

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Änderungen in **Fett kursiv**

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§9 (1) 1 BauNB)
- **WR: reines Wohngebiet** nach § 3 BauNB
Zulässig sind: - Wohngebäude Die nach § 3(3) BauNB ausnahmsweise zulässigen Anlagen sind unzulässig
- **WA: allgemeines Wohngebiet**
Zulässig sind: - Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden; Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke Ausnahmsweise zulässig sind: - kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes, ausgenommen Hotels und Pensionen
- **SO: Sondergebiete nach §11 BauNB** Gebiet für den Fremdenverkehr (Gesundheits- und Wellnesszentrum)
Zulässig sind: - Anlagen, die der Gesundheits- und Wellnesspflege dienen, **einschließlich Schank- und Speisewirtschaften, Einrichtungen für die Verwaltung, Bewirtschaftung und Versorgung des Plangebiets.**
1.2 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§11(18) BauNB)
im WR-Gebiet: max. 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude sind zulässig
1.3 Maß der baulichen Nutzung (§9(11) BauNB) / Höhe der baulichen Anlagen
- im WR-Gebiet und WA-Gebiet: Höhe baulicher Anlagen (§18(1) BauNB): Die Firsthöhe darf max. 9 m betragen.
- im SO-Gebiet: Die Firsthöhe der erscheinenden Verkehrsfläche in der Mitte des Gebäudes. Bei von der Straße aus ansteigenden Grundstücken mit einer Höhendifferenz von mehr als 0,5 m zwischen dem Bezugspunkt und der natürlichen Geländeoberfläche in der Mitte des Gebäudes darf die Firsthöhe um den Betrag der Differenz erhöht werden.
- im SO-Gebiet: - Höhe baulicher Anlagen (§18(1) BauNB): Die Firsthöhe darf max. 11 m betragen (über Hinterkante der erscheinenden Verkehrsfläche in der Mitte des Gebäudes)
1.4 Überschreitung (§9(14) BauNB Satz 3)
- im WR-Gebiet: Die GRZ darf mit Flächen für Stellplätze, Zufahrten sowie Terrassen bis zu einer GRZ von 0,2 überschritten werden, wenn die das in §19(4) Satz 2 BauNB vorgesehene Maß überschreitenden Anlagen wasserdurchlässig ausgeführt werden (Rasengittersteine, Ökopflaster, Schotterrasen, etc.)
- im WA-Gebiet: Die GRZ darf mit Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNB-Zufahrten sowie Terrassen bis zu einer GRZ von 0,2 überschritten werden.
1.5 Mindestgröße der Baugrundstücke (§9(12) BauNB)
- im WR-Gebiet: Die Größe der Baugrundstücke muss mind. 1700 qm betragen.

2) Bauweise, überbaubare / nicht überbaubare Grundstücksflächen

- 2.1 Bauweise (§9 (12) BauNB)
- im SO-Gebiet: a = abweichende Bauweise (§22(4) BauNB) Es gelten die Regeln der offenen Bauweise, abweichend sind Hausformen bis 75 m zulässig.
2.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§9 (1) 2 BauNB)
- im WR-Gebiet und WA-Gebiet: Carports und Garagen (§23(1) BauNB)
- im WR-Gebiet und WA-Gebiet: Stellplätze, Carports und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder in den für Stellplätze ausgewiesenen Flächen zulässig
- im WR-Gebiet: Stellplätze und Garagen dürfen das Bauland der Verkehrsfläche hin überschreiten, wenn sie nicht unmittelbar von dieser angefahren werden und straßenseitige Wände begrünt werden.
2.2.b Ausnahmen von Baugrenzen (§23 (3) Satz 2 BauNB)
- im WR-Gebiet: Die seitlichen und rückwärtigen Baugrenzen dürfen mit Terrassen sowie mit Bauteilen von max. 5 m Breite um max. 4 m überschritten werden.
2.3 Freizuhaltenen Grundstücksflächen (§9 (1) 10 BauNB)
In der von Bebauung freizuhaltenen Grundstücksfläche sind Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze sowie unterirdische oder untergeordnete Bauteile unzulässig.
2.4 Grünflächen / private Parkanlagen (§9 (1) 15 BauNB)
In der Grünfläche / private Parkanlage ist innerhalb des ausgewiesenen Baulanders die Errichtung eines eingeschlossenen Sanitärgebäudes (WC, Dusche, Lager) bis zu einer Grundfläche von 90qm zur Strandversorgung zulässig.

3) Freiflächen

- 3.1 Zufahrten (§9 (1) 11 BauNB)
Zufahrten von der öffentlichen Verkehrsfläche sind nur bis max. 4,5 m Breite zulässig.
3.2 Aufschüttungen / Abgrabungen (§9 (1) 17 BauNB)
- im WR-Gebiet und WA-Gebiet: Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur bis max. 0,5 m gegenüber dem natürlichen Geländeauflage zulässig.
3.3 Niederschlagswasser (§9 (1) 20 BauNB)
Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern. Das unbelastete Niederschlagswasser von Dächern, Terrassen und sonstigen schwach belasteten Flächen kann alternativ in die zentrale Wasserfläche eingeleitet werden.

4) Grünordnungsmaßnahmen

- 4.1 Grünordnungsmaßnahmen als Pflanzgebot (§9 (1) 25 BauNB)
4.1.a Je vollendete 100 qm neu verpflanzte Flächen sind 2 Stück standortgerechte, heimische Gehölze gemäß Pflanzliste, je nach Verwendung als Hochstamm 15-18 (Stammumfang gemessen in 1 m Stammhöhe) oder als Solitärheister 300-350 zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
4.1.b Die in der Planzeichnung dargestellten Neupflanzungen (Bäume) sind als Hochstamm 16-20 (Stammumfang gemessen in 1 m Höhe) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
4.2 Grünordnungsmaßnahmen als Erhaltung (§9(1)25b BauNB)
Die im Plan gekennzeichneten Gehölze sind dauerhaft zu erhalten bzw. bei Abgang im Verhältnis 2 neue zu 1 abgehender Baum durch Pflanzungen als Hochstamm 18-20 (Stammumfang gemessen in 1 m Stammhöhe) zu ersetzen. Die Bäume sind bei Baumaßnahmen durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Unterhalb der Baumkronen sind Vorhaben unzulässig, die den Baum nachhaltig schädigen.

5) Örtliche Bauvorschriften (§8 (4) LV-M, § 86 LBauO M-V)

- 5.1 Traufhöhe (§86 (1) 1 LBauO M-V)
- im WR-Gebiet und WA-Gebiet: Die Traufhöhe darf max. 4 m betragen (unterer Bezugspunkt ist das nach Fertigstellung tatsächlich vorhandene Gelände)
5.2a Ausrichtung (§86 (1) 1 LBauO M-V)
Die im Plan dargestellte Ausrichtung ist als Hauptfächrichtung zwingend. Die Hauptfächrichtung ist auf mind. 2/3 der Firstlänge des Hauptgebäudes beizubehalten. Darüberhinaus dürfen Anbauten, die mit ihrem First mind. 1,0 m unter dem First des Hauptbaukörpers bleiben (gemessen in die Projektion in die Lotrechte), von der dargestellten Hauptfächrichtung abweichen.
5.2b Dachform / -material (§86 (1) 1 LBauO M-V)
- im WR-Gebiet und WA-Gebiet: Dächer sind mit einer Dachneigung im Bereich von 40-50 Grad auszuführen. Als Dachdeckung sind zulässig: Reet, Ziegel, Bleibech; rot-dominante Dachfarben sind ausgeschlossen.
5.3 Giebel / Dachschneitritte (§86 (1) 1 LBauO M-V)
Für untergeordnete Anbauten (nach §9(7) LBauO M-V) sind abweichend von 4.2 Pultdächer mit Dachanstieg zum Hauptbaukörper und einer Dachneigung von mind. 15 Grad zulässig.
5.4 Wandfarben (§86 (1) 1 LBauO M-V)
Unzulässig sind Wandfarben mit einem Hellbezugswert von über 60.
5.5 Garagen / Nebengebäude (§86 (1) 1, 6 LBauO M-V)
- im WR-Gebiet und WA-Gebiet: Garagen ohne Aufenthaltsräume / Nebenanlagen nach §14 BauNB über 10 qm Grundfläche sind abweichend von 5.2b) mit einem Dach mit einer Dachneigung im Bereich von 25-50 Grad auszuführen.
5.7 Werbeanlagen (§86 (1) 1 LBauO M-V)
- im WR-Gebiet und WA-Gebiet: Werbeanlagen sind unzulässig, ausgenommen sind Werbeanlagen nach § 65 (1) 46, 47, 48 LBauO M-V.
5.8a Einfriedungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen (§86 (1) 4 LBauO M-V)
- im WR-Gebiet und WA-Gebiet: Private Grundstücke sind gegenüber den öffentlichen Verkehrsflächen mit einer Höhe von mind. 90 cm einzufrieden. Als Einfriedungen sind zulässig:
- Feldsteinmauern - lebende Einfriedung (Gehölzhecke) - Holzlattenzaun mit nur vertikaler Lattung
5.8b Einfriedungen gegenüber privaten Grundstücken (§86(1)4LB O M-V)
- im WR-Gebiet und WA-Gebiet: Mauern sind zur Einfriedung gegen andere Grundstücke des Gebiets unzulässig; Zäune sind abzufrieden. Eine Einfriedung mit Feldsteinen in regionaltypischer Art ist zulässig.
5.9 Stellplätze und Zufahrten (§86(14) LBauO M-V)
Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigem Belag herzustellen (Rasengittersteine, Ökopflaster, etc.)
5.10a Von Bebauung frei bleibenden Flächen (§86(14) LOB M-V)
Die Nutzung des Vorgartens als Arbeits- oder Lagerfläche ist unzulässig.
Bei zur Verkehrsfläche traufständigen Gebäuden sind vor dem Gebäude 2 heimische Laubbäume gemäß Pflanzliste unter Punkt 8.1b) zu pflanzen.

6) Nachrichtliche Übernahmen (§9 (6) BauGB)

- 6.1 Bodendenkmäler
Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß §11 DSchG M-V (GVB, 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 Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Fund des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5. Werttage nach Zugang der Anzeige.
Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß §11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (Vgl. §11 (3)). Bei Erdarbeiten in dem in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereich der vermuteten einzelzeitlichen Fundstätte ist eine Bauanlaufberatung mit der Bodendenkmalpflege durchzuführen.

7) Hinweise

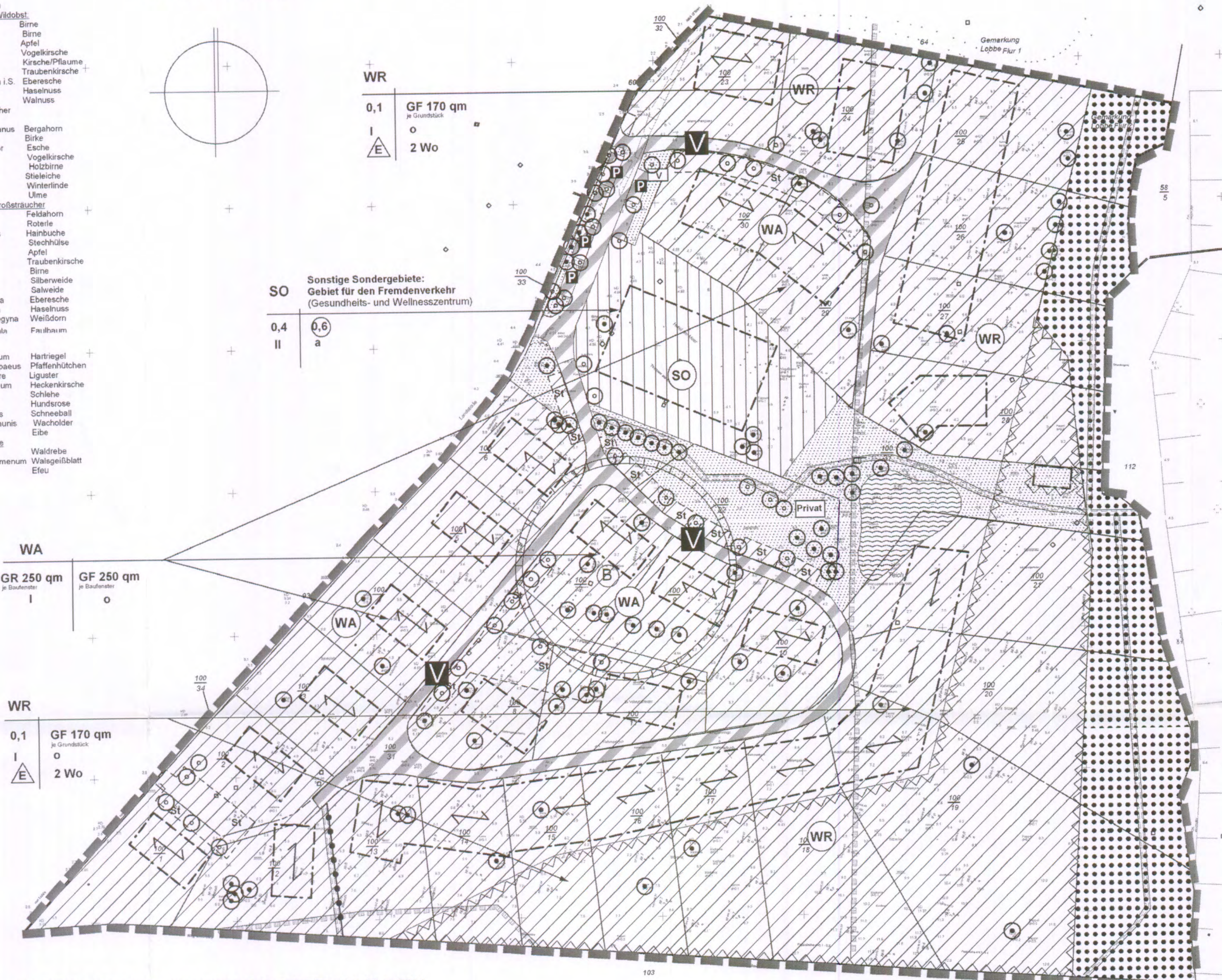
- 7.1 Für die Grünordnung relevante gesetzliche Bestimmungen und Vorschriften
a) Der notwendige Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen wird im Einzelnen dargestellt in DIN 18520.
b) Niederschlagswasserentsorgung: Gemäß § 40 LVaG M-V in Verbindung mit der Abwasserentsorgung des Zweckverbands ist das unbelastete Niederschlagswasser zentral auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen.
c) Anwendungsverbot von Pestiziden, Herbiziden und Aufbaumitteln: Gemäß § 16(3) LVaG M-V sind vermeidbare Beunruhigungen zu versagen. Beunruhigungen sind vermeidbar, wenn das Vorhaben mit geringeren Auswirkungen auf Natur und Landschaft in gleicher Weise erreicht werden kann.
d) Sicherung des kulturellen Bodens: Gemäß § 2(2) LVaG M-V ist die Funktionsfähigkeit des Bodens zu sichern, dabei ist darauf hin zu wirken, dass Bodenarten und Bodentypen nicht wesentlich verändert werden und bei unvermeidbaren Veränderungen eine natürliche Bodenstruktur soweit wie möglich wiederhergestellt wird.
e) Fristen / Modalitäten des Ausgleichs: Fristen / Modalitäten des Ausgleichs regelt gemäß § 16 LVaG M-V die für die Genehmigung zuständige Naturschutzbehörde.

8) Anlagen

- 8.1 Gehölzlisten
a) Obstbäume / Wildobst:
Pirus i.S.
Pirus communis
Malus i.S.
Pirus avium
Pirus i.S.
Pirus padus
Sorbus aucuparia
Corylus avellana
Juglans
div. Beerensträucher
b) Großbäume
Acer pseudoplatanus
Betula pendula
Fraxinus excelsior
Pirus avium
Pirus communis
Quercus robur
Tilia cordata
Ulmus glabra
c) Bäume und Großsträucher
Acer campestre
Alnus glutinosa
Carpinus betulus
Ilex aquifolium
Malus i.S.
Pirus padus
Pirus i.S.
Salix alba
Salix caprea
Sorbus aucuparia
Corylus avellana
Crataegus monogyna
Rhamnus fraxinifolia
d) Sträucher
Cornus sanguinea
Euonymus europaeus
Ligustrum vulgare
Lonicera xylosteum
Prunus spinosa
Rosa canina
Viburnum opulus
Juniperus communis
Taxus baccata
e) Klettergehölze
Clematis
Lonicera periclymenum
Hedera helix
f) Kleinbäume
Bergahorn
Birke
Esche
Vogelkirsche
Holzbirne
Stieleiche
Winterlinde
Ulm
Feldahorn
Roteile
Hainbuche
Stechhölze
Apfel
Traubenkirsche
Birne
Silberweide
Salweide
Eberesche
Haselnuss
Weißdorn
Faulbaum
Hartrieel
Pfaffenhütchen
Liguster
Heckenkirsche
Schlehe
Hundsrose
Schneeball
Wacholder
Eibe
Waldrebe
Weißelbblatt
Efeu

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1:1.000



SATZUNG DER GEMEINDE MITDELHAGEN

über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr.1/1998 "Ökologisches Gesundheits- und Wellnesszentrum" als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im Vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung / Umweltbericht.

Aufgrund §§ 10 und 13a BauGB und in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 G. V. 31.7.2009 (BGBl. I S. 2585) m. V. 01.03.2010, sowie nach § 86 der LBauO M-V vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 08.07.2010 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1/1998 "Ökologisches Gesundheits- und Wellnesszentrum", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B), als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung / Umweltbericht erlassen.

Verfahrensvermerke zur 2. Änderung

1. Einleitung des Änderungsverfahrens durch die Gemeindevertretung am 21.01.2010. Die örtliche Bekanntmachung erfolgt am 09.02.2010.
Middelhagen, den 12.10.2010 Bürgermeister
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß §20 LPiG M-V und Anzeigerlass mit Schreiben vom 05.02.2010 über die Absicht, den Bebauungsplan zu ändern informiert worden.
Middelhagen, den 12.10.2010 Bürgermeister
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) wurde durch öffentliche Vorstellung des Vorentwurfs des Bebauungsplans, bestehend aus einem Lageplanentwurf sowie der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) des Bebauungsplans und der dazugehörigen Begründung am 21.01.2010 durchgeführt.
Middelhagen, den 12.10.2010 Bürgermeister
4. Die Gemeindevertretung hat am 21.01.2010 den Entwurf der Bebauungsplanänderung nach § 13a BauGB zur Auslegung bestimmt.
Middelhagen, den 12.10.2010 Bürgermeister
5. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.02.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Middelhagen, den 12.10.2010 Bürgermeister
6. Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans, bestehend aus dem Lageplanentwurf sowie der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der dazugehörigen Begründung vom 01.03.2010 bis zum 08.04.2010 während folgender Zeiten im Amt Mönchgraben: montags, mittwochs, donnerstags: 7.30 bis 16.00 Uhr, freitags: 7.30 bis 12.00 Uhr, freitags: 8.00 bis 14.00 Uhr, freitags: 8.00 bis 12.00 Uhr durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich jederzeit vorgebracht werden können, am 08.07.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Middelhagen, den 12.10.2010 Bürgermeister
7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 08.07.2010 geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist mitgeteilt worden.
Middelhagen, den 12.10.2010 Bürgermeister
8. Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 08.07.2010 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung des Bebauungsplans gebilligt.
Middelhagen, den 12.10.2010 Bürgermeister

9. Der katastralmäßige Bestand am 31.12.10 sowie die geometrischen Festlegungen entsprechen dem Liegenschaftskataster.
Bergen, den 31.08.2010 gez. Krawuschke OBVI

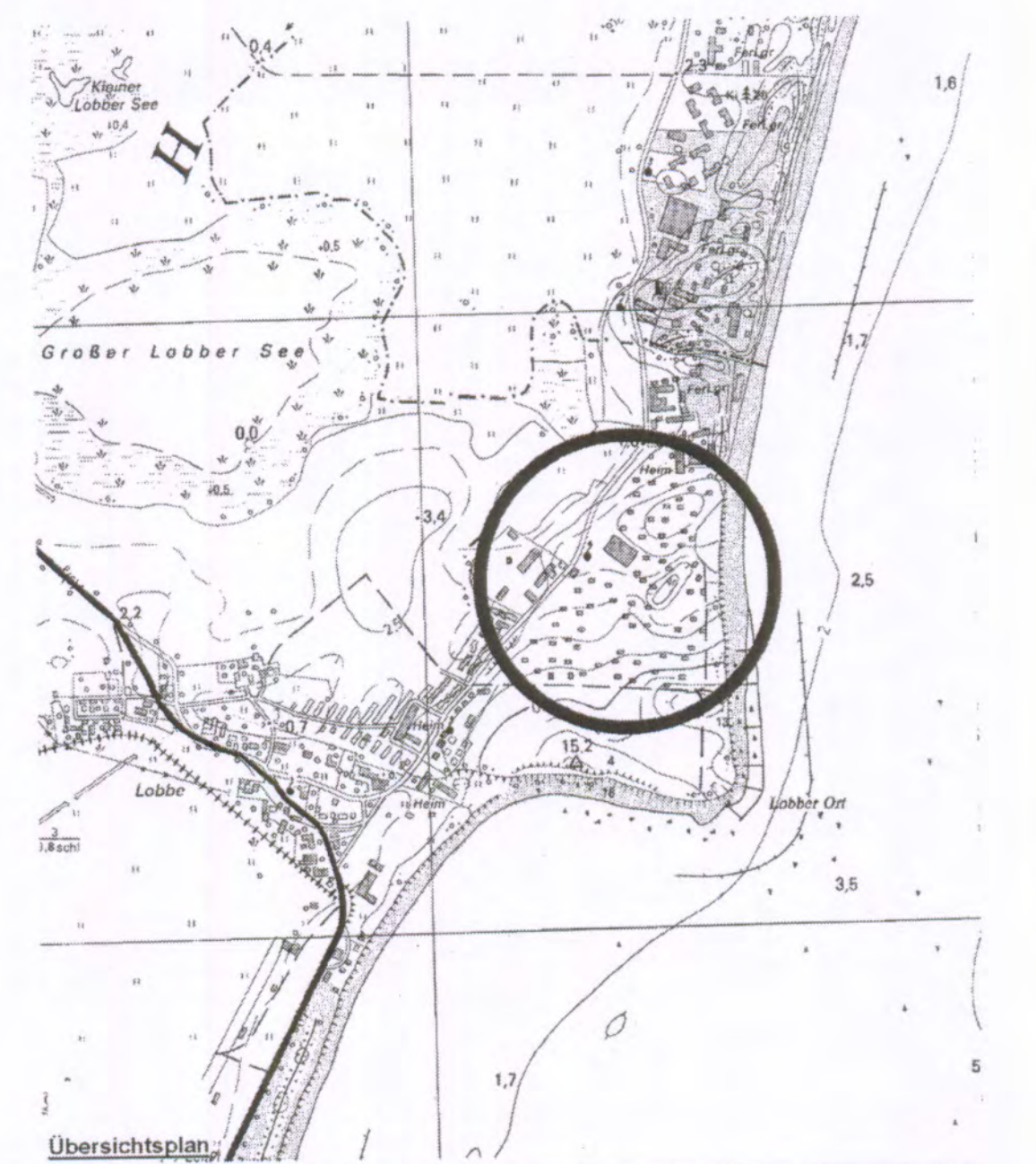
10. Die 2. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgefertigt.
Middelhagen, den 12.10.2010 Bürgermeister

11. Der Beschluss über die Satzung über die 2. Änderung sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf der Karte während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, liegt über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 08.07.2010 als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 24.4.11 bis zum 08.8.11 ortsüblich 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 Abs. 2 BauGB) und weitere auf Fälligkeit und Erlasschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
Der Bebauungsplan ist am 08.07.2010 in Kraft getreten.
Middelhagen, den 27.6.2011 Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem Anlage zur PlanzV 90

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB; §§ 1-11 BAUNVO)
01.01.02 RHEINE WOHNGEBIETE (§ 3 BAUNVO)
01.01.03 ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (§ 4 BAUNVO)
01.04.02 SONSTIGE SONDERGEBIETE (§ 11 BAUNVO)
1.5 BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN (§9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB)
01.06.01 1 Wo 1 WOHNBEIHEIT IN WOHNGEBÄUDEN als Hochstamm
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB, §16 BAUNVO)
02.01.00 GF 170 qm max. zul. GESCHOSSFLÄCHE in qm
02.05.00 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL max. zul. GRUNDFLÄCHE in qm
02.07.00 I ZAHL DER VOLLGESCHOSSHE als Hochstamm hier max. 1 vollgeschosse
3. BAUWEISE, BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB, §§22 UND 23 BAUNVO)
03.01.00 OFFENE BAUWEISE
03.03.00 OFFENE BAUWEISE
03.01.04 NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG
03.05.00 BAUGRENZE
6. VERKEHRSFLÄCHEN (§9 (1) 11 BAUGB)
6.1 STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
06.01.00 STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
06.02.00 VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
06.03.00 ZWECKBESTIMMUNG
06.03.01 ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
06.03.02 VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBEHEBUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 12, 14 BAUGB)
07.00.00 ZWECKBESTIMMUNG
07.00.01 ELEKTRIZITÄT
9. GRÜNFLÄCHEN (§9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)
09.00.00 ZWECKBESTIMMUNG
09.00.00 privat
09.00.00 V PRIVATE PARKANLAGE VERKEHRSGRÜN
10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSER ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBEHEBUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)
10.01.00 WASSERFLÄCHEN
12. LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§ 9 ABS. 6 BAUGB)
12.02.00
13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§9 ABS. 1 NR. 20, 25 BAUGB)
13.2 ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB)
13.02.01 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 BUCHSTAB A BAUGB)
13.03.01 UMGRENZUNG VON SCHUTZ- GEBIETEN UND SCHUTZBEREICHEN DES NATURSCHUTZRECHTS (§ 9 ABS. 6 BAUGB) hier: Kriem- und Geisler-Schutzgebiet nach NABU-M-V
14. REGELUNGEN FÜR STADTERHALTUNG UND DENKMALSCHUTZ (§9 ABS. 6 BAUGB)
14.02.01 UMGRENZUNG VON GESAMT- ANLAGEN, DIE DEN DENKMAL- SCHUTZ UNTERSÜBEN hier: Bodendenkmäler
15. SONSTIGE PLANZEICHEN
15.3 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 4 UND 22 BAUGB)
15.03.00 STELLPLÄTZE
15.03.01
15.5 MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB)
15.05.00 GEHRECHTE ZUGUNSTEN der Allgemeinheit
15.08.00 UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREI ZU HALTEN SIND (§ 9 ABS. 6 BAUGB)
15.13 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS- BE- REICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
15.13.00
15.14 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES (Z.B. § 1 ABS. 4, § 16 ABS. 5 BAUNVO)
15.14.00
16. WEITERE PLANZEICHEN
16.01.01 ABGEGRENZTE BAULICHE ANLAGEN
16.02.02 FIRSTRICHTUNG



uhlig rath herteil fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
Freie Stadtplaner, Architekten, Landschaftsarchitekten
Hirschstraße 53, 71633 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Neuer Markt 5, 16439 Stralsund

Gemeinde Middelhagen

2. Änderung

des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften

Nr. 1/1998

"Ökologisches Gesundheits- und Wellnesszentrum" als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB ohne Umweltprüfung / Umweltbericht

Satzungsexemplar

Fassung: 20.11.2009, Stand 07.06.2010

Maßstab 1:1.000