TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Teil B)

Textliche Festsetzungen (Teil B)
Änderungen in ***kursiv fett***, Streichungen als solche sichtbar

Rechtsgrundlagen: Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.Januar 1990, Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27.August 1997 (BGBL.1 S.2141 ber.1998 1 S.137), Landesbauordnung Meckl.-Vorpommern vom 06.05.1998, Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (PlanzVO), Bundesnaturschutzgesetz (BNatschG) vom 22.04.1993,1.Gesetz zum Naturschutz in MV vom 18.12.1991

Planungsrechtliche Festsetzungen
1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1-4 BauGB und §1 und §10 BauNVO)
1.1 Das Sondergebiet dient der Unterbringung der Ferienanlage „Surfpark Thiessow"
1.2 Für das Sondergebiet „Surfpark Thiessow" wird die Zulässigkeit folgender ~~Vorhaben~~ ***Nutzungen*** festgesetzt:
~~- Appartement- und~~ Ferienhäuser,
~~- Gebäude Sport-, Freizeitbereich: Surf-/Seglershop; Seglerlager, Werkstatt, Unterrichtsraum, 10 Wohneinheiten für Verwaltung und Personen, Tischtennis- u. Bowlingräume, Bistro, Shop, Restaurant, Bäcker, Lebensmittel-Kleinbedarf, Waschsalon~~
~~- Gebäude Wellness-Bereich: Schwimmbad, Sauna, Solarium, Tepedarium, Physiotherapie, Strandshop, Fitness-, Tischtennis- und Billiardräume~~
~~- *Schank- und Speisewirtschaften, Läden und sonstige Einrichtungen zur Versorgung des Gebiets,*~~
- Anlagen und Einrichtungen zur sportlichen Betätigung und gesundheitlichen Betreuung sowie zur Freizeitgestaltung,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter und -inhaber von im Plangebiet ansässigen Betrieben.
1.3 -/- (gestrichen durch 7. Änderung gem. Gen.Nr. VIII 230 a 512.113-61.040 (7) vom 20.10.2003)
1.4 -/- (gestrichen durch 8. Änderung gem. Gen.Nr. VIII 230 a 512.113-61.040 (7) vom 20.10.2003)
1.5 -/- (gestrichen durch 9. Änderung gem. Gen.Nr. VIII 230 a 512.113-61.040 (7) vom 20.10.2003)

1.6) von Bebauung freizuhaltende Flächen (§9(1) Nr. 10 BauGB)
Nebenanlagen als Gebäude sowie Carports sind in der von Bebauung freizuhaltenden Fläche unzulässig. Ausnahmen können für Nebenanlagen als Gebäude sowie für Carports bis zu einer Grundfläche von 24qm im Einvernehmen mit der Forstbehörde zugelassen werden.
2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)
Im festgesetzten Sondergebiet sind bei der Ermittlung der Grundflächenzahl ***Garagen und*** Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen und unterirdische Anlagen ganz mitzurechnen.
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,5 überschritten werden.
3. -/-(gestrichen durch 10. Änderung gem. Gen.Nr. VIII 230 a 512.113-61.040 (7) vom 20.10.2003)
4. -/- (gestrichen durch 11. Änderung gem. Gen.Nr. VIII 230 a 512.113-61.040 (7) vom 20.10.2003)
5. Mit Geh.-Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
-/- (gestrichen durch 12. Änderung gem. Gen.Nr. VIII 230 a 512.113-61.040 (7) vom 20.10.2003)
Es besteht das Recht des zuständigen Versorgungsunternehmens, unterirdische Leitungen zu verlegen und zu erhalten.
6. Grünflächen sowie Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 1a, § 9 Abs.1 Nr.15, 25 Abs.4 BauGB)
~~*6.1 Grünflächen* (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)~~
~~Zweckbestimmung: Spielplatz. Innerhalb der im Plan ausgewiesenen Fläche ist ein Spielplatz für Kinder bis zu 12 Jahren mit einer Bruttofläche von mindestens 150m² einzurichten. Im Umfeld des Spielplatzes sind mindestens 3 Bäume als Stammbusch, 18/20, 3xv., DB zu Pflanzen. Es gelten folgende Empfehlungen: Hainbuche, Gewöhnliche Kiefer, Sand-Birke, Gemeine Esche, Silber-Weide.~~
~~*6.2 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses (§9 Abs.1 Nr.14 BauGB)*~~
~~Wasserflächen Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken und Feuerlöschteich. Das Regenrückhaltebecken und der Feuerlöschteich sind naturnah, mit unterschiedlichen Böschungsneigungen zu gestalten. Die Böschungen sind als Wiesenflächen herzustellen und dürfen maximal 1:3 geneigt sein. Für die Anlage der Wiesen ist eine Wiesensaatgutmischung mit einem Anteil krautiger Pflanzen von mindestens 25% zu verwenden. Es ist eine breite Flachwasserzone mit einer Initialpflanzung aus Röhrichtarten und Sumpfpflanzen auszubilden.~~
6.3 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§§ Abs.1 Nr.25a und 25b BauGB)
6.3.1 Anpflanzen von Bäumen (§§ Abs.1 Nr.25a BauGB)
A1: ~~Entlang der an der östlichen Grenze verlaufenden Strandstraße~~ ***An den in der Planzeichnung angegebenen Stellen*** sind mindestens ~~**416**~~ kleine oder mittelkronige Bäume als Hochstamm für Straßenbepflanzung (Alleebäume), 16/18, 3xv., DB im Abstand von 6 bis 10m zu pflanzen. Die Baumscheiben müssen mindestens 5m² groß sein. ~~Diese Bäume werden als Ersatzpflanzungen für den Verlust von 7 Einzelbäumen gewertet.~~ Es gelten folgende Empfehlungen: Feld-Ahorn, Sand-Birke, Zweigriffliger Weißdorn, Schwedische Maulbeere
Zusätzlich zu den in der Planzeichnung angegebenen Stellen ist je angefangene 400 qm Baugrundstück 1 Baum in der Pflanzqualität Hochstamm bzw. Stammbusch,16/18, 3xv., DB zu pflanzen. Es gelten folgende Empfehlungen für heimische, standortgerechte Gehölze:
Trockene bis frische Standorte: Feld-Ahorn, Eberesche, Sal-Weide, Berg-Ahorn, Sand-Birke, Hainbuche, Zitter-Pappel Gewöhnliche Kiefer, Winter-Linde
Frische bis feuchte Standorte: Haselnuss, Wild-Birne, Trauben-Kirsche, Stiel-Eiche, Schwarz-Erle, Berg-Ulme, Silber-Weide, Bruch-Weide
6.3.2 Erhaltung von Bäumen (§9 Abs.1 Nr. 25b BauGB)
Alle gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch heimische, standortgerechte Bäume der Pflanzqualität Hochstamm bzw. Stammbusch, 16/18, 3xv., DB zu ersetzen.
6.3.3 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs,1 Nr. 25a BauGB)
Auf der Fläche **Pfg 1** ist eine geschlossene, freiwachsende zweireihige Hecke aus Sträuchern und Heistern heimischer, standortgerechter Arten anzulegen (mindestens 1 Stück pro 1,5m2). Es sind Sträucher der Pflanzqualität 60/100, 2xv. o.B. und Heister der Pflanzqualität 125/150, 2xv. o.B. zu verwenden.
Auf den Flächen **Pfg 2** sind freiwachsende, geschlossene, einreihige Hecken aus Laubhölzern anzulegen (1 Stück pro 1,5qm). Es sind Sträucher der Pflanzqualität 60/100, 2xv.o.B. zu verwenden. Es gelten folgende Empfehlungen: einheimische Gehölze: Hunds-Rose, Wein-Rose, Ohr-Weide; Ziergehölze: Spiere, Zierquitte, Hartriegel, Ginster
~~*6.3.4 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* (§9 Abs.1 Nr. 25b BauGB)~~
~~private Grünfläche: Der durch Planzeichnung festgesetzte Gehölzbestand ist zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.~~
6.3.5 Hinweise
Alle Pflanzungen haben gemäß DIN 18916 zu erfolgen und müssen dauerhaft unterhalten und bei Abgang gleichwertig ersetzt werden. Die Pflanzungen müssen eine Vegetationsperiode nach Beendigung der Baumaßnahmen auf dem Grundstuck abgeschlossen sein. Während der Baumaßnahmen sind Schutzvorkehrungen für die zu erhaltenden Einzelbäume entsprechend DIN 18920 bzw. RAS-LP 4 vorzusehen.
7. Vorkehrungen zum Hochwasserschutz
Das Bebauungsplangebiet ist bei dem örtlichen Bemessungshochwasserstand von +2,40 m üHN überschwemmungsgefährdet. So sollten umweltschädigende Stoffe nur in überflutungsfreien Räumen bzw. Höhen aufgestellt bzw. angebracht werden. Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens aller Gebäude wird auf ***mindestens*** +2,40m üHN festgelegt.

Örtliche Bauvorschriften (§ 86 LBauO M-V, § 9 Abs. 4 BauGB)
1. Bepflanzung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen
Auf mindestens 10% der nicht überbaubaren Grundstücksfläche (ausgenommen des Pflanzstreifens Pfg 1) sind vollflächig bepflanzte Gehölzflächen aus Sträuchern und Heistern anzulegen (1 Stück pro 1,5qm). ~~Weiterhin sind auf diesen Flächen mindestens 36 Bäume als Solitäre bzw. in Gruppen zu pflanzen. Diese Bäume werden als Ersatzpflanzungen für den Verlust von 18 Einzelbäumen gewertet.~~
Es sind zu mindestens 70% Gehölze heimischer, standortgerechter Arten zu verwenden. Die Pflanzqualität der Gehölze setzt sich wie folgt zusammen: 75% Sträucher 60/100, 2xv., o.B., 25% Sträucher 100/150, 2xv., o.B.. Es sind Heister mit der Pflanzqualität 125/150, 2xv., o.B. ~~und Bäume der Pflanzqualität Hochstamm bzw. Stammbusch,16/18, 3xv., DB~~ zu pflanzen.
Die verbleibenden Flächen sind als Rasen- bzw. Wiesenflächen herzustellen. Es sind Saatgutmischungen mit einem Anteil krautiger Pflanzen von mindestens 25% zu verwenden. Es gelten folgende Empfehlungen für heimische, standortgerechte Gehölze:
Trockene bis frische Standorte:
Wuchshöhe bis 5m: Eingriffliger Weißdorn, Schlehe, Hunds-Rose, Wein-Rose, Sanddorn
Wuchshöhe bis 10m: Feld-Ahorn, Eberesche, Sal-Weide
Wuchshöhe bis >10m: Berg-Ahorn, Sand-Birke, Hainbuche, Zitter-Pappel Gewöhnliche Kiefer, Winter-Linde
Frische bis feuchte Standorte:
Wuchshöhe bis 5m: Gemeiner Schneeball, Gemeine Heckenkirsche, Ohr-Weide
Wuchshöhe bis 10m: Haselnuss, Wild-Birne, Trauben-Kirsche
Wuchshöhe bis >10m: Stiel-Eiche, Gemeine Esche, Schwarz-Erle, Berg-Ulme, Silber-Weide, Bruch-Weide
Es gelten folgende Empfehlungen für Ziergehölze:
Wuchshöhe bis 5m: Berberitze, Buchsbaum, Hartriegel, Ginster, Forsythie, Hortensie, Stechpalme, Blut-Johannisbeere, Spiere, Flieder
2. Dächer
2.1 Dachneigung
Für die Gebäude wird die Dachneigung mit max. 38° - 48° festgesetzt.
- Für Anbauten in Form von Balkonen, Loggien, Veranden, Wintergärten und Erkern sind auch Pultdächer mit Dachanstieg zum Hauptbaukörper und einem Neigungswinkel von mindestens 15° zulässig.
Diese Pultdächer dürfen die Traufe des Hauptbaukörpers nicht übersteigen.
2.2 Dachformen
Für die ~~Appartementhäuser~~ ***Ferienhäuser*** sind Dachformen als Krüppelwalmdächer und Satteldächer mit maximal 50% Dachausschnitten im Verhältnis zur Anzahl der Gauben zulässig.
Für das ~~Surf- und Wellnesscenter~~ ***sonstige Gebäude*** sind zusätzlich Dachformen als Pultdach und eine Sonderdachform ausnahmsweise zulässig.
2.3 Dachdeckung
Es sind folgende Dachdeckungsmaterialien allgemein zulässig:
- Ziegeldeckung Biber, - Naturschiefer, - Holzschindeln, - Grasdächer, - Metalldeckung, - Rohr
2.4 Dachfarben
Zulässig sind die vergleichsweise aufgeführten RAL-Farben und davon abgeleitete Abstufungen Grau 7001, 7035, 9002 sowie Rot-Rotbrauntöne für die unter 1.3 aufgeführten Materialien.
3. Außenwände
3.1 Klinkerfassaden sind nicht zulässig
3.2 Als Außenwandmaterial sind Putz, Kalksandstein und Holzverkleidungen zulässig.
3.3 Fensterlose Flächen größer 30qm sind mit Ranken- und Klettergehölzen zu begrünen.
3.4 Außenwandfarbe n
~~- Die Fassaden werden unter Zugrundelegung einer Farbe einheitlich gestaltet. Es ist ein abgestimmtes Farbkonzept vorzulegen:~~
- Außenwände für ein- und mehrgeschossige Gebäude in vergleichsweise RAL-Farben Weiß 1013, 1015, 7035, 9001, 9002, 9018.
- Außenwände für eingeschossige Gebäude: Rot 2001-2004, 2008, 3000, 3002-3007, 3009, 3011-3014, 3016-3018, 3022, 3027, 4002, 4004, 4007 grau 7035, 7036, 7038, Braun 8000, 8001, 8003, 8004, 8007, 8008, 8011, 8012, 8014-8017, 8023-8025
3.5 Von den farblichen Gestaltungsvorschriften ausgenommen sind Gebäudeöffnungen großflächiger Verglasungen, Balkone, Loggien, Veranden, Wintergarten sowie Sockel bis zur Oberkante des Erdgeschossfußbodens.
4. Bodenbelag auf Stellplatzflächen, Zufahrten, Wegen und Terrassen
Für sämtliche Stellplatzflächen, Zufahrten, Wegen und Terrassen im Plangebiet sind wasser- und luftdurchlässige Materialien zu verwenden.
5. Balkone, Erker, Loggien, Veranden, Wintergärten
5.1 Tragende Teile sind in Holz oder Metall auszuführen. Beton als Deckenkonstruktion ist zulässig.
5.2 Balkone, Erker, Loggien oder Wintergarten im Erd- oder Dachgeschoss an der gleichen Fassade sind senkrecht übereinander anzuordnen und durch Stützen mindestens an den äußeren Eckpunkten zu verbinden. Eine Verringerung der Außenmaße im Dachgeschoss ist zulässig.
5.3 Die Balkone oder Loggien im Dachgeschoss sind zu Überdachen und ebenfalls durch Stützen mindestens an den äußeren Eckpunkten zu verbinden.
5.4 Stützen von Balkonen oder Loggien sind dauerhaft mit Spalier-, Rank- oder Kletterpflanzen gemäß Pflanzliste zu begrünen.
6. Einfriedigungen
6.1 Einfriedungen an Verkehrsflächen und entlang den Grundstücksgrenzen sind
- als lebende Hecken bis zu einer Höhe von 1,20 m aus standortgerechten Laubgehölzen
- als Beton-, verputzte Ziegel- oder Natursteinmauer bis zu einer Höhe von 1,00 m
- als Staketenzaun zulässig.
6.2 Stützmauern sind von der Höhenbegrenzung ausgenommen. Sie müssen eine Verkleidung in Beton, verputzte Ziegelmauer in Farbe ziegelrot oder Naturstein erhalten.
7. Werbeanlagen
7.1 Selbstleuchtende Werbeanlagen sind bis max. 3,00 qm Größe zulässig.
7.2 Selbstleuchtende Werbeanlagen dürfen nur an den Fassaden im Erdgeschossbereich angebracht werden.
7.3 Wechsellichter selbstleuchtender Werbeanlagen sind ausgeschlossen.
Nachrichtliche Übernahmen
- Bodendenkmalschutz
Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der in den gekennzeichneten Flächen dargestellten Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs [§ 6 (5) DSchG M-V]. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin. Die fachgerechte Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen kann gemäß § 10g Einkommensteuergesetz (EStG) steuerlich begünstigt werden. Die Inanspruchnahme einer Steuervergünstigung setzt voraus, dass die Maßnahmen vor Beginn ihrer Ausführung mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege als zustä?ndiger Bescheinigungsbehörde abgestimmt und entsprechend dieser Abstimmung durchgeführt worden sind.
Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden [§ 11 (3) DSchG M-V].
Hinweise
- Wasser- und Schifffahrtsamt
Bei der Bebauung nach § 34 Bundeswasserstraßengesetz vom 04.11.1998 ist darauf zu achten, dass keine Lichter bzw. Beleuchtungsanlagen errichtet werden, die die Schifffahrt stören, zur Verwechselung mit Schifffahrtszeichen Anlass geben oder die Schiffsfahrer durch Blendwirkungen oder Spiegelungen irreführen. Geplante Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem WSA Stralsund frühzeitig anzuzeigen.
- Bodenaushub
Der Mutterboden ist gem. § 202 BauGB zu schützen. Ober- und Torfböden sind während der Bauphase in geeigneter Weise zu lagern und im Baugebiet wieder zu verwenden. Anfallender Bodenaushub, für den keine eigene Wiederverwendung vorgesehen ist, ist der Bodenleitstelle beim Wasser- und Bodenverband Rügen mitzuteilen.
- e.dis
Im Bereich der geplanten Bebauung befinden sich elektrotechnische Anlagen der Energie Nord AG. Sollten die vorhandenen 0,4 KV-Kabel baubehindernd wirken, so sind diese vor Baubeginn zu Lasten des Bauherrn umzuverlegen. Mindestens 3 Monate vor geplantem Erstbezug von Elektroenergie muss der Erschließungsträger einen Antrag zur Versorgung des Plangebietes stellen.
- Deutsche Telekom
Im Bereich der geplanten Bebauung befinden sich Telekommunikationsleitungen der Deutschen Telekom AG. Sollten die vorhandenen Anlagen baubehindernd wirken, so sind diese vor Baubeginn zu Lasten des Bauherrn umzuverlegen. Auf die rechtzeitige Erkundungspflicht (14 Tage vor Baubeginn) sowie auf die Beachtung der Kabelschutzanweisung wird verwiesen.
- Zweckverband Trinkwasser/Abwasser
Im Bereich der geplanten Bebauung befinden sich Anlagen des Zweckverbandes. Eine Überbauung ist auszuschließen, einschließlich der dazugehörigen seitlichen Trassenstreifen von jeweils 2m.
- Örtliche Bauvorschriften
Die vorsätzliche oder fahrlässige Zuwiderhandlung gegen die oben angeführten örtlichen Bauvorschriften gemäß § 85 LBauO M-V stellt eine Ordnungswidrigkeit nach § 84 Abs. 1 Nr.1 LBauO M-V dar, die nach § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einem Bußgeld bis zur Höhe 250.000 EUR geahndet werden kann.
- Zeichengrundlagen
Die Eintragungen der vorhandenen Verkehrsflächen, Gebäude, Anlagen und Flurstücksgrenzen erfolgte aus einem Lage- und Höhenplan von ~~2001~~ ***2011***. Die dargestellten Flurstücke entsprechen der Flurkarte vom ~~02.08.2001~~ ***26.06.2012***. Hinsichtlich möglicher Lageungenauigkeiten können bei auftretenden Schäden keine Regressansprüche geltend gemacht werden.
Der Grünordnungsplan einschließlich Textteil ist Bestandteil der Begründung.

PLANZEICHNUNG (TEIL A)
Maßstab 1: 1.000

Planzeichenerklärung
gem Anlage zur PlanZV

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)
SO FERIEN — Sondergebiete, das der Erholung dient; Zweckbestimmung Ferien- und Surfpark (§ 10 BauNVO)

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)
0,25 — Grundflächenzahl als Höchstmaß
I — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
FH 11,5 — maximale Firsthöhe in Metern HN
TH 11,5 — maximale Traufhöhe in Metern HN

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
o — Offene Bauweise
Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Strassenverkehrsflächen mit Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
V — Verkehrsberuhigter Bereich

5. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
SW — vorhandene Entwässerungsleitung
WL — vorhandene Bewässerungsleitung
ELT... — vorhandene Elektroleitung
T — vorhandene Telekomleitung
G — vorhandene Gasleitung

6. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
Grünflächen
Spielplatz für Kinder der Altersgruppe von 6-12 Jahre

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND ABWASSERBESEITIGUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 14 BauGB)
R — hier: Regenwasser
L — hier: Löschwasser

8. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
PFG 1 — Pflanzgebot auf Privatgrundstücken
Erhaltungsgebot
Pflanzgebot — für Bäume
LB — Umgrenzung von Schutzgebiete und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB) hier: Geschützter Landschaftsbestandteil (Biotop)

9. REGELUNG FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ (§ 9 Abs. 6 BauGB)
BD — Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB) hier: Bodendenkmal

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs. 6 BauGB)
R L — Regenrückhaltebecken, Feuerlöschteich

11. SONSTIGE PLANZEICHEN
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier: 30m Waldabstand
Gemeinschaftsstellplätze

12. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
2 — Baufenster
433/12 — Flurstücksnummer
vorhandene Flurstücksgrenzen
1,83 — Geländehöhen in HN
Stellfläche für Recyclingbehälter

VERFAHRENSVERMERKE

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.03.2012

Thiessow, den 06.08.2012 Bürgermeister

2) Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG über die Absicht, den Bebauungsplan zu ändern, informiert worden.

Thiessow, den 06.08.2012 Bürgermeister

3) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) wurde durch Darlegung des Planinhalts in öffentlicher Sitzung am 14.03.2012 durchgeführt.

Thiessow, den 06.08.2012 Bürgermeister

4) Die Gemeindevertretung hat am 14.03.2012 den Entwurf der 1.Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.

Thiessow, den 06.08.2012 Bürgermeister

5) Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs der 1.Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, sowie der Begründung vom 16.04.2012 bis zum 25.05.2012 während folgender Zeiten
montags, mittwochs und donnerstags 9.00 bis 16.00 Uhr, dienstags 9.00 bis 18.00 Uhr, freitags 9.00 bis 12.00 Uhr durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 29.03.2012 bis zum 13.04.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Thiessow, den 06.08.2012 Bürgermeister

6) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 04.07.2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mit Schreiben vom mitgeteilt.

Thiessow, den 06.08.2012 Bürgermeister

7) Der katastermäßige Bestand am 26.06.2012 sowie die geometrischen Festlegungen entsprechen dem Liegenschaftskataster.

Bergen, den 12.07.2012 ÖbVI Krawutschke

8) Die 1.Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, wurde am 04.07.2012 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Thiessow, den 06.08.2012 Bürgermeister

9) Die 1.Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

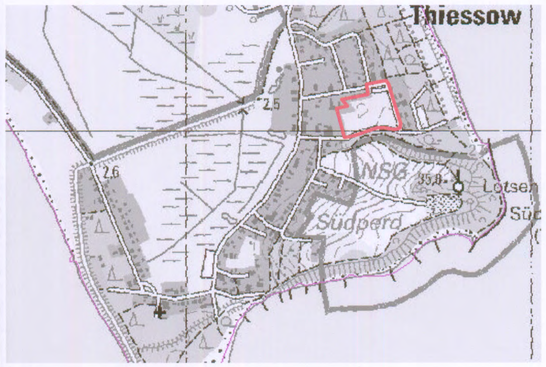
Thiessow, den 06.08.2012 Bürgermeister

10) Die Satzung über die 1.Änderung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei die 1.Änderung des Bebauungsplans auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... in ....., als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 03.08.12 bis zum 22.08.12 ortsüblich bekanntgemacht 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 Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44BauGB) hingewiesen worden.
Die 1.Änderung des Bebauungsplans ist mit Ablauf des 22.08.12 in Kraft getreten.

Thiessow, den 30.08.2012 Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Thiessow

über die 1.Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Sondergebiet Ferien- und Surfpark südwestlich der Strandstraße " mit örtlichen Bauvorschriften als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltbericht. Aufgrund §§ 10, 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 04.07.2012 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 „Sondergebiet Ferien- und Surfpark südwestlich der Strandstraße " mit örtlichen Bauvorschriften als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltbericht, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.



raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
Freie Stadtplaner, Architekten, Landschaftsarchitektin
Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Neuer Markt 5, 18439 Stralsund

Gemeinde Thiessow
1. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften
Nr.7
„Sondergebiet Ferien- und Surfpark südwestlich der Strandstraße“
als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltbericht
Satzung

Fassung vom 10.02.2012, Stand 14.06.2012 Maßstab 1: 1000