

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

PLANZEICHEN gemäß PlanzV

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 8 BAUGB)
 - 01.05.00 IWE/geb. Beschränkung der Zahl der Wohnungen/Gebäude (§ 9 BAUVVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB, § 16 BAUVVO)
 - 02.05.00 0,5 zulässige GRUNDFLÄCHENZAH
 - 02.07.00 I ZAH DER VOLLGESCHOSSE als Höchstmaß
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB, §§ 22 BAUVVO)
 - 03.01.01 NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
 - 03.03.00 OFFENE BAUWEISE
 - 03.05.00 BAUGRENZE
- VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
 - 06.03.00 VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
 - VERKEHRSBERÜHRTER BEREICH

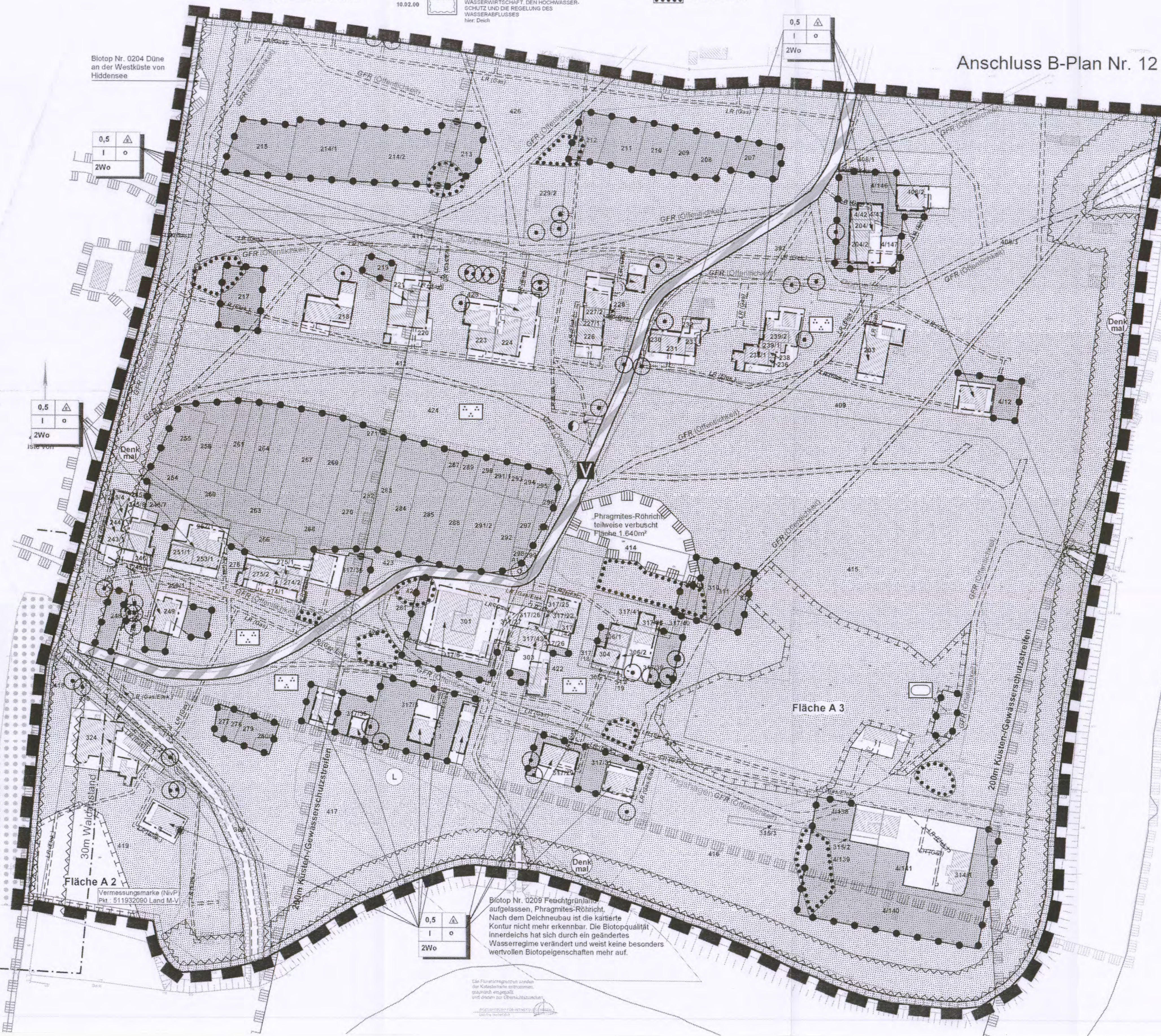
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-ANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 12 BAUGB)
 - TRAFOSTATION
- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)
 - 09.01.00 PARKPLATZ (öffentlich)
 - SPORTPLATZ (öffentlich)
 - 09.02.00 GARTEN (privat)
 - 10.02.00 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES hier: Deich

- PLANNUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20, 26 BAUGB)
 - 13.01.00 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. 25 BAUGB)
 - 13.02.01 ERHALTUNG, BESTEHENDER GEHÖLZSTRUKTUREN
- UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS (§ 9 ABS. 5 BAUGB)
 - KÜSTEN- UND GEWÄSSERSCHUTZSTREIFEN hier: 100-BZW. 200-METER KÜSTEN- UND GEWÄSSERSCHUTZSTREIFEN (GEWÄSSER I. ORDNUNG NACH § 19 (1) UNATG M-V)
 - BIOTOP gemäß § 20 NATSG M-V hier: Phragmites-Röhricht
 - LANDSCHAFTSCHUTZGEBIET
- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 ABS. 6 § 172 Abs. 1 BauGB)
 - 14.01.00 ANPFLANZEN BÄUMEN ERHALTUNG
 - 14.02.01 ERHALTUNG, BESTEHENDER GEHÖLZSTRUKTUREN

- ABGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS (§ 9 ABS. 5 BAUGB)
 - KÜSTEN- UND GEWÄSSERSCHUTZSTREIFEN hier: 100-BZW. 200-METER KÜSTEN- UND GEWÄSSERSCHUTZSTREIFEN (GEWÄSSER I. ORDNUNG NACH § 19 (1) UNATG M-V)
 - BIOTOP gemäß § 20 NATSG M-V hier: Phragmites-Röhricht
 - LANDSCHAFTSCHUTZGEBIET
- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 ABS. 6 § 172 Abs. 1 BauGB)
 - 14.01.00 ANPFLANZEN BÄUMEN ERHALTUNG
 - 14.02.01 ERHALTUNG, BESTEHENDER GEHÖLZSTRUKTUREN
- UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS (§ 9 ABS. 5 BAUGB)
 - KÜSTEN- UND GEWÄSSERSCHUTZSTREIFEN hier: 100-BZW. 200-METER KÜSTEN- UND GEWÄSSERSCHUTZSTREIFEN (GEWÄSSER I. ORDNUNG NACH § 19 (1) UNATG M-V)
 - BIOTOP gemäß § 20 NATSG M-V hier: Phragmites-Röhricht
 - LANDSCHAFTSCHUTZGEBIET
- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 ABS. 6 § 172 Abs. 1 BauGB)
 - 14.01.00 ANPFLANZEN BÄUMEN ERHALTUNG
 - 14.02.01 ERHALTUNG, BESTEHENDER GEHÖLZSTRUKTUREN

- SONSTIGE PLANZEICHEN
 - 15.01.00 MIT GEH., FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB)
 - hier: GFLR 1: Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger, Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und der Versorgungsgrüßer
 - hier: GFLR 2: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit
 - hier: GFLR 3: Leitungsrecht zugunsten der Strom- und Gasversorgungsgrüßer
 - hier: GFLR 4: Leitungsrecht zugunsten der Stromversorgungsgrüßer
 - hier: GFLR 5: Leitungsrecht zugunsten der Gasversorgungsgrüßer
 - hier: GFLR 6: Leitungsrecht zugunsten der Wasserversorgungsgrüßer
 - 15.02.00 UMGRENZUNG DER VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 24 UND ABS. 6 BAUGB)
 - hier: KÜSTEN- UND DEICHSCHUTZSTREIFEN
 - 15.03.00 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
 - 15.04.00 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES (Z.B. § 1 ABS. 4 § 16 ABS. 5 BAUVVO)
 - hier: ABGRENZUNG ZWISCHEN PRIVATEN UND ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN

- SONSTIGE DARSTELLUNGEN
 - 30m Waldsrand
 - Vermessungsmarken (NivP)
 - Vermessungsmarken (TP)



Anschluss B-Plan Nr. 12

15.01.00 MIT GEH., FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB)

15.02.00 UMGRENZUNG DER VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 24 UND ABS. 6 BAUGB)

15.03.00 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 ABS. 7 BAUGB)

15.04.00 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES (Z.B. § 1 ABS. 4 § 16 ABS. 5 BAUVVO)

hier: ABGRENZUNG ZWISCHEN PRIVATEN UND ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

30m Waldsrand

Vermessungsmarken (NivP)

Vermessungsmarken (TP)

15.01.00 MIT GEH., FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB)

15.02.00 UMGRENZUNG DER VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 24 UND ABS. 6 BAUGB)

15.03.00 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 ABS. 7 BAUGB)

15.04.00 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES (Z.B. § 1 ABS. 4 § 16 ABS. 5 BAUVVO)

hier: ABGRENZUNG ZWISCHEN PRIVATEN UND ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

30m Waldsrand

Vermessungsmarken (NivP)

Vermessungsmarken (TP)

15.01.00 MIT GEH., FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB)

15.02.00 UMGRENZUNG DER VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 24 UND ABS. 6 BAUGB)

15.03.00 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 ABS. 7 BAUGB)

15.04.00 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES (Z.B. § 1 ABS. 4 § 16 ABS. 5 BAUVVO)

hier: ABGRENZUNG ZWISCHEN PRIVATEN UND ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

30m Waldsrand

Vermessungsmarken (NivP)

Vermessungsmarken (TP)

15.01.00 MIT GEH., FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB)

15.02.00 UMGRENZUNG DER VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 24 UND ABS. 6 BAUGB)

15.03.00 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 ABS. 7 BAUGB)

15.04.00 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES (Z.B. § 1 ABS. 4 § 16 ABS. 5 BAUVVO)

hier: ABGRENZUNG ZWISCHEN PRIVATEN UND ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

30m Waldsrand

Vermessungsmarken (NivP)

Vermessungsmarken (TP)

15.01.00 MIT GEH., FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB)

15.02.00 UMGRENZUNG DER VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 24 UND ABS. 6 BAUGB)

15.03.00 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 ABS. 7 BAUGB)

15.04.00 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES (Z.B. § 1 ABS. 4 § 16 ABS. 5 BAUVVO)

hier: ABGRENZUNG ZWISCHEN PRIVATEN UND ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

30m Waldsrand

Vermessungsmarken (NivP)

Vermessungsmarken (TP)

15.01.00 MIT GEH., FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB)

15.02.00 UMGRENZUNG DER VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 24 UND ABS. 6 BAUGB)

15.03.00 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 ABS. 7 BAUGB)

15.04.00 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES (Z.B. § 1 ABS. 4 § 16 ABS. 5 BAUVVO)

hier: ABGRENZUNG ZWISCHEN PRIVATEN UND ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

30m Waldsrand

Vermessungsmarken (NivP)

Vermessungsmarken (TP)

15.01.00 MIT GEH., FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB)

15.02.00 UMGRENZUNG DER VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 24 UND ABS. 6 BAUGB)

15.03.00 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 ABS. 7 BAUGB)

15.04.00 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES (Z.B. § 1 ABS. 4 § 16 ABS. 5 BAUVVO)

hier: ABGRENZUNG ZWISCHEN PRIVATEN UND ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

30m Waldsrand

Vermessungsmarken (NivP)

Vermessungsmarken (TP)

15.01.00 MIT GEH., FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB)

15.02.00 UMGRENZUNG DER VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 24 UND ABS. 6 BAUGB)

15.03.00 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 ABS. 7 BAUGB)

15.04.00 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES (Z.B. § 1 ABS. 4 § 16 ABS. 5 BAUVVO)

hier: ABGRENZUNG ZWISCHEN PRIVATEN UND ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

30m Waldsrand

Vermessungsmarken (NivP)

Vermessungsmarken (TP)

15.01.00 MIT GEH., FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB)

15.02.00 UMGRENZUNG DER VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 24 UND ABS. 6 BAUGB)

15.03.00 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 ABS. 7 BAUGB)

15.04.00 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES (Z.B. § 1 ABS. 4 § 16 ABS. 5 BAUVVO)

hier: ABGRENZUNG ZWISCHEN PRIVATEN UND ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

- BAUPLANUNGSPRINCIPALFESTSETZUNGEN
 - Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
 - 1.1 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
 - Das Maß der baulichen Nutzung darf abweichend von § 16 (4) BauGB mit Nebenabgaben im Sinne des § 14 BauGB und baulichen Anlagen außerhalb der Geltungsbereiche lediglich unterhalb von 10 bis zu 25 vom Hundert überschritten werden. Bei Nebenabgaben im Sinne des § 14 BauGB darf außerhalb von Baudaten und pro Hauptanlage die Grundfläche von 10qm in der Summe nicht überschritten werden.
 - 1.2 Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
 - 1.2.1 Zwei- bis höchstens zwei Wohnungen je Wohngebäude bzw. zwei Wohnungen mit Fremdenbeherbergung / Ferienvermietung je Ferienhaus zulässig.
 - 1.2.2 Baureihe (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
 - 1.2.2.1 Einzelhäuser (§ 22 (4) BauGB)
 - Ausnahme: Ausnahmeweise sind Doppelhäuser zulässig, sofern in jeder Doppelhaushälfte nur maximal eine Wohnung errichtet wird.
 - 1.2.2.2 Überbaute Grundstücksfläche
 - Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich des in der Planzeichnung dargestellten 30 m Waldsrandes nach § 20 LWaldG M-V sind Nebenabgaben als bauliche Anlagen nur zulässig, sofern sie nicht dem dauerhaften oder vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen.
 - 1.3 Ausnahmen für bestehende Gebäude (§ 31 (1) BauGB)
 - 1.3.1 Grundflächenzahl
 - Für Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen von vorhandenen Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen kann ausnahmsweise eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl zugelassen werden, sofern die vorhandene First- und Traufhöhe nicht wesentlich verändert werden.
 - 1.3.2 Anzahl der Wohnungen
 - Für Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen von vorhandenen Gebäuden kann ausnahmsweise eine Überschreitung der zulässigen Anzahl der Wohnungen zugelassen werden, sofern die vorhandene Anzahl der regelmäßig errichteten, bestehenden Wohnungen nicht vergrößert wird.
 - 1.3.3 Vollgeschosse
 - Für Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen von vorhandenen Gebäuden kann ausnahmsweise eine Überschreitung der zulässigen Anzahl der Vollgeschosse zugelassen werden, sofern die vorhandene First- und Traufhöhe nicht wesentlich verändert werden.
 - 1.3.4 Anzahl der Wohnungen
 - Für Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen von vorhandenen Gebäuden kann ausnahmsweise eine Überschreitung der zulässigen Anzahl der Wohnungen zugelassen werden, sofern die vorhandene Anzahl der regelmäßig errichteten, bestehenden Wohnungen nicht vergrößert wird.
 - 1.3.5 Überbaute Grundstücksfläche
 - Für Änderungen von vorhandenen Gebäuden kann ausnahmsweise eine Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden, sofern die vorhandene Kubatur des Gebäudes nicht wesentlich verändert wird. Nutzungsänderungen insbesondere von bisher unbebauten Flächen in Hausanlagen bleiben jedoch ausgeschlossen.
 - 1.4 Grundordnungsmaßnahmen (§ 9 (1) Nr. 20, 26 BauGB)
 - 1.4.1 Grundordnungsmaßnahmen als Pflichten (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
 - A1 Pflanzgebiet für Einzelbaum
 - Am dargestellten Standort ist ein Einzelbaum der Sorte Sorbus intermedia (Schwedische Mehlbeere) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die festgesetzte Baumgröße ist in der Planzeichnung als Höchstmaß festzusetzen. 3 x verpflegt, mit Drahtbalken, Stammumfang 16-18 cm vornehmen. Die Mindestgröße der Pflanzstreifen beträgt pro Baum 12 m² bei einer Mindestbreite von 2 m. Bestandteil der Maßnahme ist die Pflege des Baumes in den der Planung folgenden 3 Vegetationsperioden.
 - 1.4.2 Grundordnungsmaßnahmen als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 26 BauGB)
 - Fläche A 2: Phragmites-Röhricht, teilweise verbuscht. Fläche durch extensive Pflege offenhalten.
 - Fläche A 3: Entnahme von Gehölzen (überwiegend Traubenkirschen) zugunsten typischer Heidevegetation (Wacholder, Heidekraut) und Erhalt eines teilweise offenen Charakters der Fläche.
 - 1.4.2 Grundordnungsmaßnahmen als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 26 BauGB)
 - Fläche A 2: Phragmites-Röhricht, teilweise verbuscht. Fläche durch extensive Pflege offenhalten.
 - Fläche A 3: Entnahme von Gehölzen (überwiegend Traubenkirschen) zugunsten typischer Heidevegetation (Wacholder, Heidekraut) und Erhalt eines teilweise offenen Charakters der Fläche.
- Nachrichtliche Übernahmen (NivP) und Hinweise (Hv)
 - 1) Bodenkataster
 - Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Fund des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Die Beweissicherung eines Denkmals und alle Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung sind gemäß § 7 (1) DSchG M-V durch die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 (6) DSchG M-V durch die zuständige Behörde zu genehmigen.
 - 2) Denkmalschutz
 - Die Beweissicherung eines Denkmals und alle Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung sind gemäß § 7 (1) DSchG M-V durch die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 (6) DSchG M-V durch die zuständige Behörde zu genehmigen. Im Denkmalsbereich Neuendorf ist das historisch geprägte Ortsbild in seinen charakteristischen Zügen zu bewahren.
 - 3) Vermessungsmarken
 - Im Planungsbereich befinden sich Lagepunkte und Höhenpunkte. Es wird darauf hingewiesen, dass Lagepunkte im Planungsbereich bis zu 25 m vordringende Festpunkte haben. Vermessungsmarken sind nach § 7 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Längsschichtkriterium des Landes M-V (VermKAG) in der Bekanntmachung der Neuordnung vom 22. Juli 2002 (GVBl. I M-V S. 524) genehmigt.
 - 4) Küstenschutz - Sturmflutschutzanlagen
 - Nach § 136 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaldG M-V S. 296) bleiben die auf der Grundlage des Wassergesetzes vom 02.07.1982 (GVBl. I M-V S. 296) genehmigten Sturmflutschutzanlagen bestehen. Die genehmigten Sturmflutschutzanlagen sind als Küstenschutzgebiet zu behandeln. Das B-Plangebiet Nr. 11 "Neuendorf Pappelallee" befindet sich in diesem Küstenschutzgebiet.
 - In den Abstandsflächen zu Sturmflutschutzanlagen besteht für bauliche Anlagen entsprechend § 21 (1) LBauO M-V ein Bauverbotsstreifen von 20m an Dämmen und Böschungsbänken (bzw. gemessen von landseitigen Dämmen-Düffeln). Weiterhin ist zu beachten, dass gemäß § 84 (6) i.V.m. § 74 (1) LWaldG M-V jede Benutzung der Dämme sowie Dämme und Bänke beseitigen, mind. 3m breiten Schutzstreifen, die ihre Wehrhaftigkeit beeinträchtigen kann, unzulässig ist. Das Land Mecklenburg-Vorpommern übernimmt keine Haftung für Schäden bei Sturmfluten oder Eintauchungen, unabhängig davon, ob das Gebiet durch eine Küstenschutzanlage geschützt war oder nicht. Im Küstenschutzgebiet des Standortes ist bei sehr schweren Sturmfluten mit Wasserständen von 2,45 m HN zu rechnen. Der örtlich zu erwartende Wellenauflauf ist den Nutzern zu beachten.
 - 5) Öffentliche Bauvorschriften
 - Die Gemeinde beabsichtigt, bis zum Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan zum Schutz des Ortsbildes durch Satzung Öffentliche Bauvorschriften nach § 58 BauO M-V zu erlassen. Die Öffentlichen Bauvorschriften werden für den gesamten Ort gelten und deshalb nicht als Bestandteil der einzelnen Bebauungspläne erlassen. Auf die geltenden Öffentlichen Bauvorschriften wird nachdrücklich hingewiesen.
 - 6) Gewässerschutz
 - Die Lagerung wassererhöhender Stoffe ist grundsätzlich bei der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen. In den Überschwemmungsgebieten ist die Lagerung von wassererhöhenden Stoffen verboten.
 - 7) Trinkwasser
 - Die Gemeinde beabsichtigt, bis zum Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan zum Schutz des Ortsbildes durch Satzung Öffentliche Bauvorschriften nach § 58 BauO M-V zu erlassen. Die Öffentlichen Bauvorschriften werden für den gesamten Ort gelten und deshalb nicht als Bestandteil der einzelnen Bebauungspläne erlassen. Auf die geltenden Öffentlichen Bauvorschriften wird nachdrücklich hingewiesen.
 - 8) Gewässerschutz
 - Die Lagerung wassererhöhender Stoffe ist grundsätzlich bei der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen. In den Überschwemmungsgebieten ist die Lagerung von wassererhöhenden Stoffen verboten.
 - 9) Öffentliche Bauvorschriften
 - Die Gemeinde beabsichtigt, bis zum Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan zum Schutz des Ortsbildes durch Satzung Öffentliche Bauvorschriften nach § 58 BauO M-V zu erlassen. Die Öffentlichen Bauvorschriften werden für den gesamten Ort gelten und deshalb nicht als Bestandteil der einzelnen Bebauungspläne erlassen. Auf die geltenden Öffentlichen Bauvorschriften wird nachdrücklich hingewiesen.
 - 10) Gewässerschutz
 - Die Lagerung wassererhöhender Stoffe ist grundsätzlich bei der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen. In den Überschwemmungsgebieten ist die Lagerung von wassererhöhenden Stoffen verboten.
 - 11) Öffentliche Bauvorschriften
 - Die Gemeinde beabsichtigt, bis zum Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan zum Schutz des Ortsbildes durch Satzung Öffentliche Bauvorschriften nach § 58 BauO M-V zu erlassen. Die Öffentlichen Bauvorschriften werden für den gesamten Ort gelten und deshalb nicht als Bestandteil der einzelnen Bebauungspläne erlassen. Auf die geltenden Öffentlichen Bauvorschriften wird nachdrücklich hingewiesen.
 - 12) Gewässerschutz
 - Die Lagerung wassererhöhender Stoffe ist grundsätzlich bei der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen. In den Überschwemmungsgebieten ist die Lagerung von wassererhöhenden Stoffen verboten.

Satzung der Gemeinde Seebad Insel Hiddensee
über den einfachen Bebauungsplan Nr. 11 "Neuendorf Pappelallee" aufgrund § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 Erbschaftsteuergesetz vom 24. 12. 2008 (BGBl. I S. 3018) sowie nach § 86 der LBauO M-V vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 05.06.2009 folgende Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 11 "Neuendorf Pappelallee", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

uhlig rath hertelt iuB Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitekten
Hirschstr. 53, 76133 Karlsruhe www.stad-landschaft-region.de Neuer Markt 5, 10439 Straßburg

Gemeinde Seebad Insel Hiddensee
Einfacher Bebauungsplan
Nr. 11
"Neuendorf Pappelallee"
Satzungsexemplar

Fassung vom 25.05.2009 Maßstab 1: 1000