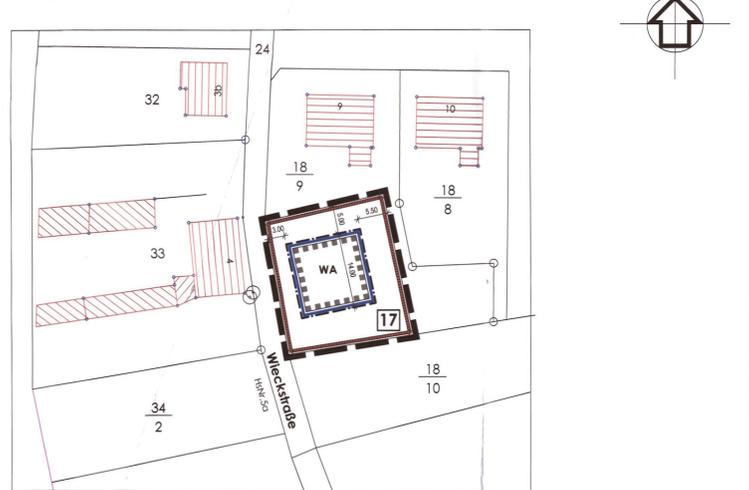


# Satzung der Stadt Usedom über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 für das Gebiet: Hafen Usedom für das Flurstück 17 an der Wieckstraße

## PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M.: 1 : 500

auf der Grundlage des von Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Vorpommern- Greifswald zur Verfügung gestellten Katasterauszuges von 03-2013



## NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl als Höchstmaß	/
Bauweise	Dachform / Dachneigung der Hauptdachflächen
WA	/
GRZ 0,4	/
o	SD 25°-45°

## nachrichtlich PLANZEICHNUNG

M.: 1 : 1000

des Bebauungsplanes Nr. 5 für das Gebiet: Hafen Usedom mit nachrichtlicher Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 2. Änderung



## TEXT (TEIL B)

für den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5  
Zusätze gemäß der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 sind in Fettdruck und Kursivschrift hervorgehoben.

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)**
    - In den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sind die Ausnahmen gem. § 4 (3) Nr. 2, 3, 4 und 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 16 BauNVO).
    - Zusatz gemäß der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5: **Festgesetzt wird das Allgemeine Wohngebiet gemäß § 4 (1) und § 4 (2) BauNVO.** Ausnahmen im Sinne von § 4 (3) BauNVO sind nicht zulässig.
    - In den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Besonderen Wohngebieten sind die allgemein zulässige Art der Nutzung gem. § 4 (2) Nr. 4 BauNVO nicht zulässig (§ 15 BauNVO).
    - In den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Besonderen Wohngebieten sind die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO nicht zulässig (§ 15 BauNVO).
    - In den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Sonstigen Sondergebieten - Sportboothafen - dient vorwiegend der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen, die der Sportbootfermentung zulässig sind:
      - Anlagen und Einrichtungen für Sportbootevereine/-gemeinschaften
      - Anlagen und Einrichtungen für die Sportboothaltung
      - Anlagen und Einrichtungen der Hafenverwaltung
      - Anlagen und Einrichtungen für Bootkautarungszwecke
      - Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen
      - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Büros und Schank- und Speisewirtschaften sowie Einrichtungen der örtlichen Notfallhilfe
      - Betriebe des Betriebsunternehmenswertes, die der Bereitstellung von landseitigen Unterkünften für Gastfischer dienen.
      - Sanitärerleichterungen
      - Slip- und Boothebeanlage
    - Das in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzte Sonstige Sondergebiet - Allgemeines Hafengebiet - dient vorwiegend der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen, die der Fischereiwirtschaft und der allgemeinen Hafenunterstützung zugeordnet sind (§ 11 (2) Satz 1 BauNVO). Zulässig sind:
      - Lagergebäude/-räume für die Fischereiwirtschaft
      - Anlagen und Einrichtungen für Auszubildende von Fischereifahrzeugen
      - Fischereifahrzeuge mit einer Ruchereileitung von weniger als 1000 kg Fischwaren pro Woche
      - Läden, die dem Verkauf von Fischereierzeugnissen sowie der Versorgung des Gebietes dienen
      - Anlagen und Einrichtungen der Hafenverwaltung
      - die der Versorgung des Gebietes dienenden Büros
      - Anlagen und Einrichtungen für Wasser- und Abwasser- und Abfallwirtschaft
      - Schank- und Speisewirtschaften
      - Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonal
      - Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonal und Personen, die in den zulässigen Schank- und Speisewirtschaften und Läden tätig sind
      - Sanitärerleichterungen
      - Bunker- und Fährkennzeichnungsstationen
      - Sammelstelle für Schiffbetriebsabfälle
    - Das in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzte Sondergebiet, das der Erholung dient - Ferienwohnungen - dient zu Zwecken der Erholung vorwiegend dem fernliegendem Wohnen (§ 10) Zulässig sind:
      - Ferienwohnungen
      - Einrichtungen für die Verwaltung der Ferienwohnungen
      - die der Versorgung des Gebietes dienenden Sauna-, Solarium- und Fitnesserleichterungen
      - Anlagen und Einrichtungen für die Touristeninformation
    - In den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Sonstigen Sondergebieten dürfen die zulässigen Betriebe und Anlagen keine Lärmemissionen verursachen, die am Gebietsrand der Sonstigen Sondergebiete eine Nachbarnbeurteilung im Abstand von 60 dB tags und 45 dB nachts überschreiten (§ 11 (2) Satz 1 BauNVO i. d. F. § 14 Nr. 2 BauNVO).
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)**
    - In den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Allgemeinen und Besonderen Wohngebieten ist eine Höhe der baulichen Anlagen / Festhöhe von 9,00 m über der vor Durchdringung der Bauvorbereitungen vorhandenen Geländeoberfläche als Höchstmaß zulässig (§ 16 BauNVO).
    - Zusatz gemäß der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5: **Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundflächen von 1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,** **2. Nebenanlagen im Sinne des § 14,** **3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, miteinzurechnen.** **Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.**
    - In den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Sondergebieten ist eine Höhe der baulichen Anlagen / Festhöhe von 10,00 m über der vor Durchdringung der Bauvorbereitungen vorhandenen Geländeoberfläche als Höchstmaß zulässig (§ 16 BauNVO).
    - In den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Sonstigen Sondergebieten (SO 1) ist für die zulässige Errichtung einer Bunkerstation, einer Fährkennzeichnungsstation, einer Sammelstelle für Schiffbetriebsabfälle sowie einer Slip- und Boothebeanlage insgesamt eine Größe der Grundfläche der baulichen Anlagen von 200 qm oberhalb der überbauten Grundstücksflächen zulässig (§ 16 BauNVO).
  - Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB)**
    - Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzte abweichende Bauweise ist dahingehend anzuwenden, dass im Rahmen der überbauten Grundstücksflächen an die seitlichen Grundstücksflächen herangetreten werden (§ 22 BauNVO).
    - Zusatz gemäß der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5: **Festgesetzt wird die offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO.**
    - Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen, in den Abstandsflächen nach Landesrecht und in den festgesetzten Flächen nach § 9 (1) 4 BauGB zulässig (§ 14 BauNVO).
    - Zusatz gemäß der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5: **Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO dürfen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.**
    - Stellplätze und Garagen sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen, in den Abstandsflächen nach Landesrecht und in den festgesetzten Flächen, nach § 9 (1) 4 und 22 BauGB zulässig (§ 12 BauNVO).
    - Zusatz gemäß der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5: **Stellplätze, Carports und Garagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.**
  - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)**
    - Ausgleichsmaßnahmen für vorgesehene Eingriffe im Plangebietbereich
    - 1.1.1 Ausgleichsmaßnahmen für den vorgesehenen Eingriff im Bereich der Straßenverkehrsfläche (hier: Wanderröhrlinien an der Peenestraße)
    - 1.1.2 In der Planzeichnung (Teil A) festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft entlang der festgesetzten Öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung - Kinderspielplatz - ist als Platzart zu entwickeln.
    - 1.1.2.1 Ausgleichsmaßnahmen für vorgesehene Eingriffe im Allgemeinen Hafengebiet (hier: Gemeindefeststellplätze und Lagerplätze)
    - 1.1.2.2 In der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft innerhalb des Sonstigen Sondergebietes - Allgemeines Hafengebiet - sind als Platzart zu entwickeln.
    - 1.1.2.3 Die in der Planzeichnung (Teil A) dargestellte Grünfläche im Bereich der festgesetzten Öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung - Kinderspielplatz - ist zu bepflanzen. Der Bereich ist anschließend mit Kies aufzufüllen und an der Oberfläche mit humusreichem Boden abzudecken.
    - 1.1.2.4 Sonstige Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft sind nach § 9 (1) 20 BauGB sind mit naturnahen Vermeidungsmaßnahmen zu bepflanzen. Die freierwählenden Flächen sind als schattige und als offene zu entwickeln und zu bepflanzen. Die freierwählenden Flächen sind als schattige und als offene zu entwickeln und zu bepflanzen. Die freierwählenden Flächen sind als schattige und als offene zu entwickeln und zu bepflanzen.
    - 1.1.2.5 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Uferzone mit Rücksicht sind vorhandene bauliche Anlagen und Bodenverfestigungen zu beseitigen. Die freierwählenden Flächen sind als schattige und als offene zu entwickeln und zu bepflanzen.
    - 1.1.2.6 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Uferzone mit Rücksicht sind vorhandene bauliche Anlagen und Bodenverfestigungen zu beseitigen. Die freierwählenden Flächen sind als schattige und als offene zu entwickeln und zu bepflanzen.
    - 1.1.2.7 Fußwege innerhalb von öffentlichen Grünflächen sind in wassergebundener Form auszuführen. Notwendige Unterbauten sind bis max. 0,30 m über zulässig.
    - 1.1.2.8 Anfallendes Oberflächenwasser auf den Baugrundstücken in den festgesetzten Allgemeinen und Besonderen Wohngebieten ist auf den Grundstücksflächen zur Versickerung zu bringen.
  - Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG /hier: passiver Schallschutz (§ 9 (1) 24 BauGB)**
    - In der in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind passive Schallschutzmaßnahmen an Gebäuden durchzuführen. Das erforderliche Schalldämmmaß für Außenbauteile muss 30 dB i.S.d. Lärmprognose II nach der DIN 4109 betragen, Fenster von Räumen, die dem Schaffen dienen, sind mit entsprechender schalldämmender Lüftung zu versehen. Die Gebäudenutzungen, die dem erholungsbereinigten Aufenthalt im Freien dienen, sind nach Süden oder Osten hin zu orientieren.
  - Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 a, b BauGB)**
    - 6.1 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 a, b BauGB)
    - 6.1.1 Innerhalb der in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Uferzone mit Rücksicht ist für Ersatz- und Begrünungsmaßnahmen Schiff (Phragmites australis) zulässig. Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern innerhalb der Uferzone mit Rücksicht ist mit Ausnahme der festgesetzten Ein- (Eichen) mit Ballen zu bestocken. Die Art ist dem angrenzenden Biotop anzupassen.
    - 6.1.2 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (hier: Hecken) sind im Abstand von 1,00 m zu bepflanzen. Die Bäume sind mit standortgerechten Laubbäumen zu bepflanzen. Dabei sind Arten anzupflanzen, die von artreichen Wildpflanzen abstammen, oder es ist ortstypische Baum- oder Straucharten zu verwenden. Die Flächen sind mit geschlossenen Pflanzungen anzulegen. Vorhandene standortgerechte Gehölze sind in die Neuanlage zu integrieren.
    - 6.1.3 Innerhalb der Heckenpflanzungen auf den Flurstücken 18/1 und 18/9 ist je 15 m mindestens eine Linde (Tilia cordata "Greenheart") zu pflanzen und als Baumreihe zu entwickeln.
    - 6.1.4 Für die in der Planzeichnung (Teil A) anzupflanzenden Bäume sind folgende Baumarten zulässig:
      - entlang der Wieckstraße: Linde - Tilia cordata "Greenheart"
      - entlang der Peenestraße und im Hafengebiet: Eiche - Fraxinus excelsior
      - innerhalb des verkehrsberuhigten Bereiches zwischen Wieck- und Peenestraße: Rotdorn - Crataegus laevigata "Paul's scarlet"
    - Für die Anpflanzung von Bäumen sind folgende Mindestgrößen zu verwenden:
      - Einzelbäume und Baumgruppen: Mindeststämme, 3 x verpflanzt, mit Ballen, 18-20 cm Stammumfang
      - Straßenbäume: Höchststämme, 3 x verpflanzt, mit Ballen, 20-25 cm Stammumfang; bei Rotdorn 4 x verpflanzt, mit Ballen, 16-18 cm Stammumfang
    - 6.1.5 Auf Stellplatzflächen 4 je angrenzende 4 Stellplätze 1 weihnächtlicher Laubbäum mit einem Stammumfang von 18-20 cm, gemessen in 1,00 m Höhe über der Bodenoberfläche, zu pflanzen. Bei abgängerigen Gehölzen sind Ersatzpflanzen vorzunehmen. Dabei sind folgende Mindestqualitäten zu verwenden:
      - Bäume: Höchststämme, 3 x verpflanzt, mit Ballen, 16-18 cm Stammumfang
      - Sträucher: 2 x verpflanzt, mit Ballen, 100-150 cm hoch
    - 6.1.7 Die Standorte mit dem Plangebiet für Bäume und Sträucher sind in begründeten Fällen (Grundstückzufahrten, Leitungstrassen) geringfügig verschiebbar.
  - Zusatz gemäß der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2:** **Im Geltungsbereich des Planänderungsgebietes sind 2 Bäume in der Pflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Der durchwurzelbare Bodenumfang der neu zu pflanzenden Bäume darf 12 m<sup>2</sup> nicht unterschreiten. Die Qualitäten der zu pflanzenden Gehölze müssen den "Gütebestimmungen für Baumstümpfe" herausgegeben vom Bund Deutscher Bauwirtschaft, entsprechen. Das Pflanzgut muss die regionale Herkunft Nordostdeutsches Tiefland haben.**
  - 6.2** Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 b BauGB)
  - 6.2.1** Im Wurzelbereich zu erhaltende Bäume (F-Traubeneiche + 1,50 m) sind dauerhafte Höhenveränderungen unzulässig.
  - 6.2.2** Bäume in befestigten Flächen sind mit einer Baumscheibe von mindestens 10 m zu versehen, die als offene Vegetationsfläche anzulegen ist.
  - Bei Grundstücksentlasten ist ein Abstand von 4 m zu Bäumen einzuhalten. Ausnahmefälle können bei einer wesentlichen Erschwerung der Zufahrtssituation geringere Abstände und kleinere Baumscheiben zugelassen werden.
  - 7.0** **Örtliche Bauvorschriften/Gestaltung (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 84 BauO M-V)**
  - 7.1** In den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Allgemeinen und Besonderen Wohngebieten sind Außenfassaden als nichtgehörende Putzfasaden mit einem Anstrich in Weiß oder in Pastellfarben zu gestalten. Verkleidungen der Außenfassade in Holz sind zulässig.
  - 7.2** In den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Sondergebieten sind Außenfassaden als nichtgehörende Putzfasaden mit einem Anstrich in Weiß oder in Pastellfarben zu gestalten. Verkleidungen der Außenfassade in Holz sind zulässig. Fischereigewerbliche gemauerte Gebäude können in Holz gestaltet werden.
  - 7.3** In den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Baugebieten ist die Sockelhöhe von Gebäuden bis max. 0,25 m zulässig. Dieses gilt nicht für Gebäude, bei denen aus Gründen des Hochwasserschutzes ein höherer Sockel erforderlich wird. Dampfsperre sind bis max. 0,70 m zulässig.
  - 7.4** In den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Baugebieten sind Dächer symmetrisch geneigt zu gestalten. Dachneigungen von geneigten Dächern sind 12° bis 18° zulässig. Ungelagerte, -körnige Dächern sind zu gestalten. Dachböden sind als Schiepl- oder Sanddächern mit max. 2,00 m Breite zu gestalten. Die Gesamtmaße der Dachböden darf je Dachseite 1/2 der Dachbreite, wogegen gemessene nicht überschreiten.
  - 7.5** Die Befestigung von privaten Stellplätzen und deren Zufahrten, von Garagenzufahrten sowie der feststehenden Lagerplätze für Boote und Boottrailer beziehungsweise für die Fischereiwirtschaft, ist mit wasserabweisenden und luftdurchlässigen Materialien zu gestalten. Betonunterbau, Fugenverglasung, Asphaltierung und Betonierung ist mit Ausnahme von bestehenden, versiegelten Flächen und Zufahrtstrassen von Garagen nicht zulässig.
  - 7.6** In den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Baugebieten sind Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen an:
    - Hecke aus heimischen Laubbäumen
    - Lattenzaun aus senkrecht stehenden Holzlaten
    - Ziegel- oder Natursteinmauer
zu gestalten. Drahtzäune als Einfriedung entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind nur in Verbindung mit Hecken zulässig, wenn sie gesehen von der angrenzenden Verkehrsfläche, hinter diese angebracht werden und diese nicht überagen. Die Höhe von zulässigen Zäunen und Mauern darf 1,20 m nicht überschreiten. Zulässige Einfriedungen innerhalb der festgesetzten freizuhaltenden Schließweite sind max. 0,70 m hoch zu gestalten.
  - 7.7** Die Aufhängung von Werbeanlagen, die durch ihre Ausgestaltung zu Verwechslungen mit Schiffsfahrschildern führen können, oder die Schiffsführer durch Blendwirkung, Spiegelungen oder anders behindern können, sind nicht zulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten.
  - 7.8** Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten.
  - 8.0** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1** In den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Allgemeinen und Besonderen Wohngebieten sowie Sondergebieten, die innerhalb des gekennzeichneten hochwassergefährdeten Bereiches liegen, ist für Gebäude, in denen jeweils jeweils bauliche Wohnungen, Läden, Büros, Schank- und Speisewirtschaften, Beherbergungsbetriebe, Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, sonstige Gewerbebetriebe und Unterhaltungsanlagen errichtet werden, eine Mindesthöhe der oberirdischen Erdgeschossfußböden von mindestens 1,65 m über NN einzuhalten. Geschosse unterhalb der festgesetzten Höhenlinie sind nicht zulässig.
  - 8.1.1** **Zusatz gemäß der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5:** **Höhenlinie baulicher Anlagen und bauliche Nutzung von Grundstücken für übereinanderliegende Geschosse und Ebenen sowie sonstiger Teile baulicher Anlagen (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.2** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.3** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.4** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.5** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.6** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.7** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.8** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.9** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.10** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.11** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.12** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.13** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.14** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.15** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.16** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.17** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.18** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.19** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.20** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.21** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.22** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.23** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.24** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.25** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.26** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.27** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.28** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.29** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.30** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.31** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.32** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.33** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.34** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.35** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.36** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.37** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.38** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.39** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.40** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.41** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.42** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.43** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.44** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.45** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.46** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.47** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.48** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.49** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.50** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.51** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.52** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.53** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.54** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.55** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.56** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.57** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.58** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.59** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.60** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.61** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.62** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.63** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.64** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.65** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.66** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.67** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.68** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.69** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.70** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.71** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.72** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.73** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.74** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.75** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.76** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.77** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.78** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.79** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.80** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.81** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.82** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.83** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.84** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.85** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.86** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.87** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.88** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.89** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.90** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.91** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.92** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.93** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.94** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.95** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.96** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.97** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.98** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.99** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
  - 8.1.100** **Festsetzung der Höhenlinie (§ 9 (2) BauGB)**
- 8.2** In den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Sonstigen Sondergebieten (SO 1) ist für Gebäude, in denen ausschließlich Einrichtungen der Hafenverwaltung und Sanitärerleichterungen untergebracht werden, eine Höhe der Oberkante Erdgeschossfußboden von mind. 1,30 m über NN einzuhalten. Geschosse unterhalb der festgesetzten Höhenlinie sind nicht zulässig.
- 8.3** In den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Sonstigen Sondergebieten (SO 1) ist für ausschließlich fischereiwirtschaftlich genutzte Gebäude sowie für Gebäude, in denen ausschließlich Einrichtungen für Bootreparatur untergebracht werden, eine Höhe der Oberkante Erdgeschossfußboden von mindestens 1,20 m über NN einzuhalten. Geschosse unterhalb der festgesetzten Höhenlinie sind nicht zulässig.
- 9.0** **Nachrichtliche Übernahme (§ 9 (4) BauGB)**
- 9.1** Alle im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes durchzuführende Bauarbeiten, die mit Erdarbeiten verbunden sind, bedürfen gem. § 7 Abs. 1 bis 7 DstG M-V der Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde, beziehungsweise der Ervernehmlichkeitsstelle mit dem Landesamt für Bodendenkmalschutz. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten nicht entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DstG M-V, in diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Sachverständigen des Landesamtes für Bodendenkmalschutz unverändert im Zustand zu erhalten.
- 9.1.1** **Zusatz gemäß der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5:** **Maßnahmen zur Sicherung von geschützten Denkmälern gemäß § 9 (4) BauGB**
- 9.1.1.1** **Maßnahmen zur Sicherung von geschützten Denkmälern gemäß § 9 (4) BauGB**
- 9.1.1.2** **Maßnahmen zur Sicherung von geschützten Denkmälern gemäß § 9 (4) BauGB**
- 9.1.1.3** **Maßnahmen zur Sicherung von geschützten Denkmälern gemäß § 9 (4) BauGB**
- 9.1.1.4** **Maßnahmen zur Sicherung von geschützten Denkmälern gemäß § 9 (4) BauGB**
- 9.1.1.5** **Maßnahmen zur Sicherung von geschützten Denkmälern gemäß § 9 (4) BauGB**
- 9.1.1.6** **Maßnahmen zur Sicherung von geschützten Denkmälern gemäß § 9 (4) BauGB**
- 9.1.1.7** **Maßnahmen zur Sicherung von geschützten Denkmälern gemäß § 9 (4) BauGB**
- 9.1.1.8** **Maßnahmen zur Sicherung von geschützten Denkmälern gemäß § 9 (4) BauGB**
- 9.1.1.9** **Maßnahmen zur Sicherung von geschützten Denkmälern gemäß § 9 (4) BauGB**
- 9.1.1.10** **Maßnahmen zur Sicherung von geschützten Denkmälern gemäß § 9 (4) BauGB**
- 9.1.1.11** **Maßnahmen zur Sicherung von geschützten Denkmälern gemäß § 9 (4) BauGB**
- 9.1.1.12** **Maßnahmen zur Sicherung von geschützten Denkmälern gemäß § 9 (4) BauGB**
- 9.1.1.13** **Maßnahmen zur Sicherung von geschützten Denkmälern gemäß § 9 (4) BauGB**
- 9.1.1.14** **Maßnahmen zur Sicherung von geschützten Denkmälern gemäß § 9 (4) BauGB**
- 9.1.1.15** **Maßnahmen zur Sicherung von geschützten Denkmälern gemäß § 9 (4) BauGB**
- 9.1.1.16** **Maßnahmen zur Sicherung von geschützten Denkmälern gemäß § 9 (4) BauGB**
- 9.1.1.17** **Maßnahmen zur Sicherung von geschützten Denkmälern gemäß § 9 (4) BauGB**
- 9.1.1.18** **Maßnahmen zur Sicherung von geschützten Denkmälern gemäß § 9 (4) BauGB**
- 9.1.1.19** **Maßnahmen zur Sicherung von geschützten Denkmälern gemäß § 9 (4) BauGB**
- 9.1.1.20** **Maßnahmen zur Sicherung von geschützten Denkmälern gemäß § 9 (4) BauGB**
- 9.1.1.21** **Maßnahmen zur Sicherung von geschützten Denkmälern gemäß § 9 (4) BauGB**
- 9.1.1.22** **Maßnahmen zur Sicherung von geschützten Denkmälern gemäß § 9 (4) BauGB**
- 9.1.1.23** **Maßnahmen zur Sicherung von geschützten Denkmälern gemäß § 9 (4) BauGB**
- 9.1.1.24** **Maßnahmen zur Sicherung von geschützten Denkmälern gemäß § 9 (4) BauGB**
- 9.1.1.25** **Maßnahmen zur Sicherung von geschützten Denkmälern gemäß § 9 (4) BauGB**
- 9.1.1.26** **Maßnahmen zur Sicherung von geschützten Denkmälern gemäß § 9 (4) BauGB**
- 9.1.1.27** **Maßnahmen zur Sicherung von geschützten Denkmälern gemäß § 9 (4) BauGB**
- 9.1.1.28** **Maßnahmen zur Sicherung von geschützten Denkmälern gemäß § 9 (4) BauGB**
- 9.1.1.29** **Maßnahmen zur Sicherung von geschützten Denkmälern gemäß § 9 (4) BauGB**
- 9.1.1.30** **Maßnahmen zur Sicherung von geschützten Denkmälern gemäß § 9 (4) BauGB**
- 9.1.1.31** **Maßnahmen zur Sicherung von geschützten Denkmälern gemäß § 9 (4) BauGB**
- 9.1.1.32** **Maßnahmen zur Sicherung von geschützten Denkmälern gemäß § 9 (4) BauGB**
- 9.1.1.33** **Maßnahmen zur Sicherung von geschützten Denkmälern gemäß § 9 (4) BauGB**
- 9.1.1.34** **Maßnahmen zur Sicherung von geschützten Denkmälern gemäß § 9 (4) BauGB**
- 9.1.1.35** **Maßnahmen zur Sicherung von geschützten Denkmälern gemäß § 9 (4) BauGB**
- 9.1.1.36** **Maßnahmen zur Sicherung von geschützten Denkmälern gemäß § 9 (4) BauGB**
- 9.1.1.37** **Maßnahmen zur Sicherung von geschützten Denkmälern gemäß § 9 (4) BauGB**
- 9.1.1.38** **Maßnahmen zur Sicherung von geschützten Denkmälern gemäß § 9 (4) BauGB**
- 9.1.1.39** **Maßnahmen zur Sicherung von geschützten Denkmälern gemäß § 9 (4) BauGB**
- 9.1.1.40** **Maßnahmen zur Sicherung von geschützten Denkmälern gemäß § 9 (4) BauGB**
- 9.1.1.41** **Maßnahmen zur Sicherung von geschützten Denkmälern gemäß § 9 (4) BauGB**
- 9.1.1.42** **Maßnahmen zur Sicherung von geschützten Denkmälern gemäß § 9 (4) BauGB**
- 9.1.1.43** **Maßnahmen zur Sicherung von geschützten Denkmälern gemäß § 9 (4) BauGB**
- 9.1.1.44** **Maßnahmen zur Sicherung von geschützten Denkmälern gemäß § 9 (4) BauGB**
- 9.1.1.45** **Maßnahmen zur Sicherung von geschützten Denkmälern gemäß § 9 (4) BauGB**
- 9.1.1.46** **Maßnahmen zur Sicherung von geschützten Denkmälern gemäß § 9 (4) BauGB**
- 9.1.1.47** **Maßnahmen zur Sicherung von geschützten Denkmälern gemäß § 9 (**