

SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD DIERHAGEN

über die II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Neue Straße" gemäß §13a BauGB und mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung

das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden durch das Grundstück „Am Rökerberg 51“
- im Osten durch das Mehrfamilienhaus „Neue Straße 14 / 15“
- im Süden durch die „Neue Straße“
- im Westen durch die Straße „Am Rökerberg“ nebst der fußläufigen Weiterführung bis zur „Neue Straße“

Präambel

Aufgrund des § 10 i. V. m. § 13a des Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch § 246 Artikel 2 Gesetz zur Änderung des Energiewirtschaftsgesetzes zur Einführung von Füllstanzvorgaben für Gasspeicheranlagen sowie zur Änderung von § 246 des Baugesetzbuchs vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) und der Bauverordnungsverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 38), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) sowie gemäß § 86 Landesbauordnung (LBAO M-V) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033) und gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 38), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung folgende Satzung über die II. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 der Gemeinde Ostseebad Dierhagen für das Gebiet „Neue Straße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

Verfahrensmerkmale:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03.03.2021 Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Internet auf der Webseite der Gemeinde, sowie durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Gemeinde Ostseebad Dierhagen, am 09.06.2021 erfolgt.
Ostseebad Dierhagen, 12.07.2022 Die Bürgermeisterin
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4 Abs. 1 BauGB ist durch Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 28.06.2021 bis zum 30.07.2021 durchgeführt worden. Die amtliche Bekanntmachung hierzu erfolgte im Internet auf der Webseite der Gemeinde sowie in ortsüblicher Weise durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Gemeinde Ostseebad Dierhagen, am 09.06.2021.
Ostseebad Dierhagen, 12.07.2022 Die Bürgermeisterin
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.11.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert.
Ostseebad Dierhagen, 12.07.2022 Die Bürgermeisterin
- Die Entwürfe der II. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, sowie der Begründung haben in der Zeit vom 22.11.2021 bis zum 23.12.2021 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen und wurden zusätzlich im Internet unter <http://www.sitzungsdienst-darss-fischland.de/ris/ti-darss-3/> zur Verfügung gestellt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung schriftlich abgegeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgetragen werden können sowie die Webadresse wo die Unterlagen im Internet einsehbar sind, am 05.11.2021 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht worden sowie im Internet auf der Webseite der Gemeinde Ostseebad Dierhagen.
Ostseebad Dierhagen, 12.07.2022 Die Bürgermeisterin
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der II. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 am 22.06.2022 wird als richtig dargestellt beschneigt. Hinsichtlich der legerichigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da der amtliche Auszug der Liegenschaftskarte, aus dem ursprünglichen Maßstab abgeleitet, vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Stralsund, 06.07.2022 Landkreis Vorpommern-Rügen
FD Kataster und Vermessung
Tribseer Damm 1a
18437 Stralsund
- Die Gemeindevertretung hat die aufgrund der Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung sowie Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 22.06.2022 geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.
Ostseebad Dierhagen, 12.07.2022 Die Bürgermeisterin
- Die II. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, wurde von der Gemeindevertretung in öffentlicher Sitzung am 22.06.2022 als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.06.2022 gebilligt.
Ostseebad Dierhagen, 12.07.2022 Die Bürgermeisterin
- Die II. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, wird hiermit ausgesetzt.
Ostseebad Dierhagen, 12.07.2022 Die Bürgermeisterin
- Die Satzung der II. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann um über den Inhalt Auskunft zu erhalten, sind mittels Veröffentlichung durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln sowie im Internet unter <http://www.sitzungsdienst-darss-fischland.de/ris/ti-darss-3/> der Gemeinde Ostseebad Dierhagen, am 25.06.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden. In und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 II BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39, 44 BauGB) hingewiesen worden. Die II. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 ist mit Ablauf des 06.09.2022 in Kraft getreten.
Ostseebad Dierhagen, 09.09.2022 Die Bürgermeisterin

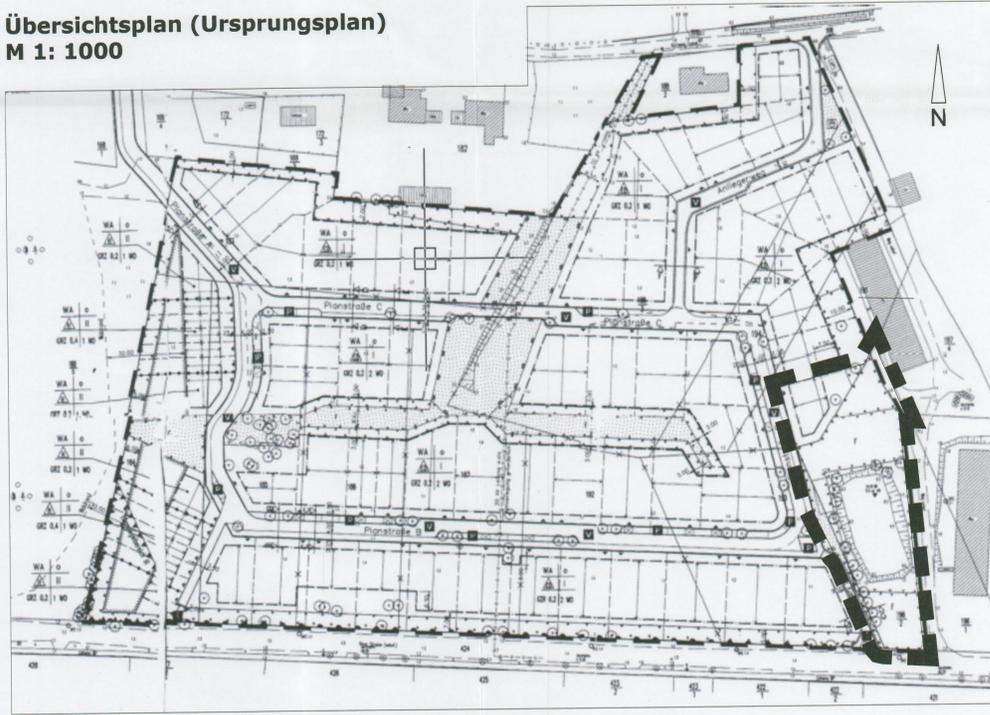
Kartengrundlage:

Auszug aus der Liegenschaftskarte im Maßstab 1:500:

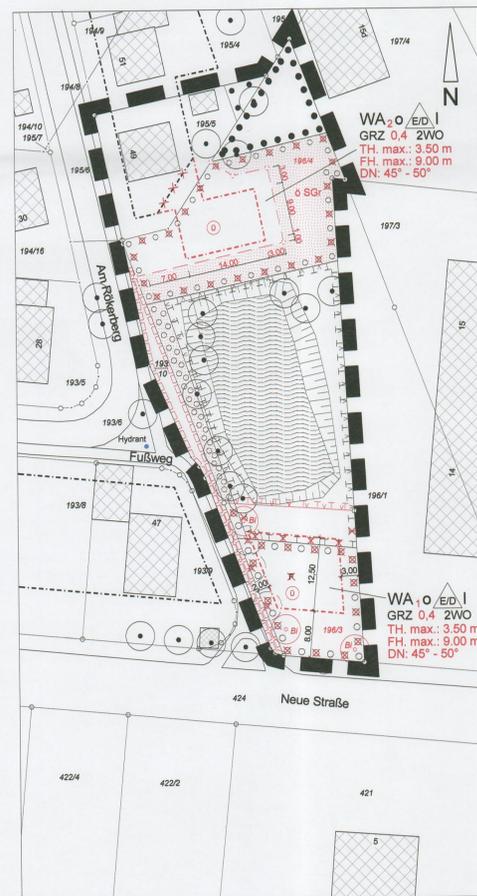
Landkreis Vorpommern-Rügen
FD Kataster und Vermessung
Tribseer Damm 1a
18437 Stralsund

Stand der Liegenschaftskarte: 11. Januar 2021

Übersichtsplan (Ursprungsplan) M 1: 1000



Teil A: Planzeichnung - M 1:500



Hinweis zu Ordnungswidrigkeiten

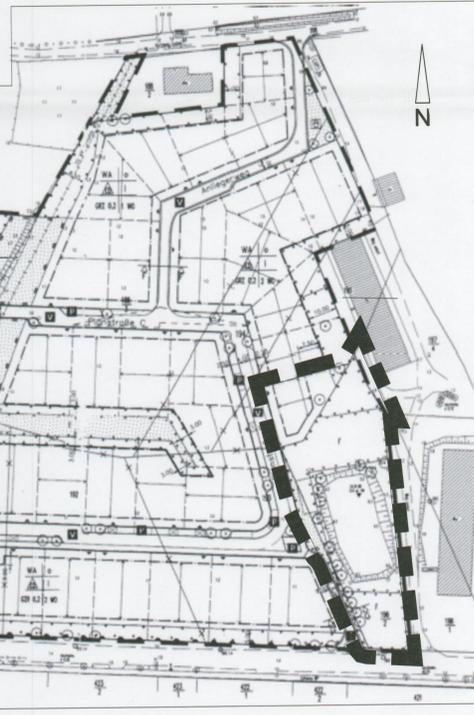
Der § 84 Ordnungswidrigkeiten der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAO M-V) ist für diesen Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Hinweis zu Bodenkennlinien

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der 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.

Hinweis zum Einzelbaumschutz

Eine Ausnahme vom Baumschutz gemäß §18 NatSchAG M-V wird bei zulässigen Vorhaben und Kompensation nach dem Baumschutzkompensationserlass Mecklenburg-Vorpommern gewährt.



Zeichenerklärung

1. Planzeichenerklärung nach der Planzeichenverordnung:

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - WA 1 Allgemeines Wohngebiet mit Baufeldnummer (§ 4 BauNVO)
 - 2 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§§ Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)
 - GRZ 0,4 Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)
 - I Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - TH max. Traufhöhe maximal (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - FH max. Firsthöhe maximal (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - DN Dachneigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - o offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - o nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - - - geändert Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
 - - - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - o öffentliche Grünflächen: Zweckbestimmung: Siedlungsgrün (§§ Abs. 1 Nr. 15. und Abs. 6 BauGB)
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
 - o Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
 - o Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - o Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - o Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - o Neu: Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - o Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - o Anpflanzen von Bäumen, hier: Bi = Birken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Sonstige Planzeichen
 - o Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BauGB)
 - o Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche. Hier: Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Allgemeinheit (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Teil B: Textliche Festsetzungen hier: Festsetzungen des Ursprungsplanes

- Bauliche Nutzung**
 - Die maximale Sockelhöhe (Oberkante Erdgeschossfußboden) wird mit 1,0 m über der mittleren Höhe des angrenzenden Straßenabschnittes und die minimale Sockelhöhe mit 1,20 m HN festgelegt. (§ 9 Abs. 2 BauGB)
 - Gemäß § 1 Abs. 6, Nr. 1 BauNVO sind die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen nicht zulässig.
 - Pro Wohngebäude ist maximal eine Wohnung zulässig (§ 9 Abs. 1, Nr. 6). Auf den gekennzeichneten Flächen ist eine zweite Wohnung pro Wohngebäude zulässig, wenn diese als Ferienwohnung ausgewiesen wird und überwiegend einem wechselnden Personenkreis zur Verfügung steht. (§ 9 Abs. 3 und Abs. 1 Nr. 8 BauGB)
 - Abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO wird festgesetzt, dass auf Flächen mit der GRZ 0,4 eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche mit Nebenanlagen und Stellplätzen gemäß § 19 (4) 1 nur bis zu 25 v.H. zulässig ist. (§ 19 (4) Satz 3)
- Lärmschutz § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**
 - Zum Schutz der geplanten Wohnbebauung vor Verkehrslärm sind dem ständigen Aufenthalt von Personen dienende Räume zu den lärmabgewandten Seiten hin zu orientieren. Im südwestlichen Eckbereich des Plangebietes wird für die der L 21 zugewandten Gebäudeseiten der Lärmpegelbereich III festgesetzt. Für die dem ständigen Aufenthalt von Personen dienenden Räume sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten oder Raumnutzungen folgende Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile einzuhalten.
Lärmpegelbereich III Erforderliches bewertetes Schalldämmmaß R'w, res der Außenbauteile
Wohnräume 35 Büroräume 30
Die Eignung der gewählten Gebäudekonstruktion ist nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.
 - Gestaltung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 LBAO M-V**
 - Dächer der Wohngebäude sind als Sattel- Walm- oder Krüppelwalmdach mit einer Neigung von 20° bis 50° auszuführen.
 - Pflanz- und Erhaltungsgebote sowie sonstige gründerische Festsetzungen gemäß § 8 § 8 ff BNatSchG**
 - Maßnahmen zur Vermeidung von Einariffen**
 - Vorhandener planerisch gekennzeichnete Baumbestand ist dauerhaft zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) Die Baufelder wurden unter Berücksichtigung der vorhandenen Bäume festgelegt. Während der Bauzeit sind die Bäume entsprechend DIN zu schützen.
 - Vorhandenes Biotop Feldgehölz wird geschützt und ist dauerhaft zu erhalten. (§ 9 Abs. 6 BauGB) Bis auf eine notwendige Straßendurchquerung bleibt das vorhandene Feldgehölz dauerhaft erhalten.
 - Vorhandener Feuerlöschteich mit umgebener Vegetation ist dauerhaft zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) Der Landschaftsbestandteil Feuerlöschteich bleibt erhalten und wird in die Grünvernetzung mit einbezogen.
 - Erhaltung- und Entwicklungsgebot Wasserkreisläufe (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Gelände. Entlang der Straßen werden entsprechende Entwässerungsmulden angelegt.
 - Maßnahmen zur Minderung von Einariffen**
 - Begrenzung der Verriegelung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) Die öffentlichen Stellplätze sind mit offenporigem Material (Rasengitterstein, Schotterterrassen o.ä.) herzustellen.
 - Maßnahmen zum Ausgleich von Einariffen**
 - Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Öffentliche Flächen:** Die 30 dargestellten Bäume sind zu pflanzen. Die Baumscheiben müssen mindestens 10 qm groß sein. Der geplante 8,0 m breite Feldgehölzstreifen im Zentrum, der Bereich zwischen Klefengruppe und Wald sowie um den Feuerlöschteich sind entsprechend der Pflanzliste Feldgehölze zu bepflanzen.
 - Private Flächen:** Die dargestellten Strauchbereiche sind entsprechend der Pflanzliste Sträucher. bzw. Feldgehölz zu bepflanzen. Je 100 qm Gartenfläche (ab 50 qm ist entsprechend auf 100 qm aufzurunden) ist ein Baum auf dem jeweiligen Grundstück zu pflanzen.
 - Maßnahmen zum Ersatz von Einariffen**
 - Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) vgl. Sonderplan Ersatzmaßnahme Auf der Fläche der Agrargesellschaft Zingst mbH & Co KG Gemarkung Born, Flur 8 werden auf acht Teilflächen 25.468 qm Feldgehölz entsprechend der Pflanzliste gepflanzt. Die Ausgleichsflächen sind durch Eintrag einer beschränkten Dienstbarkeit zu Gunsten der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordvorpommern zu sichern. (Anmerkung: Der Landkreis Nordvorpommern ist im Zuge der Kreisgebietsreform 2011 in den Landkreis Vorpommern-Rügen umbenannt worden.)
 - 2. ohne Normencharakter:**
 - 1955 Flurstücksbezeichnung neu
 - 1954 Flurstücksbezeichnung, neu (Grenzpunkt, vermarktet)
 - o Flurstücksgrenze, neu (Grenzpunkt, vermarktet)
 - o Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, vermarktet)
 - o Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, unvermarktet)
 - o Vorschlag neuer Flurstücksgrenzen
 - 68c Gebäude, vorhanden mit Hausnummer
 - o wegfällende Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - o wegfällende Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - 4,00 Bemaßung
 - o Überhaken
 - o Zaun
 - o Zaun neu
 - o wegfällende Anpflanzung Feldgehölze
 - o wegfällende Baugrenze
 - o Böschung
 - o Baum abnehmen
 - Pflanzliste innerhalb des Plangebietes**

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Anzahl
Birken	Betula pendula	3 Stk

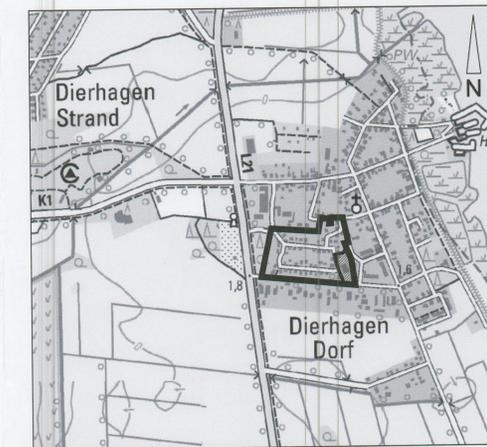
Zur Neupflanzung ist ausschließlich Baumchulwäre, 3 x verpflanzt, Hochstämme, STU 16 - 18 cm (in 1,0 m Höhe gemessen), inkl. 3-5 Jahren Anwuchs- und Entwicklungspflege und Verblisschutz zu verwenden.

Teil B: Textliche Festsetzungen hier: Festsetzungen der II. Änderung

- Art und Maß der baulichen Nutzung** § 9 BauGB, § 16 BauNVO
 - Die maximale Sockelhöhe (Oberkante Erdgeschossfußboden) wird mit 1,0 m über der mittleren Höhe des angrenzenden Straßenabschnittes festgelegt. (§ 9 Abs. 3 Satz 1 BauGB)
 - Baufeld WA: Allgemeines Wohngebiet. § 4 BauNVO
Zulässig sind:
 - Wohngebäude.
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 - Ausnahmeweise zulässige Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO, werden nicht zugelassen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
 - Pro Wohngebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
 - unverändert
 - Höhe der Gebäude: - Traufhöhe: 3,50 m - Firsthöhe: 9,00 m
Höhen als Höchstmaß. Bezugspunkt für alle Baufelder: Die Fahrbahnoberkante/Weg der nächstgelegenen öffentlichen Erschließungsstraße.
 - unverändert
 - Gestaltung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 LBAO M-V**
 - Dächer sind mit einer Neigung von 45° bis 50° auszuführen.
 - unverändert
 - Hochwasserschutz** § 9 Abs. 5 BauGB, § 78b WHG
Zur Realisierung des Hochwasserschutzes muss bei den zu errichtenden Gebäuden die Oberkante Fertigfußboden mindestens 2,00 m über MNH betragen. Die Bebauung des Plangebietes erfordert besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten. Bauliche Anlagen sind daher in einer dem Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten.
- Hinweis zum Artenschutz**
Für die Baufeldberäumung, die Erschließung und die weitere Umsetzung des Bebauungsplans sind möglicherweise Festlegungen und Genehmigungen der unteren Naturschutzbehörde Vorpommern-Rügen nach § 44 Abs. 1 in Verbindung mit § 44 Abs. 5 sowie § 45 Abs. 7 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erforderlich, da durch die Arbeiten artenschutzrechtliche Belange betroffen sein können. Möglicherweise sind z.B. vor Beginn der Arbeiten artenschutzrechtliche Ersatzhabitate zu schaffen oder bestimmte Bauzeiten einzuhalten. Entsprechend frühzeitig sind Vorpommern-Rügen durchzuführen bzw. zu beantragen. Hierzu ist ein höchstens 5 Jahre altes artenschutzrechtliches Fachgutachten von qualifizierten Fachkräften vorzulegen.
- Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung**
Minderung des Kollisionsrisikos
Zur Vermeidung von Vogelkollisionen an großen Glasfronten ist anhand der Kriterien von LAG VSW (2021) zu prüfen, ob ein erhöhtes Kollisionsrisiko für Vögel vorliegt. Sollte dies ermittelt werden, sind kollisionsmindernde Maßnahmen an Glasfronten vorzunehmen.
Baureitungsbeschränkungen
Gebäude und baubereitende Maßnahmen sind auf der Grundlage von § 39 (5), Satz 1, Nr. 1 & 2 BNatSchG im Zeitraum vom 01.10. eines Jahres bis 28.02. des Folgejahres zulässig. Baumaßnahmen, die vor Beginn der Brutzeit der Europäischen Vögelarten begonnen wurden, können - sofern sie ohne Unterbrechung fortgesetzt werden - in der Brutzeit fortgesetzt und beendet werden. Als Unterbrechung wird eine Aussetzung der Baumaßnahmen von höchstens sieben Tage definiert.
Ein Beginn von Gehölzrodungen und baubereitende Maßnahmen ist auf der Grundlage von § 39 (5), Satz 2, Nr. 3 und 4 BNatSchG nach vorheriger Kontrolle mit Negativnachweis der Nutzung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch Individuen der Europäischen Vögelarten bis zum vollständigen Laubaustrieb der Gehölze bzw. zur vollständigen Entwicklung der Vegetationsdecke zulässig. Im Herbst ist ein Beginn von Gehölzrodungen und baubereitende Maßnahmen nach vorheriger Kontrolle mit Negativnachweis aufgrund des Brutabschlusses bei vielen Arten ab 1. September möglich. Die Kontrolle ist durch eine Fachkraft mit umfassenden Arten- und Artenschutzkenntnissen durchzuführen. Über die Kontrolle ist eine Dokumentation anzufertigen. Die Ergebnisse der Prüfung sind der Genehmigungsbehörde und der zuständigen Naturschutzbehörde unaufgefordert vorzulegen.
- Festlegung zur Flächenbehandlung**
Baumaßnahmen können abweichend der Vorgaben zu den Baureitungsbeschränkungen, Absatz 2, nach Unterbrechung in der Brutzeit fortgesetzt werden, wenn eine Vergrünung von Brutvögeln mit geeigneten Mitteln (Flatterband) unter folgenden Maßgaben erfolgt:
a) Die Vergrünungsmaßnahme muss spätestens zu Beginn der Brutzeit (01.03.) bzw. bei Baunterbrechung von mehr als sieben Tagen spätestens am achten Tag eingerichtet sein und bis zum Baubeginn bzw. der Baufortsetzung funktionsfähig erhalten bleiben.
b) Das Flatterband ist am oberen Ende von ca. 2 m hohen Pfählen zu befestigen. Die Enden des Flatterbandes müssen frei beweglich sein. Die Länge der freien Enden des Flatterbandes beträgt ca. 1,5 m. Der Abstand der Pfosten zueinander sollte maximal 3 m betragen.
c) Zur Gewährleistung ihrer Funktionstüchtigkeit ist die Maßnahme im Turnus von maximal sieben Tagen zu kontrollieren. Über die Kontrollen sind Protokolle anzufertigen, in denen auch besondere Ereignisse, z.B. Schäden und eingeleitete bzw. durchgeführte Maßnahmen, erfasst werden.

Gemeinde Ostseebad Dierhagen, II. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Neue Straße“ gemäß §13a BauGB und mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung

erstellt am : 21. April 2021
geändert : 04. Okt. 2021
geändert : 17. Juni 2022



Übersichtsplan - M: 1:5000
© Geobasisdaten (Karten und Luftbild): Landesamt für Innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAIV-MV)
Gemarkung : Dierhagen,
Flur : 2
Flurstück : 193/10, 195/5, 196/3, 196/4
Planverfasser:
Dipl.-Ing. Rolf Günther, Büro für Architektur und Stadtplanung
18311 Ribnitz-Damgarten, Neue Klosterstraße 16, Zul.Nr.0541-94-1-d

Alle Änderungen in der II. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 der Gemeinde Ostseebad Dierhagen, „Neue Straße“ sind rot angelegt.