Satzung zum B-Plan 2a, "Kurpark - Strandaufgang und Parkplatz am Strand"

der Gemeinde Baabe über den Bebauungsplan Nr. 2a für das Gebiet "Kurpark - Strandaufgang und Parkplatz am Strand"
Aufgrund des § 10 des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997, geändert durch Art. 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 05.05.2004 sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.05.1998, geändert durch das 2. Gesetz zur Änderung der LBauO vom 16.12.2003 wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 16.06.2005 und mit der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2a für das Gebiet "Kurpark - Strandaufgang und Parkplatz am Strand", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (TeilB), erlassen.**

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlußes der Gemeindevertretung vom 20.11.1997
   Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 28.11.1997 bis zum 22.12.1997 erfolgt.

   Baabe, 12.4.2006
   Ort/Datum — Siegel — Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (-LPlG-) beteiligt worden.

   Baabe, 12.4.2006
   Ort/Datum — Siegel — Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung vom 03.04.2000 bis zum 09.05.2000 durchgeführt worden.

   Baabe, 12.4.2006
   Ort/Datum — Siegel — Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 30.10.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt

   Baabe, 12.4.2006
   Ort/Datum — Siegel — Bürgermeister

5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.03.2000, 24.09.2002 und 15.12.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Baabe, 12.4.2006
   Ort/Datum — Siegel — Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 21.10.2002 bis 26.11.2002 und vom 05.01.2004 bis zum 13.02.2004 während folgender Zeiten (Tag, Stunden): montags, mittwochs, donnerstags von 7:30h - 16:00h und dienstags von 7:30h - 18:00h und freitags von 7:30h - 12:00h nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 15.12.2003 bis zum 16.02.2004 durch Aushang, ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Baabe, 12.4.2006
   Ort/Datum — Siegel — Bürgermeister

7. Der katasteramtliche Bestand am 22.04.2002 sowie die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

   Putbus, d.Dt., 17.12.05
   Ort/Datum — Siegel — öffl. bestellter Vermesser

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.06.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Baabe, 12.4.2006
   Ort/Datum — Siegel — Bürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurden am 16.06.2005 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung (Teil c) zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 16.06.2005 gebilligt.

   Baabe, 12.4.2006
   Ort/Datum — Siegel — Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (TeilB), wird hiermit ausgefertigt.

    Baabe, 12.4.2006
    Ort/Datum — Siegel — Bürgermeister

11. Der Landkreis Rügen - Die Landrätin - hat mit Schreiben vom 14.11.2005 den Bebauungsplan Nr. 2a "Kurpark - Strandaufgang und Parkplatz am Strand" als Satzung der Gemeinde Baabe genehmigt (AZ. 61 11 02 03).

    Baabe, 12.4.2006
    Ort/Datum — Siegel — Bürgermeister

12. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 oder amtliches Verkündungsblatt), bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom 28.04.2006 bis zum 28.04.2006 durch Aushang, ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge (§215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 28.04.2006 ..... in Kraft getreten.

    Baabe, 02.05.2006
    Ort/Datum — Siegel — Bürgermeister

Planzeichnung (Teil A)

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- SOKB — SO - Kurbühne siehe textl. Festsetzung (§ 11 BauNVO)
- SOSA — SO - öff. Sanitäranlage, Rettungsstation, Strandversorgung siehe textl. Festsetzung (§ 11 BauNVO)
- SORT — SO - Rettungsturm siehe textl. Festsetzung (§ 11 BauNVO)
- SOSV — SO - Strandversorgung siehe textl. Festsetzung (§ 11 BauNVO)
- SOHG — SO - Haus des Gastes siehe textl. Festsetzung (§ 11 BauNVO)
- SOBR — SO - Brücke siehe textl. Festsetzung (§ 11 BauNVO)
- SOVK — SO - Verkaufspavillon siehe textl. Festsetzung (§ 11 BauNVO)

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

GR 300 — max. zulässige Grundfläche in qm

FH — Firsthöhe (Höchstmaß)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- F — Fusswege Kur- Freizeitpark, Strandpromenade (Teilversiegelt - wassergebundene Decke, Pflaster)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

- FR — Zufahrt für Rettungsfahrzeuge, Feuerwehrzufahrt, Andienung, Ladezone befestigte fußläufige Wege (versiegelt)

Einfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Kfz - Stellplätze (2,50 / 5,00)

5. Öffentliche Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- I — Grünfläche, Zweckbestimmung: Parkanlage mit Kurcharakter
- II — Grünfläche, Zweckbestimmung: Sport & Spielanlagen

Badeplatz (Strandbad)

6. Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz

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

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Zweckbestimmung: Fläche für Hochwasserschutzanlagen**

8. Planung, Nutzungsregelung, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

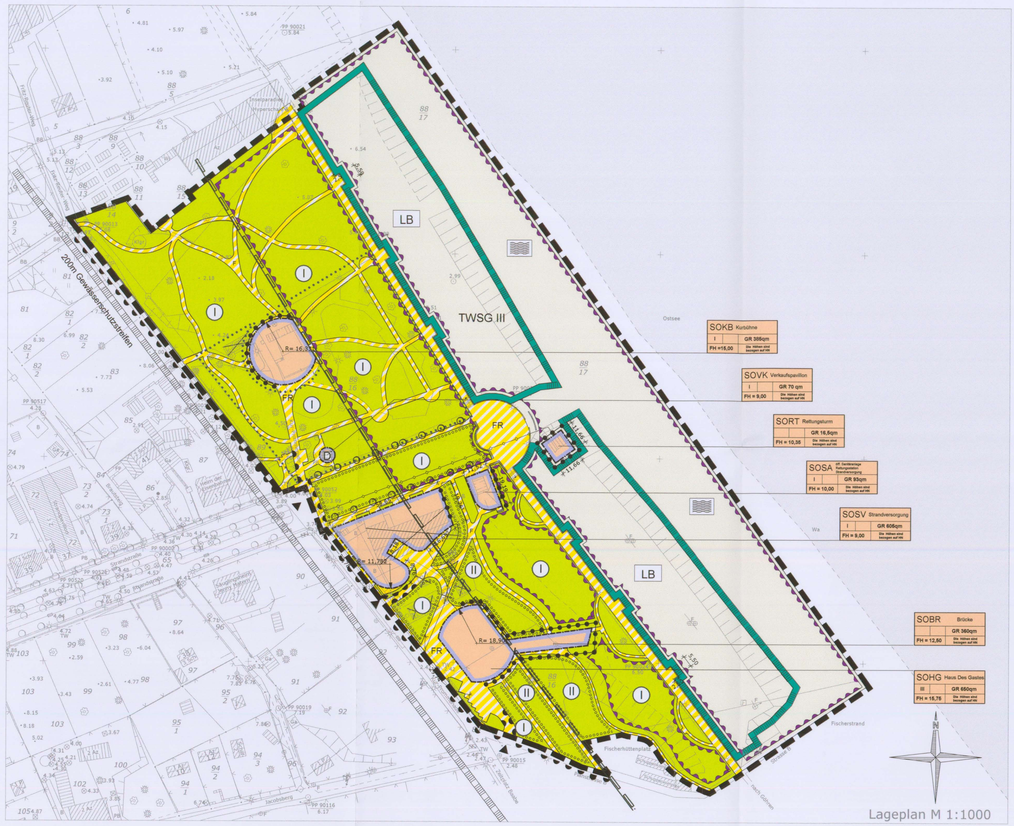
- LB — Geschützter Landschaftsbestandteil

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Zu erhaltende Bäume gem. Erhaltungsgebot (siehe textl. Festsetzungen Nr. 8.0)



9. Sonstige Planzeichen

Flurstückgrenzen — Flurstücknummer — Mast — Bäume — Zaun — Kanaldeckel — 200m-Gewässerschutzstreifens — Höhenpunkt — KV - Leitung Unterirdisch — Böschung

Vorhandene Bebauung — 50m Abstand von der landseitigen Promenadenkante** — Ostsee — Düne/Strand — Gebäude künftig fortfallend

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, zb. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes

Räumliche Begrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB)**

Textliche Festsetzungen (Teil B)

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB in Verbindung mit § 11 BauNVO)

1.1 SOKB - SONDERGEBIET KURBÜHNE

In dem Sondergebiet Kurbühne sind zulässig (§ 11 BauNVO):

- Kurbühne für Veranstaltungen wie Kurkonzerte, Vorträge,
- Lesungen, und sonstige kulturelle Veranstaltungen
- Imbissversorgung bei Veranstaltungen

1.2 SORT - SONDERGEBIET RETTUNGSTURM

In dem Sondergebiet Rettungsturm sind zulässig (§ 11 BauNVO):

- Rettungsturm zum Schutz, der Sicherheit und zum Erhalt des körperlichen Wohles der Badegäste am Strandbad

1.3 SOSA - SONDERGEBIET ÖFF. SANITÄRANLAGEN - RETTUNGSSTATION - STRANDVERSORGUNG

In diesem Sondergebiet sind zulässig (§ 11 BauNVO):
- Sanitäranlagen und Duschen für Kur- und Badegäste (max. 45 qm)
- Aufenthaltsraum, Lager und Raum für med. Notbehandlung (max. 45 qm)

1.4 SOSV - SONDERGEBIET - STRANDVERSORGUNG

In dem Sondergebiet Strandversorgung sind zulässig (§ 11 BauNVO):
- Einrichtungen, die die Versorgung und den täglichen Bedarf der Kur- und Badegäste gewährleisten. wie Eiskaffee, Badeartikel, Imbissversorgung
- Zeitschriften, Postkarten und Souvenirs

1.5 SOHG - SONDERGEBIET - HAUS DES GASTES

In dem Sondergebiet Haus des Gastes sind zulässig (§ 11 BauNVO):
- Einrichtung der Kurverwaltung für multifunktionale Nutzung, wie Verwaltung, Bibliothek, Internetwerkstatt, Kulturveranstaltung
- Ausstellungen, Schlechtwetter - Freizeitangebote für Kinder und Erwachsene, etc.

1.6 SOBR - SONDERGEBIET - BRÜCKE

In dem Sondergebiet - Brücke ist zulässig (§ 11 BauNVO):
- Brücke mit Aussichtsplattform und Treppenanlage

1.7 SOVK - SONDERGEBIET - VERKAUFSPAVILLON

In dem Sondergebiet - Verkaufspavillon ist zulässig (§ 11 BauNVO):
- Verkaufspavillon zur Versorgung der Kur- und Badegäste mit Büchern, Zeitschriften, Postkarten und weiteren Lesestücken

2.0 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB in Verbindung mit §§ 16- 21a BauNVO)

2.1 ----entfällt ----*

2.2 Die Überschreitung der zulässigen Grundfläche gem. BauNVO §19 (4) ist ausgeschlossen

3.0 HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 ABS.1 NR.1 BAUGB)

3.1 Die Festlegungen der Firsthöhen sind bezogen auf HN.

3.2 Eine Überschreitung der Firsthöhe um max. 1,50 m durch Antennen, Lüftungs- und Abgasanlagen ist zulässig

4.0 OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS.1 NR. 15 BAUGB)

4.1 Auf den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen I sind zulässig:
- Parkanlage mit Kurcharakter

4.2 Auf den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen II sind zulässig:
- Minigolfanlage, Kletterfelsen, Kinderspielplatz, Street- & Boccafeld

5.0 IMMISSIONSSCHUTZ (§ 9 ABS.1 NR.23 BAUGB)

5.1 Zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinflüssen und zur Erhaltung der Lufthygiene wird die Verwendung von fossilen Brennstoffen in Dauerheizungen ausgeschlossen.

6.0 MASNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS.1 NR.20 BAUGB)

6.1 Zur Reduzierung der Bodenversiegelung sind die in der Planzeichnung (Teil A) dargestellten Verkehrsflächen Stellplätze und Zufahrten versickerungsfähig anzulegen (seitliche Versickerung). Die anfallenden Niederschläge dieser Flächen sind kontrolliert abzuleiten. Der Dünenpfad/Dünenkehrpfad ist als wassergebundener Weg anzulegen

6.2 Die festgesetzten Pflanzgebote sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Erschließungs-Maßnahmen durchzuführen. Für die Gehölzpflanzungen im Geltungsbereich des B-Planes ist eine Fertigstellungs- und Entwicklungspflege von 3 Jahren vorzusehen.

6.3 Zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft nach § 9 Abs.1 a BauGB werden folgende Maßnahmen getroffen:**

- Pflanzung von 77 Bäumen und 385 qm Strauchpflanzung innerhalb des Geltungsbereiches

7.0 FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS.1 NR.25 A BAUGB)

7.1 In den Flächen, die mit einem Pflanzgebot -Bäume- belegt sind, sind Bäume der Pflanzliste "Grünflächen" zu pflanzen. Diese sind auf Dauer zu erhalten, zu pflegen und ggf. zu ersetzen. Die Pflanzflächen sowie die Flächen zwischen Baumstandorten sind gegen Bodenverdichtung zu schützen und mit einer geeigneten Aussaat zu begrünen.

7.2 Für ebenerdige Kfz-Stellplätze sind Bäume der Pflanzliste "Grünflächen" im Mengenverhältnis 1 Baum je 5 St zu pflanzen, auf Dauer zu pflegen und ggf. zu ersetzen. Die Bäume sind durch geeignete Maßnahmen gegen Bodenverdichtung zu schützen und mit standortgerechten Sträuchern zu unterpflanzen.

7.3 ----entfällt ----*

7.4 Auf den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Gehölze der Pflanzliste "Grünflächen" zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten, zu pflegen und ggf. zu ersetzen. Eine Abweichung vom festgesetzten Standort bis zu 5 m ist zulässig.

7.5 Offnungslose Außenwandflächen mit einer zusammenhängenden Größe von mehr als 20 m2 sind mit Gehölzen der Pflanzliste "Kletterpflanzen" zu begrünen.

7.6 Die zu pflanzenden Gehölze müssen den Qualitäten und Bedingungen des Bundes Deutscher Baumschulen entsprechen. Sträucher und Kletterpflanzen müssen mind. 2 x verpflanzt sein und eine Mindestgröße von 40 bzw. 60 bis 100 cm haben. Leichte Heister müssen mind. 2 x verpflanzt sein und eine Mindestgröße von 150 cm haben. Bäume müssen mind. 3 x verpflanzt sein und einen Stammumfang von 14-16 cm bzw. 16-18 cm (je nach Gehölzart) haben.

8.0 FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS.1 NR.25 B BAUGB)

Die mit Erhaltungsgebot festgesetzten Gehölze sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und ggf. zu ersetzen. In jeder Bauphase, besonders bei Auf- und Abtragsarbeiten, sind diese Vegetationsflächen durch geeignete Maßnahmen gem. DIN 18920 (z.B. Bauzaun) vor vermeidbaren Beeinträchtigungen zu schützen.

9.0 ----entfällt ----*

10.0 ----entfällt ----*

11. FLÄCHEN UND EINRICHTUNGEN FÜR ABWASSERBESEITIGUNG, EINSCHLIESLICH DER RÜCKHALTUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER
(§ 9 ABS. 1 NR. 14 BAUGB)

11.1 Zur allgemeinen Entlastung des Wasserhaushaltes und zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit der Abwasserbehandlungsanlagen ist das vor den Dachflächen abfließende und sonst auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser auf Grundstücken zurückzuhalten, bzw. zu versickern. Die Sondergebiete Kurbühne, Haus d. Gastes, Versorgung und Andienung/Parken werden über Rohr-Rigolen-Entwässerungssysteme entwässert. Die Gebiete Freizeit, Rettungsturm, Retung, Düne/Strand und Parkanlagen mit Kurcharakter werden über Flächenentwässerung in die seitlichen Vegetationsflächen entwässert.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG (TEIL B)

1.0 DÄCHER (§ 86 LBAUO M-V)

In dem Sondergebiet Strandversorgung ist eine Dachneigung von 7.5 bis 12.5° zulässig.
In dem Sondergebiet Rettungsturm ist eine Dachneigung von 7.5 bis 12.5° zulässig.
In dem Sondergebiet öff. Sanitäranlagen- Rettungsstation-Strandversorgung ist eine Dachneigung von 7.5 bis 12.5° zulässig.
In dem Sondergebiet Haus des Gastes ist eine Dachneigung von 7.5 bis 12.5° zulässig.

2.0 ÖFFNUNGEN (§ 86 LBAUO M-V)

2.1 In jede der öffentlichen Verkehrsflächen und der Grünflächen zugewandten Fassaden sind Öffnungen vorzusehen
Dies gilt nicht für
- SO - off. Sanitäranlagen - Rettungsstation - Strandversorgung
- SO - Rettungsturm
- SO - Kurbühne
- SO - Verkaufspavillon

2.2 Rolladenkästen dürfen in der Fassade nicht sichtbar sein. Blendläden sind nicht zulässig.

3.0 GRUNDSTÜCKSEINFRIEDUNG (§ 86 LBAUO M-V)

3.1 Stützmauern an der Strandpromenade sind mit Ziegeln oder Naturstein zu verkleiden.

3.2 Einfriedungen sind zulässig
- Balustradengeländer im Parkbereich bis zu einer Höhe von 0.50 m.
- lebende Hecke bis zu einer Höhe von 0.60 m aus standortgerechten Laubgehölzen
- Ziegel- oder Natursteinmauer bis zu einer Höhe von 0.60 m
- regional typische ,senkrechte Holzstaketenzäune

3.3 Für die Einfriedung von geschützten Landschaftsbereichen im Sinne des Naturschutzes (Dünen) sind Zäune aus Kunststoff ummantelten Draht oder farbige Schnur zulässig.

* ----entfällt ----
Streichung gemäß Auflagen der Genehmigung v. 14.11.2005

**
Änderung gemäß Auflagen der Genehmigung v. 14.11.2005

4.0 WERBEANLAGEN (§ 86 LBAUO M-V)

4.1 Werbeanlagen dürfen max. 5% der jeweiligen Erdgeschossaussenwandflächen und höchstens 0.50 qm betragen. Werbeanlagen sind mit indirekter Beleuchtung auszuführen. Selbstleuchtende Werbeanlagen sind nicht zulässig.

4.2 Werbeanlagen sind nur an Stätten der Leistung zulässig.

5.0 BEGRÜNUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 86 LBAUO M-V)

5.1 Plätze für Müll- und Abfallcontainer, welche im Zusammenhang mit Stätten der Leistung gefordert werden, sind durch Zäune und geeigneten, auch im Winter laubhaltenden Pflanzen abzuschirmen.

5.2 Für die Befestigung von PKW-Stellflächen ist versickerungsfähiges Material zu verwenden (z.B. Schotterrasen, Pflasterrasen, Pflaster mit breiten Fugen. Ökopflaster, wassergebundene Decke, offener Anteil mind.20 %.)

5.3 Für öffentliche Wege und Wege innerhalb der öff. Grünflächen, wie auch den Spielplatz- und Freizeitflächen sind wassergebundene Decke vorzusehen.

RECHTSGRUNDLAGE ZUM BEBAUUNGSPLAN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I 5. 2141, 1998 I 5.137), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 15.12.2001 (BGBl. I 5. 3762)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990
(BGBl. I 5.132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 11991 S. 58)

Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.05.1998 (GVOBl. M.-V. S.468), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 9.08.2002 (GVOBl. M-V S.531).

HINWEISE

1.0 DENKMALE

1.1 Denkmalgeschützte Anlagen
Die Beseitigung eines Denkmals und alle Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung sind gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V durch die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 7 DSchG M-V durch die zuständige Behörde zu genehmigen.
Eine Beratung zur fachgerechten Sanierung und Instandsetzung von Baudenkmalen ist beim Landesamt für Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin bzw. der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde erhältlich.

1.2 Bodendenkmale
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker/ der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Beginn schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchgG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs.3).

2.0 BUNDESWASSERSTRASSE

2.1 Nach § 31 Bundeswasserstraßengesetz (BWaStrG) vom 02.04.1968 in der Fassung der Bekanntmachung vom 2308.1990 (BGBl. I 5. 1824) ist für die Errichtung, die Veränderung und den Betrieb von Anlagen in, über oder unter Bundeswasserstraße oder an ihren Ufern eine strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung einzuholen, in der Belange der Schifffahrt ggf. durch Auflagen berücksichtigt werden. Die strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung ist beim Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund rechtzeitig zu beantragen.

2.2 Es dürfen keine Lichter bzw. Beleuchtungsanlagen errichtet werden, die die Schifffahrt stören, zur Verwechslung mit Schifffahrtszeichen Anlass geben oder die Schifffahrer durch Blendwirkung oder Spiegelungen irreführen. Geplante Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklame, die von der Wasserstrasse aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund frühzeitig anzuzeigen.

3.0 SCHUTZZONEN

3.1 Trinkwasserschutz
Das gesamte Plangebiet befindet sich inder Trinkwasserschutzzone III (TWSG) der Wasserfassung (WF) Baaber Heide
Dieses TWSG wurde mit dem Kreistagsbeschluss 65-12/81 vom 10.09.1981 festgelegt und hat gemäß § 136 Wassergesetz de Landes MN (LWaG) vom 30.11.1992 weiterhin bestand, ebenso die auf der Grundlage der TGL 24348 und 43850 festgelegten Schutzanordnungen.

3.2 Biosphärenreservat
Der Geltungsbereich des B-Planes liegt in der Schutzzone III des Biosphärenreservates Südost-Rügen und gem. § 19LNatG Mecklenburg-Vorpommern innerhalb des 200m-Gewässerschutzstreifens.

4.0 BUSSGELDVORSCHRIFTEN
Die vorsätzliche oder fahrlässige Zuwiderhandlung gegen die angeführten örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 LB2 stellt eine Ordnungswidrigkeit nach § 84 Abs. 1 LBauO M-V dar, die nach § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einem Bußgeld zur Höhe von €250.000,- geahndet werden kann.

5.0 VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN UND -EINRICHTUNGEN

5.1 Abstimmungsgebot
Im Bereich von Versorgungsleitungen sind Pflanz- und oder Baumaßnahmen nur in direkter Abstimmung mit dem je zuständigen Versorgungsträger durchzuführen.

5.2 Erdgasversorgung
Das genannte Gebiet ist mit Erdgas erschlossen, wobei bei Bedarf die Erweiterung des Versorgungsnetzes möglich ist. Die Trassenbereiche der Versorgungsleitungen sind von Aufschüttungen, Bebauungen und Bepflanzung mit Bäumen frei zu halten.

5.2 Telekommunikationsleitungen
Im Planbereich befinden sich Telekommunikations-Anlagen der Deutschen Telekom AG. Vor Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe unserer TK-Linien ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher in die genaue Lage dieser TK-Linien einweisen lassen, um u.a. Schäden am Eigentum der Deutschen Telekom zu vermeiden und um aus betrieblichen Gründen (z. B. Im Falle von Störungen) jederzeit den ungehinderten Zugang zu TK-Linie zu gewährleisten. Diese Einweisung bezieht sich auch auf Flächen, die für die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen, für die Lagerung von Baumaterial wie auch zum Abstellen der Bautechnik benötigt werden. Die "Anweisung zum Schutze unterirdischer Anlagen der Deutschen Telekom AG bei Arbeiten anderer (Kabelschutzanweisung)" ist zu beachten (siehe Anlage) Die Einweisung erfolgt derzeit durch das Resort Produktion Technische Infrastruktur 23 (PTI 23) (Besucheranschrift), Biestower Weg 20, 18198 Kritzmow, Telefon (03 31) 1 23-79437 Fax (03 31) 1 23-79439.
Wir geben folgenden fachlichen Hinweis: Bei der Einplanung von Bäumen im Bereich der öffentlicher Flächen sind einschlägige Normen und Richtlinien ausreichend zu berücksichtigen. Dies sind z. B.
- Kommunale Kooperationsrichtlinien der Bundesvereinigung der kommunalen Spitzenverbände
- DIN 1998 Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen
- DIN 18920 Schutz von Bäumen usw. bei Baumaßnahmen
- Richtlinien zum Schutz von Bäumen usw. der Forschungsanstalt für das Straßenwesen
- RAS-LG 4
Hierdurch können Konflikte bei Bau, Unterhaltung und Erweiterung des Telekommunikationsnetzes verhindert werden.
Überbauungen mit hydraulisch gebundener- oder Asphaltoberfläche haben zu unterbleiben.

5.3 Löschwasserversorgung
Löschwasser für Feuerlöschzwecke, auf der Grundlage des DVGW - Arbeitsblatt W 405 - wird vom Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen, Putbuser Chausee 1, 18528 Bergen über die öffentliche Wasserversorgungsanlage (13,3 ls = 48 m3/h) bereitgestellt.

5.6 Versickerung
Für die dem Zweckverband überlassene Entsorgungspflicht bei Einleitung von Niederschlagswasser in öffentliche Gewässer, oder auf öffentlichen Flächen mittels Versickerungsanlagen in das Grundwasser, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 7 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erforderlich.

6.0 Feuerwehrzufahrten
Auf ausreichende Feuerwehrzufahrten gem. § 5 LBauO M-V ist zu achten und geeignete Löschwasserentnahmestellen sind zu schaffen. Die Zufahrten, innere Fahrwege und Standflächen für die Feuerwehrfahrzeuge müssen gem. DIN 14090 hergestellt und gekennzeichnet werden. Der Löschwasserbedarf ist entsprechend DVWG-Arbeitsblatt W 405 bereitzustellen.

Pflanzliste "Grünflächen" und "Kletterpflanzen"

Deutscher Name	Botanischer Name	Grünfl.	Kletterpflanze
Feld-Ahorn	Acer campestre	x	-
Spitz-Ahorn	Acer platanoides	x	-
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus	x	-
Schwarz-Erle	Alnus glutinosa	x	-
Kupfer-Felsenbirne	Amelanchier lamarckii	x	-
Sauerdorn	Berberis thunbergii	x	-
Gewöhnl. Berberitze	Berberis vulgaris	x	-
Sand-Birke	Betula pendula	x	-
Sommerflieder	Buddleja spec.	x	-
Gewöhnl. Buchsbaum	Buxus sempervirens	x	-
Hainbuche	Carpinus betulus	x	-
Baumwürger	Celastrus orbiculatus	-	x
Waldrebe	Clematis spec.	-	x
Kornelkirsche	Cornus mas	x	-
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea	x	-
Haselnuß	Corylus avellana	x	-
Zwergmispel	Cotoneaster spec.	x	-
Weiß- und Rotdorn	Crataegus spec.	x	-
Besenginster	Cytisus scoparius	x	-
Elfenbein-Ginster	Cytisus x praecox	x	-
Schmalblätt. Ölweide	Elaagnus angustifolia	x	-
Schw. Krähenbeere	Empetrum nigrum	x	-
Glockenheide	Erica tetralix	x	-
Pfaffenhütchen	Euonymus europaea	x	-
Rot-Buche	Fagus sylvatica	x	-
Forsythie	Forsythia spec.	x	-
Gewöhnl. Esche	Fraxinus excelsior	x	-
Ginster	Genista spec.	x	-
Efeu	Hedera spec.	-	x
Sanddorn	Hippophae rhamnoides	x	-
Stechginster	Ilex spec.	x	-
Kerrie	Kerria spec.	x	-
Liguster	Ligustrum spec.	x	-
Geißblatt	Lonicera spec.	x	x
Mahonie	Mahonia spec.	x	-
Wilder Wein	Parthenocissus spec.	-	x
Pfeifenstrauch	Philadelphus spec.	x	-
Kiefer	Pinus spec.	x	-
Schling-Knöterich	Polygonum aubertii	-	x
Fingerstrauch	Potentilla spec.	x	-
Vogel-Kirsche	Prunus avium	x	-
Stein-Weichsel	Prunus mahaleb	x	-
Traubenkirsche	Prunus padus	x	-
Schlehe	Prunus spinosa	x	-
Trauben-Eiche	Quercus petraea	x	-
Stiel-Eiche	Quercus robur	x	-
Alpenrose	Rhododendron spec.	x	-
Rose	Rosa spec.	x	-
Brombeere	Rubus spec.	x	-
Weiden	Salix spec.	x	-
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	x	-
Trauben-Holunder	Sambucus racemosa	x	-
Mehlbeere	Sorbus spec.	x	-
Spierstrauch	Spirea spec.	x	-
Schneebeere	Symphoricarpos spec.	x	-
Flieder	Syringa spec.	x	-
Eibe	Taxus baccata	x	-
Linde	Tilia spec.	x	-
Ulme	Ulmus spec.	x	-
Schneeball	Viburnum spec.	x	-
Immergrün	Vinca spec.	x	-
Wegerie	Wegela spec.	x	-
Blauregen	Wisteria floribunda	-	x

OSTSEEBAD BAABE

VORHABEN:
BEBAUUNGSPLAN NR. 2 A
"KURPARK, STRANDAUFGANG UND PARKPLATZ AM STRAND"

AUFTRAGGEBER:
KURVERWALTUNG BAABE
FRITZ - WORM - STR. 1 18586 BAABE / RÜGEN

PLANVERFASSER:
Rosner + Pröll Architektur + Stadtplanung
Ludwig - Förs - Str. 14 17492 Greifswald Tel. 03834/835263 Fax: 03834/835262

PLANUNGSSTUFE:	DATUM:	MAßSTAB:
GENEHMIGTES SATZUNGSEXEMPLAR i.d.F. vom 24.11.2005	**20.04.2005**	**1 : 1000**
	ZEICHNUNGSNR.: **011100 A+B -1**	

ZEICHNUNG:
PLANZEICHNUNG TEIL A + TEXTLICHE FESTSETZUNGEN TEIL B