der Gemeinde Sellin über den Bebauungsplan Nr. 2C. für das Gebiet "Weißer Steg" mit Urtlichen Bauvorschriften über Gestaltung Aufgrund des § 10 des Bauße in der Fassing vom 01011998 sowie nach § 86 der Landesbauprdrung M-V vom 3004.1998 wird nach Beschlußtassung durch die Gemeindeverfretung vom 03.05.2029 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehürde fotgende Salzung über den Bebauungsplan Nr. 2C. für das Gebiet "Weißer. Steg", bestehend aus der Planzeichnung (Teit A) und dem Text (Teit B), erlassen. Verfahrensvermerke 1. Aufgesteltt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.09.1991 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntma- chungstafen vom 13.07.1994	11. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeil vom 20.12/1999. bis zum 28.01/2000. während folgender Zeiten (Tage, Stunden) montgs, mithw., dannerstags, von 7.30-16.00. diensfags von 7.30-18.00 und freitags von 7.30-12.00 nach § 3 Abs. 3 BauGB diffentlich ausgelegen(Teiloffentage). Die 4. diffentliche Austegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Amegungen während der Austegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Nederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang. In der Zeit vom . 02.12.1999. bis zum . 31.01.2000. ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Teiländerungen zu denen Anregungen vorgetragen werden können sind in der Bekanntnachung offengelegt worden. Settlin, 02.02.2000 Dri, Datum Der Bürgermeister 12. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stetlungsnahmen der Träger öffentlichen Betange am	Liedtke Der Bürgermeister Seeth	 Dächer (§ 86 LBau0-M-V) Dächer sind als geneigte Dächer mit symmetrischer Neigung auszuführen. Bei I-geschossiger Bauweise muß der Neigungswinkel mind. 40° betragen. Bei II-geschossiger Bauweise muß der Neigungswinkel mind. 15° max. 40° betragen. 	 Balkone, Loggien, Veranden, Wintergärten (§ 86 LBau0-M-V) Tragende Teile sind in Hotz oder Metalt auszuführen. Balkone, Loggien, Veranden, Wintergärten in mehreren Geschossen an der gleichen Fassade sind senkrecht übereinander anzuordnen und durch Stützen mindestens an den äußeren Eckpunkten zu verbinden. Eine Verringerung der Außenmaße in den oberen Geschossen ist zutässig. Dierste Balkone und Loggien sind zu überdachen und mit der Überdachung ebenfalls durch Stützen mindestens an den äußeren Eckpunkten zu verbinden. Farben (§ 86 LBau0-M-V)	1. In den Allgemeinen Wohngebie - Wohngebäude - die der Versorgung des G schaften sowie nicht störe - Anlagen für kirchliche, kui Zwecke, - kleine Betriebe des Behert Ausgeschlossen sind: - sonstige nicht störende G - Anlagen für Verwaltungen - Gartenbaubetriebe - Tankstellen 2. In den Sondergebieten Fremde - kleine Betriebe des Behert - Anlagen für kulturelle und - Läden und nicht störende darfs für die Gäste des G - Dienstleistungsbetriebe - Schank- und Speisewirtsch - Wohnungen für Aufsichts- und Betriebsleiter - Wohngebäude Ausnahmsweise können zugela - Anlagen für kirchliche, spo - Anlagen für örtliche Einrich - Vergnügungsstätten wie zu soweit sie nicht wegen ihr Kerngebieten allgemein zult - sonstige Wohnungen zur F
Die frühzeitige Bürgerbeteitigung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am .25.07.1994. bis. 05.09.1994. durchgeführt worden. ✓ Auf Beschtuß der Gemeindeverlretung vom	14. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansalzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit der Verfügung des Ministeriums für Arbeit und Bau des Landes M-V vom 26.07.2000 Az: VIII/230a512.113-61038(2c) mit einer Maßgabe, Auflage und Hinweiser – erteilt, O1.11.2000 Ort, Datum Siegel Der Bürgermeister 15. Die Maßgabe und Auflage wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 10.10.2000. erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Ministeriums für Arbeit und Bau des Landes M-V vom 17.10.2000 Az: VIII/230a512.113-61.038(2c) bestätigt. O1.11.2000 Ort, Datum Siegel Liedtke Der Bürgermeister 16. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt. O1.11.2000 Utgliche Verfügung des Ministeriums vom 17.10.2000 Az: VIII/230a512.113-61.038(2c) bestätigt.	Appendix to the second	2.4 Tottegeringster durien in der rassage micht steine sein.	 4.3 Von den farblichen Gestaltungsvorschriffen ausgenommen sind Gebäudeöffnungen, großflächige Verglasungen, Balkone, Loggien, Veranden, Wintergärten sowie Sockel bis zur Oberkante des Erdgeschoßfußbodens. 5. Werbeanlagen (§ 86 LBau0-M-V) a) selbstleuchtende Werbeanlagen dürfen max. 5% der jeweiligen Erdgeschoßaußenwandflächen und höchstens 1.5qm betragen. Şelbstleuchtende Werbeanlagen oberhalb der Erdgeschosse sind unzulässig. Selbstleuchtende Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistungen zulässig. b) Nicht selbstleuchtende Werbeanlagen als auf den Wandflächen aufgebrachte Schriftzeichen und Darstellungen im Stil der Werbeahlagen der gründerzeitlichen Bäderarchitektur sind nicht reglementiert. c) Werbeanlagen an Bäumen und Zäunen sind grundsätzlich ausgeschlossen. 6. Zusätzliche Bauteille (§ 86 LBau0-M-V) 6.1 Parabot-Antennen und Antennenmasten sind nur auf von öffentlichen Verkehrsflächen nicht einsehbaren Tellen des Grundstücks zulässig. 7. Begrünung baulicher Anlagen (§ 86 LBau0-M-V) 7.1 Garagen sind nur als berankte Carports oder Garagen zulässig, Flachdachausführung nur mit extensiver Dachbegrünung, mit einer Substratschichthöhe von 5 - 10cm zulässig. 7.2 Soweit eine Befestigung von Flächen (außer Hauptsammel- und Sammelstraßen) erforderlich ist, sind hierfür versickerungsfähige Materialien zu verwenden (z.B. Schotterrasen, Pflasterrasen, Pflaster mit breiten Fugen, Ükopflaster, Pflaster, wassergeblyndene Decke, Versickerungsgrannenden versickerungsgrannenden versickerungsgrannenden versickerungsgrannenden versickerungsgrannenden verwenden versickerungsgrannenden verwenden versickerungsgrannenden verwenden verwende	 neu Die Möglichkeit der Untersc § 6 Abs. 5 LBau0 M-V wirder festgesetzten offenen Ballgemeinen Wohngebieten. entfällt Das gesamte Plangebiet wird averwendet werden dürfen. Überbaubare Grundstücksfläche Balkone, Loggien, Veranden, können die Baugrenze bis zu Nicht überbaubare Grundstücken Sobergrenzen zulässig. Beding schriften wird, die zukünftige liegt, die Grenzabstände eing Bauliche Nebenanlagen gem. Hauptgebäuden nördlich des Weißen Steges außerhalb der
während folgender Zeiten (Tagen, Stunden) montgs, miltw., donnerstags von 7.30-16.00 dienstags von 7.30-18.00 und fireitlags von 7.30-12.00 nach § 3 Abs. 2 BauGB diffentlich ausgelegen. Die diffentliche Auslegungs ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang in der Zeit vom . 12.05.1997 bis zum . 08.07.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden. Sellin, 28.04.1999 Ort, Datum Segund geänderter Planungsinhalte hat die Gemeindevetretung Sellin in Ihrer Sitzung am . 17.03.1998 im Anschluß an die 1 biffentliche Auslegung den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur 2 Auslegung bestimmt. Sellin, 28.04.1999 Ort, Datum Segund des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom . 08.06.1998 bis zum . 13.07.1998. während folgender Zeiten (Tagen, Stunden) montgs, mittw., donnerstags von 7.30-18.00 und fireitags von 7.30-12.00	17. 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		Marker May Wishchaldsung All Mishchaldsung All M	mind. 20%); dies gilt für: - Pkw-Stellplätze - Garagenzufahrten (als Spuren) - private und öffentliche Geh- und Radwege - Anliegerstraßen 7.3 Müllbehälter und Abfallanlagen sind mit ortsfesten Anlagen (Mauern, Pallisaden, Zäunen o.ä.) und immergrünen Pflanzen (z.B. Efeu, Liguster etc.) ausreichend abzuschirmen. 7.4 Zusammenhängende geschlossene Außenwandflächen mit einer Größe von mehr als 20 qm sind, sofern bautechnisch keine Einwände bestehen, flächig zu begrünen. 8. Einfriedungen (§ 86 LBau0-M-V) 8.1 Einfriedungen an Verkehrsflächen, sind: - als lebende Hecke bis zu einer Höhe von 1,20m aus standortgerechten Laubgehölzen als Ziegel- oder Natursteinmauer bis zu einer Höhe von 0.60m oder - als Zaun aus vertikalen Holziaften oder fülgranem Stabwerk bis zu einer Höhe von 1,20m über Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche zulässig. 8.2 Zur Abgrenzung von rückwärtigen bzw. den Verkehrsflächen abgewandten Grundstücksbereichen sind lebende Hecken aus standortgerechten heimischen Gehölzen anzulegen. Sie können mit anderen Einfriedungsarten kombiniert werden. Der Anteil der lebenden Hecken je Grundstück darf dabei 75% nicht unterschreiten.	 9. Flächen zum Anpflanzen von B (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB), - Je angefangene 100 qm Neuv Liste 1, 3 oder 5 zu pflanzer möglich, sind ersatzweise je natürlichen Vegetation (Liste - Für alle im Bebauungsplan b Ausbau der Verkehrsflächen gerechte heimische Laubbäum innerhalb der festgesetzten - Für die Durchführung der ge sind die nachfolgend aufgefül Liste 1: Standortgerechte Laubb Berg-Ahorn Hainbuche Buche Esche Vogel-Kirsche Stiel-Eiche, Sommer-Eiche Trauben-Eiche Eberesche, Vogelbeere Liste 2: Steäusben
dienstags von 7.30–18.00 und freitags von 7.30–12.00 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die 2 öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang: in der Zeit vom . 18.05.1998 bis zum 16.07.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden. Sellin, 28.04.1999 Ort, Datum Ger Bürgermeister 6c. Aufgrund geänderter Planungsinhalte hat die Gemeindevetretung Sellin in Ihrer Sitzung am 27.10.1998 im Anschluß an die 2 öffentliche Auslegung den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur 3. Auslegung bestimmt. Sellin, 28.04.1999 Ort, Datum Sellin, 28.04.1999 Ort, Datum Ger Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), zwei des Bergermeister 1/12/1998	Liedtike geändert gem. satzungsänd Beschluss der Gemeindever 10.10.2000	(1 1 1 1 1 2 2 7 7 1 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2		CO C	Liste 2: Sträucher Kornelkirsche, Herlitze, Dirlitze Roter Hartriegel Eingriffliger Weißdorn Pfaffenhütchen Schlehe, Schwarzdorn Liguster, Rainweide, Zaunriegel Rote Heckenkirsche, Beinholz Hunds-Rose, Gemeine Hecken-F Brombeere, Wilde Brombeere Gewöhnliche Hasel, Haselnuß Schwarzer Holunder, Fliederber Wasser-Schneeball, Wasserhold Liste 3: Laubbäume und Sträuch Scharlach- Roßkastanie Roßkastanie Kupfer-Felsenbirne Chinesische Wild-Birne Apfel-Rose, Kartoffel-Rose Weiße Apfel- Rose Schneespiere, Brautspiere Pracht-Spiere Liste 4: Kletterpflanzen
sowie der Begründung haben in der Zeit vom . 14.12.1998		Hinweis 1. Bodendenkmale - Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entde § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtig	nen und der Fund und Stablbetonmast	OFW II OCC 25 THE 4180 UHN 200 ME WERTINE IST BY WILL AND THE SERVICE OF THE SERV	Gewöhnliche Waldrebe Gewöhnlicher Efeu Wilder Wein Wein Kletterrosen Knöterich Heckenkirsche Pfeifenwinde Liste 5: Obstbäume Apfel-, Birnen-, Pflaumen-, Kirs Liste 6: Bäume für Aufforstung Traubeneiche Stieleiche Rot-Buche Winter-Linde Birke Kiefer - Die Gehölze müssen in den G verpflanzt sein und eine Mine müssen im privaten Bereich
Sellin, 28.04.1999 Ort, Datum Segle Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.04.1999 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlussen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 27.04.1999 / gebiligt. Sellin, 28.04.1999 Ort, Datum Seggl Der Bürgermeister 10. Der Satzungsbeschluss vom 27.04.1999 wurde am 30.111999 von der Gemeindevertretung aufgehoben. Aufgrund geänderter Planungsinhalte hat die Gemeindevelretung Sellin in Ihrer Sitzung am 30.111999 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur 4. Austegung (Teiloffenlage) bestimmt. Sellin, 01.12.1999 Ort, Datum Siegel Der Bürgermeister		die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege ode unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Grundeigentümer sowie zufältige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennerlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem La malpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzutelle daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Denkmalpflege bei den Ekönnen und evtl. auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen durch werden Verzögerungen der Baumaβnahme vermieden (Vgl. § 11 Abs. 3). Ein Vertreter des Landesamtes für Bodendenkmalpflege ist zur Bauanlaufberatu. 2. Baumschutz Die überbaubaren Flächen werden durch die vorhandenen Bäume in ihrer Ausn beschränkt. Es ist bei jeder Baumaβnahme eine sachverständige Begutachtung und Nationalparkamt bei vorhandener Bestockung einzuholen mit der die endgül des Baugrundstückes festgelegt wird. 3. Freiflächen Bei der Einzelbauantragstellung ist die Vorlage eines Freiflächengestaltungsplan lich, der inhaltlich die Festsetzungen des Bebauungsplanes berücksichtigt. (§8 LBau0 M/V i. V. m. § 2 der BauprüfV)	# Laterne andesamt für Bodendenk- den, um zu gewährleisten Erdarbeiten zugegen sein n und dokumentieren. Da- ** Betestigungsacten ** Betonfläche ** Buitzsymbol ** Betonsteinpflaster ** Schacht rund ** Schacht eckig ** Werpflichtung ** Amerikante ** Schacht eckig ** Betonplatten ** Oberflurhydrant ** Derflurhydrant ** Amerikante ** Amerikante ** Mischwald ** Mischwald ** Mischwald ** Mischwald ** Betestigungsacten ** Betenfläche ** Betenfläche ** Betonfläche ** Betonsteinpflaster ** Schacht eckig ** Kp Kleinpflaster ** Unterflurhydrant ** Oberflurhydrant ** Oberflurhydrant ** PB Betonplatten ** Oberflurhydrant ** Oberflurhydrant ** Derflurhydrant ** PP Findlingspfiaster ** unbefe. unbefestigt	Grenzstein Steigrichtungspfeil Flurstücksgrenze Flurstücksgrenze Flurgrenze Gemarkungsgrenze Gemarkungsgrenze Gemarkungsgrenze Gemarkungsgrenze Gemarkungsgrenze Gemarkungsgrenze Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, daß das dargesteilte Messungsgebiet frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist. O Anschlagsäule Stütze rund Stütze rund Gemeindegrenze Baumreihe (Nadelb.) Nutzungs- und Befestigungsarten- grenze Stütze rund Berechneler Grenzpunkt Gemeindegrenze Gemeindegrenze Burneihe (Nadelb.) Nutzungs- und Befestigungsarten- grenze Stellung verwendet wird, ist eine Überprüfung insbesondere der Höhenangaben erforderlich.	10. Flächen mit Bindung für die Beund sonstigen Beptlanzungen (- Standortgerechte, heimische gesicherten Flächen mit einer sind dauerhaft zu erhalten, sund Drdnung ausgeht. Abgän beseitigende Gehölze der ger zu ersetzen. - Im Bereich von Verkehrsfläch Maßnahmen (Baumschutzbüge 11. Massnahmen zum Schutz, zur 1 (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB). - Abfließendes Niederschlagwarflächen ist der Versickerung Eine Versickerung des Niede ist nicht möglich.

zungen (Teil B)

phngebieten (WA) § 1 (6) BauNVO sind allgemein zulässig:

g des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtstörende Handwerksbetriebe,

he, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche

Beherbergungsgewerbes.

rende Gewerbebetriebe

remdenverkehr u. Wohnen §11 BauNVO sind allgemein zulässig: Beherbergungsgewerbes le und gesundheitliche Zwecke

Grende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedes Gebietes dienen

sichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber

zugelassen werden: , sportliche und soziale Zwecke Einrichtungen der Verwaltung wie z.B. Tanzlokale, Diskotheken, Bars mit örtlichem Bezug gen ihrer Zweckbestimmung oder wegen ihres Umfanges nur in ein zulässig sind. zur Fremdenbeherbergung

Unterschreitung von Abstandsflächen in Sondergebieten gem. M-V wird ausgeschlossen. Die Abstandsflächen sind im Rahmen fenen Bauweise in den Sondergebieten einzuhalten wie in den

wird als Gebiet festgesetzt, in dem Festbrennstoffe nicht

ksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO) randen, Erker, Treppenhausvorbauten und Hauszugangsvordächer e bis zu einer Tiefe von 2.00m übersch<u>reiten.</u> gestrichen gem. satzungsänderndem Beschluss der Gemeindevertretung vom

ndstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB) 10.10.200 ücken sind bei der Grundflächenzahl Ausnahmen von den festgesetzten . Bedingung ist, daß die Grundflächenzahl der Ist-Bebauung nicht überukünftige Bebauung innerhalb der vorgegebenen Baulinien und Baugrenzen nde eingehalten werden und sich das Bauvorhaben einfügt.

n gem. § 14 BauNVO sowie Garagen und Einstellplätze sind vor den ch des Weißen Steges sowie in einem Bereich von 15 m nördlich des halb der überbaubaren Flächen ausgeschlossen (§9 (1) Nr. 4 BauGB)

von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

qm Neuversiegelung sind 2 Laubgehölze oder 2 Obstgehölze aus pflanzen. Ist dies aus sachlichen oder technischen Gründen nicht else je nicht pflanzbarem Gehölz 10 Sträucher der potentiellen n (Liste 2 und 3) zu pflanzen (§9 (1) Nr. 25a BauGB). ısplan bestimmten Verkehrsflächen wird festgesetzt, daß beim flächen je 100 qm neuversiegelter Verkehrsfläche 2 standort-

aubbäume in der folgenden Pflanzqualität – Stammumfang 18/20 – setzten Verkehrsfläche zu pflanzen sind.(Kostenumlage gem. Gemeindesatzung)

der gesamten planungsrechtlich festgesetzten Maßnahmen ufgeführten Gehölzlisten zu beachten:

> Acer pseudoplatanus Carpinus betulus

Fagus sylvatica Fraxinus excelsion Prunus avium Quercus robur

Quercus petraea

Sorbus aucuparia

Cornus sanguinea Crataegus monogyna Euonymus europaeus Prunus spinosa Ligustrum vulgare

Lonicera xylosteum Rosa canina Rubus fruticosus Corylus avellana

Sambucus nigra

Viburnum opulus

Rosa rugosa Rosa rugosa 'Alba'

Spiraea x arguta Spiraea x vanhouttei

Clematis vitalba Hedera helix

Rosen in Sorten

Quercus petraea Quercus robur Fagus sylvatica Tilia cordata Betula pendula

Polygonum aubertii Lonicera var.

Aesculus carnea "Briotii" Aesculus hippocastanum Amelanchier lamarckii

Pyrus calleryana"Chanticleer"

Parthenocissus quinquefolia Parthenocissus tricuspidata Veitchii

Cornus mas

sserholder Sträucher (repräsentativ)

Aristolochia durior n-, Kirschsorten als Halb- oder Hochstamm. orstung (Ersatzmaßnahme)

Pinus sylvestris n den Qualitäten den Bedingungen des "Bundes Deutscher rechen. Sträucher und Kletterpflanzen müssen mindestens 2 x eine Mindestgröße von 80 cm haben. Bäume (außer Obstbäume) Bereich einen Stammumfang von 12/14 cm haben.

die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern ngen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB).

eimische Laub- und Nadelgehölze in den nach § 9 (1) Nr. 25b mit einem Stammdurchmesser von 15cm in 1,30m Stammhöhe thalten, soweit von ihr Zustand keine Gefahr für die Sicherheit t. Abgängige oder aus Gründen der Sicherheit und Ordnung zu der genannten Größe sind durch gleichartige Nachpflanzungen

ehrsflächen gepflanzte Bäume sind durch entsprechende nutzbügel) vor mechanischen Beschädigungen zu schützen. z, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

olagwasser von Dachflächen und nicht befahrbaren, befestigten ickerung auf dem Grundstück zuzuführen (§ 32 Abs. 4 LWaG). s Niederschlagswassers innerhalb des 100-m-Küstenschutzstreifens

Planzeichenerklärung (Teil A)

0.4 Grundflächenzahl

o offene Bauweise

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

(Gewässerschutzstreifen)

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

(Begünstigte siehe Planzeichnung)

***** Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche

BEBAUUNGSPLAN 2C

UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG

"WEISSER STEG"

(siehe auch Festsetzung zum Lärmschutz)

Bauverbotszone gem. § 89 LWaG

7. Nachrichtliche Übernahmen

8. Sonstige Planzeichen

----- Baugrenze

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

Allgemeines Wohngebiet siehe textliche Festsetzungen

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

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH 37.50 UHN Höhe baulicher Anlagen: Firsthöhe als Höchstmaß über HN

a abweichende Bauweise (s. Textliche Festsetzungen)

Planungen, Nutzungsregelungen, 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)

Umgrenzungen von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB) s. Textl. Festsetzungen

Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Biner dungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und son-stigen Bepflanzungen sowie von Gewässern.

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes

Geschützter Landschaftsbestandteil gem. § 7 des Ersten

Gesetzes zum NatSch in Mecklenburg-Vorpommern

Bauverbotszone gem. § 89 Wassergesetz des Landes M-V (Ausnahmen gem. § 89 Abs. 3 LWaG)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes Der Bürgermeister

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanés

Lar opegelbereich gem. DIN 4109 Deschluss der Gemeindevertretung wer (siehe auch Information zum Larmschulz) 10.10.2000

---- Baugrenze unterschiedlicher Geschossigkeit

Straßenverkehrsflächen

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

Sondergebiet Fremdenverkehr u. Wohnen siehe textliche Festsetzungen

Architekt und Stadtplaner 30926 Seelze Telefax 05137/91371

M. 1: 1000

Liedtke,/Bürgermeister

unmaßstäblich

LANDKREIS RÜGEN

ÜBERSICHTSPLAN

Fassung vom 01.11.2000

(nach der 4.Auslegung -Teiloffenlage- § 3 Abs. 3 BauGB)//

Entwurfsbearbeitung: Heinrich Vulter

An der Junkernwiese 7 Telefon 05137/3236