Verfahren zur Satzung der Gemeinde Thiessow, Landkreis Vorpommern-Rügen über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Wohnanlage Strandstraße“

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses **Nr. 182-28/12** der Gemeindevertretung vom **09.05.2012**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß Hauptsatzung durch den Aushang an den Bekanntmachungstafeln **vom 26.02.2013 bis zum 14.03.2013** erfolgt.

Thiessow, 10.03.2014 (Siegel) Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 17 LPIG am **18.02.2013** beteiligt worden

Thiessow, 10.03.2014 (Siegel) Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am **15.08.2012** den Entwurf des Plans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen mit Örtlichen Bauvorschriften sowie die dazu gehörige Begründung gebilligt und zur Auslegung nach § 3 (2) bestimmt. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (2) mit Schreiben **vom 18.02.2013** über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Thiessow, 10.03.2014 (Siegel) Der Bürgermeister

4. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des Plans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen mit Örtlichen Bauvorschriften sowie der dazu gehörigen Begründung, **vom 18.03.2013 bis zum 23.04.2013** während folgender Zeiten im Amt Mönchgut-Granitz montags, mittwochs und donnerstags von 9 bis 16 Uhr, dienstags von 9 bis 18 Uhr und freitags von 9 bis 12 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 26.02.2013 bis zum 14.03.2013** ortsüblich bekannt gemacht worden.

Thiessow, 10.03.2014 (Siegel) Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am **15.01.2014** geprüft. Mit Schreiben vom .... wurde das Ergebnis der Prüfung der Anregungen und Bedenken mitgeteilt.

Thiessow, 10.03.2014 (Siegel) Der Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am **30.01.2014** entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters. Die Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen ist geometrisch einwandfrei.

Sehlen, 30.01.2014
Ort, Datum (Siegel) Unterschrift

7. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Wohnanlage Strandstraße“ bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen mit örtlichen Bauvorschriften wurde am **15.01.2014** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom **15.01.2014** gebilligt.

Thiessow, 10.03.2014 (Siegel) Der Bürgermeister

8. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Wohnanlage Strandstraße“, Gemeinde Thiessow wird hiermit ausgefertigt.

Thiessow, 10.03.2014 (Siegel) Der Bürgermeister

9. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Wohnanlage Strandstraße“ der Gemeinde Thiessow sowie die Stelle, bei der die Satzung (Planzeichnung, textliche Festsetzungen mit Örtlichen Bauvorschriften und Begründung) auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang in der Zeit vom 11.3.14 bis zum 26.3.14 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 (§ 214 und 215 Abs. 2 BauGB sowie § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Wohnanlage Strandstraße“ der Gemeinde Thiessow ist mit Ablauf des 25.3.14 in Kraft getreten.

Thiessow, 08.04.2014 (Siegel) Der Bürgermeister

Planzeichenerklärung gemäß PlanZV

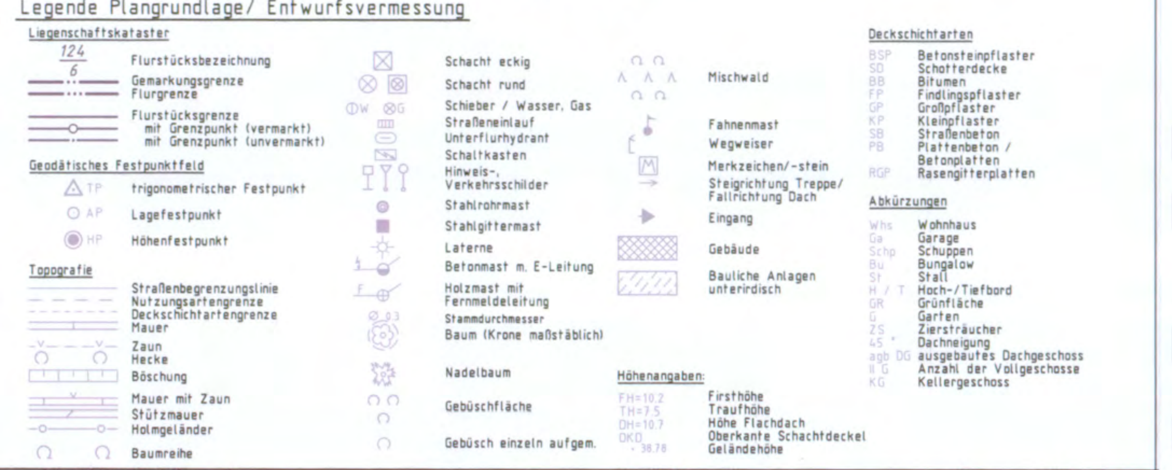
Festsetzungen *Änderungen: kursiv und blau*

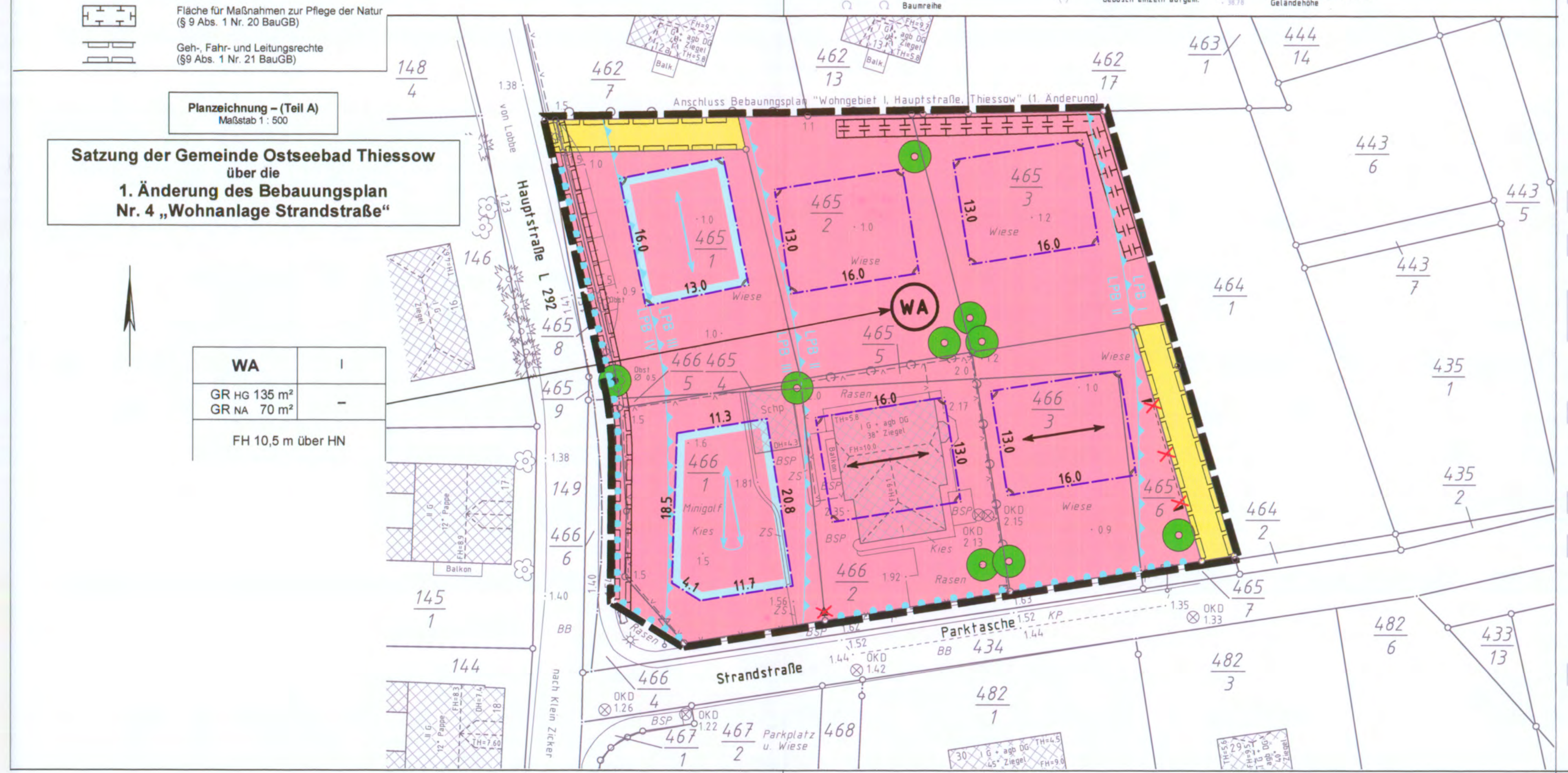
WA	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB): Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
GR	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB): Grundfläche der Hauptgebäude bzw. Baugrundstück als Höchstmaß
GR	Grundfläche der Nebenanlagen bzw. Baugrundstück als Höchstmaß
I	Anzahl der Vollgeschosse
FH 10,5 m über HN	Firsthöhe als Höchstmaß in m über HN
	Baulinie und Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB): Baugrenze
	Stellung baulicher Anlagen (Firstrichtung)
	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB): Private Verkehrsfläche
	Ein- und Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB): Einfahrt
	Einfahrtsbereich
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
	Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
	Fläche für Maßnahmen zur Pflege der Natur (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Änderungen

X	wegfallende Festsetzungen
	zusätzliche Baugrenzen
	Stellung baulicher Anlagen (Hauptfirstrichtung)
	Stellung baulicher Anlagen (Hauptfirstrichtung)
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
	Abgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes hier: Abgrenzung Lärmpegelbereiche (LPB) - vgl. DIN 4109

Legende Plangrundlage/ Entwurfsvermessung





Der Bebauungsplan Nr. 4 „Wohnanlage Strandstraße“, festgesetzt durch Satzung vom 28.02.2001 wird durch die 1. Änderung wie folgt geändert:

Änderungen: kursiv und blau

Teil B - Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 6 BauGB):

1.1 Allgemein zulässig sind:
- Wohngebäude mit je 1 Wohnung (§ 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden (§ 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)
- nicht störende Handwerksbetriebe (§ 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes als 1 Ferienwohnung oder 2 Ferienzimmer je Wohngebäude (§ 4 Abs. 3 Nr. 1BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO).

1.2 Ausnahmsweise zulässig sind:
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)
- Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO).

1.3 Ausgeschlossen sind:
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften (§ 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO)
- Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke (§ 4Abs. 2 Nr. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO)
- Anlagen für Verwaltungen (§ 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
- Gartenbaubetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
- Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

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

Eine gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO zulässige Überschreitung der zulässigen Grundfläche ist ausgeschlossen.

3. Höhenfestsetzungen (§ 9Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB):

3.1 Die Mindesthöhe des Erdgeschoßfertigfußbodens beträgt 2,40 m über HN.

3.2 Die maximale Höhe des Erdgeschoßfertigfußbodens beträgt 2.50 m über HN.

3.3 Aufschüttungen über 2.20 m über HN und Abgrabungen unter 0,90 m über HN sind unzulässig.

4. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB):

Garagen, Stellplätze (§ 12 BauNVO) und Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sind sowohl auf den überbaubaren, als auch auf den nicht überbaubaren Grundstückflächen zulässig.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB):

5.1 Für die Versickerung des Niederschlagswassers von den Dachflächen ~~u. a. versiegelten Flächen~~ ist je Hauptgebäude ~~ein Sickerrohr DN 300 mit einer Länge von 15m anzulegen.~~ *eine Mulde auf einer Fläche von min. 35 m² mit einer Tiefe von min. 10 cm anzulegen und dauerhaft zu erhalten. In Abhängigkeit von der Lage der jeweils anzuschließenden versiegelten Flächen kann die notwendige Muldenfläche auf mehrere Mulden aufgeteilt werden. Die Mulden sind mit Rasen zu begrünen. Die Muldenböschung können flach ausgebildet werden, so dass normale Rasenmahd möglich ist. In die Mulden ist das Regenwasser oberirdisch einzuleiten.*

~~5.2 Die im Teil A festgesetzte Fläche für Maßnahmen zur Pflege der Natur ist als Rigole anzulegen und durch den bzw. die Grundstückseigentümer dauerhaft instandzuhalten. Die Rigole hat eine Breite von 0,3 m und eine Mindestiefe von 0,4 m aufzuweisen.~~

~~5.3 Müllbehälteranlagen sind durch Feldsteinmauern oder Rankgerüsten und immergrüne Pflanzen gemäß Pflanzliste abzuschirmen~~

~~5.4 Stützen von Carports sowie mindesten eine Fasadenfläche von Garagen sind dauerhaft mit Spalier-, Rank- oder Kletterpflanzen gemäß Pflanzliste zu begrünen.~~

Festsetzungen wurden bereits in der Satzung vom 28.02.2001 gestrichen

6. Verwendung luftverunreinigender Stoffe (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB):

Das Plangebiet wird als Gebiet festgesetzt, in dem feste fossile Brennstoffe (Braunkohle und Steinkohle) nicht verwendet werden dürfen.

7. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1Nr. 24 BauGB):

~~*Für die Luftschalldämmung der Außenbauteile ist ein resultierendes Schalldämm-Maß erf. $R'_{w,res}$ = 40 dB gemäß DIN 4109, Tabelle 8 einzuhalten.*~~

7.1 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

***Hinsichtlich der Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen der Gebäude werden im B-Plangebiet Einstufungen in Lärmpegelbereiche i. V. m. DIN 4109:1989-11 „Schallschutz im Hochbau“ (Kap. 5., Tab. 8) festgesetzt.
Bei den Gebäuden im Lärmpegelbereich III sind die Schlafräume zur lärmabgewandten Seite anzuordnen. Andernfalls sind die Schlafräume mit einer schallgedämmten Lüftungseinrichtung zu versehen.***

8. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1Nr. 25 a BauGB):

8.1 Im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen sind im Plangebiet je 50 m² tatsächliche Versiegelung (sowohl Hauptanlagen als auch Nebenanlagen) 1 Laub- oder Obstbaum als Hochstamm 16-18 (gemessen in 1m Stammhöhe) oder Solitärheister 250-300 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind überwiegend einheimische, standortgerechte Bäume gemäß Pflanzliste zu pflanzen.

8.2 Alle anzupflanzenden Bäume sind mit einem Dreibock zu sichern.

9. Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB):

Die im Teil A festgesetzten Straßenverkehrsflächen sind mit einer Querneigung von 2,5 % zur Plangebietsfläche abfallend herzustellen.

10. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr.21 BauGB):

10.1 Leitungsrechte auf einer Breite von 2,0 m entlang der westlichen Plangebietsgrenze zur Führung der Elektro- und Trinkwasserleitungen zugunsten der HEVAG und des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen.

10.2 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte innerhalb der festgesetzten privaten Straßenverkehrsflächen zugunsten der Anwohner und der Versorgungsträger.

Örtliche Bauvorschriften nach § 86 LBauO M-V

1. Fassaden

1.1 Als Außenwandmaterial sind nur Putz und Kalksandstein zulässig.

1.2 Rankhilfen an Fassaden dürfen nicht metallisch glänzen.

1.3 In jeder der öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Fassaden sind Öffnungen vorzusehen. Dies gilt nicht für Garagen.

1.4 Rolladenkästen dürfen in der Fassade nicht sichtbar sein.

2. Dächer

2.1 Als Material für Dacheindeckungen sind nur unglasierte und unbesandete Dachziegel bzw. -steine zulässig. ~~*Für Garagen und Carports ist nur Dachpappdeckung zulässig.*~~

2.2 Als Dachformen sind Krüppelwalmdächer und Satteldächer mit einer Hauptdachneigung von 40°- 45° zulässig. ~~*Für Garagen und Carports sind nur Flachdächer zulässig.*~~

2.3 Der First von Anbauten oder Nebengebäuden darf nicht höher als der Hauptfirst des Gebäudes sein. 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 Dächer dürfen die Traufe des Hauptbaukörpers nicht übersteigen.

2.4 Dacheinschnitte zur Bildung von Loggien sind in der Straße zugewandten Seite ausgeschlossen.

2.5 Gauben müssen zum First einen Abstand von mind. 1,0 m, zur Traufe mind. 0,5m sowie zu den seitlichen Kanten der Dachfläche mind. 1,5m einhalten.
Bei Gauben, die breiter als 1,8m sind, muß die vordere Fassade der Gaube mind. 0,5m hinter der Vorderkante der darunterliegenden Außenwand zurückbleiben.

3. Farben

3.1 Folgende vergleichsweise Farben nach dem Register RAL 840 HR des RAL Deutschen Instituts für Gütesicherung und Kennzeichnung e. V. und davon abgeleitete Abstufungen sind zulässig:

Fassaden	Dächer	
1013 Perlweiß	3005 Weinrot	7016 Anthrazitgrau
1015 Hellelfenbein	3007 Schwarzrot	7021 Schwarzgrau
7035 Lichtgrau	3009 Oxidrot	9004 Signalschwarz
9001 Cremeweiß	3011 Braunrot	
9010 Reinweiß		

3.2 Von den farblichen Gestaltungsvorschriften ausgenommen sind Gebäudeöffnungen, Balkone, Loggien, Veranden, Wintergärten sowie Sockel bis zur Oberkante der Erdgeschoßfußböden.

4. Balkone, Erker, Loggien, Veranden und Wintergärten

4.1 Tragende Teile für Balkone, Erker, Loggien und Veranden sind aus Holz auszuführen. Tragende Teile für Wintergärten sind in nicht glänzendem Metall oder Holz auszuführen.

4.2 Balkone, Erker, Loggien oder Wintergärten, im Erdgeschoß oder Dachgeschoß und an der gleichen Fassade, sind übereinander anzuordnen und durch Stützen mindestens an den äußeren Eckpunkten zu verbinden. Eine Verringerung der Ausmaße im Obergeschoß ist zulässig.

4.3 Die Balkone oder Loggien im Dachgeschoß sind zu überdachen und ebenfalls durch Stützen mindestens an den Eckpunkten zu verbinden.

5. Für sämtliche Straßenflächen, Stellplatzflächen und Zufahrten im Plangebiet sind wasser- und luftdurchlässige Materialien zu verwenden (Betongrasstein, wassergebundene Decke bei geringer Verdichtung, Mosaik-, Groß- und Kleinsteinpflaster, Rasengitterplatten).

6 Werbeanlagen

6.1 Selbstleuchtende Werbeanlagen sind bis max. 1,5 m² Größe und nur auf eigenem Grundstück zulässig.

6.2 Selbstleuchtende Werbeanlagen dürfen nur an den Fassaden im Erdgeschoßbereich angebracht werden.

7. Fenster und Türen

7.1 Fenster und Türen haben stehende Formate aufzuweisen.

7.2 Es dürfen nur Holzbauelemente verwendet werden.

8. Einfriedungen

8.1 Einfriedungen an Verkehrsflächen sind zulässig
- als lebende Hecken bis zu einer Höhe von 1,20 m,
- als Natursteinmauer bis zu einer Höhe von 0,60 m,
- als Holzzaun mit vertikaler Lattung, die einen in der Höhe einheitlichen Abschluß bilden.
Bei Einfriedung mit Hecken kann zur Sicherung Maschendrahtzaun verwendet werden.

8.2 Einfriedungen und Abgrenzungen von privaten Nachbargrundstücken sind zulässig
- als lebende Hecken, kombiniert mit Maschendrahtzaun bis zu einer Höhe von 1,20 m,
- kombiniert wie unter 8.1, außer Mauerwerk.

9. Je Baugrundstück ist nur eine Zufahrt zulässig.

10. Freiflächengestaltung

10.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gemäß dem zu erarbeitenden Freiflächengestaltungsplan zu begrünen.

10.2 Antennenmasten und Parabolantennen sind auf den Grundstücksflächen zwischen südlicher und westlicher Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes und den zu errichtenden Hauptgebäuden nicht zulässig.

10.3 Photovoltaikanlagen auf Dächern sind auf maximal 50% der Einzeldachflächen zulässig. Freistehende Photovoltaikanlagen sind auf den Grundstücksflächen zwischen südlicher und westlicher Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes und den zu errichten Hauptgebäuden nicht zulässig.

Hinweise

Bodendenkmale:

Werden während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 DSchG M-V 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 Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).

Bodenaushub:

Der Mutterboden ist gemäß § 202 BauGB zu schützen. Anfallender Bodenaushub, für den keine eigene Wiederverwendung vorgesehen ist, ist der Bodenleitstelle beim Wasser- und Bodenverband mitzuteilen.

Schutzzonen:

Das gesamte Plangebiet befindet sich in der Schutzzone III des Biosphärenreservates Südost-Rügen sowie im Küstenschutzgebiet „Lobber Ort-Thiessow“.

Gehölzliste:

Für die im Bebauungsplangebiet vorzunehmenden Pflanzungen ist gemäß Grünordnungsplan folgende Gehölzliste anzuwenden:

Bäume:

Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxihus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Pirus communis	Holzbirne
Quercus robur	Stieleiche
Robinia,pseudoacacia	Robinie
Pinus silvestris	Gemeine Kiefer

Bäume und Großsträucher:

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Alnus glutinosa	Roterla
Prunus padus	Traubenkirsche
Salix alba	Silberweide
Salix caprea	Salweide
Sorbus aucuparia	Eberesche
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Weißdorn
Juniperus communis	Gemeiner Wachholder
Taxus baccata	Eibe

Sträucher:

Comus sanguineum	Hartriegel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Vibumum opulus	Gemeiner Schneeball

Sträucher bis 0,8 m:

Cytisus scoparius	Färbeginster
Salix purpurea nana	Kugelweide
Salix repens	Kriechweide

Klettergehölze:

Clematis	Waldrebe
Lonicera periclymenum	Waldgeißblatt
Hedera helix	Efeu

Weiterhin ist das Pflanzen von Obstbäumen möglich (Punkt 4.4.1 des Grünordnungsplanes).

Freiflächengestaltung:

Mit dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen. Bis spätestens ein Jahr nach der Bauabnahme müssen die grünordnerischen Auflagen umgesetzt sein.

Straßenbauplanung:

Vor Baubeginn sind die Detailplanunterlagen vom Anbindungsbereich der Zufahrt zur Landesstraße Nr. 292 zur Prüfung und Genehmigung beim Straßenbauamt Stralsund einzureichen.

HEVAG:

Im Baubereich befinden sich elektronische Anlagen der HEVAG. Die Anlagen dürfen nicht unter-/überbaut werden, sind von Bepflanzungen, Anschüttungen u. ä. freizuhalten und bei Erfordernis als Baufreimachungsmaßnahme zu Lasten des Verursachers zu verlegen.
Vor Baubeginn ist durch den Erschließungsträger/Anschlußnehmer ein Antrag zur Versorgung des Plangebietes zu stellen.

Deutsche Telekom:

Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahme ist mindestens 8 Monate vor Baubeginn unter Vorlage der verbindlichen Straßenbaupläne mitzuteilen.

Zweckverband Trinkwasser/Abwasser:

Die vorhandene Trinkwasserleitung DN 100 östlich der Hauptstraße kreuzt ca. 1-2 m neben dem Gehweg das Grundstück. Deren Überbauung ist auszuschließen. Die frostsichere Lage der Rohrleitung ist zu erhalten.

Bodenaufschüttungen:

Zur sicheren Regenwasserversickerung muß der aufgeschüttete Boden aus einem Kiessandersatzboden mindestens U 3 bestehen mit einem k_f-Wert = $1{,}6 \times 10^{-4}$ m/s.

Feuerwehrzufahrten:

Die Zufahrten sind im Einmündungsbereich in die öffentliche Straße gemäß DIN 4066 Bl. 2 zu beschildern.

Grundwasserabsenkungen:

Sollten Grundwasserabsenkungen und -ableitungen nötig sein, sind diese vor Baubeginn bei der Unteren Wasserbehörde im Umweltamt des Landkreises Rügen zur Genehmigung gemäß § 8 LWaG zu beantragen.

Gemeindliche Satzungen

Für den Planbereich gelten ergänzend folgende gemeindliche Satzungen in der jeweils aktuellen Fassung:
- *Satzung der Gemeinde Ostseebad Thiessow über die Herstellung notwendiger Stellplätze und Zahlung von Ausgleichsbeträgen für nicht herstellbare Kraftfahrzeugeinstellplätze (Stellplatzsatzung)*
- *Satzung zum Schutz des Bestandes an Bäumen und Gehölzen in der Gemeinde Ostseebad Thiessow (Baumschutzsatzung)*

Artenschutzrechtliche Hinweise

Um Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz zu vermeiden, sind die krautige Vegetationsschicht und mögliche Gehölze nur in den Herbst- oder Wintermonaten, außerhalb von Brutzeiten oder Amphibienwanderungen zu entfernen.

Hinweise zum Lärmschutz (§ 9 (1) 24 BauGB)

Hinsichtlich der Anforderungen an die resultierende Luftschalldämmung von Außenbauteilen der Gebäude werden die in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109:1989-11 "Schallschutz im Hochbau" (Kap. 5., Tab. 8) festgesetzt. Innerhalb der dargestellten Lärmpegelbereiche werden nach Tabelle 8 der DIN 4109 die folgenden Anforderungen an die resultierenden Schalldämm-Maße der Außenbauteile gestellt:

	1	2	3	4	5
	Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel“ [dB(A)]	Raumarten		
			Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume1) und ähnliches
			erf. R'w,res des Außenbauteils in dB		
1	I	bis 55	35	30	-
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35

1) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Hinweise zur Abfallentsorgung

Im Plangebiet wird die Entsorgung des Rest- sowie des Biomülls gemäß der Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im Landkreis Rügen (Abfallwirtschafts- und Gebührensatzung -AGS- vom 10. Juli 1995 in der aktuellen Fassung) durch den Landkreis Vorpommern-Rügen, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft bzw. durch von ihm beauftragte Dritte durchgeführt. Weiterhin erfolgt die Abholung und Entsorgung von Wertstoffen, wie Pappe, Papier, Glas und Verkaufsverpackungen durch beauftragte private Entsorger.

Der Bereitstellungsort für sämtliche Abfallbehälter sind die Strandstraße bzw. die Hauptstraße.

Satzung der Gemeinde Ostseebad Thiessow über die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 4 „Wohnanlage Strandstraße“

Präambel
Beschluss –Nr.: 278-40/14

Aufgrund der §§ 10, 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) wird nach Beschlussfassung der Gemeinde Ostseebad Thiesssow die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Wohnanlage Strandstraße“, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 Landesbauordnung Mecklenburg – Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102) ohne Umweltbericht erlassen.

© LUNG-MV, © LAiV-MV, © GeoBasis-DE/MV
Quelle: http://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/ (01.07.2012 - 19:17)

Bearbeitungsstand	Satzungsexemplar	Endstand: 08. Juli 2013	ARNO MILL ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR ALTES SCHULHAUS 1 · OT MÖLLN MEDOW · 18528 SEHLEN TEL 03838 24137 · FAX 03838 250558 · INFO@VERMESSUNG-MILL.DE
Land	M-V	Bezugssystem Lage	GK 42/83 3°
Kreis	Vorpommern - Rügen	Bezugssystem Höhe	HN 76
Gemeinde	Thiessow	Entwurfsvermessung	ÖbVI Arno Mill, Juni 2012
Gemarkung	Thiessow u. Klein Zicker	Liegenschaftskarte	Amtliche Liegenschaftskarte des Landkreises Vorpommern-Rügen vom 08.02.2012
Flur	1	Maßstab	1 : 500
Flurstücke	verschiedene	Auftrags-Nr.	AM 2011.10