BEBAUUNGSPLAN NR. 7 DER GEMEINDE THIESSOW

SONDERGEBIET FERIEN – UND SURFPARK SÜDWESTLICH DER STRANDSTRASSE

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.August 1997 (BGBl.I S. 2141 ber.1998 I S.137) geändert durch Art.12 des Gesetzes vom 27.Juli *1 (BGBl.I S.1950) sowie nach §86 der Landesdesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Bekanntmachung der Neufassung vom 06.05.1998 (GVO Bl. M-V S. 468,612) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7, Sondergebiet Ferien- und Surfpark Thiessow südwestlich der Strandstrasse bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

*1 2001

Ergänzung gem. Gen.Nr. VIII 230 a 512.113-61.040 (7) vom 20.10.2003

Bürgermeister

Flurstücke
Gemarkung Thiessow und Kleinzicker, Flur 1, Flurstück 433/12, 483/1, teilw.432, t.433/6, t.433/11, t.483/2

PLANZEICHNUNG TEIL A

M 1 :500

*2 Gemeinschaftsstellplätze (GSt) für die Baufelder 7 - 10

*3 Gemeinschaftsstellplätze (GSt) für die Baufelder 2, 5, 6

*4 Gemeinschaftsstellplätze (GSt) für das Baufeld 2

*5 Gemeinschaftsstellplätze (GSt) für die Baufelder 3, 4

*6 Gemeinschaftsstellplätze (GSt) für das Baufeld 1

Ergänzung gem. Gen.Nr. VIII 230 a 512.113-61.040 (7) vom 20.10.2003

Bürgermeister

Teil A Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.Januar 1990, das Baugesetzbuch in der Neufassung vom 27.August 1997 und die Planzeichenverordnung (PLANZ90)in der Fassung vom 18.Dezember 1990.

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 bis 15 BauNVO)

SO — 1.1 Sondergebiet, das der Erholung dient Zweckbestimmung Ferien - und Surfpark (§ 10 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21a BauNVO)

0,25	2.1	Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 16Abs.2 Nr.1 BauNVO)
I	2.3	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (§ 16Abs.2 Nr.3 BauNVO)
FH 11,5	2.4	maximale Firsthöhe in Metern HN (s. Teil B, Pkt.1.3)
TH 7	2.5	maximale Traufhöhe in Metern HN (s. Teil B, Pkt.1.3)

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	SO	I	max. Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	0.3	o	offene Bauweise
Firsthöhe in HN	FH 11.5	TH 7	Traufhöhe in HN

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

0 — 3.1 offene Bauweise

3.2 Baugrenze

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

4.1 öffentlicher Gehweg

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§9 Abs.1 Nr.13 BauGB)

AW	5.1	vorhandene Entwässerungsleitung
W	5.2	vorhandene Bewässerungsleitung
ELT	5.3	vorhandene Elektroleitung
T	5.4	vorhandene Telekomleitung
G	5.5	vorhandene Gasleitung

6. Grünflächen
(§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

6.1 private Grünfläche (s. Teil B, Pkt.6)

6.2 Spielplatz für Kinder der Altersgruppe 6-12 Jahre

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§9 Abs.1 Nr.20,25a,25b BauGB)

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

PFG 1 — 7.2 Pflanzgebot auf Privatgrundstück

7.3 Erhaltungsgebot für Bäume

7.4 Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses

8.1 Regenrückhaltebecken, Feuerlöschteich (§9 Abs.1 Nr.14 BauGB)

9. Sonstige Planzeichen

9.1 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Versorgungsträger und der Feuerwehr (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

9.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

9.3 Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs.5 BauNVO)

9.4 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind; 30m Waldgrenze (§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB)

9.5 Gemeinschaftsstellplätze

9.6 vorhandenes Gebäude

9.7 abzureißende Gebäude

10. Darstellungen ohne Normcharakter

10.1 Baufelder

10.2 Flurstücksnummer

10.3 vorhandene Flurstücksgrenzen

10.4 Geländehöhen in HN

10.5 Stellfläche für Recyclingbehälter

Teil B Textliche Festsetzungen

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

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 wird die Zulässigkeit folgender Vorhaben festgesetzt:

- Gebäude Sport-, Freizeitbereich
  Surf-/Seglershop, Seglerlager, Werkstatt, Unterrichtsraum, 10 Wohneinheiten für Verwaltung und Personal, Tischtennis- u. Bowlingräume, Bistro, Shop, Restaurant, Bäcker, Lebensmittel-Kleinbedarf, Waschsalon
- Gebäude Wellness-Bereich
  Schwimmbad, Sauna, Solarium, Tepedarium, Physiotherapie, Strandshop, Fitness-, Tischtennis- und Billiardräume
- Appartement- und Ferienhäuser

~~1.3 Die festgesetzten Höhen, wie Geländehöhen, First- und Traufhöhen sind in m HN angegeben.~~ *7
*7 Änderung gem. Gen.Nr. VIII 230 a 512.113-61.040 (7) vom 20.10.2003 — Bürgermeister

~~1.4 Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt zwischen aufgehenden Mauerwerk und äußerer Dachhaut.~~ *8
*8 Änderung gem. Gen.Nr. VIII 230 a 512.113-61.040 (7) vom 20.10.2003 — Bürgermeister

~~1.5 Als Firsthöhe gilt der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel. Maßgebend ist das eingedeckte Dach.~~ *9
*9 Änderung gem. Gen.Nr. VIII 230 a 512.113-61.040 (7) vom 20.10.2003 — Bürgermeister

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

Im festgesetzten Sondergebiet sind bei der Ermittlung der Grundflächenzahl Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen und unterirdische Anlagen ganz mitzurechnen.

~~3. Bauweise~~
~~(§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)~~

~~3.1 Offene Bauweise (§22 Abs.2 BauNVO)~~
~~In der offenen Bauweise sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen zulässig.~~ *10
*10 Änderung gem. Gen.Nr. VIII 230 a 512.113-61.040 (7) vom 20.10.2003 — Bürgermeister

~~4. Stellplätze~~
~~(§9 Abs.1 Nr.4 BauGB, §12 Abs.2 BauNVO)~~

~~4.1 Die notwendigen Stellplätze (mind. ein Stellplatz pro Wohneinheit) sind auf dem privaten Grundstück an den anliegenden Verkehrsflächen unterzubringen.~~ *11
*11 Änderung gem. Gen.Nr. VIII 230 a 512.113-61.040 (7) vom 20.10.2003 — Bürgermeister

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

~~Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen gehen zugunsten der Ver- u. Entsorgungsträger.~~ *12 Es besteht das Recht des zuständigen Versorgungsunternehmens, unterirdische Leitungen zu verlegen und zu erhalten.
*12 Änderung gem. Gen.Nr. VIII 230 a 512.113-61.040 (7) vom 20.10.2003 — Bürgermeister

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 $150m^2$ 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
(§9 Abs.1 Nr.25a und 25b BauGB)

6.3.1 Anpflanzen von Bäumen
(§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

Entlang der an der östlichen Grenze verlaufenden Strandstraße sind mindestens 14 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 $5m^2$ 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

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 $1,5m^2$). 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 $1,5m^2$).
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 Grundstück 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 +2,40m üHN festgelegt.

Örtliche Bauvorschriften
(§ 86 L Bau O 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 $1,5m^2$). 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. Wiesenfläche 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	frische bis feuchte Standorte
Wuchshöhe bis 5m	Eingriffliger Weißdorn, Schlehe Hunds-Rose,Wein-Rose,Sanddorn	Gemeiner Schneeball Gemeine Heckenkirsche Ohr-Weide
Wuchshöhe bis 10m	Feld-Ahorn, Eberesche, Sal-Weide	Haselnuß,Wild-Birne, Trauben-Kirsche
Wuchshöhe bis >10m	Berg-Ahorn, Sand-birke, Hainbuche, Zitter-pappel Gewöhnliche Kiefer Winter-Linde	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 sind Dachformen als Krüppelwalmdächer und Satteldächer mit maximal 50% Dachausschnitten im Verhältnis zur Anzahl der Gauben zulässig. Für das Surf- und Wellnesscenter 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 $30m^2$ sind mit Ranken- und Klettergehölzen zu begrünen.

3.4 Außenwandfarben
- 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, Wintergärten sowie Sockel bis zur Oberkante des Erdgeschossfußbodens.

4 Bodenbelag auf Stellplatzflächen, Zufahrten, Wegen und Terrassen

Für sämtliche Stellplatzflächen, den 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 Wintergärten 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 Einfriedigungen 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 1.00m
- 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 m^2 Größe zulässig.

7.2 Selbstleuchtende Werbeanlagen dürfen nur an den Fassaden im Erdgeschossbereich angebracht werden.

7.3 Wechsellichter selbstleuchtender Werbeanlagen sind ausgeschlossen.

Hinweise

- Bodendenkmalschutz

. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlichlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

• Lt. Landesamt für Bodendenkmalpflege sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmale bekannt. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998,S.12ff) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. [illegible]

- 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 Verwechslung mit Schifffahrtszeichen Anlass geben oder die Schiffsführer 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 Torfboden 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 Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG. Sollten die vorhandenen Anlagen baubehindernd wirken, so sind diese 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, ebenfalls ist der dazugehörige seitliche Trassenstreifen von jeweils 2m.

- 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.

- Zeichengrundlage
Die Eintragungen der vorhandenen Verkehrsflächen, Gebäude, Anlagen und Flurstücksgrenzen erfolgten auf einem Lage- und Höhenplan von 2001. Die dargestellten Flurstücke entsprechen dem Flurkarten vom 02.08.2001. Hinsichtlich möglicher Lagegenauigkeiten können bei auftretenden Schäden keine Regressansprüche geltend gemacht werden.

- Der Grünordnungsplan einschließlich Textteil ist Bestandteil der Begründung.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinde vom 15.05.01. Die Bekanntmachung der Aufstellung ist erfolgt in der Zeit vom 29.05.2001 bis 18.06.2001.

Gemeinde Thiessow, 02.07.2003 — Die Bürgermeisterin

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 20 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom 21.03.2002 beteiligt worden.

Gemeinde Thiessow, 02.07.2003 — Die Bürgermeisterin

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in Form einer öffentlichen Gemeinderatssitzung am 18.03.02 durchgeführt worden.

Gemeinde Thiessow, 02.07.2003 — Die Bürgermeisterin

4. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften (Teil B), sowie der Begründung und dem Grünordnungsplan haben in der Zeit vom 04.04.2002 bis zum 13.05.2002 während folgender Zeiten im Amt Mönchgut - Granitz Montag, Mittwoch und Donnerstag von 07.30 - 16.00 Uhr, Dienstag von 07.30 - 18.00 Uhr und Freitag von 07.30 - 12.00 Uhr und in der Kurverwaltung Thiessow Montag - Freitag 09.00 - 12.00 Uhr und zusätzlich Dienstag von 13.00 - 18.00 Uhr nach § 3 Abs.1 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt vom 18.03.2002 bis 14.05.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Gemeinde Thiessow, 02.07.2003 — Die Bürgermeisterin

5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.03.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gemeinde Thiessow, 02.07.2003 — Die Bürgermeisterin

6. Die Gemeinde hat die vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.09.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Das Ergebnis der Prüfung der Anregungen von Bürgern erfolgte durch eine öffentliche Auslegung in der Zeit vom 13.01.2003 bis 31.01.2003 nach §3 Abs.2 BauGB (Wasserverhältnisse).

Gemeinde Thiessow, 02.07.2003 — Die Bürgermeisterin

7. Die Gemeinde hat am 25.09.2002 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Gemeinde Thiessow, 02.07.2003 — Die Bürgermeisterin

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften (Teil B), sowie der Begründung und dem Grünordnungsplan haben in der Zeit vom 21.10.2002 bis zum 25.11.2002 während folgender Zeiten im Amt Mönchgut - Granitz Montag, Mittwoch und Donnerstag von 07.30 - 16.00 Uhr, Dienstag von 07.30 - 18.00 Uhr und Freitag von 07.30 - 12.00 Uhr und in der Kurverwaltung Thiessow Montag - Freitag von 12.00 - 16.00 Uhr und zusätzlich Dienstag von 13.00 - 18.00 Uhr 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, im Amtsblatt vom 30.09.2002 bis 26.11.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Gemeinde Thiessow, 02.07.2003 — Die Bürgermeisterin

9. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.10.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gemeinde Thiessow, 02.07.2003 — Die Bürgermeisterin

10. Die Gemeinde hat die vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Bürger, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 09.04.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gemeinde Thiessow, 02.07.2003 — Die Bürgermeisterin

11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am 09.04.2003 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Gleichzeitig wurde die Begründung zum Bebauungsplan von der Gemeindevertretung gebilligt.

Gemeinde Thiessow, 02.07.2003 — Die Bürgermeisterin

12. Der katastermäßige Bestand am [illegible] wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab [illegible] vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Bergen, [illegible] — [illegible]

13. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom [illegible] AZ [illegible] genehmigt.

Gemeinde Thiessow, [illegible] — Die Bürgermeisterin

14. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom [illegible] erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom [illegible] AZ [illegible] bestätigt.

Gemeinde Thiessow, [illegible] — Die Bürgermeisterin

15. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Thiessow, [illegible] — Die Bürgermeisterin

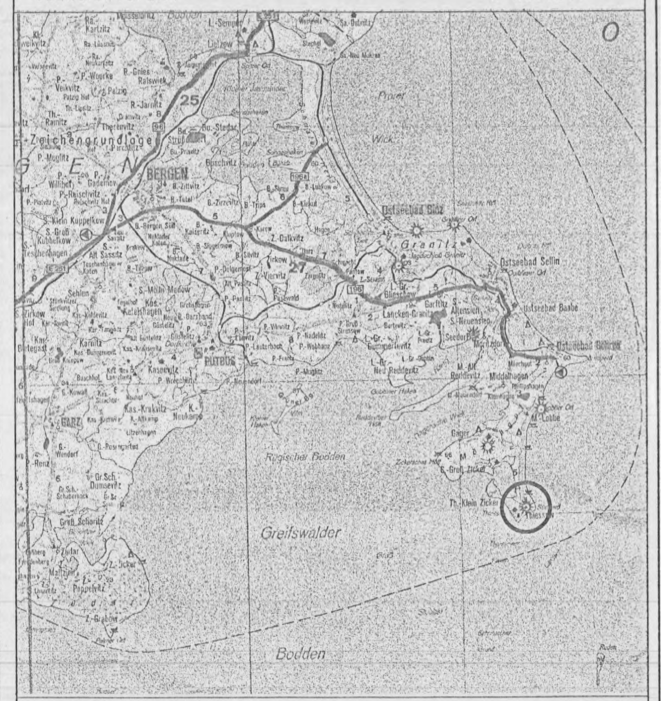
16. Der Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am [illegible] ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des [illegible] in Kraft getreten.

Gemeinde Thiessow, [illegible] — Die Bürgermeisterin

ARCHITEKTEN-UND INGENIEURUNION STRALSUND GmbH
C.HEYDEMANN-RING 55 18437 STRALSUND•POSTFACH 2142•18408 STRALSUND•
TELEFON:(03831)2569•TELEFAX:256555 E-MAIL info@aiu.de

OSTSEEBAD THIESSOW
LANDKREIS RÜGEN
AMT MÖNCHGUT-GRANITZ

ÜBERSICHTSPLAN M 1:200000



RECHTSVERBINDLICH AB:

BEBAUUNGSPLAN NR.7
SONDERGEBIET FERIEN- UND SURFPARK SÜDWESTLICH DER STRANDSTRASSE

M. 1:500 — 18.MÄRZ 2003