Satzung zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Am Nepperminer See" der Gemeinde Benz, OT Neppermin

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585, 2617) und § 86 Abs. 3 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V, S. 102) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17.Dezember 2009 (GVOBl. M-V, S.729) wird Rechtskraft durch die Gemeindevertretung Benz vom [illegible] die Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Am Nepperminer See" der Gemeinde Benz, Ortsteil Neppermin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Benz, [illegible]

Der Bürgermeister

TEIL A - Planzeichnung

M 1 : 1000

TEXT (TEIL B)
(textliche Festsetzungen)

Hinweis:
Verfahren gemäß der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 8 werden durch das Einnehmen der textlichen Festsetzungen rechtlich gemacht

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

1.1 Das Sondergebiet (§ 10 BauNVO) Bootshäuser dient zu Zwecken der Erholung ausschließlich den Freizeitaktivitäten im Zusammenhang mit einer wassersportlichen Nutzung.

1.2 Zulässig sind ausschließlich die Errichtung von Wochenend- bzw. Bootshäusern und Bootsstegen. Mobile Unterkünfte sind unzulässig.

1.3 Die Nutzung durch einen überregional wechselnden Personenkreis ist unzulässig. Wohnzuzug ist nicht möglich.

1.4 In Bauteilen, [illegible] 7 (Flächen der Flurstücke 105/11, 105/12, 105/23, 105/26, 105/28, 105/29, 105/30 und der Flurstücke teilweise 105/20, 105/27, 105/25, 105/30, 104/1, 104/2, 104/3, 104/4, 104/5, 104/6, 104/7) ausschließlich sind die Errichtung von maximal 4 Bootshäusern zulässig.

1.5 In Bauteil 10(Flurstück 102/1, Flur 1, Gemarkung Neppermin) ist ausnahmsweise die Ausnahme Ferienhäuser zulässig.

1.6 PWA-Stellplätze auf den Bauteilen 1, 2, 3 und 3 c nur auf den privaten Grundstücksflächen zulässig.

1.7 PWA-Stellplätze auf den privaten Grundstücken des Bauteils 3 b sind unzulässig. Zum Ausgleich ist eine Fläche von 1.000 m² entsprechend der Bestimmung (Gemeinschaftsstellplatz/garage, Bauteile 4 – 6) zu nutzen.

1.8 Die Errichtung von Garagen und Carports ist unzulässig.

1.9 Die unterhalbalpen Bootsstege haben Bestandschutz, es dürfen bei Abgang in der gleichen Art und Weise wieder errichtet werden. Die Bootsstege in Bauteil 1 (Flurstücke 105/11, 105/12, 105/23, 105/26, 105/28, 105/29, 105/30, 105/31, 105/32), 105/11 (Gemeinschaftsanlagen), in Bauteil 2 (105/12), Flur 1 Gemarkung Neppermin) die Anlage eines Bootssteges vor 6 m Länge und 1,5 m Breite zulässig. Bei Bauteil 3 Bootshäuser (BHV) ist je ein Boot zulässig, Bootsbauten Mehrzahlen unzulässig.

1.10 Das Errichten und Betreiben von Wohnbauten der Gewinnung von elektrischer Energie auf auf den Grundstücken der Bootshäuser und Bootsstegen nicht zulässig.

1.11 Innerhalb des Sondergebietes Boot wird für den vorhandenen Wohnwagen des Bauteil 5 eine Ausnahme zugelassen. Der Wohnwagen darf nur als Bootshaus genutzt werden. Die Errichtung weiterer Bauteilen ist nicht zulässig.

1.12 In Sondergebiet Boot können die Bestandsbootshäuser auf Flurstück 105/6 wiederrichtet werden. Bei Abgang ist eine Einsetzung nur innerhalb des nicht festgesetzten Bauteilen 6, 7 und 8 als Boote oder Wochenendhaus zulässig.

1.13 Die Errichtung von Bootshäusern auf Bauteil 1 und 2 ist nur die vorhandene Zuwegung der Aufschließung zur Bootshäusern zulässig.

1.14 In Sondergebiet Boot ist der Bau von Bootshäusern auf Flurstück 105/6 die Errichtung eines Wohnwohnhauses zugelassen die zulässige Breite einer Bootshaus 6 m nicht überschreiten darf. Bei Abgang ist eine Wiederrichtung des Gebäudes nur innerhalb des festgesetzten Bauteilen 6, 7 und 8 zulässig.

1.15 Die Errichtung der Ausschlussfläche (§ 10 BauNVO) dient der Bestandssicherung der Flora und Fauna des Biotopes Wiese.

1.16 Die Errichtung der Ausschlussfläche (§ 10 BauNVO) dient der Bestandssicherung der Flora und Fauna des Biotopes Wiese.

1.17 Die Errichtung der Ausschlussfläche (§ 10 BauNVO) dient der Unterteilung von gastronomischen Einrichtungen zur Vorsorge(z. die Gestaltung und zur Attraktivitätssteigerung der touristischen Nutzungen am Nepperminer See.

Zulässig sind die Errichtung und Betreibung einer Imbiss- und einer touristischen gastronomischen Einrichtung mit Ausschank von nicht brennbaren Getränken Tiefseeaal im Bereich des Bauteiles 9 der Imbiss ist gestattet.

Im Bauteil 9 ist das Anbringen und Betreiben einer Imbissvorrichtung zulässig.

Im Bauteil 9 ist auch eine Bootsvermietung der zulässige Bereich einer Freiterrasse wir der Imbissvermietung gewährleistet.

Die im Bauteil 9 zulässige Freiterrasse unterstützt die Attraktivität der Imbissvermietung mit Bootsanlegestelle für die Gäste im Freien. Die Einrichtung der Freiterrasse ist auf Pfählen zu errichten. Die Pfahlgründung ist mit einem Gutachten zu belegen.

Die Errichtung und Betreibung und Bewirtung einer gastronomischen Einrichtung für kundschafte Gastronomie zulässig.

1.18 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) dienen vorwiegend dem Wohnen.
Zulässig sind:
1. die Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. betriebsgebundene Wohnungen,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Im nach § 6 (1) Nr. 3 – 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen – Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen – sind nicht zulässig.

Innerhalb des Bauteiles 11 (Gebäude der ehemaligen Feuerwehr) ist die Errichtung und Betreibung öffentlicher Gemeinschaftsanlagen (WC-Anlagen) gestattet.

1.19 Die Gebäude in den Bauteilen 3, 5, 6 1, 6 2 und 8 dürfen nur einzelne werden, wenn das Gebäude in Bauteil 4 (Bootshaus) bereits errichtet worden ist. Zulässig ist eine bebaubare Grundfläche von 1.000 m² für die Errichtung.

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

2.1 Die Errichtung der Wochenend- und Bootshäuser einschließlich Terrassen, Anbauten oder einzelner Nebenanlagen ist nur innerhalb des Baufeldes möglich.

2.2 Außerhalb des Baufeldes wird lediglich die Zufahrt und die Bellplätze zulässig (Bauteil 1, 2, 7 a, 7c).

2.3 Die bebaubare Fläche eines Wochenend- und Bootshauses, Terrasse, Nebenanlagen, Stellplatz und Zufahrt je Grundstück (ohne Ergänzung auf Bauteil 3 b) nicht überschreiten (Bauteil 1, 2).

2.4 Für die Bauteilen 3 a und 3 c beträgt die maximal zu bebauende Fläche 120 m² je Grundstück (ohne Ergänzung auf Bauteil 3b) nicht überschreiten (Bauteil 3 a). Für die Zufahrung und Stellplatz dürfen werden.

2.5 Im Bauteil 3 b beträgt die maximal zu bebauende Fläche 1.750 m². Durch die maximal 1.400 m² innerhalb des Baufeldes und 200 m² für die Zufahrung (Bauteil 3 b).

2.6 Im Bauteil 4 können maximal 4 Grundstücke angelegt werden. Die maximal zu bebauende Fläche beträgt insgesamt 500 m² im Bauteil 4. Auf die Einrichtung von Garagen wird ausgeschlossen. Die Errichtung von Garagen ist innerhalb des Bauteiles 4 nicht zulässig. Es darf nur eine unüberdachte Stellplatz, Terrasse und Nebenanlagen (tief im Bauteil 4 je Grundstück 80 m² nicht überschreiten.

2.7 Entsprechendes vorhandener Wohnbauten und Nebenanlagen sind nur innerhalb der festgesetzten Baufelder möglich.

2.8 In allgemeinen Wohngebiet ist die Grundfläche GRZ in der Nutzungsschablone hergestellt. Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen gemäß § 19 BauNVO Pr Sinne § 19 (4) Satz 2 BauNVO ist zulässig.

2.9 Die Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe ist unzulässig.

Die Gebäudehöhe ist die maximale vertikale Ausdehnung jeglicher Gebäudeteile in Bezug auf HN.

2.10 Die festgesetzte Gebäudehöhe beträgt für die Bauteiler 5 maximal 4,50 m (von UK Bootsdecke bis OK First bei Einhaltung des Hochwasserschutzes bis 1,20 m HN (maximale Gebäudehöhe 9,20 m HN).

2.11 Die festgesetzte Gebäudehöhe beträgt für die Bauteil 5 maximal 4,50 m (von UK Bootsdecke bis OK First) bei Einhaltung des Hochwasserschutzes bis 1,20 m HN (maximale Gebäudehöhe 9,70 m HN).

2.12 Die festgesetzte Gebäudehöhe beträgt für die Bauteil 6 1 und 6 2 an der Traufe direkt neben der Zufahrt maximal 3,50 m (von UK Bodenplatte bis OK Traufe bei Einhaltung des Hochwasserschutzes bis OK First). Bei Einhaltung des Hochwasserschutzes bis mindestens 1,20 m über HN ist die maximale Gebäudehöhe von 6,70 m HN zulässig.

2.13 Die Gebäudehöhe beträgt 7 bei maximal 1,00 m Gebäudehöhe über Oberkante Gelände.

2.14 Die festgesetzte Gebäudehöhe beträgt für das Bauteil 8 und 9 für das Bauteil 9 jeweils maximal 4,50 m (von UK Bootsdecke bis OK First) bei Einhaltung des Hochwasserschutzes bis 1,75 m HN (maximale Gebäudehöhe 8,25 m HN).

2.15 Die festgesetzte Gebäudehöhe beträgt für das Bauteiler 10 maximal 4,50 m (von UK Bodenplatte bis OK First) bei Einhaltung des Hochwasserschutzes bis 1,20 m HN (maximale Gebäudehöhe 8,70 m HN).

2.16 Im Bauteil 9 und im Bauteil 9 ist ein Hochwasser- bzw. Überflutungsschutz bis mindestens 1,75 m über HN (maximale Gebäudehöhe 8,25 m HN) zulässig. Die Gebäude sind so zu errichten, dass im Falle eines Hochwassers bis mindestens 1,75 m über HN die Gebäude bis mindestens 1,75 m HN (maximale Gebäudehöhe 8,25 m HN).

2.17 Im Bauteil 9 und im Bauteil 9 ist ein Hochwasser- bzw. Überflutungsschutz bis mindestens 1,75 m über HN (maximale Gebäudehöhe 8,25 m HN) zulässig. Die Gebäude sind so zu errichten, dass im Falle eines Hochwassers bis mindestens 1,75 m über HN die Gebäude bis mindestens 1,75 m HN (maximale Gebäudehöhe 8,25 m HN).

2.18 Im Bauteil 9 und im Bauteil 9 ist ein Hochwasser- bzw. Überflutungsschutz bis mindestens 1,75 m über HN (maximale Gebäudehöhe 8,25 m HN) zulässig. Die Gebäude sind so zu errichten, dass im Falle eines Hochwassers bis mindestens 1,75 m über HN die Gebäude bis mindestens 1,75 m HN (maximale Gebäudehöhe 8,25 m HN).

2.19 Bei Einhaltung der vorgenannten Hochwasserschutzmaßnahmen ist die Gebäudehöhe bis mindestens 1,75 m über HN zulässig.

2.20 Die festgesetzte Gebäudehöhe beträgt für die Bauteiler 5 maximal 4,50 m (von UK Bodenplatte bis OK First) bei Einhaltung des Hochwasserschutzes bis 1,20 m HN (maximale Gebäudehöhe 9,20 m HN).

2.21 Die festgesetzte Gebäudehöhe beträgt für die Bauteil 5 maximal 4,50 m (von UK Bootsdecke bis OK First) bei Einhaltung des Hochwasserschutzes bis 1,20 m HN (maximale Gebäudehöhe 9,70 m HN).

2.22 Die festgesetzte Gebäudehöhe beträgt für die Bauteil 6 1 und 6 2 an der Traufe direkt neben der Zufahrt maximal 3,50 m (von UK Bodenplatte bis OK Traufe bei Einhaltung des Hochwasserschutzes bis OK First). Bei Einhaltung des Hochwasserschutzes bis mindestens 1,20 m über HN ist die maximale Gebäudehöhe von 6,70 m HN zulässig.

2.23 Die Gebäudehöhe beträgt 7 bei maximal 1,00 m Gebäudehöhe über Oberkante Gelände.

2.24 Die festgesetzte Gebäudehöhe beträgt für die Bauteil 8 und 9 für das Bauteil 9 jeweils maximal 4,50 m (von UK Bootsdecke bis OK First) bei Einhaltung des Hochwasserschutzes bis 1,75 m HN (maximale Gebäudehöhe 8,25 m HN).

2.25 Die festgesetzte Gebäudehöhe beträgt für das Bauteiler 10 maximal 4,50 m (von UK Bodenplatte bis OK First) bei Einhaltung des Hochwasserschutzes bis 1,20 m HN (maximale Gebäudehöhe 8,70 m HN).

2.26 Im Bauteil 9 und im Bauteil 9 ist ein Hochwasser- bzw. Überflutungsschutz bis mindestens 1,75 m über HN (maximale Gebäudehöhe 8,25 m HN) zulässig. Die Gebäude sind so zu errichten, dass im Falle eines Hochwassers bis mindestens 1,75 m über HN die Gebäude bis mindestens 1,75 m HN (maximale Gebäudehöhe 8,25 m HN).

2.27 Im Bauteil 9 und im Bauteil 9 ist ein Hochwasser- bzw. Überflutungsschutz bis mindestens 1,75 m über HN (maximale Gebäudehöhe 8,25 m HN) zulässig. Die Gebäude sind so zu errichten, dass im Falle eines Hochwassers bis mindestens 1,75 m über HN die Gebäude bis mindestens 1,75 m HN (maximale Gebäudehöhe 8,25 m HN).

2.28 Im Bauteil 9 und im Bauteil 9 ist ein Hochwasser- bzw. Überflutungsschutz bis mindestens 1,75 m über HN (maximale Gebäudehöhe 8,25 m HN) zulässig. Die Gebäude sind so zu errichten, dass im Falle eines Hochwassers bis mindestens 1,75 m über HN die Gebäude bis mindestens 1,75 m HN (maximale Gebäudehöhe 8,25 m HN).

2.29 Bei Einhaltung der vorgenannten Hochwasserschutzmaßnahmen ist die Gebäudehöhe bis mindestens 1,75 m über HN zulässig.

2.30 Die festgesetzte Gebäudehöhe beträgt für die Bauteiler 5 maximal 4,50 m (von UK Bootsdecke bis OK First) bei Einhaltung des Hochwasserschutzes bis 1,20 m HN (maximale Gebäudehöhe 9,20 m HN).

2.31 Die festgesetzte Gebäudehöhe beträgt für die Bauteil 5 maximal 4,50 m (von UK Bootsdecke bis OK First) bei Einhaltung des Hochwasserschutzes bis 1,20 m HN (maximale Gebäudehöhe 9,70 m HN).

2.32 Die festgesetzte Gebäudehöhe beträgt für die Bauteil 6 1 und 6 2 an der Traufe direkt neben der Zufahrt maximal 3,50 m (von UK Bodenplatte bis OK Traufe bei Einhaltung des Hochwasserschutzes bis OK First). Bei Einhaltung des Hochwasserschutzes bis mindestens 1,20 m über HN ist die maximale Gebäudehöhe von 6,70 m HN zulässig.

2.33 Die Gebäudehöhe beträgt 7 bei maximal 1,00 m Gebäudehöhe über Oberkante Gelände.

2.34 Die festgesetzte Gebäudehöhe beträgt für das Bauteil 8 und 9 für das Bauteil 9 jeweils maximal 4,50 m (von UK Bootsdecke bis OK First) bei Einhaltung des Hochwasserschutzes bis 1,75 m HN (maximale Gebäudehöhe 8,25 m HN).

2.35 Die festgesetzte Gebäudehöhe beträgt für das Bauteiler 10 maximal 4,50 m (von UK Bodenplatte bis OK First) bei Einhaltung des Hochwasserschutzes bis 1,20 m HN (maximale Gebäudehöhe 8,70 m HN).

2.36 Im Bauteil 9 und im Bauteil 9 ist ein Hochwasser- bzw. Überflutungsschutz bis mindestens 1,75 m über HN (maximale Gebäudehöhe 8,25 m HN) zulässig. Die Gebäude sind so zu errichten, dass im Falle eines Hochwassers bis mindestens 1,75 m über HN die Gebäude bis mindestens 1,75 m HN (maximale Gebäudehöhe 8,25 m HN).

2.37 Im Bauteil 9 und im Bauteil 9 ist ein Hochwasser- bzw. Überflutungsschutz bis mindestens 1,75 m über HN (maximale Gebäudehöhe 8,25 m HN) zulässig. Die Gebäude sind so zu errichten, dass im Falle eines Hochwassers bis mindestens 1,75 m über HN die Gebäude bis mindestens 1,75 m HN (maximale Gebäudehöhe 8,25 m HN).

2.38 Im Bauteil 9 und im Bauteil 9 ist ein Hochwasser- bzw. Überflutungsschutz bis mindestens 1,75 m über HN (maximale Gebäudehöhe 8,25 m HN) zulässig. Die Gebäude sind so zu errichten, dass im Falle eines Hochwassers bis mindestens 1,75 m über HN die Gebäude bis mindestens 1,75 m HN (maximale Gebäudehöhe 8,25 m HN).

2.39 Bei Einhaltung der vorgenannten Hochwasserschutzmaßnahmen ist die Gebäudehöhe bis mindestens 1,75 m über HN zulässig.

2.40 Die Gebäudehöhe ist die maximale vertikale Ausdehnung jeglicher Gebäudeteile in Bezug auf HN.

2.41 Die festgesetzte Gebäudehöhe beträgt für die Bauteiler 5 maximal 4,50 m (von UK Bootsdecke bis OK First) bei Einhaltung des Hochwasserschutzes bis 1,20 m HN (maximale Gebäudehöhe 9,20 m HN).

2.42 Die festgesetzte Gebäudehöhe beträgt für die Bauteil 5 maximal 4,50 m (von UK Bootsdecke bis OK First) bei Einhaltung des Hochwasserschutzes bis 1,20 m HN (maximale Gebäudehöhe 9,70 m HN).

2.43 Die festgesetzte Gebäudehöhe beträgt für die Bauteil 6 1 und 6 2 an der Traufe direkt neben der Zufahrt maximal 3,50 m (von UK Bodenplatte bis OK Traufe bei Einhaltung des Hochwasserschutzes bis OK First). Bei Einhaltung des Hochwasserschutzes bis mindestens 1,20 m über HN ist die maximale Gebäudehöhe von 6,70 m HN zulässig.

2.44 Die Gebäudehöhe beträgt 7 bei maximal 1,00 m Gebäudehöhe über Oberkante Gelände.

2.45 Die festgesetzte Gebäudehöhe beträgt für die Bauteil 8 und 9 für das Bauteil 9 jeweils maximal 4,50 m (von UK Bootsdecke bis OK First) bei Einhaltung des Hochwasserschutzes bis 1,75 m HN (maximale Gebäudehöhe 8,25 m HN).

2.46 Die festgesetzte Gebäudehöhe beträgt für das Bauteiler 10 maximal 4,50 m (von UK Bodenplatte bis OK First) bei Einhaltung des Hochwasserschutzes bis 1,20 m HN (maximale Gebäudehöhe 8,70 m HN).

2.47 Im Bauteil 9 und im Bauteil 9 ist ein Hochwasser- bzw. Überflutungsschutz bis mindestens 1,75 m über HN (maximale Gebäudehöhe 8,25 m HN) zulässig. Die Gebäude sind so zu errichten, dass im Falle eines Hochwassers bis mindestens 1,75 m über HN die Gebäude bis mindestens 1,75 m HN (maximale Gebäudehöhe 8,25 m HN).

2.48 Im Bauteil 9 und im Bauteil 9 ist ein Hochwasser- bzw. Überflutungsschutz bis mindestens 1,75 m über HN (maximale Gebäudehöhe 8,25 m HN) zulässig. Die Gebäude sind so zu errichten, dass im Falle eines Hochwassers bis mindestens 1,75 m über HN die Gebäude bis mindestens 1,75 m HN (maximale Gebäudehöhe 8,25 m HN).

2.49 Im Bauteil 9 und im Bauteil 9 ist ein Hochwasser- bzw. Überflutungsschutz bis mindestens 1,75 m über HN (maximale Gebäudehöhe 8,25 m HN) zulässig. Die Gebäude sind so zu errichten, dass im Falle eines Hochwassers bis mindestens 1,75 m über HN die Gebäude bis mindestens 1,75 m HN (maximale Gebäudehöhe 8,25 m HN).

2.50 Bei Einhaltung der vorgenannten Hochwasserschutzmaßnahmen ist die Gebäudehöhe bis mindestens 1,75 m über HN zulässig.

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

3.1 Die Errichtung der Bootshäuser ist ausschließlich auf Gebäuden innerhalb des BHW beschränkt, so ein anderer Kleiner, zwei Hochwasserschutz des Landes MV in diesem Bereich nicht vorhandenen und daher auch nicht gestattet.

Außerhalb und vor Bereich des B-Planes ein Bootshausbestandsgarage angesehen und gerichtlich bestätigt. Die Bestandsgarage ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Im Jahre 1990, verhält eine Schutzfläche des Landes Mecklenburg-Vorpommern nicht gegeben ist.

Gemäß § 86 Abs. 1 LHaO ist die Errichtung, wesentliche Änderung oder Beseitigung baulicher Anlagen, Werbeanlagen und Anlagen der Außenwerbung im Sinne des § 10 Abs. 2 und sowie von Grünflächen und Stellplätzen bedürfen der Genehmigung.

Die Ausgleichfläche basiert nicht, wenn das Vorhaben nach anderen Rechtsvorschriften einer Zulassung oder Anzeige bedarf. Die hierfür zuständige Behörde (hier: Landrat des Landkreises Ostvorpommern als untere Baudschutzbehörde) hört die zuständige Wasserbehörde (SWUA Usedom/Wolgast) vor Ihrer Entscheidung an.

Ein Vorhaben ist grundsätzlich zu unterlagen, wenn es nicht mit den Belangen des Kiebenschutzes vereinbar ist. Ausnahmen sind nach § 18 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG zulässig, sofern weitere Maßnahmen zum Schutz der Belange des Kiebenschutzes erfüllt sind. Aufgaben erfassen, mit denen die angegeben Handlung auch befindet oder bei Gefahrenlage, die Ausnahme nach § 18 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG.

Die Bootshäuser oder baulichen Anlagen ist gegenüber einem Wasserstand von 2,20 m (HN 2000) und entsprechenden Baugrundsatzbedingungen zu gewährleisten.

Bei der Errichtung entsprechender Anlagen dürfen die vorhandenen Lagerung wassergefährdender Stoffe ist das BHW ebenfalls zwingend zu beachten.

Die Forderungen sind auch im Sinne des § 13 LBauO MV auch zum Schutz von Leib und Leben sowie Sicherheit der jeweiligen Nutzer als auch Dritter (z. B. Anlage Zerstörung) und Nachbarschaft von Bauvorhaben anzusehen.

4 Trinkwasser

Die Trinkwasserversorgung des Ortes erfolgt über den Zweckverband WAB – Insel Usedom. Die Trinkwasserversorgung ist nicht gesichert. Es ist eine Zisterne, die ausreichend dimensioniert, ausreichend, einwandfreies Trinkwasser in der Menge bereitstellen kann, und Bauvorhaben Druck auf Hydrantenpfahl.

Die Trinkwasserversorgung ist nicht zu verlegende Trinkwasserleitungen notwendig, so ist dieses Ausführung nur vorgesehener Fachbetrieben zu übertragen.

Hierzu sind nur Gerätte und Materialien zu verwenden, die der anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

Der Nachweis über die Unbedenklichkeit des Trinkwassers ist vor Inbetriebnahme zu erbringen.

7 Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern

Laut Bohrarchiv- und Ortsmuggelwert – DOS MV 82 08 F – ist der Eigentümer einer Sache, die die öffentliche Ordnung und Sicherheit stört, für diese Sache verantwortlich. Im obigen Sinne ist der Grundstückseigentümer für die Sache verantwortlich.

Die im Plangebiet benannte Fläche liegt in einem Gebietsteil durch ein Gebiete, welches dem Munitionsbergungsdienst (MBD) keine Hinweise auf mögliche Kampfmittel vorliegen. Aus diesem Grund ist eine Kampfmittelfreiheit nicht bekannt und eine Kampfmittelbelastung nicht ausgeschlossen.

Sollten dennoch Fragen auftreten, steht Herr Zachowicke, Tel. 03837/9 20316 oder ein Vertreter für Auskünfte zur Verfügung.

Nach bisherigen Erkenntnissen ist es nicht ausgeschlossen, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst bisher unbekannten Gebieten Munition oder Munitionsteile vorhanden sein. Es ist deshalb Sorgfalt bei Erdarbeiten zu empfehlen. Sollten Munition oder Munitionsteile gefunden werden, ist der Fundort zu sichern und Fundumstände mit anwesenden Personen zu dokumentieren. Die Gefahrenzone ist zu sichern und der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

Hinsichtlich der Pyrotechnik ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

8 Ersatzpflanzungen / bei genehmigten, zulässigen Bauvorhaben (§ 15 Abs. 2 BauGB)

Das Fällen von Bäumen, die nicht ausdrücklich zur Rodung freigegeben sind, steht nach § 21 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz (LNatG) unter Genehmigungsvorbehalt. Ausgenommen hiervon sind Fällungen von Erlen und Weiden, sofern sie nicht Bestandteile von Biotopen oder Lebensgemeinschaften geschützter Arten sind. Zulässigkeit Genehmigungsbehörde zu beantragen. Für das Plangebiet werden folgende Ersatzpflanzungen festgesetzt, die bei Nichtbeachtung ordnungsrechtlich geahndet werden:

- je gefällten Baum mit einem Stammumfang von 80 – 90 cm (1 m Stammhöhe gemessen) ist als Ausgleich 1 Stück heimischer Laubbaum mit Ballen und einem Stammumfang von 16 – 18 cm zur Ersatzgroßbaumpflanzen zu pflanzen
- je gefällten Baum mit einem Stammumfang von 91 – 100 cm (16 – 30 cm Stammdurchmesser) sind als Ausgleich 2 Stück heimischer Laubbäume mit Ballen und einem Stammumfang von 16 – 18 cm zur 2 jährigen Ersatzpflanzungen zu pflanzen
- je gefällten Baum mit einem Stammumfang von 101–130 cm (31 – 50 cm Stammdurchmesser) sind als Ausgleich 3 Stück heimische Laubbäume mit Ballen und einem Stammumfang von 16 – 18 cm zur 3 jährigen Ersatzpflanzungen zu pflanzen

Gehölze, die dem gesetzlichen Gehölzschutz nach § 21 (3) BNatSchG unterlegen, sind bei Ersatzpflanzungen ausgenommen. Ausgenommen sind Gehölze, deren Lebensbedingungen als critical Naturschutzgebiete, schriftlich zu beantragen.

9 Festsetzungen über örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V)

1 Gestaltung der Gebäude und baulichen Anlagen

1.1 Die Verwendung von metallischen und reflektierenden Oberflächen ist unzulässig.

1.2 Dächer

Die Dächer sind nur als Satteldächer mit ≥ 20° Dachneigung auszuführen. Reflektierende Materialien für die Dachdeckung sind unzulässig.

1.2.3 Bei Erneuerung von Gebäuden ist die Dachform etwa flach gerundeten Satteldaches mit ≥ 20° Dachneigung zu errichten; auch wenn von allen Bauteilen des Gebäudes eine andere Dachform vorhanden ist.

1.3 Gauben und Dachfenster sind unzulässig.

Ausnahmen sind bei vorhandenen Bestandsgebäuden möglich gestattet.

1.4 Die Gebäude sind grundsätzlich zur Wasserfläche auszuführen.

2 Einfriedungen

2.1 Einfriedungen sind nur als Zäune, Metall-, Holzzaun oder Stauchmauerzäune zulässig.
Die Höhe darf 1,20 m nicht überschreiten.
Hecken sind zulässig.
Hecke darf nicht auf Bau Grundstückszwang.

3 Flächenversiegelung

Die Flächenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu beschränken.

Die Stellflächen P 3 auf den Flurstücken 107, between 108 und P 4 auf den Flurstücken between 107, between 107 and between 105/1 sind in unbefestigter Bauart auszuführen.

4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den in den Punkten 1 bis 3 getroffenen gestalterischen Festsetzungen zuwiderhandelt.

Eine solche Ordnungswidrigkeit kann auf der Grundlage des § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

Allgemeine Hinweise

1 Aufnahmepunkte des Katester- und Vermessungsamtes

Im Bereich des geplanten Bebauung befinden sich die Aufnahmepunkte (AP) Nr. 208 und 213 des Landesamtes für Geodäsie und Geoinformation. Die Aufnahmepunkte sind in der Regel unvermarkt und Vermessungen (z.B. durch Grenzvermessungen) nicht gesichert. Sie dienen der Aufnahmepunkte des Katester- und Vermessungsamtes gesetzlich gesichert und. Diese Festpunkte sind in der Regel unvermarkt und Vermessungen (z.B. durch Grenzvermessungen) nicht gesichert. Sie dienen der Aufnahmepunkte des Katester- und Vermessungsamtes.