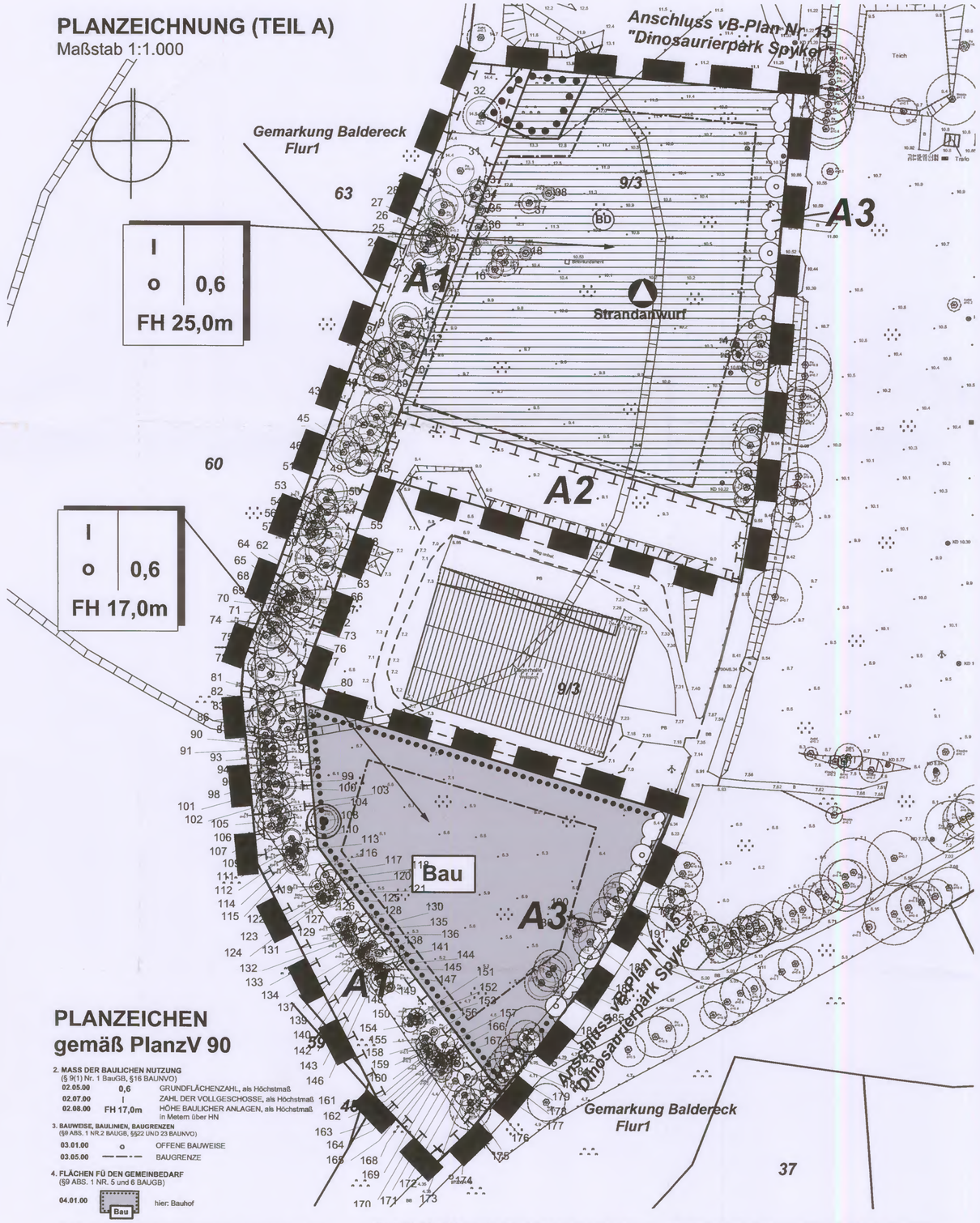
# PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1:1.000




## PLANZEICHEN gemäß PlanzV 90

**2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9(1) Nr. 1 BauGB, §16 BAUNVO)

| | | |
|---|---|---|
| 02.05.00 | 0,6 | GRUNDFLÄCHENZAHL, als Höchstmaß |
| 02.07.00 | I | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als Höchstmaß |
| 02.08.00 | FH 17,0m | HÖHE BAULICHER ANLAGEN, als Höchstmaß in Metern über HN |

**3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** (§9 ABS. 1 NR.2 BAUGB, §§22 UND 23 BAUNVO)

| | | |
|---|---|---|
| 03.01.00 | o | OFFENE BAUWEISE |
| 03.05.00 | ——— | BAUGRENZE |

**4. FLÄCHEN FÜ DEN GEMEINBEDARF** (§9 ABS. 1 NR. 5 und 6 BAUGB)

04.01.00 Bau — hier: Bauhof

**7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBEHANDLUNG** (§9 ABS. 1 NR. 12 u. 14 BAUGB)

07.01.00 Strandanwurf — Abfallbeseitigung hier: Strandanwurfaufbereitung

**13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9(1) Nr. 20, 25 BauGB, § 9(6) BauGB)

13.01.00 — UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BauGB)

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(1) Nr. 25 BauGB)

PFLANZUNG VON BÄUMEN — ERHALT VON BÄUMEN

VON STRÄUCHERN

13.02.02 — UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25b BauGB)

13.01.01 LSG — UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS (§ 9 ABS. 6 BAUGB)

hier: Landschaftsschutzgebiet (LSG)

**14. REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND DEN DENKMALSCHUTZ** (§ 9(6) BauGB)

14.02.00 BD — UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN, (§ 9 ABS. 6 BauGB) hier: Bodendenkmal

**15. SONSTIGE PLANZEICHEN**

15.13.00 — GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)

# SATZUNG DER GEMEINDE GLOWE

**über den einfachen Bebauungsplan Nr. 23 „Strandanwurfaufbereitung Spycker".**
**Aufgrund § 10 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 12.10.2011 folgende Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 23 „Strandanwurfaufbereitung Spycker", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.**

# VERFAHRENSVERMERKE

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.12.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch den Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 12.1.2011 bis 28.1.2011 erfolgt.

Glowe, den 12.3.12 Bürgermeister

2) Die für die Landesplanung und Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG über die Absicht, den Bebauungsplan aufzustellen, informiert worden.
Glowe, den 12.3.12 Bürgermeister

3) Die Gemeindevertretung hat am 30.3.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr.23 zur Beteiligung nach § 3(1) und §4(1) bestimmt und die Begründung gebilligt.

Glowe, den 12.3.12 Bürgermeister

4) Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) wurde vom 17.5. bis 31.5.2011 durch Offenlage, bekannt gemacht vom 2.5.2011 bis 18.5.2011, durchgeführt.

Glowe, den 12.3.12 Bürgermeister

5) Die Behörden und die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.4.2011 nach § 4(1) frühzeitig unterrichtet sowie mit Schreiben vom 07.07.2011 nach § 4(2) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Glowe, den 12.3.12 Bürgermeister

6) Die Gemeindevertretung hat am 22.6.2011 die vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und den Bebauungsplanentwurf zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.

Glowe, den 12.3.12 Bürgermeister

7) Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Bebaungsplanentwurfs mit Begründung vom 25.7.2011 bis zum 26.8.2011 während folgender Zeiten im Amt Nord-Rügen montags, mittwochs und donnerstags von 7.30 bis 16.00 Uhr, dienstags von 7.30 bis 17.30 Uhr, freitags von 7.30 bis 12.00 Uhr durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 08.07.2011 bis zum 27.07.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Glowe, den 12.3.12 Bürgermeister

8) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.10.2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Glowe, den 12.3.12 Bürgermeister

9) Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes am 12.10.2011 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALK) im Maßstab 1:1000 (aus dem ursprünglichem Maßstab 1:2000 abgeleitet) vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Bergen, den 7.3.'12 H. Hahn Kataster

10) Der Plan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen wurde am 12.10.1011 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Glowe, den 12.3.12 Bürgermeister

11) Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

Glowe, den 12.3.12 Bürgermeister

12) Die Ausfertigung des Bebauungsplans 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 als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 16.03.2012 bis zum 04.04.2012 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.
Der Bebauungsplan ist mit Ablauf des 30.03.2012 in Kraft getreten.

Glowe, den 5.4.12 Bürgermeister

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Teil B)

**I) Planungsrechtliche Festsetzungen**

I.1) Grünordnungsmaßnahmen

I.1.1) Maßnahmegebote (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

**A1** Umstrukturierung der Hybrid-Pappelbestände zu strukturreichen Baumhecken
Als Maßnahme zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind am in der Planzeichnung angegebenen Bereich die vorhandenen standortfremden hybrid Pappelbestände auf einer Fläche von ca. 6.778m² durch Entnahme und Nachpflanzung standortheimischer Gehölze als Initialpflanzung in strukturreiche Baumhecken umzustrukturieren. Die Baumhecken sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Pflanzqualität der verwendeten Gehölze muss den Mindestforderungen Heister H 150 - 157cm und Sträucher 3x verpflanzt H 60 – 100cm, bzw. Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 16-18 cm (Laubbäume) entsprechen. Die Arten sind den Pflanzenlisten 1 und 3 zu entnehmen.

**A2** Anpflanzung einer freiwachsenden Hecke mit Überhältern
Als Maßnahme zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist am in der Planzeichnung angegebenen Bereich eine mehrreihige Hecke mit Überhältern (auf einer Fläche von ca. 2.188m²) aus standortheimischen Gehölzen anzulegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Gehölze sind in der Pflanzqualität Heister H 150 - 175 cm und Sträucher, 3x verpflanzt, H 60 - 100 cm bzw. Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 16-18 cm (Laubbäume) sowie 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 10-12 cm (Obstbäume) zu pflanzen. Die Arten sind den Pflanzenlisten 1, 2 und 3 zu entnehmen.

**A3** Anpflanzung einer Hecke
Entlang der östlichen Grundstücksgrenzen ist zur Abschirmung des Plangebietes gegenüber vorhandenen Nutzungen eine Hecke anzulegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Gehölze sind in der Pflanzqualität Heister H 150 - 175 cm und Sträucher, 3x verpflanzt, H 60 - 100 cm zu pflanzen. Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume sind ind ei Hecke zu integrieren. Die Arten sind der Pflanzenliste 3 zu entnehmen.

Pflanzenliste 1 (Laubbäume)
Acer campestre (Feld-Ahorn), Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn), Acer platanoides (Spitzahorn), Betula pendula (Hänge-Birke), Carpinus betulus (Hainbuche), Fagus sylvatica (Rot- Buche), Fraxinus excelsior (Gewöhnliche Esche), Prunus avium (Vogel- Kirsche), Quercus robur (Stiel- Eiche), Sorbus aucuparia (Eberesche), Sorbus x intermedia (Schwedische Mehlbeere), Ulmus glabra (Berg- Ulme)

Pflanzenliste 2 (Obstbäume)
Malus sylvestris (Wild- Apfel), Malus domestica (Kulturapfel in Sorten), Prunus domestica (Kultur-Pflaumen, Mirabellen, Renekloden in Sorten), Prunus avium (Kultur-Kirschen in Sorten), Pyrus communis (Kultur-Birne in Sorten), Pyrus pyraster (Wild- Birne)

Pflanzenliste 3 (Sträucher)
Corylus avellana (Gewöhnliche Hasel), Cornus mas (Kornelkirsche), Cornus sanguinea (Roter Hartriegel), Crataegus laevigata (Eingriffliger Weißdorn), Crataegus monogyna (Zweigriffliger Weißdorn), Euonymus europaea (Europ. Pfaffenhütchen), Hippophaë rhamnoides (Sanddorn), Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche), Prunus spinosa (Schlehe), Rhamnus catharticus (Echter Kreuzdorn), Ribes alpinum (Alpen- Johannisbeere), Rosa canina (Hunds-Rose), Salix cinerea (Grau- Weide), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Rubus idaeus (Himbeere), Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball), Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

**II) Nachrichtliche Übernahmen (§9 (6) BauGB) und Hinweise**

II.1) Bodendenkmäler
Im Geltungsbereich sind Bodendenkmale bekannt, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen [§ 6 (5) DSchG M-V]. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.
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.

II.2) Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Die Betroffenheit von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG ist in Vorbereitung von Bauarbeiten erneut zu prüfen, sofern die Realisierung des Vorhabens nicht innerhalb der kommenden 5 Jahre realisiert wird.
Da nicht auszuschließen ist, dass der Gehölzbestand künftig von Vögeln besiedelt wird, sind zur sicheren Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG Baumfäll- und -pflegearbeiten nur im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar zulässig. Hinsichtlich des möglichen Vorkommens von Fledermäusen im Naturraum und dem vorhandenen Potenzial des Heulagers für eine Tagesquartier-Nutzung (Sommerquartier) sind zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des potenziellen Teillebensraumes Arbeiten zur Entkernung bzw. zum Abbruch der baulichen Anlagen im Zeitraum zwischen dem 31. Oktober und dem 30. April durchzuführen. Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten ist eine artenschutzrechtliche Kontrolle durchzuführen.

II.3) Munitionsbergung
Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Übersichtsplan (unmaßstäblich)


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


**Gemeinde Glowe / Rügen**
**einfacher Bebauungsplan**
# Nr. 23
# "Strandanwurfbereitung Spycker"

**Satzungsexemplar**

**Fassung vom 10.02.2011, Stand 20.09.2011** **Maßstab 1: 1000**