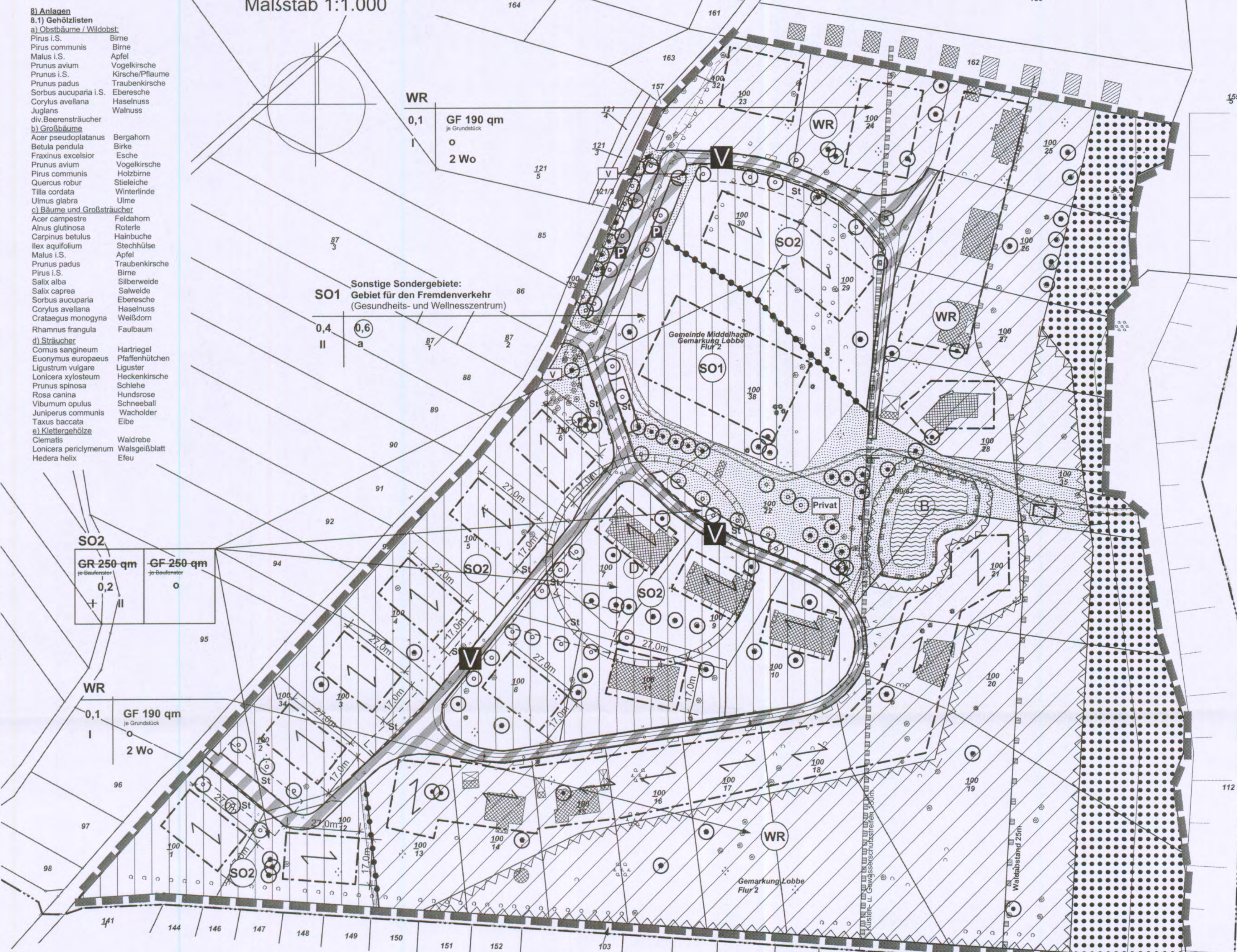


Änderungen in **Fett kursiv**

7.1 Hinweise

- Für die Grünordnung relevante gesetzliche Bestimmungen und Vorschriften
- Der notwendige Schutz von Bäumen, Pflanzenstäben und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen wird im Einzelnen geregelt in DIN 18309
- Niederschlagswasserentsorgung: Gemäß § 40 LWaG M-V in Verbindung mit der Abwasserzustimmung des Zweckverbands ist das unbelastete Niederschlagswasser dezentral auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen. Versickerung und Auflagerung von Niederschlagswasser gemäß § 14(3) NatschG M-V und Vermeidung von Beeinträchtigungen zu versagen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn das Vorhaben mit geringeren Auswirkungen auf Natur und Landschaft in gleicher Weise erreicht werden kann.
- Sicherung des kulturellen Erbes: Gemäß § 2(2) NatschG M-V ist die Funktionsfähigkeit des Bodens zu sichern, dabei ist darauf zu achten, dass Bodenarten und Bodentypen nicht wesentlich verändert werden und bei unvermeidbaren Veränderungen eine natürliche Bodendekonstruktion soweit wie möglich wiederhergestellt wird.
- Frühen / Modalitäten des Ausgleichs: Frühen / Modalitäten des Ausgleichs regelt gemäß § 16 NatschG M-V die für die

Maßstab 1:1.000



über die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr.1/1998 "Ökologisches Gesundheits- und Wellnesszentrum Middelthagen" als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im Vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung / Umweltbericht.

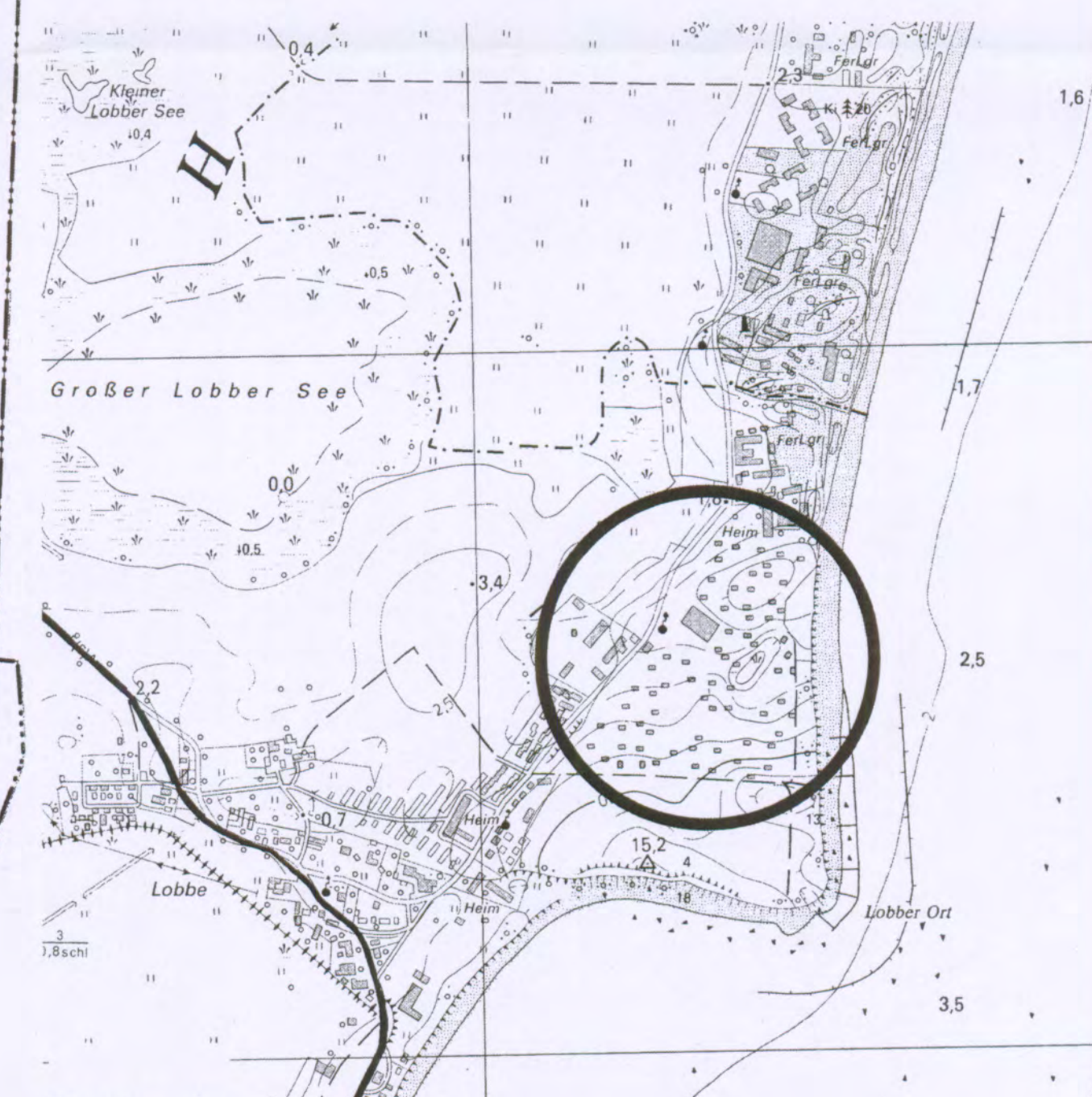
Aufgrund §§ 10 und 13a BauGB und in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2844), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), sowie nach § 86 der LBAU M-V vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.01.2014 folgende Sitzung über die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1/1998 "Ökologisches Gesundheits- und Wellnesszentrum Mittelhagen", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B), als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung / Umweltbericht erlassen.

4. Wiederholung der Kanten (Kantenmengen $E_1, E_2, \dots, E_n$ mit $E_i \cap E_j = \emptyset$ für $i \neq j$)

- Einleitung des Änderungsverfahrens durch die Gemeindevertretung am 15.08.2013, bekannt gemacht durch Aushang am 24.09.2013 bis 10.10.2013.
- Mittelhagen, den 19.02.2014
- gez. Klesow Bürgermeister
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 20 LPG M-V und Anzeigerlass mit Schreiben vom 20.09.2013 über die Absicht, den Bebauungsplan zu ändern informiert worden.
- Mittelhagen, den 19.02.2014
- gez. Klesow Bürgermeister
3. Die Gemeindevertretung hat am 15.08.2013 den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Mittelhagen, den 19.02.2014
- gez. Klesow Bürgermeister
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.09.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Mittelhagen, den 19.02.2014
- gez. Klesow Bürgermeister
5. Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB in Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans, bestehende Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung vom 14.10.2013 bis zum 19.11.2013 während Amt Mönchgrün-Gränitz: montags, mittwochs, donnerstags: 7.30 bis 18.00 Uhr, freitags: 7.30 bis 12.00 Uhr. Kurverwallung Mittelhagen: montags bis donnerstags: freitags: 8.00 bis 12.00 Uhr durchgeführt worden. Die Zeit mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, nachdem die Öffentlichkeit nach § 20.10.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Mittelhagen, den 19.02.2014
- gez. Klesow Bürgermeister
6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.01.2014 geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist mit
- Mittelhagen, den 19.02.2014
- gez. Klesow Bürgermeister
7. Die 5. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.01.2014 von der Gemeindevertretung als Sitzung beschlossen und ist als Bebauungsplan gebilligt.
- Mittelhagen, den 19.02.2014
- gez. Klesow Bürgermeister

gem. Anlage zur PlanZV

- | | | | | | | | |
|--|---|---|-------|-----------|---|---|---|
| 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB; § 1 - 11 BAUNVO) | | | | | | | |
| 01.01.02 |  REINE WOHNBEHÖRE
(§ 3 BAUNVO) | | | | | | |
| 01.04.02 |  SONSTIGE SONDERBEHÖRE
(§ 11 BAUNVO) | | | | | | |
| 1.5. BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNNEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BAUGB) | | | | | | | |
| 01.05.01 | 2 Wo 2 WOHNBEHÖREN
in Wohnbebauung als Höchstmaß | | | | | | |
| 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB, § 16 BAUNVO) | | | | | | | |
| 02.01.00 |  GESCHÖSSFLÄCHENZAH., als Höchstmaß | | | | | | |
| 02.05.00 | GF 170 m ² GESCHÖSSFLÄCH. in qm | | | | | | |
| 02.07.00 | 0,4 GRUNDFLÄCHENZAH. | | | | | | |
| 02.07.00 | I ZAHL DER VOLLGESCHOSS als Höchstmaß; hier max. 1 Vollgeschoss | | | | | | |
| 3. BAUWEISE, BAUFORMEN, BAUGRUNDEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BAUGB, § 23 BAUNVO) | | | | | | | |
| 03.01.00 | o OFFENE BAUWEISE | | | | | | |
| 03.03.00 | a ABWEICHENDE BAUWEISE | | | | | | |
| 03.05.00 | ----- BAUGRUND | | | | | | |
| 6. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 18 BAUGB) | | | | | | | |
| 1. STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN | | | | | | | |
| 06.01.00 | ----- STRASSENBEREICHSGRANZLINIE | | | | | | |
| 4. VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG | | | | | | | |
| 06.03.00 |  ZWECKBESTIMMUNG: | | | | | | |
| 06.03.01 |  OFFENTLICHE PLÄTZE | | | | | | |
| 06.03.02 |  VERKEHRSBERÜHRIGER BEREICH | | | | | | |
| 7. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE AUFBAUFORMUNG UND ABWASSERBEHÖRUNG 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: | | | | | | |
| 09.00.08 |  PRIVATE PARKANLAGE | | | | | | |
| 09.00.09 |  VERKEHRSGRÜN | | | | | | |
| 10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSER WIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BAUGB) | | | | | | | |
| 10.01.00 |  WASSERFLÄCHEN | | | | | | |
| 12. LANDWIRTSCHAFT UND WALD
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und 6 Abs. 1 BAUGB) | | | | | | | |
| 12.02.00 |  FLÄCHEN FÜR WALD | | | | | | |
| 13. PLANANLEGEN, 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. 23 BAUGB) | | | | | | | |
| <table border="0"> <tr> <td>ANPFLANZEN</td> <td>BÄUME</td> <td>ERHALTUNG</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> | | ANPFLANZEN | BÄUME | ERHALTUNG |  |  |  |
| ANPFLANZEN | BÄUME | ERHALTUNG | | | | | |
|  |  |  | | | | | |
| 13.03.01 |  UMGRENZUNG VON SCHUTZ-
GEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTE IM
SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS
(§ 9 Abs. 6 BAUGB); hier:
<ul style="list-style-type: none"> - Biotop - Kisten- und Gewässerschutzzellen
nach NABU M-V - Waldstandort | | | | | | |
| 14. REGELUNGEN FÜR STÄDTERHALTUNG UND DENKMALSCHUTZ (§ 9 Abs. 6 BAUGB) | | | | | | | |
| 14.02.01 |  UMGRENZUNG VON GESAMT-
ANLEGEN, DIE DEN DENKMAL-
SCHUTZ BETREFFEN
hier: Bodendenkmal | | | | | | |
| 15. SONSTIGE PLANZEICHEN | | | | | | | |
| 15.1. UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 UND 22 BAUGB) | | | | | | | |
| 15.03.00 |  STELLPLATZ | | | | | | |
| 15.03.01 | 15.5 MIT GEH-, FAHR- UND LEISTUNGSRECHTEN ZU
BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BAUGB) | | | | | | |
| 15.05.00 |  GEHECHTE zugunsten der
Allgemeinheit | | | | | | |
| 15.08.00 |  UMGRENZUNG DER FLÄCHEN,
DIE VON BEFAHREN FREI ZU
HALTEN SIND (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 UND
15 Abs. 6 BAUGB) | | | | | | |
| 15.13.00 |  15.13 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-
BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS SOWIE DER 5.
ÄNDERUNG (§ 9 Abs. 7 BAUGB) | | | | | | |
| 15.14. ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES WASSERS DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES (Z.B. § 1 Abs. 4, § 5 Abs. 5 BAUNVO) | | | | | | | |
| 15.14.00 |  | | | | | | |
| 16. WEITERE PLANZEICHEN | | | | | | | |
| 16.01.01 |  FIRSTRICHTUNG | | | | | | |



Übersichtsplan

raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
Freie Stadtplaner, Architekten, Landschaftsarchitekten

Hirschstraße 53; 76133 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Neuer Markt 5, 18439 Stralsund

Gemeinde Middelhagen
5. Änderung
des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften
Nr. I/1998

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

Satzungsexemplar