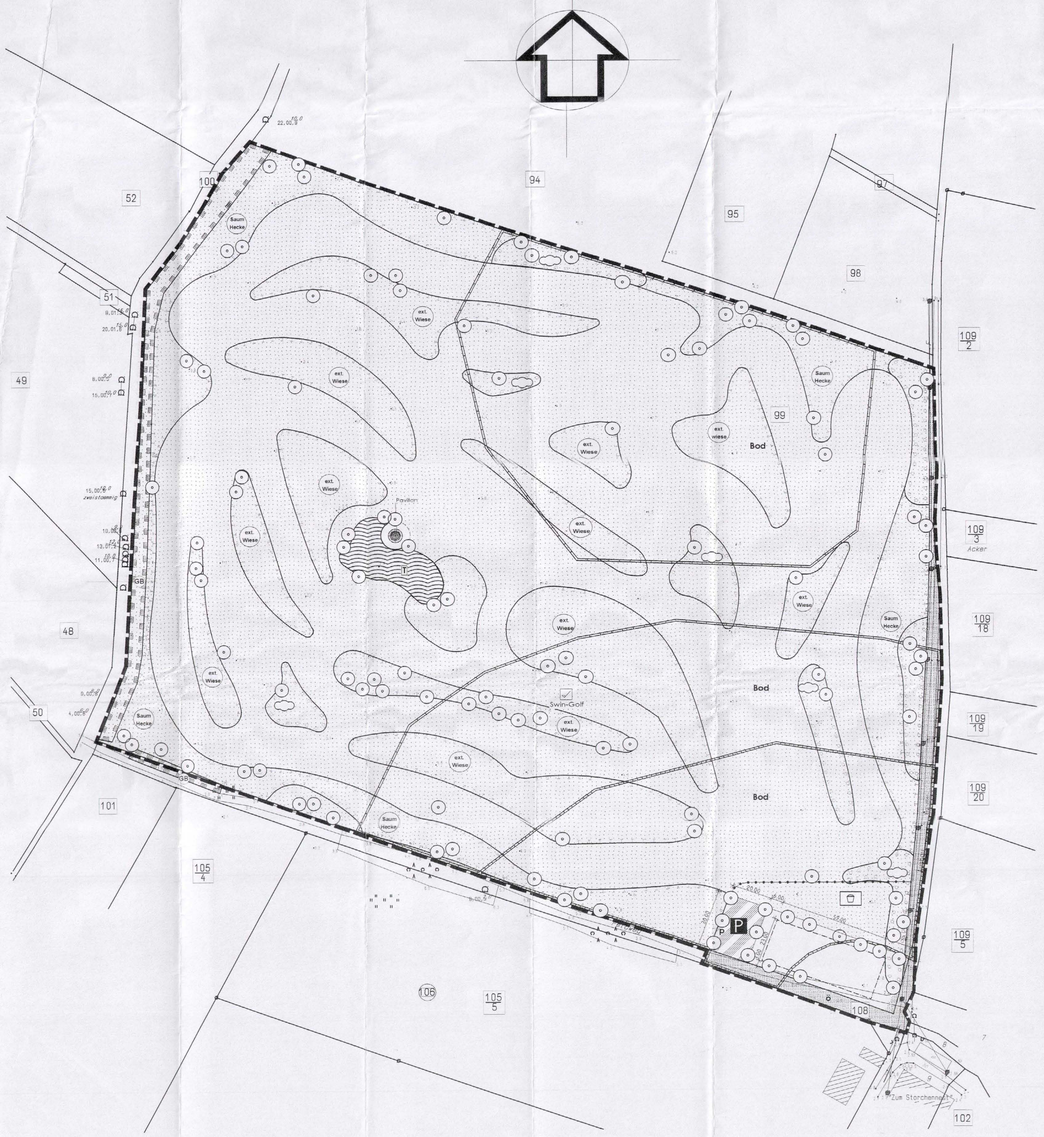
Satzung der Gemeinde Rankwitz über den Bebauungsplan Nr. 5 "Swin - Golf - Anlage" im Ortsteil Reestow

nordwestlich der Ferienwohnanlage "Zum Storchennest"

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M.: 1 : 1.000

Auf der Grundlage des amtlichen Lage- und Höhenplanes des Vermessungsbüros Mathias-Anders-Böhme von 01-2008
mit Genehmigung des LK OVP zur Veröffentlichung
G 1/2/2008
LK ÜVP FVA



Ermächtigungsgrundlagen:
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I Nr. 64, S. 3316), nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO - M-V) vom 18.04.2006 (Gesetz- und Verordnungsblatt M-V 2006, Nr. 5 S. 102 ff.), sowie gemäß § 13 Abs. 4 Satz 2 des 1. AndG zum LNatG M-V wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Rankwitz vom ..... und mit Genehmigung durch den Landkreis Ostvorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 „Swin - Golf - Anlage", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen :

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Rankwitz vom 07.06.2005. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in der Zeit vom 14.06.2005 bis zum 30.06.2005 erfolgt.

Rankwitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LPlG in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998 beteiligt worden.

Rankwitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 15.10.2008 durchgeführt worden.

Rankwitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Rankwitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 15.10.2008 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 mit Begründung einschl. Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Rankwitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

Die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung einschl. Umweltbericht sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 10.11.2008 bis zum 12.12.2008 während folgender Zeiten:

montags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und
dienstags von 13.00 Uhr - 16.00 Uhr und
donnerstags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr - 18.00 Uhr und
freitags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 5 unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im „Usedomer Ambtsblatt" am 29.10.2008 - ortsüblich bekanntgemacht worden.

Rankwitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt.
Hinsichtlich der jetzigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab ..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Zinnowitz (Mecklenburg /Vorpommern), den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Bürger, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am ..... geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Rankwitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Gemeindevertretung Rankwitz als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 5 mit Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Rankwitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 5 wurde durch den Landkreis Ostvorpommern am ..... Az.: ..... mit Hinweisen/Auflagen erteilt.

Rankwitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den Satzungsänderndem Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde durch den Landkreis Ostvorpommern am ..... mit Az.: ..... bestätigt.

Rankwitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Rankwitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 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 durch Veröffentlichung im „Usedomer Ambtsblatt" am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachungsblatt ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens - und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M - V vom 13.01.1998 (GVOBl. M - V S. 30) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des ..... wirksam geworden.

Rankwitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

NUTZUNGSSCHABLONEN

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss (OK FF) über HN als Mindestmaß
Grundfläche als Höchstmaß	/
Bauweise	Dachform / Dachneigung

SO Swin	I OK FF über HN 1,75 m
GR 350 m²	/
o	FD als Gründach / SD bis 30°

Pavillion	I OK FF über HN 1,75 m
GR 25 m²	/
o	ZD

TEXT (TEIL B)

I. Planrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 BauGB i. V. m. §§ 1-15 BauNVO)

Für die Flächen, auf denen die für die Betreibung der Anlage notwendigen baulichen Anlagen errichtet werden sollen, wird das Sonstige Sondergebiet mit Zweckbestimmung **Swin - Golf - Anlage** gemäß § 11 BauNVO festgesetzt.
Zulässig sind:

- Rezeptionsgebäude
- Sanitärgebäude
- Nebengebäude für Geräte und Fahrzeuge zur Bewirtschaftung der Anlage sowie Lager
- Volieren
- Gemeinschaftsstellplatzanlage

Die eigentliche 18 - Loch Swin - Golf - Anlage und der Spielplatz werden als Grünflächen gemäß § 9 (1) 15 BauGB mit Zweckbestimmung Swin - Golf - Anlage bzw. Spielplatz festgesetzt.

2. Flächen für private Stellplätze, Carports, Garagen und Nebenanlagen
(§ 9 (1) 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

Carports, Garagen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zugelassen.

3. Nebenanlagen
(§ 9 (1) 4 BauGB)

Nebenanlagen für die Kleinterhaltung im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur für die Errichtung von Volieren zulässig.
Die der Versorgung des Baugebietes dienenden Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO werden zugelassen.

4. Verkehrsflächen
(§ 9 (1) 11 BauGB)

Der private Parkplatz ist nur auf der in der Planzeichnung hierfür gekennzeichneten Fläche zulässig.

5. Grünflächen
(§ 9 (1) 15 BauGB)

Die Grünflächen mit Zweckbestimmung Swin- Golf- Anlage sind als private Grünflächen gemäß § 9 (1) 15 BauGB auszuweisen und entsprechend der Standards für Swin- Golf- Anlagen anzulegen. Die Flächen für „Roughs" sind als extensive Wiesen mit Landschaftrasen (Standard mit Kräutern, RSM 7.1.2) anzulegen und zu bewälden bzw. 1 x im Jahr zu mähen. Auf 10 % der Flächen sind Pflanzbeete mit standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern anzuordnen bzw. entsprechend der zeichnerischen Festsetzungen vollflächig zu bepflanzen. In die private Grünfläche sind ein naturnaher Teich und Lesesteinhaufen zu integrieren. Es gelten die textlichen Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 a BauGB) bzw. zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB).

Im Bereich der geplanten Wasserfläche ist als Wetterschutz ein Pavillon zulässig.

Die privaten Grünflächen gemäß § 9 (1) 15 BauGB mit Zweckbestimmung Spielplatz sind fachgerecht gärtnerisch zu gestalten.

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

1.
Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen ist auf den Grundstücken zu versickern bzw. zur Bewässerung der Grünflächen zu nutzen. Falls erforderlich, sind Sickerschächte vorzusehen.

2.
Die Stellplätze, Zufahrten und Gehwege sind in einer luft- und wasserdurchlässigen Bauweise (Rasengittersteine, Pflasterrasen, "Ökopflaster") auszuführen.

3.
Die gemäß zeichnerischer Festsetzung mit „Sb Hecke" (Saumbereich der Hecken) bezeichneten Flächen sind in der Funktionalität als Saumbereiche für die bestehenden und geplanten Hecken zu entwickeln und zu erhalten. Die Saumbereiche sind mit Landschaftrasen Standard mit Kräutern, RSM 7.1.2, nach der RSM 2008 (Regelansaatgutmischungen Broschüre der FLL, Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung und Landschaftsbau e.V.) zu begrünen. Die Ansaatmenge beträgt mindestens 20 g/m². Zur Förderung von Pflanzengesellschaften sind die Extensivwiesen zu bewelden bzw. 1 x im Jahr zu mähen und das Mähgut zur Aushagerung des Standortes zu entfernen.

4.
Die gemäß zeichnerischer Festsetzung mit „ext. W." (extensive Wiese) bezeichneten Flächen der „Roughs" sind mit Landschaftrasen Standard mit Kräutern, RSM 7.1.2, nach der RSM 2008 (Regelansaatgutmischungen Broschüre der FLL, Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung und Landschaftsbau e.V.) zu begrünen. Die Ansaatmenge beträgt mindestens 20 g/m². Zur Förderung von Pflanzengesellschaften sind die Extensivwiesen zu bewelden bzw. 1 x im Jahr zu mähen und das Mähgut zur Aushagerung des Standortes zu entfernen.

5.
In Bereichen der „Roughs" sind on 3 Stellen Lesesteinhaufen der Mindestgröße von 10 m² anzuordnen. Die Steine sind ohne Verbindstoffe (Beton o.Ä.) locker, mit großen Hohlräumen zu setzen und sollten sich möglichst in der Nähe von zu pflanzenden bzw. bestehenden Gehölzflächen befinden.

6.
Die gemäß zeichnerischer Festsetzung dargestellten gesetzlich geschützten Biotope (Feldgehölze einschließlich der Saumbereiche an der West- und Südseite des Plangebietes sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen derselben Art und Qualität zu ersetzen.

7.
Die gesetzlich geschützten Biotope einschließlich der Saumbereiche sind während der Bauzeit vor Beschädigungen, Auffüllungen sowie Bodenverdichtungen durch Bauhalteverzüge und Baustofflagerungen zu schützen. Tiefbauarbeiten für Ver- und Entsorgungsleitungen sind in Handschachtung oder mittels Durchpressung auszuführen.

7. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 (1) Nr. 25a BauGB in Verbindung mit § 9 (1) Nr. 25b BauGB)

1.
Auf den gemäß zeichnerischer Darstellung festgesetzten Flächen ist eine vollflächige Anpflanzung von überwiegend heimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern nachstehender Arten (Artenliste in den Hinweisen, Punkt 2) vorzunehmen. Der Pflanzabstand von Reihe zu Reihe soll 1,5 m sowie der Pflanzen innerhalb der Reihe 1 m betragen.

2.
An den gemäß zeichnerischer Darstellung festgesetzten Einzelbaumstandorten ist eine Anpflanzung von überwiegend heimischen und standortgerechten Bäumen nachstehender Arten (Artenliste in den Hinweisen, Punkt 2) vorzunehmen.
Es sollen folgende Pflanzen gesetzt werden:

28 Stück Bäume der Qualität: Hochstamm, 4 x verpflanzt, DB, Stammumfang 18-20 cm
85 Stück Bäume der Qualität: Hochstamm, 4 x verpflanzt, DB, Stammumfang 16-18 cm

Der Standort der Pflanzungen kann zu gestalterischen Zwecken um maximal 10 m verschoben werden.

3.
Die Flächen für "Roughs", d.h. extensiver gepflegten Bereichen zwischen den Spielbahnen, die nicht mit einem speziellen Anpflanzgebot belegt sind, sind auf 10% der Fläche mit Einzelwiegend heimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern nachstehender Arten (Artenliste in den Hinweisen, Punkt 2) zu bepflanzen.

4.
Die Qualitäten der zu pflanzenden Gehölze müssen den "Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen" herausgegeben von BDB, entsprechen.

5.
Sämtliche Baumscheiben sind mit Rindenmulch 0 – 4 cm in einer Dicke von 6 – 8 cm abzudecken.

6.
Auf den in der zeichnerischen Darstellung als Wasserfläche dargestellten Flächen ist ein naturnaher teich anzulegen. Die Wasserfläche muss mindestens 80 cm betragen. 10% der Flächen sind als Flachwasserzonen und Sumpfbereiche mit unterschiedlichen Wassertiefen anzulegen und mit heimischen und standortgerechten Gräsern und Staudenarten als Initialpflanzung zu bepflanzen (Artenliste in den Hinweisen, Punkt 2).
Für den Bau der Teichanlage/Wasserfläche dürfen nur natürliche Materialien verwendet werden (keine Betonsteine, Folien etc.). Notwendige Abdichtungen zum Untergrund hin dürfen nur mit Naturmaterialien (Lehm und Ton) erfolgen. Für wasserbauliche Anlagen (Befestigungen) dürfen nur Natursteine verwendet werden.

8. Maßnahmen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

1.
Die mit dem Anpflanzgebot festgesetzten Bäume, Strauch- und Heckenpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig und mit gleicher Pflanzqualität zu ersetzen.

2.
Für die Extensivwiesen ist eine dauerhafte artenreiche Vieltalt und naturnahe Entwicklung durch eine einmalige Mahd im Jahr zu sichern. Das Ausbringen von mineralischem Dünger sowie der Einsatz chemischer Belämpfungsmitteln ist nicht statthaft.

9. Höhenlage baulicher Anlagen und bauliche Nutzung von Grundstücken für übereinanderliegende Geschosse und Ebenen sowie sonstiger Teile baulicher Anlagen in Verbindung mit dem Hochwasserschutz
(§ 9 (3) BauGB)

Aus Gründen des Hochwasserschutzes ist für die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss eine Mindesthöhe von 1,75 m über HN einzuhalten.

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
(§ 86 (1) LBauO M-V)

1.1 Fassade

Für die Oberflächen der Außenwände sind nur Putz, Naturholzverkleidungen und Glaskonstruktionen zulässig.

1.2 Dacheindeckung

Für die Dacheindeckung sind nur zulässig:
- Betondachsteine und Ziegel
- Gründächer
- Bitumendachbahnen

1.3 Werbeanlagen/Warenautomaten

Werbeanlagen dürfen ausschließlich als nicht selbstleuchtendes Schild am Eingang zum Plangebiet im Bereich des Rezeptionsgebäudes als Aufsteller in einer Größe von maximal 2,00 m² errichtet werden.

Warenautomaten sind unzulässig.

2. Einfriedungen
(§ 86 (4) LBauO M- V)

Für die Einfriedung des Grundstückes sind nur zulässig:
- Hecken und
- beplfanzte Feldsteinmauern

3. Abfallsammelbehälter /Heizgas- und Heizölbehälter
(§ 86 (4) LBauO M-V)

Die Abfallsammelbehälter und die Heizgas- und Heizölbehälter sind auf dem Grundstück anzuordnen und durch Mauern, Holz- und Rankengerüste oder Pflanzungen so abzuschirmen, dass diese von den Besuchern der Anlage nicht einzusehen sind.

4. Ordnungswidrigkeiten
(§ 84 LBauO M-V)

Ordnungswidrig handelt, wer den Gestaltungsvorschriften gemäß Text (Teil B) II. Punkt 1. - 3. vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt.
Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 (3) LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 250.000 Euro geahndet werden.

III. Festsetzungen zur Zuordnung der Kompensationsmaßnahmen und Kosten

Die vorgegebenen Kompensationsmaßnahmen sind parallel zu den Baumaßnahmen des Hoch- und Tiefbaues, spätestens jedoch 1 Jahr nach Abschluss der Baumaßnahmen, auszuführen.

HINWEISE

1. Belange der Bodendenkmalpflege

Im Plangebiet befinden sich Bodendenkmale.
Daher muss vor Beginn jeglicher Bauarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation der in der Planeschnung gekennzeichneten Bodendenkmale sichergestellt werden.
Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 (5) DSchG M-V). Über die in Aussicht genommen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Wenn während den Erdarbeiten weitere Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVOBl. M-V Nr. 1 vom 06.01.1998, S. 12 ff.) 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 Grundeigentümer 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 4 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 Baumaßnahmen vermieden. (vgl. § 11 Abs. 3)

Gemäß § 2 Abs. 5 i.V.m. § 5 Abs. 2 DSchG M-V sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale.

2. Artenlisten für zu pflanzende Bäume, Sträucher und Initialpflanzen für Wasserflächen

Zu pflanzende Bäume:

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feld- Ahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Betula pendula	Weiß- Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Quercus robur	Stiel- Eiche
Salix alba	Silberweide
Salix caprea	Sahlweide
Salix fragilis	Knackweide
Sorbus aucuparia	Eberesche
Syringa vulgaris	Gewöhnlicher Flieder
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus carpinifolia	Feld- Ulme

Zu pflanzende Gehölze der Hecke:

Botanischer Name	Deutscher Name	Mindestpflanzqualität
Betula pendula	Weiß- Birke	Hei, 3xv, mB, 125-150
Carpinus betulus	Hain- Buche	Hei, 3xv, mB, 125-150
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Str, v, o.B, 100-150
Corylus avellana	Gemeine Hazel	Str, v, o.B, 100-150
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn	Str, v, o.B, 100-150
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn	Str, v, o.B, 100-150
Euonymus europaeus	Spindelstrauch	Str, v, o.B, 100-150
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	Str, v, o.B, 100-150
Prunus padus	Traubenkirsche	Hei, 3xv, mB, 125-150
Quercus petraea	Trauben- Eiche	Hei, 3xv, mB, 125-150
Quercus robur	Stieleiche	Hei, 3xv, mB, 125-150
Rhamnus frangula	Faulbaum	Str, v, o.B, 100-150
Rosa canina	Hundsrose	Str, v, o.B, 60-100
Rosa rubiginosa	Weinrose	Str, v, o.B, 60-100
Rosa villosa	Apfelrose	Str, v, o.B, 60-100
Rubus caesius	Blaue Brombeere	Str, v, o.B, 60-100
Rubus fruticosus	Echte Brombeere	Str, v, o.B, 60-100
Rubus fruticosus	Brombeere	Aus, 2-3jährig, o.B., 60-100
Rubus idaeus	Himbeere	Str, v, o.B, 60-100
Salix aurita	Öhrweide	Str, v, o.B, 100-150
Salix caprea	Salweide	Str, v, o.B, 100-150
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Str, v, o.B, 100-150
Sorbus aucuparia	Eberesche	Hei, 3xv, mB, 125-150
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	Str, v, o.B, 100-150

Sumpf- und Röhrichtpflanzen für die Teichgestaltung

Botanischer Name	Deutscher Name
Acorus calamus	Kalmus
Alisma plantago aquatica	Froschlöffel
Filipendula ulmaria	Mädesüß
Glyceria maxima	Großer Wasserschwaden
Iris pseudacorus	Gelbe Wasserschwertlilie
Lythrum salicaria	Blutweiderich
Mentha aquatica	Wasermünze
Myosotis palustris	Sumpf- Vergißmeinnicht
Phalaris arundinacea	Rohr- Glanzgras
Phragmites australis	Schilf
Sagittaria sagittifolia	Pfeilkraut
Sparganium erectum	Igelkolben
Symphytum officinalis	Beinwell
Typha latifolia	Kanninchen

ZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanzV90

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung — **§ 9 (1) 1 BauGB**
- SO Swin — Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Swin-Golf-Anlage — § 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung — **§ 9 (1) 1 BauGB**
- GR — Grundflächen als Obergrenze — § 19 BauNVO
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß — § 20 BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen — **§ 9 (1) 2 BauGB**
- o — offene Bauweise — § 22 (2) BauNVO
- Baugrenze — § 23 (3) BauNVO

Verkehrsflächen — **§ 9 (1) 11 BauGB**
- Straßenverkehrsflächen
- ö — öffentlich
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P — Parkplatz
- p — privat

Grünflächen — **§ 9 (1) 15 BauGB**
- Grünflächen

Zweckbestimmung:
- p — privat
- Swin-Golf-Anlage
- Spielplatz

Wasserflächen und Flächen für die «Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Reglung des Wasserabflusses — **§ 9 (1) 16 BauGB**
- Wasserflächen

Zweckbestimmung:
- T — naturnaher Teich

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft — **§ 9 (1) 20, 25 und § 9 (6) BauGB**
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — § 9 (1) 20 BauGB

Zweckbestimmung:
- ext. Wiese — extensive Wiese
- Saum Hecke — Saumbereich der Hecken

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen , Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — § 9 (1) 25a BauGB

Anpflanzen:
- Bäume
- Sträucher

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

Zweckbestimmung:
- GB — Gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 20 LNatG M-V

Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes — § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes — § 16 BauNVO

II. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene Flurstücksgrenzen
- 10,00 — Vermaßung in Meter
- 99 — Flurstücksnummer
- 2.2 — Höhenangaben über HN
- FD — Flachdach
- SD — Satteldach
- ZD — Zeltdach

NACHRICHTLICH

- Bod — Umgrenzung von Flächen, auf denen sich Bodendenkmale befinden — § 9 (6) BauGB
- Bod — Umgrenzung von Flächen, auf denen Bodendenkmale vermutet werden — § 9 (6) BauGB
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts — § 9 (6) BauGB

Zweckbestimmung:
- GB — Gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 20 LNatG M-V

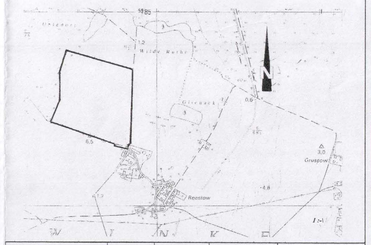
STANDORTANGABEN

6ST

Land	Mecklenburg - Vorpommern
Landkreis	Ostvorpommern
Gemeinde	Rankwitz
Ortsteil	Reestow
Gemarkung	Reestow
Flur	1
Flurstücke	99 und 108 teilweise

ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:10.000



Entwurf	10-2008	Hogh	Lange	Maßstab: 1 : 1000
Vorentwurf in Vorbereitung des Scoping-Termins	07-2008	Hogh	Lange	
Planungsphase	Datum	Gezeichnet	Bearbeitet	

Projekt:
Satzung der Gemeinde Rankwitz über den Bebauungsplan Nr. 5 "Swin - Golf - Anlage" im Ortsteil Reestow
nordwestlich der Ferienwohnanlage "Zum Storchennest"

Planung: UPEG USEDOM Projektentwicklungsges. mbH
Strandstrasse 1a, 17449 Trassenheide
Tel.(03837 1)260-0, Fax(03837 1)26026

UPEG

H/B = 810 / 1300 (1.05m²)

A.Plan: 2008