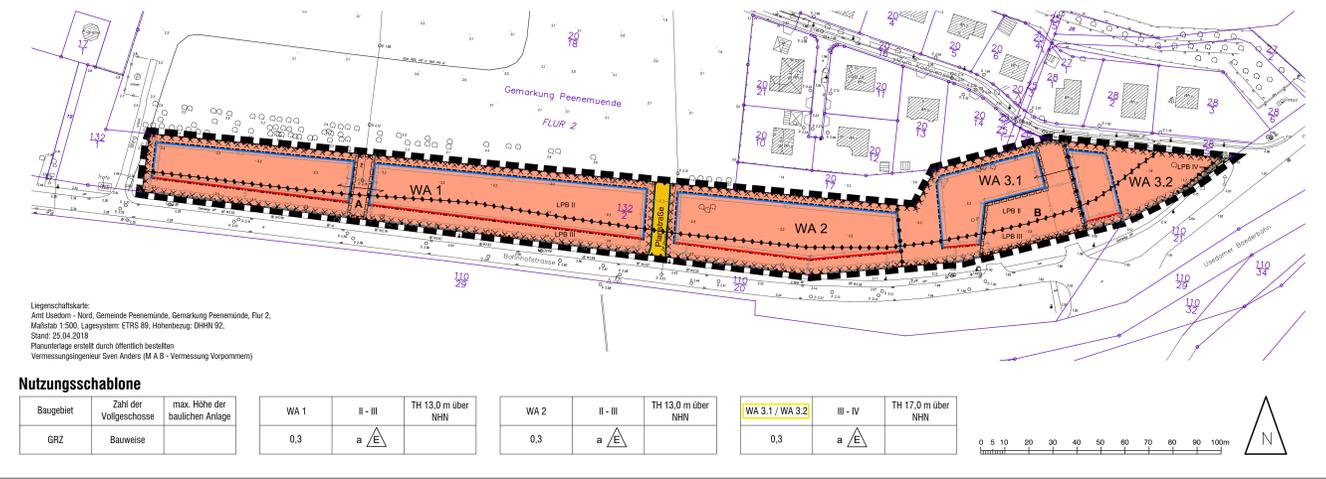


SATZUNG DER GEMEINDE PEENEMÜNDE ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 1 "BAHNHOFSTRASSE"

Ermittlungsgrundlage
 Aufgrund des § 23a i. V. m. § 19 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) sowie nach § 66 der Landesverordnung Mecklenburg-Vorpommern (LbM-V-V.f.F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2019 (GVBl. M-V 19/9, S. 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. November 2019 (GVBl. M-V S. 682) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Peenemünde vom folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Bahnhofstraße", bestehend aus der Flächenschutz (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A - PLANZEICHNUNG M 1 : 1000



Teil B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 BauNVO
 1.1 In den Allgemeinen Wohngebiet WA 1, WA 2 sowie WA 3.1 und WA 3.2 sind nur die in § 4 Abs. 2 Nr. 1 (Wohngebäude), Nr. 2 (die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie sonstig ständige Handwerksbetriebe) und Nr. 3 (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) der BauNutzungsverordnung genannten Nutzungen zulässig.
 1.2 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 sowie WA 3.1 und WA 3.2 sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Ferienwohnungen i. S. v. § 13a BauNVO), Nr. 2 (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sowie Ferienwohnungen i. S. v. § 13a BauNVO), Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) der BauNutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
 1.3 Die festgesetzte zulässige Grundflächenzahl darf durch die Grundflächen von Garagen- und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i. S. des § 14 der BauNutzungsverordnung und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 überschritten werden.

2. Bauweise der baulichen Anlagen, Baulinien

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 4 und 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO
 2.1 Für das Allgemeine Wohngebiet wird die abweichende Bauweise wie folgt festgesetzt:
 Im WA 1, WA 2 und WA 3.2 soll die Länge der Gebäude 25 m bis 40 m betragen. Hiervon ausgenommen ist WA 3.1, hier soll die Länge der Gebäude 40 m bis 65 m betragen.
 2.2 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 3.1 und WA 3.2 ist das 4. zulässige Vollgeschoss als Staffelloch auszubilden. Das Staffelloch muss im Sinne dieser Festsetzung messbar, bezogen auf die Außenwandfläche desjenigen darunterliegenden Geschosses, allseitig in gleicher Tiefe zurücktreten. Die Grundfläche des Staffelloches beträgt maximal zwei Drittel der Grundfläche des darunter befindlichen Geschosses.
 2.3 Im WA 1, WA 2 und WA 3.1 sowie WA 3.2 kann ein Vortreten untergeordneter Gebäudeteile gegenüber den straßenseitigen Baulinien ausnahmsweise bis zu einem Maß von 3 m zugelassen werden, sofern die Breite der vortretenden Gebäudeteile jeweils 5,0 m nicht überschreitet und ihr Anteil an der Breite der jeweiligen Außenwand insgesamt 30 % nicht überschreitet.
 Im WA 1, WA 2 und WA 3.1 sowie WA 3.2 kann ein Vortreten von Terrassen gegenüber den straßenseitigen Baulinien ausnahmsweise bis zu einem Maß von 3 m zugelassen werden, sofern die Breite der vortretenden Gebäudeteile jeweils 5,0 m nicht überschreitet und ihr Anteil an der Breite der jeweiligen Außenwand insgesamt 60 % nicht überschreitet.
 Ein Zurücktreten untergeordneter Gebäudeteile gegenüber den straßenseitigen Baulinien kann im WA 1, WA 2 und WA 3.1 sowie WA 3.2 ausnahmsweise bis zu einem Maß von 0,5 m zugelassen werden, sofern die Breite der zurücktretenden Bauteile jeweils 5,0 m nicht überschreitet und ihr Anteil an der Breite der jeweiligen Außenwand insgesamt 30 % nicht überschreitet.
 Dies gilt nicht für Staffellochgeschosse. Die Staffellochgeschosse können von der straßenseitigen Baulinie um bis zu 1,7 m zurücktreten.

3. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. §§ 23 Abs. 5 und 12 Abs. 6 BauNVO
 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 sowie WA 3.1 und WA 3.2 sind Carports und oberirdische Garagen gemäß § 12 BauNVO und oberirdische Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den straßenseitigen Grundstücksgrenzen und den straßenseitigen Baulinien entlang der Bahnhofstraße sowie auf der Fläche B unzulässig.
 4. Verkehrsflächen
 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.

5. bauliche Vorkehrungen zum Hochwasserschutz

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 c) BauGB i. V. m. § 9 Abs. 3 Satz 2 BauGB
 5.1 Das Höheniveau der Oberkante des Erdgeschossfußbodens (bei Hauptgebäuden) sowie der Solpflanze (bei sonstigen baulichen Anlagen) muss mindestens 2,00 m über NNH betragen.
 5.2 Bei der Errichtung elektrotechnischer Anlagen sowie der Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizöltanks) ist eine Sicherheit gegenüber einem Wasserstand von 2,90 m über NNH herzustellen.
 5.3 Bei allen baulichen Anlagen ist die Standsicherheit gegenüber dem Bemessungshochwasserstand (BHW) von 2,90 m über NNH zu gewährleisten.
 5.4 Kellergeschosse sind bei Hauptgebäuden sowie auch bei Nebenanlagen nicht zulässig.
 6. Grönderische Festsetzungen
 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB
 6.1 Auf den Baugrundstücken ist eine Befestigung von Zugängen und Wegen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. mit Rasensteinen, Schotterrasen oder fugenreichem Pflaster) zulässig. Wasser- und luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.

6.2

In den Allgemeinen Wohngebieten sind die nicht überbauten Grundstücksflächen als Grünfläche anzulegen, zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Dabei ist auf den Baugrundstücken ein Anteil von mindestens 10 % der Baugrundstückfläche mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Es wird empfohlen, die Bäume und Sträucher der Pflanzlisten zu verwenden. Vorhandene Bäume und Sträucher sind anrechenbar.
 7. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
 7.1 Die als Fläche „A“ mit Leitungsrechten zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung zu belastende Fläche dient der Sicherung von unterirdisch verlaufenden Leitungsstrassen. Die Errichtung von hochbaulichen Anlagen sowie das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern auf dieser Fläche „A“ ist unzulässig.
 7.2 Die als Fläche „B“ mit Geh- und Radfahrrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche dient der Sicherung der Verkehrsserschließung und einer Freifläche. Die Errichtung von hochbaulichen Anlagen auf dieser Fläche „B“ ist unzulässig.

8. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
 8.1 Zum Schutz vor Schienen- und Straßenverkehrslärm sind bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen die Außenbauteile schutzbedürftiger Aufenthaltsräume entsprechend den Anforderungen der DIN 4109-1:2018-01 („Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen“) und DIN 4109-2:2018-01 („Schallschutz im Hochbau - Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“) auszubilden.
 1. Grundfläche hierfür sind die in der Planzeichnung gekennzeichneten / ausgewiesenen Lärmpegelbereiche II bis IV mit ihren nachfolgend aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung.

Lärmpegelbereich	Mäßigerer Außenlärmpegel (La) [dB(A)]	Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß des Außenbauteils (Rw, res) [dB]	Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büroräume und ähnliches
II	56 - 60	30	30	30
III	61 - 65	35	30	30
IV	66 - 70	40	30	35

Der Nachweis der Erfüllung der Anforderungen ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Von diesen Werten kann abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass die zugrunde gelegten Ausgangsdaten nicht mehr zutreffend sind und damit geringere Schalldämm-Maße ausreichend sind.
 8.2 Zum Schutz vor Schienen- und Straßenverkehrslärm muss in Gebäuden entlang der Bahnhofstraße und der Landestraße L264 mindestens ein Aufenthaltsraum von Wohnungen, bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen mindestens die Hälfte der Aufenthaltsräume mit jeweils mindestens einem Fenster zur lärmabgewandten Seite ausgerichtet sein.
 Für Wohnungen die einseitig nur zum Lärm ausgerichtet sind, d.h. keine lärmabgewandte Seite besitzen, sind die Fenster der zum Schläfen dienenden Aufenthaltsräume, die nachts einem Beurteilungspegel von über 45 db(A) ausgesetzt sind, mit einer kontrollierten Lüftung zu versehen. Die Lüftung ist so zu versehen, dass eine Luftwechselrate von 20 m³ pro Person und Stunde gewährleistet ist.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 und 2 LbM-V-M-V
 1.1 Fassade
 In Bezug auf die Materialauswahl und Farbgebung sind die Außenwandflächen von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und Garagen gem. § 12 BauNVO in gleicher Weise wie das Hauptgebäude auszuführen.
 Die Außenwände der Hauptgebäude sind zu mindestens 80 % als hell getönte Putzflächen auszubilden. Zulässig sind nur Farben, die nach dem Natural Color System folgende Eigenschaften aufweisen:

- **reines Weiß**
- **abgetöntes Weiß** aus allen Farbbereichen mit einem Schwarzanteil von mindestens 5 % und höchstens 10 % und einem Blauanteil von höchstens 5 %
- **reines Grau** mit einem Schwarzanteil von höchstens 15 %

Untergeordnet d.h. auf max. 20 % der Fassadenfläche sind Klinker- oder Holzverkleidung zulässig.
 1.2 Satelliten- und Antennenanlagen
 Für jedes Gebäude ist eine Außenantenne und eine Satellitenanlage als Sammelanlage zulässig. Sie sind so anzubringen, dass sie von der öffentlichen Verkehrsfläche aus nicht sichtbar sind.
 1.3 Werbeanlagen und Warenautomaten
 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Warenautomaten unzulässig. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung und nur im ersten Vollgeschoss zulässig. Wechseldes oder bewegtes Licht für Werbeanlagen ist unzulässig.

1.4 Brüstungen

Balkone und Loggien sind mit transparenten Brüstungen zu versehen.
 1.5 Rolläden
 Außenrolläden sind nicht zulässig.
 1.6 Dächer
 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 sowie WA 3.1 und WA 3.2 sind die Dächer von Gebäuden als:

- **Flachdächer** d.h. Dächer mit einer Dachneigung bis höchstens 3° (gemessen zur Waagerechten) oder
- **Pultdächer** d.h. Dächer mit einer Dachneigung bis höchstens 25° (gemessen zur Waagerechten)

Sonnenkollektoren sind zulässig. Der Neigungswinkel von Sonnenkollektoren auf Flachdächern ist bei 20° bis 32° zulässig, sofern diese mindestens 1,0 m hinter der obersten Gebäudekante zurücktreten. Der Neigungswinkel von Sonnenkollektoren auf Pultdächern muss dem Neigungswinkel des Daches entsprechen.

2. Gestaltung von Hof- und Gartenflächen

gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 Nr. 4 und 5 LbM-V-M-V
 2.1 Einfriedungen
 Einfriedungen sind nur auf den Grundstücksgrenzen als transparente Zäune (z. B. Doppelstamenzäun) bis zu einer Höhe von max. 1,25 m zulässig. Die Einfriedungen sind auf der Grundstückseite in Form von Hecken, Strauchreihen o.ä. zu begrünen.
 2.2 Stellplätze für Hausmüllbehälter
 Alle Stellplätze für Hausmüllbehälter sind durch Mauern, Holz- und Rankengerüste oder Pflanzungen so abzusichern, dass sie von den öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht einsehbar sind.

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (N) UND HINWEISE (H)

1. Denkmalschutz (N)

1.1 Baudenkmale (N)

Das gesamte Gebiet des Bebauungsplans liegt im Bereich des Flächendenkmals „Gelände der Heeresversuchsanstalt“ und der Ergreifungsstelle der Luftwaffe Peenemünde. Das Denkmal unterliegt dem Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Land Mecklenburg - Vorpommern (DSchG M-V).
 Bauliche Maßnahmen im Bereich des Flächendenkmals bedürfen gem. § 7 Abs. 1 DSchG M-V einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde. Soweit eine andere Genehmigung für o. g. Vorhaben gesetzlich vorgeschrieben ist, ersetzt diese Genehmigung gem. § 7 Abs. 6 DSchG M-V die denkmalrechtliche Genehmigung. In diesem Fall hat die Genehmigungsbehörde die Belange des Denkmalschutzes entsprechend dem DSchG M-V zu berücksichtigen und darf die Genehmigung nur im Einvernehmen mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege erteilen.

1.2 Bodendenkmal (N)

Im direkten Umfeld des Plangebietes ist das Bodendenkmal Gemarkung Peenemünde archaischer Fundplatz Nr. 27 bekannt. Dieses ist gem. § 2 Abs. 1 und 5 DSchG M-V ein geschütztes Bodendenkmal. Erdarbeiten in diesem Bereich bedürfen gem. § 7 Abs. 1 DSchG M-V einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde.
 Gem. § 2 Abs. 5 i. V. m. § 5 Abs. 2 der geltenden Fassung des Baugesetzbuchs des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren vergrabene liegende und deshalb noch nicht entdeckte archaische Fundstätten und Bodendenkmale geschützte Bodendenkmale.
 Aus archaischer Sicht sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans Funde möglich. Daher sind folgende Regelungen als Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen einzuhalten:
 Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellerweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Geölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnenschächte, verfüllte Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erkeröffnungen (Hinweise auf verfüllte Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinsetzungen, Holz-, Holzkonstruktionen, Knochen, Skeletreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Kämme, Fabeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.
 Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert. Aufgefundenen Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben.
 2. Hochwassergefährdung (N)
 Das Plangebiet ist überflutungsgefährdet. Es befindet sich vollständig in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten i. S. d. § 78b Abs. 1 des Wasserhaushaltsgesetzes.
 Gemäß Regelwerk Küstenschutz Mecklenburg-Vorpommern muss für die Außenküste von Usedom für die Standsicherheit von baulichen Anlagen ein Bemessungshochwasser (BHW) von 2,90 m über NNH (Wiederkehrintervall 200 Jahre) berücksichtigt werden. Zur Minimierung des kurzfristig zu erwartenden Gefährdungspotenzials (Wiederkehrintervall 100 Jahre) mit Überflutungshöhen von 2,20 m über NNH für die Außenküste von Usedom wird empfohlen, durch geeignete bauliche Maßnahmen auf den Baugrundstücken das Gefährdungspotenzial zu mindern.

ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO)
WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16, 18, 19 und 20 BauNVO)
 0,3 **GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)** (§§ 16 und 19 BauNVO)
 II - III **ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- UND HÖCHSTMASS** z.B. 2 bis 3 (§ 20 Abs. 1 BauNVO)
 TH 13,0 m über NNH **TRAUFHÖHE - MAXIMALE HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN** z.B. 13 m über NNH (§ 18 BauNVO)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO)
E **NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG** (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
a **ABWEICHENDE BAUWEISE GEMÄß TEXTLICHER FESTSETZUNG 2.1** (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
BAULINIE (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
BAUGRENZE (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

3. Naturpark (N)
 Das Plangebiet befindet sich im Naturpark - Insel Usedom i.S.d. § 27 BNatSchG.
 Es ist die Naturparkverordnung zu beachten: Landesverordnung zur Festsetzung des Naturparks „Insel Usedom“ vom 10. Dezember 1999 (GVBl. M-V 19/99, S. 639, zuletzt geändert durch Art. 3 d. V. v. 9. August 2011 (GVBl. M-V S. 659))
 4. vorhandene Höhenestpunkte (H)
 Es wird auf den am Gebäude Bahnhofstr. Nr. 20 vorhandenen Höhenestpunkt der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern hingewiesen. Sollte der Höhenestpunkt durch ein Vorhaben gefährdet werden, ist rechtzeitig beim Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern ein Antrag auf Verlegung zu stellen.
 5. Katastrophenschutz (H)
 Das Plangebiet ist als ein durch Kampfmittel gefährdeter Bereich anzusehen.
 Das Plangebiet befindet sich innerhalb einer Fläche, die im Kampfmittelkataster des Munitionsbereichsbezirks M-V (MWB M-V) mit der Katasternummer 54 und der Bezeichnung „Insel Usedom“ vom 10. Dezember 1999 (GVBl. M-V 19/99, S. 639, zuletzt geändert durch Art. 3 d. V. v. 9. August 2011 (GVBl. M-V S. 659))
 6. Altablagerungen (H)
 Werden während der Erdarbeiten Altablagerungen, illegale Abfallbeseitigung, vererdete Müllkörper usw. festgestellt, sind diese der unteren Abfallbehörde sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind ggfs. zu unterbrechen.
 7. Wasserwirtschaft (H)
 Die Ableitung des Regenwassers hat getrennt vom Abwasser zu erfolgen.
 Von den Dach- und Stellflächen anfallendes unbelastetes Regenwasser kann schadlos gegen Anlieger auf dem Grundstück versickert werden.
 Die Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind so herzurichten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Treib- und Schmierstoffe) in den Untergrund versickern können. Festgestellte Verunreinigungen sind sofort zu beseitigen.
 Falls eine Grundwasserabsenkung erfolgen soll, ist dafür rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Angaben zu Entwässerung, Beginn der Absenkung, Zeitraum, geplante Absenktiefe, Einleitstelle des geforderten Grundwassers sowie ein Lageplan sind anzugeben bzw. vorzulegen.
 Nach § 5 WHG ist eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden und die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten. Niederschlagswasser soll nach § 55 WHG ortsnah versickert, versickert oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer (Grundwasser, Vorflutgraben) eingeleitet werden.
 Sind Versickerungsanlagen, wie Mulden oder ähnliches geplant, sind diese so herzurichten, dass Nachbargrundstücke nicht nachteilig beeinträchtigt werden.
 Das geplante Vorhaben befindet sich nicht in einer Trinkwasserschutzzone und Wasserfassung. Die Trinkwasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung unterliegen dem zuständigen Trink- und Abwasserwerkverband. Die Leitungsführung ist mit dem Verband abzustimmen.
 8. Artenschutz (H)
 Notwendige Eingriffe werden ausschließlich im Zeitraum 1. Oktober bis 1. März durchgeführt, um eventuelle vorkommende Brutvögel (Freibrüter) zu schonen.
 Die Bauleiter sind, insbesondere wenn im Zuge einer Neubaueingabe temporär Gruben, Schächte oder Gräben angelegt werden mu ssemim Zeitraum März bis Oktober, mit einer mobilen Leitwand (Amphibien-/ Reptilienschutzzaun) zu sichern.
 Um Störungen durch Lichtmissionen zu minimieren, werden diese auf das zwingend notwendige Maß reduziert (Sicherheitsbeleuchtung) und es werden insekten-/fledermausfreundliche Lichtquellen verwendet.
 9. Pflanzlisten (H)

Pflanzliste A: Bäume			Pflanzliste B: Sträucher		
Acer campestre	Feld-Ahorn	Prunus avium	Vogel-Kirsche	Cornus sanguinea	Blaube-Hornstrauch
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	Prunus padus	Traubeneiche	Cornus mas	Rosa canina
Apl. populus	Populus nigra	Quercus petraea	Traubeneiche	Crataegus monogyna	Rosa rugosa
Alnus glutinosa	Schwarz-Eiche	Quercus robur	Stieleiche	Eurospira alba	Rosa damascena
Betula pendula	Hänge-Birke	Sorbus aucuparia	Eisenerle	Lonicera xylosteum	Rosa blanda
Caprea betula	Hängebirke	Sorbus torminalis	Eisenerle	Prunus spinosa	Rosa rugosa
Fagus sylvatica	Rot-Buche	Tilia cordata	Weiß-Linde	Rubus idaeus	Rosa rugosa
Prunus avium	Weißdorn	Ulmus campestris	Wald-Ulm	Rubus idaeus	Rosa rugosa
		Ulmus laevis	Laub-Ulm	Rubus idaeus	Rosa rugosa

SONSTIGE PLANZEICHEN
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DENEN BESONDERE BAULICHE SICHERUNGSMABNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND (HOCHWASSERSCHUTZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c) BauGB i. V. m. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)
LEITUNGSRECHT GEMÄß TEXTLICHER FESTSETZUNG I Nr. 7.1 (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
GEH- UND RADFAHRRECHT GEMÄß TEXTLICHER FESTSETZUNG I Nr. 7.2 (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES (VERKEHRS-LÄRM) - ABGRENZUNG DER LÄRMPEGELBEREICHE II - IV NACH DIN 4109 z.B. Lärmpegelbereich II (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)
ABGRENZUNG DES MARES DER NUTZUNG INNERHALB DES BAUGEBIETES hier: Abgrenzung der Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse, Traufhöhe und Bauweise (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSLÄCHEN
STRASSENABGRENZUNGSLINIE
BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

SONSTIGE PLANZEICHEN
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DENEN BESONDERE BAULICHE SICHERUNGSMABNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND (HOCHWASSERSCHUTZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c) BauGB i. V. m. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)
LEITUNGSRECHT GEMÄß TEXTLICHER FESTSETZUNG I Nr. 7.1 (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
GEH- UND RADFAHRRECHT GEMÄß TEXTLICHER FESTSETZUNG I Nr. 7.2 (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES (VERKEHRS-LÄRM) - ABGRENZUNG DER LÄRMPEGELBEREICHE II - IV NACH DIN 4109 z.B. Lärmpegelbereich II (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)
ABGRENZUNG DES MARES DER NUTZUNG INNERHALB DES BAUGEBIETES hier: Abgrenzung der Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse, Traufhöhe und Bauweise (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Gemäß § 13a Abs. 2 BauGB wurde von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und Anforderung der von der Planung berührten Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zur Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB durchgeführt.
 Peenemünde (Mecklenburg-Vorpommern), den
 (Der Bürgermeister)

Die Gemeindevertretung Peenemünde hat am den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 Peenemünde (Mecklenburg-Vorpommern), den
 (Der Bürgermeister)

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung hat in der Zeit vom bis während folgender Zeiten:
 Montag bis Freitag von 08:30 - 12:00 Uhr
 Montag und Mittwoch von 13:30 - 15:00 Uhr
 Dienstag von 13:30 - 16:00 Uhr
 Donnerstag von 13:30 - 18:00 Uhr
 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. 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 die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt „Der Usedomer Norden“ am ortsüblich bekanntgemacht worden.
 Ergänzend wurden die Bekanntmachung sowie die Auslegungs- und Beteiligungsunterlagen im Internet auf der Homepage des Amtes Usedom-Nord unter https://amtusedomnord.de unter dem Link Bekanntmachungen, Gemeinde Peenemünde eingestellt. Zusätzlich sind die Unterlagen im Internetportal des Landes M-V unter https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitpläne einsehbar.
 Peenemünde (Mecklenburg-Vorpommern), den
 (Der Bürgermeister)

Die von der Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Peenemünde (Mecklenburg-Vorpommern), den
 (Der Bürgermeister)

Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagemässigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtverbindliche Flurkarte im Maßstab vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
 Zinnowitz (Mecklenburg-Vorpommern), den
 (Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

Die Gemeindevertretung Peenemünde hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Bürger, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Peenemünde (Mecklenburg-Vorpommern), den
 (Der Bürgermeister)

Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung ist am im Amtsblatt „Der Usedomer Norden“ veröffentlicht worden.
 Peenemünde (Mecklenburg-Vorpommern), den
 (Der Bürgermeister)

Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung ist am im Amtsblatt „Der Usedomer Norden“ veröffentlicht worden.
 Peenemünde (Mecklenburg-Vorpommern), den
 (Der Bürgermeister)

Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung ist am im Amtsblatt „Der Usedomer Norden“ veröffentlicht worden.
 Peenemünde (Mecklenburg-Vorpommern), den
 (Der Bürgermeister)

Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung ist am im Amtsblatt „Der Usedomer Norden“ veröffentlicht worden.
 Peenemünde (Mecklenburg-Vorpommern), den
 (Der Bürgermeister)

Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung ist am im Amtsblatt „Der Usedomer Norden“ veröffentlicht worden.
 Peenemünde (Mecklenburg-Vorpommern), den
 (Der Bürgermeister)

Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung ist am im Amtsblatt „Der Usedomer Norden“ veröffentlicht worden.
 Peenemünde (Mecklenburg-Vorpommern), den
 (Der Bürgermeister)

Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung ist am im Amtsblatt „Der Usedomer Norden“ veröffentlicht worden.
 Peenemünde (Mecklenburg-Vorpommern), den
 (Der Bürgermeister)

Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung ist am im Amtsblatt „Der Usedomer Norden“ veröffentlicht worden.
 Peenemünde (Mecklenburg-Vorpommern), den
 (Der Bürgermeister)

Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung ist am im Amtsblatt „Der Usedomer Norden“ veröffentlicht worden.
 Peenemünde (Mecklenburg-Vorpommern), den
 (Der Bürgermeister)

Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung ist am im Amtsblatt „Der Usedomer Norden“ veröffentlicht worden.
 Peenemünde (Mecklenburg-Vorpommern), den
 (Der Bürgermeister)

Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung ist am im Amtsblatt „Der Usedomer Norden“ veröffentlicht worden.
 Peenemünde (Mecklenburg-Vorpommern), den
 (Der Bürgermeister)

Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung ist am im Amtsblatt „Der Usedomer Norden“ veröffentlicht worden.
 Peenemünde (Mecklenburg-Vorpommern), den
 (Der Bürgermeister)

Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung ist am im Amtsblatt „Der Usedomer Norden“ veröffentlicht worden.
 Peenemünde (Mecklenburg-Vorpommern), den
 (Der Bürgermeister)