 5 und 10 ausgewiesene Grundfläche (GRZ) bezieht sich auf die genannte Fläche des jeweiligen Baugebiets; wenn die Baugebiete nach Fertigstellung der Erschließung in mehrere Grundstücke aufgeteilt werden sollen, bezieht sich auf den Grundstücken, auf denen die Gebäude GRZ überschritten wird.

1b. In sonstigen Sondergebiet Hotels SO H sind zulässig: (§ 11 Abs.1 und 2 BauNVO)
Hotels und ähnlich dem Beherbergungsgewerbe dienende Betriebe.
Pro-Stellplatz für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.

1.c. In sonstigen Sondergebiet Kurklinik SO KK sind zulässig: (§ 11 Abs.1 und 2 BauNVO)
Einrichtungen für gesundheitliche, soziale, sportliche und kulturelle Zwecke, die der Kur und Erholung dienen, insbesondere Kurkliniken, Sanatorien, Einrichtungen zur Durchführung von Heilverfahren und die dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen, einschließlich Schulungseinrichtungen,
die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften.
Pro-Stellplatz für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.
Die in SO KK ausgewiesene Hauptnutzung darf nur in den Gebäuden und auf den Planstraße A zu errichten.

1.d. In sonstigen Sondergebiet Kurmittelhaus, Gesundheitsbereich, Gastronomie SO HDG sind zulässig: (§ 11 Abs.1 und 2 BauNVO)
Läden, Dienstleistungsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften.
Pro-Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.

1.e. In sonstigen Sondergebiet Gastronomie, Handel, Beherbergung SO GHB sind zulässig: (§ 11 Abs.1 und 2 BauNVO)
Schank- und Speisewirtschaften, Läden mit insgesamt nicht mehr als 80 m² Geschäftsfläche, Pension mit bis zu 11 Zimmern.
Pro-Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.
Garagen
Nebenanlagen, außer Terrassen mit leichter Befestigung. (§ 12 Abs. 6 und 7 BauNVO)
(§ 14 Abs. 1 Satz 2 BauNVO)

1.f. In sonstigen Sondergebiet Gastronomie, Handel SO H sind zulässig: (§ 11 Abs. 1 und 2 BauNVO)
Schank- und Speisewirtschaften und Läden mit insgesamt nicht mehr als 20 m² Geschäftsfläche,
Pro-Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.
Nicht zulässig sind:
Garagen, (§ 12 Abs. 6 und 7 BauNVO)
Nebenanlagen, außer Terrassen mit leichter Befestigung. (§ 14 Abs. 1 Satz 2 BauNVO)

2. In allgemeinen Wohngebiet WA sind zulässig: (§ 4 Abs.2 BauNVO)
Wohngebäude,
die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
Im allgemeinen Wohngebiet WA können ausnahmsweise zugelassen werden: (§ 4 Abs.3, § 1 Abs.6 Nr.1 BauNVO)
Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

3. In der abweichenden Bauweise sind die Gebäude so zu errichten, daß die nach Landesbauordnung erforderlichen Abstandflächen auf den Nachbargrundstücken eingehalten werden; in den Bereichen, für die im Teil B der Zusatz „ohne Abstandsfläche" vorgesehen ist, kann das Gebäude an der Grundstücksgrenze errichtet werden. (§ 4 Abs.1 BauNVO)
Im Baugebiet 5/6/7 SO können Gebäude mit mehr als 50 m Länge errichtet werden. (§ 22 Abs.4 BauNVO)
Im Baugebiet 5/6/7 SO KK ist eine Überschreitung der Baugrenze an der Planstraße A um bis zu 2,0 m in einer Breite bis zu 5,0 m durch eine Veranda (Eingangsstufe und Schauwandelhalle) zulässig.

4. In der Ferienzone Zahl der Vollgeschosse in Höchstmaß ist das Zurückgesetzte Vollgeschoß (§ 2 Abs.4 Satz 2 LBauO M-V) mit einer Fläche von 60 % der darunter liegenden Geschosses sind auf die Zahl der Vollgeschosse nicht anzurechnen, wenn die Dachoberkante nicht mehr als 1,0 m über der Straßenoberkante liegt; Höhenbezugspunkt ist die Oberkante der Fahrbahn im Bereich des Hauptzugangs. (§ 9 Abs.3 BauNVO)
(§ 9 Abs.1 BauGB)

5. In Baugebiet 4 KO H darf die zulässige Grundfläche nur durch die Grundfläche der in § 19 Abs.4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden, wenn die Dächer der Garagen und überdachten Stellplätze begrünt werden. (§ 19 Abs.4 Satz 2 und 3 BauNVO)
(§ 14 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 BauNVO)

6. In den Gebietsteilen des Bebauungsplanes sind Einrichtungen und Anlagen für die Telekommunikation nicht zulässig. (§14 Abs.1 Satz 2 BauNVO)

7. Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind in den Baugebieten zulässig. (§ 14 Abs. 2 Satz 1 und Abs. 2 BauNVO)

8. Die in Teil A entsprechend gekennzeichneten Flächen für den vorzeitigen Bruch (A) und für die Schutzzonenverwaltung von Nordwind zur Strandstraße werden mit Landesmitteln gefördert und sind zur Sicherung der Ziele des Landes, der Gemeinde und des Landkreises, welche die Funktion und Gewährleistung der Badeorte sichern können, unentgeltlich. (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

9. In den eingeschossigen Ferienhäusern sind baulich Anlagen und Baulichungen nur bis zu einer Höhe von 5,70 m über Fahrbahnoberkante zulässig. Außerdem ist die Planung von Bauten mit den Kennzeichen von mehr als 2,0 m Höhe zulässig.

10. Für die Errichtung baulicher Anlagen in den Baugebieten 1 bis 3 und 10 bis 18, in den öffentlichen Verkehrsflächen und den Grünflächen sowie in den Sondergebieten 1a und 1b gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes bis zu 5,0 m Abstand vom Rande der Planstraße A,B (200 m Bereich) nach § 29 BauGB i.V.m. § 9 Abs.2 Satz 1 Landeswassergesetz (LWG) und § 9 Abs.2 Satz 2 Landeswassergesetz (LWG) sowie § 9 Abs.2 Satz 3 LWG. Die Ausnahmegenehmigung wird nur erteilt, wenn die Maßnahmen zur Verhinderung der Ufer- und Küstenerosion, Dabei sind die Maßnahmen zur Verhinderung der Ufer- und Küstenerosion, die Sicherung der Ufer- und Küstenbauten in der Gemeinde, Ziel ist die Oberkante des Einspeiß 2,50 m über HN liegen.

11. Als Traufhöhe im Sinne dieser Satzung gilt das Maß von der Geländeoberfläche an der Straßenmitte des Gebäudes bis zur Schnittkante der Außenfläche der Wand mit der Dachhaut.
Die Firsthöhe wird für die Baugebiete 1 bis 3 und 8 bis 18 mit 15,0 m über HN und für die Baugebiete 4 bis 7 mit 15,0 m über HN als Höchstmaß festgesetzt. (§ 9 Abs.2 BauGB)

12. Die Baugrenzen von Wohnbauten, auf deren die Grenzen der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, können in den Baugebieten 9 und 10 nach Zustimmung des Forstamtes durch die Gemeinde a Baugebiet bis zu 5,0 m überschritten werden.
In den Baugebieten 1,2 und 3 ist auf den Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, das Anlegen von Spielplätzen, Sportplätzen und Kompostplätzen für Pflanzenabfälle zulässig.
Im Baugebiet 8/9/7 ist auf den Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, das Anlegen von Spielplätzen und Sportflächen zulässig.

II. FESTSETZUNGEN ZUR GESTALTUNG / ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 86 LBauO M-V

1. Für die Vorplätze der Gebäude ist eine Dachneigung von 24 Grad als Wiederbruch bis 58 Grad als Höchstmaß festgesetzt. Für Nebengebäude, Garagen sind auch Dachneigungen zwischen 18 Grad und 24 Grad zulässig.
Für den unteren Teil von Reihenhäusern ist eine Dachneigung bis zu 70 Grad zulässig.

21. Die Dachdeckung ist in den Farbtönen rot, rotbraun, braun oder anthrazit auszuführen.

22. Die Summe der Firstlängen der Dachgauben darfen 3/3 der jeweiligen Gebäudelänge nicht überschreiten.

23. Die im Bebauungsplan angegebenen vorhandenen Gebäudehöhen dürfen nur um ~ 0,20 m verändert werden; in den Baugebieten 1 bis 3 dürfen die Gebäudehöhen ausnahmsweise bis zu + 1,0 m verändert werden, wenn das von der für den Küstenschutz zuständigen Behörde gefordert wird.

24. Die Sockelhöhe darf höchstens 0,50 m über der der Erschließung des Gebäudes dienenden Verkehrsfläche liegen.

25. Die Firstlänge der Gebäude soll nicht länger als 25,0 m sein; längere Gebäude sollen durch Vorsprünge oder Rücksprünge in der Gliederung der Gebäudemasse gegliedert werden. Die Gebäudetiefe soll 12,0 m nicht überschreiten.
Die Gebäudetiefe darf 15,0 m nicht überschreiten.
Abweichend von den vorstehenden Festsetzungen können ausnahmsweise Gebäude mit einer Gebäudetiefe über 15,0 m und einer Gebäudelänge über 50,0 m und im Kurmittelbereich Gebäudetiefen über 15,0 m zugelassen werden.

26. Für die Gestaltung der Außenwände sind Putze Putz und / oder Ziegel- bzw. Klinkermauerwerk zu verwenden. Für Teile der Außenwandflächen können auch Beton, Holz und Glas verwendet werden.

27. Zäune sind an den Grundstücksgrenzen zulässig bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig. Als Straßenseiten der Grundstücke sind zu Erschließungen nur Hecken und / oder Zäune mit senkrechten Stäben zulässig. Hecken sind mindestens 1,0 m hinter die Grenze des Sichtdreiecks zurückzusetzen.

III. FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG:

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 a, b BauGB

1. Auf Privatgrundstücken von mindestens 300 m² Größe ist mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen, je weitere 200 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein zusätzlicher Laubbaum zu pflanzen.

2. Auf jedem Grundstück, auf dem in der Planrechnung kein Pflanzgebot eingetragen ist, sind auf mindestens 10 % der Grundstücksfläche einheimische, standortgerechte Sträucher zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

3. Vorhandene Bäume und Sträucher sind zu erhalten und zu pflegen und, wenn erforderlich, durch Neupflanzungen zu ergänzen. Die Bepflanzung ist mindestens entsprechend der Liste der Bepflanzungsarten, die als Anlage 1 zu dieser Satzung gehört, die zu ersetzenden und die neuzupflanzenden Bäume und sonstigen Gehölze, ist mindestens in der Qualität der Bepflanzungsliste zu verwenden.
Der Erhalt des Weges der Bauer und Siedlerung soll wegen der geringen Breite der festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsfläche auf der Gottlich an den Bäumen gewährleistet werden. Die Bepflanzung ist mindestens entsprechend der Liste der Bepflanzungsarten, die als Anlage 1 zu dieser Satzung gehört, zu ersetzen.

4. Auf den für Spiel bestimmten Flächen sind die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern in einheimischen, standortgerechten Sorten heimischer Gehölzarten zulässig. Die Bepflanzung ist mindestens entsprechend der Liste der Bepflanzungsarten (entsprechend DVV 25.10) und Pflanzen mit Stachels und Dornen.

5. Die in der Planzeichnung eingetragenen Standorte für zu pflanzende Bäume können geringfügig verlegt werden. Die Anzahl der gepflanzten Bäume ist einzuhalten.

6. Standorte Grundplatze für Anlaßbäume sind durch gemäßte Gehölze gegen Einsicht von öffentlichen Flächen abzuschirmen.

IV. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

1. Die Fertigstellung von Maßnahmen und Flächen zum Ausgleich von Eingriffen in den Naturhaushalt und Landschaftsbild sowie die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern ist innerhalb der Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Hochbauten, spätestens nach Satzung der Gemeinde Ostseebad Wustrow und auf der Grundlage des in der Begründung ermittelten Umfanges der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen.
Die Bepflanzung der Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen werden des ungleichen Bepflanzung in der Gemeinde Ostseebad Wustrow.
Begründet 3 zu Grundstücken bzw. Grundstücksteilen und nördlich des Begründeten 3 a.
Begründet 3 b zu Grünflächen und nördlich und westlich Begründet 16.
Begründet 7 zur Grünfläche auf dem ehemaligen Parkplatz.
Die Bepflanzung der Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen sollen mindestens in der Gemeinde Ostseebad Wustrow, Ortsteil Wustrow, Gemarkung Wustrow, Flur 3 und 4 und 5 und 6 und 7 und 8 und 9 und 10 und 11 und 12 und 13 und 14 und 15 und 16 und 17 und 18 und 19 und 20 und 21 und 22 und 23 und 24 und 25 und 26 und 27 und 28 und 29 und 30 und 31 und 32 und 33 und 34 und 35 und 36 und 37 und 38 und 39 und 40 und 41 und 42 und 43 und 44 und 45 und 46 und 47 und 48 und 49 und 50 und 51 und 52 und 53 und 54 und 55 und 56 und 57 und 58 und 59 und 60 und 61 und 62 und 63 und 64 und 65 und 66 und 67 und 68 und 69 und 70 und 71 und 72 und 73 und 74 und 75 und 76 und 77 und 78 und 79 und 80 und 81 und 82 und 83 und 84 und 85 und 86 und 87 und 88 und 89 und 90 und 91 und 92 und 93 und 94 und 95 und 96 und 97 und 98 und 99 und 100 und 101 und 102 und 103 und 104 und 105 und 106 und 107 und 108 und 109 und 110 und 111 und 112 und 113 und 114 und 115 und 116 und 117 und 118 und 119 und 120 und 121 und 122 und 123 und 124 und 125 und 126 und 127 und 128 und 129 und 130 und 131 und 132 und 133 und 134 und 135 und 136 und 137 und 138 und 139 und 140 und 141 und 142 und 143 und 144 und 145 und 146 und 147 und 148 und 149 und 150 und 151 und 152 und 153 und 154 und 155 und 156 und 157 und 158 und 159 und 160 und 161 und 162 und 163 und 164 und 165 und 166 und 167 und 168 und 169 und 170 und 171 und 172 und 173 und 174 und 175 und 176 und 177 und 178 und 179 und 180 und 181 und 182 und 183 und 184 und 185 und 186 und 187 und 188 und 189 und 190 und 191 und 192 und 193 und 194 und 195 und 196 und 197 und 198 und 199 und 200 und 201 und 202 und 203 und 204 und 205 und 206 und 207 und 208 und 209 und 210 und 211 und 212 und 213 und 214 und 215 und 216 und 217 und 218 und 219 und 220 und 221 und 222 und 223 und 224 und 225 und 226 und 227 und 228 und 229 und 230 und 231 und 232 und 233 und 234 und 235 und 236 und 237 und 238 und 239 und 240 und 241 und 242 und 243 und 244 und 245 und 246 und 247 und 248 und 249 und 250 und 251 und 252 und 253 und 254 und 255 und 256 und 257 und 258 und 259 und 260 und 261 und 262 und 263 und 264 und 265 und 266 und 267 und 268 und 269 und 270 und 271 und 272 und 273 und 274 und 275 und 276 und 277 und 278 und 279 und 280 und 281 und 282 und 283 und 284 und 285 und 286 und 287 und 288 und 289 und 290 und 291 und 292 und 293 und 294 und 295 und 296 und 297 und 298 und 299 und 300 und 301 und 302 und 303 und 304 und 305 und 306 und 307 und 308 und 309 und 310 und 311 und 312 und 313 und 314 und 315 und 316 und 317 und 318 und 319 und 320 und 321 und 322 und 323 und 324 und 325 und 326 und 327 und 328 und 329 und 330 und 331 und 332 und 333 und 334 und 335 und 336 und 337 und 338 und 339 und 340 und 341 und 342 und 343 und 344 und 345 und 346 und 347 und 348 und 349 und 350 und 351 und 352 und 353 und 354 und 355 und 356 und 357 und 358 und 359 und 360 und 361 und 362 und 363 und 364 und 365 und 366 und 367 und 368 und 369 und 370 und 371 und 372 und 373 und 374 und 375 und 376 und 377 und 378 und 379 und 380 und 381 und 382 und 383 und 384 und 385 und 386 und 387 und 388 und 389 und 390 und 391 und 392 und 393 und 394 und 395 und 396 und 397 und 398 und 399 und 400 und 401 und 402 und 403 und 404 und 405 und 406 und 407 und 408 und 409 und 410 und 411 und 412 und 413 und 414 und 415 und 416 und 417 und 418 und 419 und 420 und 421 und 422 und 423 und 424 und 425 und 426 und 427 und 428 und 429 und 430 und 431 und 432 und 433 und 434 und 435 und 436 und 437 und 438 und 439 und 440 und 441 und 442 und 443 und 444 und 445 und 446 und 447 und 448 und 449 und 450 und 451 und 452 und 453 und 454 und 455 und 456 und 457 und 458 und 459 und 460 und 461 und 462 und 463 und 464 und 465 und 466 und 467 und 468 und 469 und 470 und 471 und 472 und 473 und 474 und 475 und 476 und 477 und 478 und 479 und 480 und 481 und 482 und 483 und 484 und 485 und 486 und 487 und 488 und 489 und 490 und 491 und 492 und 493 und 494 und 495 und 496 und 497 und 498 und 499 und 500 und 501 und 502 und 503 und 504 und 505 und 506 und 507 und 508 und 509 und 510 und 511 und 512 und 513 und 514 und 515 und 516 und 517 und 518 und 519 und 520 und 521 und 522 und 523 und 524 und 525 und 526 und 527 und 528 und 529 und 530 und 531 und 532 und 533 und 534 und 535 und 536 und 537 und 538 und 539 und 540 und 541 und 542 und 543 und 544 und 545 und 546 und 547 und 548 und 549 und 550 und 551 und 552 und 553 und 554 und 555 und 556 und 557 und 558 und 559 und 560 und 561 und 562 und 563 und 564 und 565 und 566 und 567 und 568 und 569 und 570 und 571 und 572 und 573 und 574 und 575 und 576 und 577 und 578 und 579 und 580 und 581 und 582 und 583 und 584 und 585 und 586 und 587 und 588 und 589 und 590 und 591 und 592 und 593 und 594 und 595 und 596 und 597 und 598 und 599 und 600 und 601 und 602 und 603 und 604 und 605 und 606 und 607 und 608 und 609 und 610 und 611 und 612 und 613 und 614 und 615 und 616 und 617 und 618 und 619 und 620 und 621 und 622 und 623 und 624 und 625 und 626 und 627 und 628 und 629 und 630 und 631 und 632 und 633 und 634 und 635 und 636 und 637 und 638 und 639 und 640 und 641 und 642 und 643 und 644 und 645 und 646 und 647 und 648 und 649 und 650 und 651 und 652 und 653 und 654 und 655 und 656 und 657 und 658 und 659 und 660 und 661 und 662 und 663 und 664 und 665 und 666 und 667 und 668 und 669 und 670 und 671 und 672 und 673 und 674 und 675 und 676 und 677 und 678 und 679 und 680 und 681 und 682 und 683 und 684 und 685 und 686 und 687 und 688 und 689 und 690 und 691 und 692 und 693 und 694 und 695 und 696 und 697 und 698 und 699 und 700 und 701 und 702 und 703 und 704 und 705 und 706 und 707 und 708 und 709 und 710 und 711 und 712 und 713 und 714 und 715 und 716 und 717 und 718 und 719 und 720 und 721 und 722 und 723 und 724 und 725 und 726 und 727 und 728 und 729 und 730 und 731 und 732 und 733 und 734 und 735 und 736 und 737 und 738 und 739 und 740 und 741 und 742 und 743 und 744 und 745 und 746 und 747 und 748 und 749 und 750 und 751 und 752 und 753 und 754 und 755 und 756 und 757 und 758 und 759 und 760 und 761 und 762 und 763 und 764 und 765 und 766 und 767 und 768 und 769 und 770 und 771 und 772 und 773 und 774 und 775 und 776 und 777 und 778 und 779 und 780 und 781 und 782 und 783 und 784 und 785 und 786 und 787 und 788 und 789 und 790 und 791 und 792 und 793 und 794 und 795 und 796 und 797 und 798 und 799 und 800 und 801 und 802 und 803 und 804 und 805 und 806 und 807 und 808 und 809 und 810 und 811 und 812 und 813 und 814 und 815 und 816 und 817 und 818 und 819 und 820 und 821 und 822 und 823 und 824 und 825 und 826 und 827 und 828 und 829 und 830 und 831 und 832 und 833 und 834 und 835 und 836 und 837 und 838 und 839 und 840 und 841 und 842 und 843 und 844 und 845 und 846 und 847 und 848 und 849 und 850 und 851 und 852 und 853 und 854 und 855 und 856 und 857 und 858 und 859 und 860 und 861 und 862 und 863 und 864 und 865 und 866 und 867 und 868 und 869 und 870 und 871 und 872 und 873 und 874 und 875 und 876 und 877 und 878 und 879 und 880 und 881 und 882 und 883 und 884 und 885 und 886 und 887 und 888 und 889 und 890 und 891 und 892 und 893 und 894 und 895 und 896 und 897 und 898 und 899 und 900 und 901 und 902 und 903 und 904 und 905 und 906 und 907 und 908 und 909 und 910 und 911 und 912 und 913 und 914 und 915 und 916 und 917 und 918 und 919 und 920 und 921 und 922 und 923 und 924 und 925 und 926 und 927 und 928 und 929 und 930 und 931 und 932 und 933 und 934 und 935 und 936 und 937 und 938 und 939 und 940 und 941 und 942 und 943 und 944 und 945 und 946 und 947 und 948 und 949 und 950 und 951 und 952 und 953 und 954 und 955 und 956 und 957 und 958 und 959 und 960 und 961 und 962 und 963 und 964 und 965 und 966 und 967 und 968 und 969 und 970 und 971 und 972 und 973 und 974 und 975 und 976 und 977 und 978 und 979 und 980 und 981 und 982 und 983 und 984 und 985 und 986 und 987 und 988 und 989 und 990 und 991 und 992 und 993 und 994 und 995 und 996 und 997 und 998 und 999 und 1000 und 1001 und 1002 und 1003 und 1004 und 1005 und 1006 und 1007 und 1008 und 1009 und 1010 und 1011 und 1012 und 1013 und 1014 und 1015 und 1016 und 1017 und 1018 und 1019 und 1020 und 1021 und 1022 und 1023 und 1024 und 1025 und 1026 und 1027 und 1028 und 1029 und 1030 und 1031 und 1032 und 1033 und 1034 und 1035 und 1036 und 1037 und 1038 und 1039 und 1040 und 1041 und 1042 und 1043 und 1044 und 1045 und 1046 und 1047 und 1048 und 1049 und 1050 und 1051 und 1052 und 1053 und 1054 und 1055 und 1056 und 1057 und 1058 und 1059 und 1060 und 1061 und 1062 und 1063 und 1064 und 1065 und 1066 und 1067 und 1068 und 1069 und 1070 und 1071 und 1072 und 1073 und 1074 und 1075 und 1076 und 1077 und 1078 und 1079 und 1080 und 1081 und 1082 und 1083 und 1084 und 1085 und 1086 und 1087 und 1088 und 1089 und 1090 und 1091 und 1092 und 1093 und 1094 und 1095 und 1096 und 1097 und 1098 und 1099 und 1100 und 1101 und 1102 und 1103 und 1104 und 1105 und 1106 und 1107 und 1108 und 1109 und 1110 und 1111 und 1112 und 1113 und 1114 und 1115 und 1116 und 1117 und 1118 und