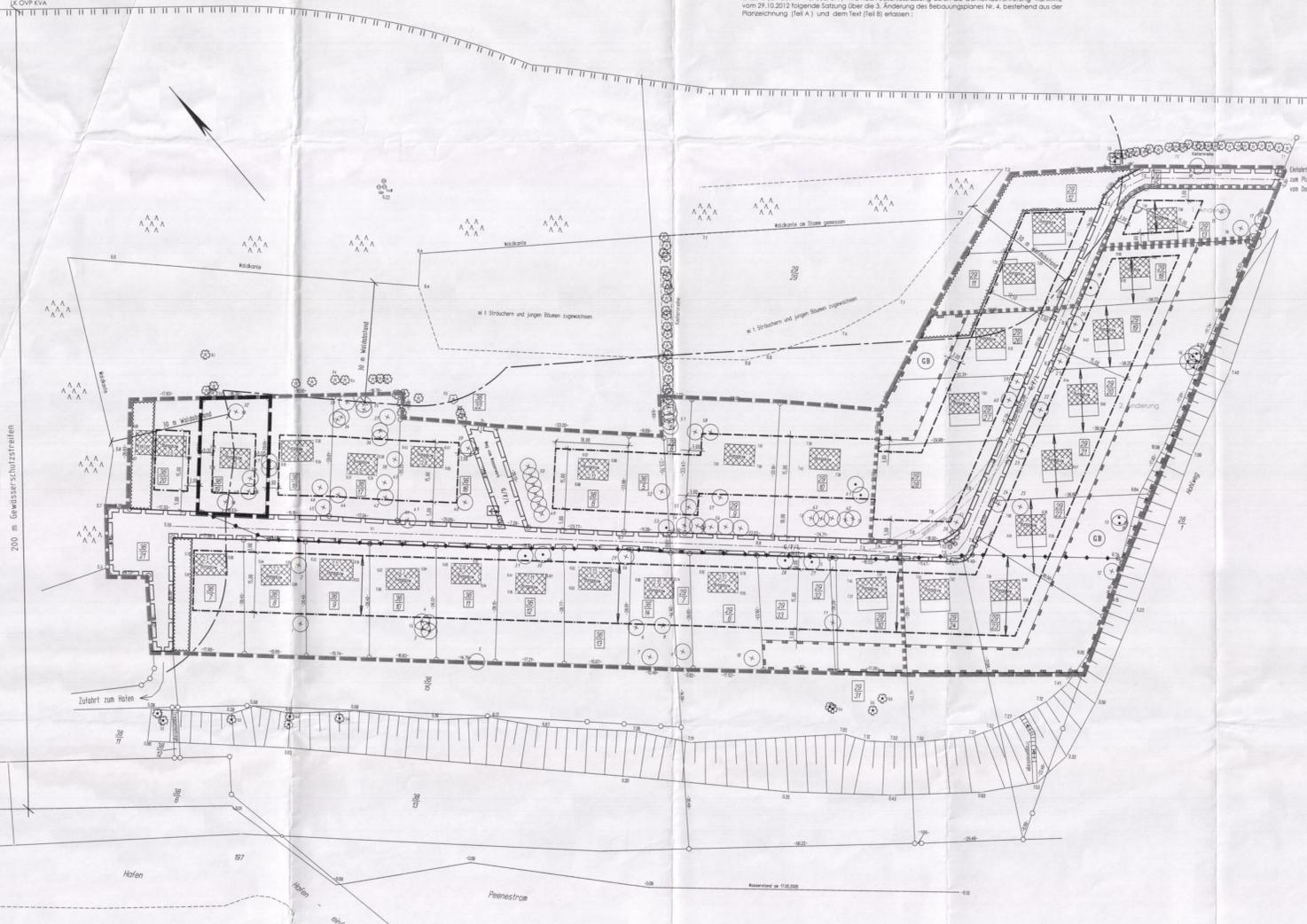


# SATZUNG DER GEMEINDE RANKWITZ ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 IM ORTSTEIL QUILITZ NÖRDLICH DES HOHLWEGES FÜR DAS FLURSTÜCK 36/19

PLANZEICHNUNG (TEIL A)  
M: 1 : 500

Gemäßung des LK ÖVP zur Veröffentlichung des Katasterkartenwerks  
C 20202  
LK ÖVP/VA

**Ermächtigungsgrundlage**  
Aufgrund des § 13 i. V. m. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1599) sowie nach § 84 der Landesbauordnung M-V vom 18.04.2004 (Gesetz- und Verordnungsblatt M-V 2004, Nr. 3, S. 102 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12.07.2010 (GVBl. M-V S. 386, 379) wird nach Beachtung der durch die Gemeindevertretung Rankwitz vom 29.10.2012 gefassten Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wovon:



## TEXT (TEIL B)

gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan Nr. 4 in der Fassung der 2. Änderung  
Zusätze und Abkürzungen gemäß der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 sind durch gestrichelten Hinweis in Fettdruck und Kursivschrift hervorgehoben.

### I. Planerrechtliche Festsetzungen

**1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB i. V. m. §§ 1-18 BauNVO)**  
Festgesetzt wird das Sondergebiet Erholung mit Zweckbestimmung Ferienhausbauort gemäß § 10 BauNVO.  
Zulässig sind:  
- Ferienhäuser  
Für die Außenbereiche der Ferienhäuser wird eine Überdachung und ein zweiseitiger seitlicher Windschutz zugelassen.

### 2. Maße der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB i. V. m. §§ 14 - 21 a BauNVO)

Außerhalb vom festgesetzten Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 Abs. 4 und § 19 Abs. 4 BauNVO sind nicht zulässig:  
- Die Grundfläche von Wintergärten ist auf die maximal überbaubare Grundfläche je Ferienhaus zu begrenzen.  
- Nebenanlagen gemäß § 1 BauNVO, mit Ausnahme der Nebenanlagen zur Lagerung von Haus- und Gartengeräten, bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterteilt wird.  
Zusatz gemäß der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4:  
Für die in den Dachgeschossen vorgesehenen Auskragungen wird die Obergrenze der zulässigen Grundfläche mit 75 m festgelegt.  
Die Obergrenze der zulässigen Grundfläche je Ferienhaus im Erdgeschoss wird mit 70 m bestimmt.

### 3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Die festgesetzten Baugrenzen können überschritten werden durch:  
- ebenerdige Terrassenflächen bis zu einer Tiefe von max. 4,0 m  
- Stellplätze für PKW  
- ein Stellplatz für PKW und ein Carport oder  
- Nebenanlagen

### 4. Flächen für private Stellplätze, Carports und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB)

Die Errichtung von Garagen ist im Plangebiet nicht zugelassen.  
Je Grundstück werden jeweils nur:  
- zwei Stellplätze für PKW oder  
- ein Stellplatz für PKW und ein Carport mit Nebenanlage zur Lagerung von Haus- und Gartengeräten  
zugelassen.

### 5. Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB)

Nebenanlagen für die Kienfütterung im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig.  
Die Errichtung des Saugplatzes oberhalb Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO werden zugelassen.

### 6. Von der Bebauung retzbehaltene Flächen (§ 9 (1) 10 BauGB)

Inmitten der im Planzeichnung festgesetzten Flächen des genehmigten reduzierten Wälderschutzbereichs dürfen zwischen Baugrenze und Grundstücksgrenze in Richtung Wälderecke keine baulichen Anlagen, auch keine genehmigungsreifen, errichtet werden.

### 7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

Auf den in der Planzeichnung auf den Grundstücken 29/5, 29/18 bis 29/23, 29/26, 29/27 zu ausgewiesenen Flächen (Schutzbereich) befindet sich ein nach § 20 (1) Naturschutzgesetz geschütztes Biotop (Magerweiden), das vor Veränderungen und Beeinträchtigungen zu schützen ist. Die Flächen sind während der Bauzeit mit einem mind. 1,80 m hohen Zaun abzuriegeln. Nach dem Abschluss der Bauarbeiten ist das Biotop durch geeignete Pflegemaßnahmen (1 bis 3 mal/jahr, Beseitigung von Gehölztrieben, keine Düngung) in seinem Bestand zu erhalten.

### 8. Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 21 a BauGB)

- Mindestens 80 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen anzulegen und von jeglicher Art der Verfestigung freizuhalten. Dabei sind mind. 15 % der Vegetationsflächen als Pflanzstellen für Bäume mit einem Stammumfang von mind. 10 cm (Laubbäume oder 2 Nadelbäume zu pflanzen. Für die Bepflanzung sind die handelsüblichen Geräte und Stäbe zu verwenden. Vorhandene Strücker sind zu erhalten bzw. bei Abgang im gleichen Umfang zu ersetzen.  
- Bauliche und baulandwirtschaftliche Gebäude,ypressen, Lebensdäume, Hängebäume und andere Bepflanzungen, die sich nicht in das Landschaftsbild einfügen, sind zu vermeiden.  
- Die unter Bepflanzung festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu erhalten und bei technischer Zerstörung durch Ersatzpflanzen der gleichen Art zu ergänzen.

### 9. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) 21 BauGB)

**GH**  
Auf den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Träger der Ver- und Entsorgung und der Anlieger zu belastenden Flächen dürfen keine baulichen Anlagen errichtet und keine Geh- und Fahrwege vorgenommen werden.  
**GR**  
Auf den mit Geh- und Fahrrechten zu Gunsten der Anlieger (Flurstück 29/21) zu belastenden Flächen dürfen keine baulichen Anlagen errichtet und keine Geh- und Fahrwege vorgenommen werden.

### II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungs Vorschriften (§ 84 (1) BauO M-V)

**1.1 Fassade**  
Für die Oberflächen der Außenwände der Ferienhäuser und Nebenanlagen zur Lagerung von Haus- und Gartengeräten sind nur zulässig:  
- weißer Putz mit weiß abgetönter heller Putz und warme farbige Putztöne  
- Giebelverkleidungen  
- Naturholzverkleidungen, auch mit warmen farbigen Anstrichen  
- Fachwerk mit weiß abgetöntem hellen Putz; warme farbigen Putzen oder handstrichgepolterten Flächen und  
- Glasstrukturen

### 1.2 Dachform, Dachneigung, Dachbedeckung

Für Carports werden Flachdächer, für Wintergärten und Nebenanlagen zur Lagerung von Haus- und Gartengeräten wird eine Dachneigung bereits ab 3° zugelassen.  
Dachböden sind mittig zur Traufkante anzulegen. Die Summe der Giebelbreite darf höchstens 1/3 der Traufbreite betragen.  
Für die Dachbedeckung der Ferienhäuser sind nur zulässig:  
- Randschindendeckung bei Errichtung der Fassade gemäß § 32 Abs. 2 BauO M-V  
Zusatz gemäß der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4:  
Ausnahmsweise ist Randschindendeckung mit einer geeigneten Dachschicht zulässig, wenn die öffentliche Ordnung und Sicherheit und der Brandschutz gewährleistet sind.

### 1.3 Werteanlagen

Werteanlagen dürfen ausschließlich an nicht selbstständigen Gebäuden an der Stelle der Leitung nach auf der Außenwand der Gebäude im Erdgeschoss angebracht werden und eine Fläche von maximal 0,50 m<sup>2</sup> je Stück und Grundstück nicht überschreiten.

### 1.4 Satteldachneigungen

Satteldachneigungen sind nur auf den Verankerflächen abgewandten Gebäudeteilen vorzusehen und dürfen die Flurhöhe der Ferienhäuser nicht überschreiten.

## 2. Einfriedungen (§ 84 (4) BauO M-V)

Für die Einfriedung der Grundstücke sind nur zulässig:  
- blockschichtige Zäune aus Holz  
- große Maschenzaunbau mit vorgelagerter Begrünung  
- Hecken  
- Festschleier

Die äußere und seitliche Einfriedung der Grundstücke ist mit Anlagen bis zu einer Höhe von 1,80 m die Einfriedung zum Weg „Am Pennehorn“ bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.  
Bei der Anlage der Hecken sind der Höhen- und die Abstände der Hecken zur Einfriedung der Vorstiege zu Gehölzverwendung zu präzisieren.

Abschirmungen von Terrassen sind zugelassen, wenn sie einen Mindestabstand von 3 m zu den Grundstücksgrenzen einhalten.

## 3. Abfallstammbehälter, Heugas- und Holzbehälter (§ 84 (4) BauO M-V)

Die Abfallstammbehälter und Heugas- und Holzbehälter sind auf den Grundstücken anzubringen und durch Mauern, Hoch- und Rankgitter oder Pflanzungen zu abschirmen, dass sie von außen Verkehrsmitteln aus nicht einsehbar sind.

## 4. Ordnungswidrigkeiten (§ 84 (4) BauO M-V)

Ordnungswidrig handelt, wer den Gestaltungs Vorschriften gemäß Teil (B) I, Punkt 1., 3., verlässlich oder fahrlässig zuwiderhandelt.  
Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 (3) BauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

## III. Maßnahmen auf der Grundlage des § 13 Abs. 4 Satz 2 1. Änderung LNatG M-V i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB

- Das anfallende Niederschlagswasser ist zu sammeln und für die Bewässerung der Vegetationsflächen zu nutzen bzw. zu verdichtet Versickerungsschichten, mulden, abzugeben.  
- Durch die Baummaßnahmen dürfen keine Klei-, Blau-, Vorn- oder Aufschubarten geschädigter heimischer, widerstandsfähiger Tierarten (§ 44 (1) Naturschutzgesetz) entnommen, beschädigt oder zerstört werden. Falls Vorkommen festgestellt werden, sind die Baummaßnahmen zu stoppen und die unter Naturschutzbedürftigkeit umgebenen, im besonderen kritischen Bäume muss besonders auf Vorkommen von Fledermäusen, Schleichern, Malschwalben, Mauerseglern und Hornissen geteilt werden.  
- Das Fällen von Bäumen und Sträuchern ist während der Hauptflugzeit einheimischer Vögel im Zeitraum von 1. März bis 30. September verboten.  
- Das Fällen von Bäumen, die nicht ausschließlich zur Vorrichtung Heilpflanzen sind, stellt nach § 213 BauGB eine Ordnungswidrigkeit dar und ist ohne vorherige Genehmigungsvorverfahren unzulässig.  
Zusätzliche Baummaßnahmen müssen deshalb begründet werden und sind der zuständigen Genehmigungsbehörde zu begründen.  
- Ebenerdige Stellplätze sind in einer ruh- und wasserundurchlässigen Bauweise (Steingehäusen, Pflastersteinen, Schotterflächen) zu realisieren.  
- Für das Plangebiet werden folgende Ersatzpflanzen bei genehmigten, zusätzlichen Bepflanzungen:  
- Je geläuteten Baum mit einem Stammumfang von 30 - 50 cm (11 - 15 cm Stammumfang) ist 1 geläuteten Baum mit Bollen und Stammumfang 18 - 20 cm incl. 3-jähriger Entwicklungsgelänge zu pflanzen.  
- Je geläuteten Baum mit einem Stammumfang von 50 - 100 cm (14 - 30 cm Stammumfang) sind als Ausgleich 2 Laubbäume mit Bollen und Stammumfang 18 - 20 cm incl. 3-jähriger Entwicklungsgelänge zu pflanzen.  
- Je geläuteten Baum mit einem Stammumfang von 100 - 150 cm (31 - 50 cm Stammumfang) sind als Ausgleich 3 Laubbäume mit Bollen und Stammumfang 18 - 20 cm incl. 3-jähriger Entwicklungsgelänge zu pflanzen.  
- Je geläuteten Baum mit einem Stammumfang von 150 - 200 cm (31 - 45 cm Stammumfang) sind als Ausgleich 4 Laubbäume mit Bollen und Stammumfang 18 - 20 cm incl. 3-jähriger Entwicklungsgelänge zu pflanzen.

## IV. Festsetzungen zur Umwandlung der Kompensationsmaßnahmen und Kosten gemäß § 9 Abs. 1 a i. V. m. § 1 a Abs. 3 und § 135 a bis 135 c BauGB

- Die Kosten der Kompensationsmaßnahmen sind durch die Grundstückseigentümer anteilig entsprechend der Ermittlung in der Ermittlung, Ausgleichsleistungen zu tragen und auf ein anteilsgerechtes Verhältnis der Ermittlung in der Ermittlung einzulassen.  
- Die Maßnahmen ist in einer Vereinbarung über die Durchführung einer externen Kompensationsmaßnahme zwischen dem Grundstückseigentümer der Kompensationsfläche, der Gemeinde Rankwitz, der Gemeinde Stöbe und dem Umweltamt Anklam festzuschreiben, in der Kostenumfang und Zahlungsansprüche zu regeln sind.

## Änderung gemäß der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4

- Die Kosten der Kompensationsmaßnahmen sind durch die Grundstückseigentümer anteilig entsprechend der Ermittlung in der Ermittlung, Ausgleichsleistungen zu tragen und auf ein anteilsgerechtes Verhältnis der Ermittlung in der Ermittlung einzulassen.  
- Die Maßnahmen ist in einer Vereinbarung über die Durchführung einer externen Kompensationsmaßnahme zwischen dem Grundstückseigentümer der Kompensationsfläche, der Gemeinde Rankwitz, der Gemeinde Stöbe und dem Umweltamt Anklam festzuschreiben, in der Kostenumfang und Zahlungsansprüche zu regeln sind.

## V. Beträge des Kleinfeld- und Hochwassererschusses gemäß § 9 (4) BauGB

- Bauliche Anlagen für Wohn- oder Bepflanzungszwecke sind mit einem Mindestabstand von 20 m zur Oberkante des Kleinfelds zu errichten.  
Nebenanlagen (z.B. Baumgruppen) müssen wie z. B. Errichtungen, sofern einen Mindestabstand von 10 m zur Oberkante des Kleinfelds aufweisen.

## Aktualisierung gemäß der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4

Im „Regelwerk Kleinfeldschutz“ M-V (2011) wird für den Bereich des Pennehornes ein Bepflanzungsgebiet (BVG) von 2,16 ha festgelegt. Der angegebene Wasserstand stellt eine Ruhewasserspiegel dar und berücksichtigt nicht den mit Hochwasser aussetz anstehenden Pegelstand bzw. Wellenauflauf.  
Das zum Pennehorn, kleinere Stellen ist zur Zeit inaktiv, trotzdem können infolge von externen Hochwasserereignissen Abstriche am Ufer auftreten.  
Gemäß § 89 Abs. 1 LWVG ist die Errichtung wesentlicher Änderung oder Bewässerung Anlagen an Kleinfeldgewässern in einem Abstand von 200 Metern (bzw. 150 m) land- und bewirtschafts von der Mittelwasserlinie der Wasserschutzzone rechtlich zu gewährleisten.  
Die Anlagepflicht besteht nicht, wenn das Vorhaben nach anderen Rechtsvorschriften einer Zulassung oder Anlagengenehmigung bedarf. Die hierfür zuständige Behörde ist Wasserbehörde (BAU Vorpommern) vor ihrer Entscheidung an.  
Vorhanden an Stränden sind zu unterliegen, wenn durch bestehende Kleinfeldanlagen oder durch die Errichtung von Kleinfeldanlagen zur Vermeidung des Strandenrückgangs eine Gefährdung der zu errichtenden baulichen Anlagen durch Strandenrückgang langfristig nicht ausgeschlossen werden können (§ 89 Abs. 3 LWVG).  
Außerdem kann die Wasserbehörde, sofern weitere Maßnahmen zum Schutz der Bepflanzung des Kleinfelds erforderlich sind, Auflagen erlassen, mit denen die angelegte Handlung auch befristet oder beschränkt wird (§ 89 Abs. 1 Satz 2).

## HINWEISE

**1. Definition der Sockelhöhe**  
Die maximale Sockelhöhe (SH) bezeichnet den Abstand zwischen der mittig des Baugrundstückes angrenzenden Oberkante der Verankerfläche - gemessen in der Formhöhe - (über OK FH) und der Oberkante der Fertigfußbodenoberfläche.

## 2. Definition der Traufhöhe

Als maximale Traufhöhe (TH) wird der Abstand zwischen der Oberkante des Fertigfußbodens und der Schranke der Außenwand mit der Dachtraufe definiert.

## 3. Beträge der Bodenentnahmepflege

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 (2) BauO M-V (GVBl. M-V Nr. 1 vom 04.01.1998, S. 12 ff.) zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 12.07.2010 (GVBl. M-V S. 383, 372) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Ende der Landarbeiten für Bodenentnahmepflege oder dessen Verbleib in unverändertem Zustand zu erhalten, verantwortlich sind hierfür die Erbauer, der Leiter der Arbeiten, der Grundbesitzer sowie zuzulässige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erfolgt 3 Werktage nach Lagerung der Anlage. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Beginn schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugewiesen sein können und eventuelle auftretende Funde gemäß § 11 (2) BauO M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verfestigungen der Baumaßnahmen vermieden (§ 11 Abs. 3).

## 4. Hinweis zum Kleinfeld- und Hochwassererschuss

- Die Lösung zum Wasser hat ausschließlich über die vorhandenen Wege zu erfolgen, eine zusätzliche Kompensationsmaßnahme des Kleinfelds ist abzulehnen.

## 5. Liste der vorhandenen Bäume

Nr.	Stück	Art	Höhe in m	Stamm-Ø in cm	Kronen-Ø in m	Status
1	1	Fichte	5	20	5	erhalten
2	1	Baumfichte	7	20	5	erhalten
3	2	Kiefer	3	20	3	erhalten
4	1	Baumfichte	4	20	4	erhalten
5	1	Kiefer	8	20	4	erhalten
6	1	Kiefer	5	20	4	erhalten
7	1	Kiefer	4	20	3	erhalten
8	1	Kiefer	4	20	3	erhalten
9	1	Kiefer	4	20	3	erhalten
10	1	Baumfichte	4	20	3	erhalten
11	1	Kiefer	6	20	5	erhalten
12	1	Kiefer	5	25	5	erhalten
13	2	Kiefer	5	25	5	erhalten
14	5	Streuweiden	8	20	6	geschützt
15	1	Birke	6	20	4	erhalten
16	1	Birke	5	15	3	erhalten
17	1	Birke	6	20	4	erhalten
18	1	Kiefer	8	40	8	erhalten
19	1	Eichen-Ahorn	8	35	7	geschützt
20	1	Eichen-Ahorn	6	20	3	erhalten
21	1	Eichen-Ahorn	5	15	3	erhalten
22	1	Eichen-Ahorn	5	15	3	erhalten
23	1	Eichen-Ahorn	5	15	3	erhalten
24	1	Eichen-Ahorn	4	15	3	erhalten
25	1	Eichen-Ahorn	7	20	6	erhalten
26	1	Birke	5	15	3	erhalten
27	1	Kiefer	8	25	6	geschützt
28	1	Kiefer	8	25	6	geschützt
29	1	Kiefer	7	15	4	erhalten
30	1	Birke	10	25	6	erhalten
31	1	Lärche	12	30	7	geschützt
32	1	Fichte	8	15	4	erhalten
33	1	Douglasie	10	30	6	erhalten
34	2	Douglasie	10	20	6	erhalten
35	2	Douglasie	10	15	6	erhalten
36	2	Baumfichte	8	20	4	erhalten
37	1	Fichte	10	20	6	erhalten
38	1	Baumfichte	6	20	4	erhalten
39	1	Kiefer	4	15	4	erhalten
40	6	Kiefer	10	20	6	erhalten
41	1	Kiefer	8	20	6	erhalten
42	1	Baumfichte	6	20	4	erhalten
43	1	Baumfichte	5	20	3	erhalten
44	1	Baumfichte	7	20	3	erhalten
45	1	Lärche	7	35	4	erhalten
46	1	Baumfichte	6	20	4	erhalten
47	2	Fichten	5	15	3	erhalten
48	3	Baumfichten	8	20	6	erhalten
49	1	Kiefer	10	30	4	erhalten
50	3	Kiefer	8	30	3	erhalten
51	4	Kiefer	8	20	4	erhalten
52	1	Kiefer	6	30	6	erhalten
53	1	Kiefer	8	20	4	erhalten
54	1	Kiefer	8	40	6	geschützt
55	1	Zitterpappel	8	15	3	erhalten
56	1	Kiefer	8	15	3	erhalten
57	1	Birke	12	20	6	erhalten
58	1	Kiefer	8	20	6	erhalten
59	1	Birke	12	20	6	erhalten
60	1	Birke	10	15	3	erhalten
61	2	Birke	8	25	6	geschützt
62	2	Birke	6	20	6	erhalten
63	3	Kiefer	6	25	6	erhalten

## ZEICHENERKLÄRUNG

gen. PlanZVO für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4

**I. Festsetzungen**

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

SO Sondergebiet Erholung mit Zweckbestimmung Ferienhausbauort § 10 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

GR Grundflächen als Höchstmaß § 19 BauNVO

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 20 BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB

o offene Bauweise § 22 (2) BauNVO

o nur Einzelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO

o Baugrenzen § 23 (3) BauNVO

Sonstige Planzeichen

o Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 § 9 (7) BauGB

**II. Darstellungen ohne Normcharakter**

o Flurstücknummer

SD Satteldach

o Höhenangaben über HN

o vorhandene Bäume ohne Bestandsschutz mit Nummer der Baumliste

## Nachrichtlich ZEICHENERKLÄRUNG

gen. PlanZVO für den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 4 in der Fassung der 1. Änderung und für die 2. Änderung

**I. Festsetzungen**

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

SO Sondergebiet Erholung mit Zweckbestimmung Ferienhausbauort § 10 (4) BauNVO

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß § 19 BauNVO

GR Grundfläche als Höchstmaß § 19 BauNVO

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 20 BauNVO

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB**

o offene Bauweise § 22 (2) BauNVO

o nur Einzelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO

o Baugrenzen § 23 (3) BauNVO

**Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) 2 BauGB**

o Hauptfirstrichtung

**Hauptversorgungsleitungen § 9 (1) 13 BauGB**

o oberflächlich, nicht bezeichnet

**Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB**

o Grünflächen

Zweckbestimmung:

o private Grünflächen

o Hausgärten

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) 25 BauGB**

o Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen von Vegetations- und Formsteinen und von Wäldern der Abteilung sowie auf die Bestimmung der 215 Abs. 2 BauGB und weiter auf Folgerel und Flächen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 GVBl. M-V S. 577) hingewiesen werden.

o Erhalten: o Bäume mit Nummer der Baumliste

**Sonstige Planzeichen**

o Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts § 9 (6) BauGB

o Schutzgebiet: (B) Gesetzlich geschütztes Biotop

**Sonstige Planzeichen**

o Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung frei zu halten sind § (1) 10 BauGB

o mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung und der Anlieger zu belastende Fläche § 9 (1) 21 BauGB

o Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB

**II. Darstellungen ohne Normcharakter**

36/21 Flurstücknummer

o vorhandene Flurstücksgrenzen

o Höhenangaben über HN

o vorhandene Ferienbauungslinien

o 200 m - Gewässerschutzstreifen

o 30 m - Waldabstand

o vorhandene Bäume ohne Bestandsschutz mit Nummer der Baumliste

o Straßenbeleuchtung

o Überfuhrdrant

o Unterfuhrdrant

o Mast

o Maßangaben im Meter

o Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der 1. und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 mit Beschriftung

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Auftragsbeschlusses der Gemeindevertretung Rankwitz vom 18.04.2012. Die anzuliegende Bekanntmachung des Auftragsbeschlusses ist durch Vermerk über die Besondere Antragsart am 21.07.2012 erfolgt.  
Rankwitz (Mecklenburg/Vorpommern), den 8.11.12  
Der Bürgermeister  
A. Hellmann

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.  
Rankwitz (Mecklenburg/Vorpommern), den 9.11.12  
Der Bürgermeister  
A. Hellmann

3. Gemäß § 13 (2) 1. BauGB wurde von der förmlichen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 13 (2) 1. BauGB abgesehen.  
Rankwitz (Mecklenburg/Vorpommern), den 9.11.12  
Der