Satzung der Gemeinde Mölschow über den Bebauungsplan Nr. 4 für den "Hafen Zecherin"

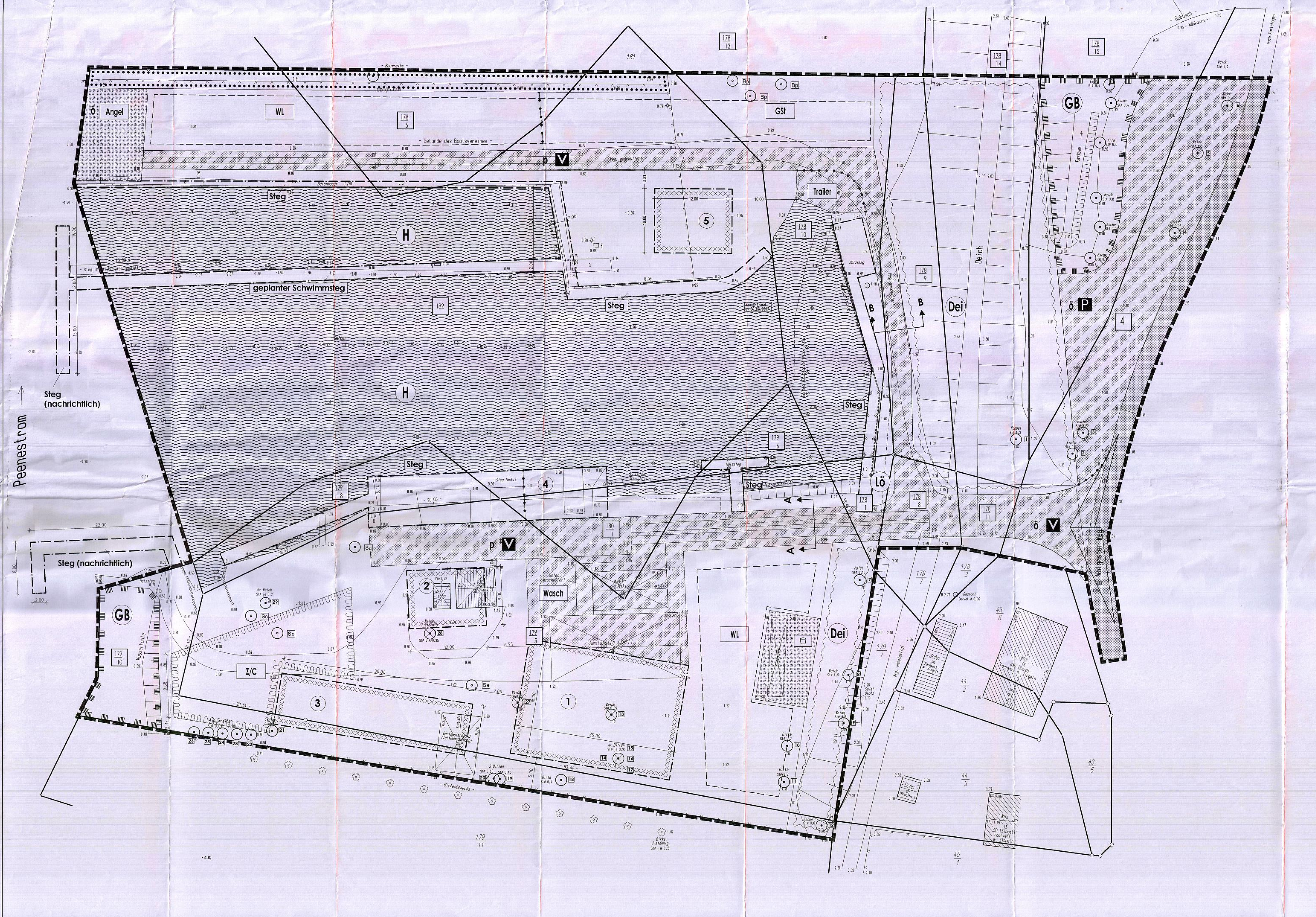
PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M.: 1 : 250

auf Grundlage des Lage- und Höhenplanes des Vermessungs- und Ingenieurbüros Dipl.-Ing. (FH) Arno Biesterfeldt vom 06-2007/06-2008

Ermächtigungsgrundlage

[illegible]



NUTZUNGSSCHABLONEN

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoß über HN als Mindestmaß Firsthöhe über HN als Höchstmaß
zulässige Grundflächen (GR) als Höchstmaß	/
Bauweise	Dachform/ Dachneigung der Hauptdachflächen

Baufeld 1

SO Hafen	I OK FF über HN 1,35 m FH über HN 9,00 m
GR 450 m²	/
o	SD bis 20°

Baufeld 2

SO Hafen	I OK FF über HN 1,55 m FH über HN 9,00 m
GR 110 m²	/
o	SD bis 49°

Baufeld 3

SO Hafen	I OK FF über HN 2,40 m FH über HN 9,00 m
GR 50 m² je Ferienhaus bzw. Übernachtungshütte	/
o	SD bis 49°

Baufeld 4

SO Hafen	I FH über HN 5,00 m
GR 100 m²	/
o	SD bis 20°

Baufeld 5

SO Hafen	I OK FF über HN 1,55 m FH über HN 7,00 m
GR 110 m²	/
o	SD / WD bis 30°

Regelquerschnitte

M.: 1 : 100

Schnitt A-A

Erschließungsweg für die Baufelder 1 bis 4 und Liegeplätze

Verkehrsfläche

6.00 m

Schnitt B-B

Erschließungsweg für Baufeld 5 und Liegeplätze

Verkehrsfläche

3.00 m

TEXT (TEIL B)

I. Planrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

Festgesetzt wird das Sonstige Sondergebiet mit Zweckbestimmung Hafen gemäß § 11 BauNVO.

Das Sondergebiet Hafen soll überwiegend der Unterbringung eines kleinen Betriebes zum Bau von Booten sowie der Anlage von Bootsliegeplätzen und hafentypischen Infrastruktureinrichtungen dienen.

Zulässig sind folgende Nutzungen:

- Baufeld 1
  - Bootsbauerei für traditionelle Holzboote (Neubau, Reparatur, Pflege und Wartung)
  - Büro- und Lagerräume
  - sanitäre Einrichtungen
- Baufeld 2
  - Büroräume z. B. Hafenmeisterei
  - Laden für Bootszubehör
  - Räume für Segelschule und Bootsfahrschule
  - betriebszugehörige Wohnung
- Baufeld 3
  - Ferienhäuser oder Übernachtungshütten
- Baufeld 4
  - Bootshaus und Überdachung als Wetterschutz für Angler
- Baufeld 5
  - gastronomische Einrichtung
  - sanitäre Einrichtungen
- bauliche Anlagen für Liegeplätze (Ufermauern, Bootsstege und Dalben)
  - ca. 50 Liegeplätze Dauer- und Gastlieger
  - ca. 10 Liegeplätze für die Vermietung von Angel-, Segel- und Motorbooten
  - ca. 10 Liegeplätze für geführte Bootsausfahrten (Rund-, Beobachtungs- und Angelfahrten)
  - 2 Liegeplätze für die Traditionsschiffe „Greif" und „Victoria"

Außerdem sind folgende ergänzende Nutzungen gemäß örtlicher Einordnung in der Planzeichnung zulässig:

- Standplätze für Zelte und Caravan
- Slipanlagen, Trailerbahnen
- Winterlagerflächen für den Bedarf des Plangebietes
- Gemeinschaftsstellplatzflächen für den Bedarf des Plangebietes für Pkw, Trailer und Wohnmobile
- Öffentliche Parkplätze für den Bedarf des Plangebietes
- Öffentliche Angelstelle und Spielplatz

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

Die festgesetzten Baugrenzen können – sofern andere Festsetzungen dem nicht entgegenstehen - überschritten werden durch:

- durch Terrassenflächen bis maximal 30 % der für das jeweilige Baufeld zulässigen überbaubaren Grundfläche
- durch Treppenanlagen
- durch Dachüberstände in einer Tiefe von maximal 0,70 m
- durch Eingangsüberdachungen auf einer Breite von maximal 3 m und in einer Tiefe von maximal 1,5 m

3. Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO für die Kleintierhaltung sind nicht zulässig.
Die der Versorgung des Baugebietes dienenden Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO werden als Ausnahme zugelassen.

Für die Außenterrassenflächen der Baufelder 2 und 5 wird ein allseitiger transparenter Windschutz aus Glas oder Kunststoff bis zu einer Höhe von 1,50 m zugelassen.

4. Private Stellplätze, Carports und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB i.V.m. § 12 (6) BauNVO)

Die Errichtung von Carports und Garagen ist im gesamten Plangebiet unzulässig.
Die öffentlichen Parkplätze und die privaten Gemeinschaftsstellplätze sind ausschließlich auf den in der Planzeichnung dargestellten Flächen zu errichten.

5. Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

Die privaten Grünflächen sind als Rasen- und Wiesenflächen aus heimischen Gräsern und Kräutern anzulegen. Als Saatgut ist die Regelsaatgutmischung (RSM) 7.1.2 – Landschaftsrasen, Standard mit Kräutern zu verwenden.

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

1.
Die Stellplätze und privaten Parkplätze sowie ihre Zufahrten sind in einer luft- und wasserdurchlässigen Bauweise (Rasengittersteine, Pflasterrasen, Schotterrasen) auszuführen.

2.
Das anfallende Niederschlagswasser ist zu sammeln und für die Bewässerung der Vegetationsflächen zu nutzen bzw. zu versickern. Falls erforderlich, sind Sickerschächte vorzusehen.

7. Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ (9 (1) Nr. 25a BauGB)

Im Bereich des Plangebietes sind an den in der Planzeichnung mit Kürzeln festgesetzten Stellen insgesamt 7 Bäume der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballierung, Stammumfang 16/18 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig und mit gleicher Pflanzqualität zu ersetzen. Der durchwurzelbare Bodenraum darf 12 m³ nicht unterschreiten. Die Qualitäten der zu pflanzenden Gehölze müssen den "Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen", herausgegeben von BDB, entsprechen.
Es gelten folgende Artenvorgaben:

Kürzel	Botanischer Name	Deutscher Name
Bp	Betula pendula	Weiß- Birke
Sa	Salix alba	Silberweide
Sc	Salix caprea	Salweide

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

1.
Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind während der Bauzeit vor Beschädigungen, Auffüllungen sowie Bodenverdichtungen durch Baufahrzeuge und Baustofflagerungen zu schützen.

2.
Leitungen und Leitungstrassen sind außerhalb des Kronentraufbereiches von Bäumen zuzüglich 1,50 m nach allen Seiten vorzusehen. Alternativ sind die Tiefbauarbeiten für Ver- und Entsorgungsleitungen in Handschachtung oder mittels grabenloser Verfahren (Durchörterung) auszuführen.

3.
Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch eine Ersatzpflanzung derselben Art zu ersetzen. Der Ersatz ist im Baumschutzkompensationserlass des Landes M-V geregelt. Gesetzlich geschützte Bäume nach §26a LNatG M-V bedürfen einer Ausnahmegenehmigung durch die untere Naturschutzbehörde des LK OVP.

4.
Die gesetzlich geschützten Biotope des Plangebietes (Schilfröhricht, Feldgehölz aus heimischen Baumarten) sind auf Dauer zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen.

5.
Die mit Anpflanzgebot festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen derselben Art und Qualität zu ersetzen.

9. Höhenlage baulicher Anlagen und bauliche Nutzung von Grundstücken für übereinanderliegende Geschosse und Ebenen sowie sonstiger Teile baulicher Anlagen (§ 9 (3) BauGB) i. V. m. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 (5) BauGB)

Aus Gründen des Hochwasserschutzes sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Unterkellerungen sind im gesamten Plangebiet unzulässig.
- Bei einer etwaigen Lagerung wassergefährdender Stoffe und der Errichtung elektrotechnischer Anlagen ist eine Sicherheit gegenüber dem BHW zu gewährleisten
- Nachweis der Standsicherheit aller baulichen Anlagen gegenüber Wasserständen bis $BHW_{Peenestrom}$ (2,40 m über HN) und entsprechenden Seegangsbelastungen"
- Die in den Nutzungsschablonen festgesetzten Mindesthöhen für die Oberkanten des Fertigfußbodens im Erdgeschoss sind 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 zulässig:

- Putz
- Naturholzverkleidungen
- Fachwerk und
- Glaskonstruktionen

1.2 Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung

Für die Dacheindeckung sind nur zulässig:

- Betondachsteine und Ziegel
- Rohreindeckung
- Gründächer
- Zink
- Glaskonstruktionen

Für die im Baufeld 1 geplante Bootshalle wird zusätzlich Trapezblech zugelassen.

Die Festsetzungen zu Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung gelten nicht für Carports und Nebenanlagen.

1.3 Werbeanlagen/Warenautomaten

Die Werbeanlagen dürfen ausschließlich an der Stelle der Leistung als Aufsteller, als nicht selbstleuchtende Schilder und Ausleger oder Bemalung auf der Außenwand der Gebäude bis maximal Traufhöhe angebracht werden.
Die Größe der Werbeanlagen je gewerblicher Einrichtung darf maximal 1,00 m² betragen.

Warenautomaten sind unzulässig.

2. Einfriedungen (§ 86 (1) 5 LBauO M-V)

Äußere Einfriedungen sind nur auf der Nord- und Südseite des Plangebietes zulässig, um die öffentliche Zugänglichkeit des Hafengeländes zu gewährleisten.
Die Einfriedungen sind nur als blickdurchlässige Zäune bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.

Palisaden und Stützmauern sind zugelassen, wo dies zur Geländemodellierung und -stabilisierung erforderlich ist.

3. Stellplätze für Abfallsammelbehälter (§ 86 (4) LBauO M-V)

Die Stellplätze für die Abfallsammelbehälter sind in die Gebäude zu integrieren oder im Freien durch Mauern, Holz- und Rankgerüste oder Pflanzungen so abzuschirmen, dass sie von den öffentlichen Verkehrsflächen aus 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 500.000 Euro geahndet werden.

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

1.
Es sind in die Hafenordnung allgemeine Grundsätze zum Schutz der Natur und des angrenzenden FFH-Gebietes aufzunehmen und mit der Naturschutzbehörde abzustimmen. Dieses beinhaltet u.a.

- Geschwindigkeitsbeschränkungen für Boote im Bereich des Hafens mit dem Ziel der Reduzierung von Lärm- und Abgasemissionen.
- Informationen über das angrenzende FFH- Schutzgebiet und dessen Erhaltungsziele.
- Hinweise über Verhaltensregeln und sich ergebende Konsequenzen bei Verstößen und Zuwiderhandlungen in den Schutzgebieten.
- Bei der Benutzung der Hafenanlage ist zu sichern, dass keine Stoffe in das Gewässer gelangen, die den Zustand des Gewässers nachteilig beeinträchtigen können.
- Der an den Hafen grenzende Schilfgürtel ist gemäß § 20 LNatG M-V vor jeglichen Beeinträchtigungen zu schützen.

2.
Es ist zu garantieren, dass bei extremen Hochwasserereignissen keine Gefährdung für die Schutzgüter Boden und Wasser durch wassergefährdende Stoffe besteht sowie Schäden an anderen baulichen Anlagen entstehen können.

3.
Das Fällen von nach §26a LNatG M-V gesetzlich geschützten Bäumen stellt eine Ordnungswidrigkeit dar. Zusätzliche Baumfällungen sind fachlich zu begründen und bei der zuständigen Genehmigungsbehörde zu beantragen.
Der Ersatz ist folgendermaßen zu regeln:

Stammumfang des zu fällendes Baumes	Anzahl der Ersatzbäume
50 cm – 150 cm	1 Stück
> 150 cm – 250 cm	2 Stück
> 250 cm	3 Stück

Die Pflanzqualitäten der zu pflanzenden Bäume sind mit HSt, 3xv., DB, StU 16/18 festgesetzt.

4.
Durch die Baumaßnahmen dürfen keine Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten besonders und streng geschützter Tierarten nach §10 Abs. 2 Nr. 10 und Nr. 11 BNatSchG entnommen, beschädigt oder zerstört werden. Im Bereich des Hafens muss insbesondere auf das Vorkommen von Mehlschwalben, Mauerseglern, Fledermäusen und Hornissen geachtet werden.

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

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

2.
Die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes sind in einer Kompensationsvereinbarung zwischen der Gemeinde, dem Grundstückseigentümer der Kompensationsmaßnahmen und der Unteren Naturschutzbehörde zu vereinbaren.

3.
Die Ersatzmaßnahme beinhaltet die Anlage einer extensiv zu bewirtschaftenden Wiese in einer Größe von 650 m² auf einer ehemaligen Ackerfläche mit Aushagerung des Standortes und langfristig gesicherter Nutzung und Pflege im privaten Ökokonto Stolpe (Gemarkung Gummlin, Flur 1, Flurstück 332).

HINWEISE

1. Belange der Bodendenkmalpflege

Aus archäologischer Sicht sind folgende Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen zu ergreifen:

1. Der Beginn der Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen.
2. Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Leitungen, Kanäle, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Urnenscherben, Münzen u. ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 DSchG M-V vom 06.01.1998 (GVOBl. M-V Nr. 1, 1998 S. 12 ff., zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.10.2005, GVOBl. M-V S. 535) 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 Fundes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten.
   Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Gem. § 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. Liste der vorhandenen Bäume und Ersatzerfordernisse bei Fällungen

Nr.	Deutscher Name	Botanischer Name	Stammumfang in cm	Kronen-Ø in m	Baumhöhe in m	Schutz	Eingriff	Ersatzbäume
1	Pappel	Populus spec.	408	14	16	§26a LNatG M-V		*
2	Gewöhnliche Esche	Fraxinus excelsior	188	10	12	§26a LNatG M-V		*
3	Gewöhnliche Esche	Fraxinus excelsior	188	8	14	§26a LNatG M-V		*
4	Sand- Birke	Betula pendula	79	6	10	Eingriffsregelung		*
5	Silber- Weide	Salix alba	377	9	12	§26a LNatG M-V		*
6	Silber- Weide	Salix alba	94	8	12	Eingriffsregelung		*
7	Apfel	Malus spec.	47	3	6			
8	Silber- Weide	Salix alba	471	9	16	§26a LNatG M-V		*
9	Silber- Weide	Salix alba	188	9	14	§26a LNatG M-V		*
10	Sand- Birke	Betula pendula	63	4	11	Eingriffsregelung		*
11	Sand- Birke	Betula pendula	63	5	11	Eingriffsregelung		*
12	Gewöhnliche Esche	Fraxinus excelsior	188	8	10	§26a LNatG M-V		*
13	Silber- Weide	Salix alba	110	8	10	§26a LNatG M-V	Fällung	1
14	Sand- Birke	Betula pendula	79	6	12	Eingriffsregelung	Fällung	1
15	Sand- Birke	Betula pendula	79	6	12	Eingriffsregelung	Fällung	1
16	Sand- Birke	Betula pendula	79	6	12	Eingriffsregelung	Fällung	1
17	Sand- Birke	Betula pendula	79	6	12	Eingriffsregelung	Fällung	1
18	Sand- Birke	Betula pendula	126	7	12	§26a LNatG M-V		*
19	Sand- Birke	Betula pendula	47	6	11			
20	Sand- Birke	Betula pendula	79	6	11	Eingriffsregelung		*
21	Silber- Weide	Salix alba	63	6	8	Eingriffsregelung		*
22	Silber- Weide	Salix alba	31	3	6			
23	Sand- Birke	Betula pendula	31	3	6			
24	Sand- Birke	Betula pendula	31	3	6			
25	Sand- Birke	Betula pendula	31	3	6			
26	Sand- Birke	Betula pendula	31	3	6			
27	Silber- Weide	Salix alba	110	7	8	§26a LNatG M-V	Fällung	1
28	Silber- Weide	Salix alba	125 / 80	7	8	§26a LNatG M-V	Fällung	1
29	Sal- Weide	Salix caprea	38	5	8			

* Für den erforderlichen Ersatz gilt des Baumschutzkompensationserlass des Landes M-V

ZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanzV90

I. Festsetzungen

Zeichen	Bedeutung	Rechtsgrundlage	
Art der baulichen Nutzung		**§ 9 (1) 1**	**BauGB**
SO Hafen	Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Hafen	§ 11	BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		**§ 9 (1) 1**	**BauGB**
GR	Grundflächen als Höchstmaß	§ 19	BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20	BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		**§ 9 (1) 2**	**BauGB**
o	offene Bauweise	§ 23 (2)	BauNVO
	Baugrenzen	§ 22 (3)	BauNVO
Verkehrsflächen		**§ 9 (1) 11**	**BauGB**
	Straßenverkehrsflächen		
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		
V	verkehrsberuhigter Bereich		
P	Parkfläche		
ö / p	öffentlich / privat		
Trailer	Trailerbahn		
Grünflächen		**§ 9 (1) 15**	**BauGB**
	Grünflächen Zweckbestimmung:		
ö	öffentlich		
Angel	Angelstelle		
	Spielplatz		
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Reglung des Wasserabflusses		**§ 9 (1) 16**	**BauGB**
	Wasserflächen Zweckbestimmung:		
H	Hafen		
	Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz Zweckbestimmung:		
Dei	Deich und Deicherweiterungsflächen		
Planungen, Nutzungsreglungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		**§ 9 (1) 25**	**BauGB**
	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Beflanzungen sowie Bindungen für Beflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Beflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 (1) 25	BauGB
Erhalten:	Bäume mit Nummer der Baumliste		
Anpflanzen:	Bäume mit Bezeichnung der zu pflanzenden Baumart		
Sa	Salix alba		
Sc	Salix caprea		
Bp	Betula pendula		
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Beflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Beflanzungen	§ 9 (1) 25b	BauGB
Erhalten:	Bäume		
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes	§ 9 (6)	BauGB
GB	geschütztes Biotop nach Landesnaturschutzgesetz		
Sonstige Planzeichen			
GSt	Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze	§ 9 (1) 4	BauGB
WL	Umgrenzung von Flächen für die Winterlagerung von Booten	§ 9 (1) 4	BauGB
	Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (Hochwasserschutz)	§ 9 (5) 1	BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7)	BauGB
	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 16	BauNVO

II. Darstellungen ohne Normcharakter

Zeichen	Bedeutung
	vorhandene Flurgrenze
	vorhandene Flurstücksgrenzen
178/1	Flurstücksnummer
8.2	Höhenangaben über HN
10.00	Maßangaben in Meter
FH über HN	Firsthöhe über HN als Höchstmaß
OK FF über HN	Oberkante Fertigfussboden über HN als Mindestmaß
1 - 5	Bezeichnung der Baufelder
SD	Satteldach
WD	Walmdach
Werkstatt	vorhandene Gebäude, näher bezeichnet, zu beseitigen
	Böschung
	Sichtdreieck
Z/C	Umgrenzung von Flächen für Zelte und Caravan
	zu beseitigende Bäume
Lö	Löschwasserentnahmestelle
Wasch	Waschplatz mit Abscheider

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Mölschow vom 09.10.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in der Zeit vom 19.10.2007 bis zum 05.11.2007 erfolgt.

Mölschow (Mecklenburg/Vorpommern), den 11.11.2009

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.

Mölschow (Mecklenburg/Vorpommern), den 11.11.2009

Der Bürgermeister

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 14.10.2008 durchgeführt worden.

Mölschow (Mecklenburg/Vorpommern), den 11.11.2009

Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 14.10.2008 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 mit Begründung einschl. Umweltbericht, FFH- Vorprüfung und Grünordnungsplan beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Mölschow (Mecklenburg/Vorpommern), den 11.11.2009

Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 29.10.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Mölschow (Mecklenburg/Vorpommern), den 11.11.2009

Der Bürgermeister

Die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung einschl. Umweltbericht, FFH- Vorprüfung und Grünordnungsplan sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 05.11.2008 bis zum 05.12.2008 während folgender Zeiten:

Montag bis Freitag	von	8.30 Uhr	bis	12.00 Uhr und
Montag und Mittwoch	von	13.30 Uhr	bis	15.00 Uhr und
Dienstag	von	13.30 Uhr	bis	16.00 Uhr und
Donnerstag	von	13.30 Uhr	bis	18.00 Uhr und

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 4 unberücksichtigt bleiben können, durch Aushang vom 20.10.2008 bis zum 04.11.2008 - ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mölschow (Mecklenburg/Vorpommern), den 11.11.2009

Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 11.11.2009 wird als richtig dargestellt bescheinigt.
Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Wolgast (Mecklenburg /Vorpommern), den 11.11.2009

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Bürger, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 10.11.2009 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Mölschow (Mecklenburg/Vorpommern), den 11.11.2009

Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 10.11.2009 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4 einschl. Umweltbericht sowie die FFH- Vorprüfung und der Grünordnungsplan wurden mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 10.11.2009 gebilligt.

Mölschow (Mecklenburg/Vorpommern), den 11.11.2009

Der Bürgermeister

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

Mölschow (Mecklenburg/Vorpommern), den 11.11.2009

Der Bürgermeister

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 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 Aushang am 12.11.2009 - ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachungsfrist 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 27.11.2009 in Kraft getreten.

Mölschow (Mecklenburg/Vorpommern), den 30.11.2009

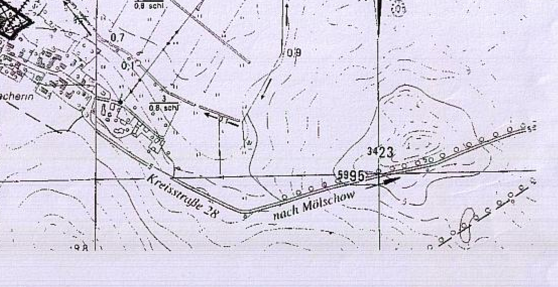
Der Bürgermeister

STANDORTANGABEN

Land	Mecklenburg - Vorpommern
Landkreis	Ostvorpommern
Gemeinde	Mölschow
Gemarkung	Zecherin
Flur	1
Flurstück	4 teilweise, 178/1, 178/5, 178/8, 178/9, 178/10, 178/11, 178/14 und 178/15 teilweise, 179/5, 179/6, 179/8, 179/10, 180/1 und 182

ÜBERSICHTSPLAN

Maßstab 1 : 10.000



Planungsphase	Datum	Gezeichnet	Bearbeitet
Satzungsfassung	11-2009	Hogh	Lange
Entwurf	10-2008	Hogh	Lange
Vorentwurf	07-2008	Hogh	Lange

Maßstab: 1 : 250

Projekt:

Satzung der Gemeinde Mölschow über den Bebauungsplan Nr. 4 für den "Hafen Zecherin"

Planung: UPEG USEDOM Projektentwicklungsges. mbH
Strandstrasse 1a, 17449 Trassenheide
Tel.(038371)260-0, Fax(038371)26026

H/B = 800 / 1720 (1.38m²)

Allplan 2008