

## Teil A Planzeichenerklärung

Rechtsgrundlagen:
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.Januar 1990, das Baugesetzbuch in der Neufassung vom 23.September 2004 (BGBI.I 2004 S.2414 ), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBI.I 2006 S.3316), und die Planzeichenverordnung (PLANZ ZV) in der Fassung vom Dezember 1990. . Art der baulichen Nutzung

1.2 Sonstige Sondergebiete ( § 11 BauNVO

.3 Sonstiges Sondergebiet 1, das dem Tourismus dient Zweckbestimmung : Hafentourismusgebiet

4 Sonstiges Sondergebiet 2, das dem Tourismus dient

5 Sonstiges Sondergebiet 3, das dem Tourismus dien

### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21a BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl als Höchstma § 16Abs.2 Nr.1 BauNVO 2.2 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

§ 16Abs.2 Nr.3 BauNVO 2.4 maximale Traufhöhe

2.5 maximale Höhe baulicher Anlage

HbA 8.50 max. Höhe baulicher Anlage

### (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22,23 BauNVO

3.1 offene Bauweise

4.2 Straßenverkehrsflächen 4.3 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrs-

### Hauptversorgungsleitunger (§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

Die vorhandenen Leitungssysteme wurden von den Ver- und Entsorgungsträgern nicht übernommen und demzufolge nicht eingetragen.

# 6. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

6.2 Parkanlage

# . Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz

.2 Flächen für die Wasserwirtschaft,

Vorbehaltsfläche für Hochwasserschutzanlage 8. Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung

 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB Jmgrenzung von Flächen mit Bindungen für die altung von Bäumen, Sträuchern und

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von

9.3 Erhaltungsgebot für Bäume 9.4 Erhaltungsgebot für Sträucher 9.5 Neupflanzung von Bäumen 9.6 Neupflanzung von Sträuchern

9.7 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB). (naturbelassene Grünfläche)

BD1 - Bodendenkmale, bei denen eine Überbauung nicht moglich ist ( § 1 (3) Dacha W-V) 10.2 BD2 - Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt

> 0.3 Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

# (Historisch-technisches Informationszentrum)

11.2 zum Abriß vorgesehenes Gebäude

11.1 vorhandenes Gebäude

1.4 Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Eigentümer und Nutzer und Leitungsrecht zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen ( siehe Pkt. 5.1 ) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs.7 BauGB 1.6 Abgrenzung des Maßes der Nutzung

innerhalb eines Baugebietes

§ 16 Abs. 5 BAUNVO

11.8 Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB (Waldabstandsflächen)

12.1 Flurstücksnummer 12.2 Flurstücksgrenzen

12.3 vorhandene Geländehöhen mHN

12.6 Küsten- und Gewässerschutzstreifen nach § 19 LNatG M-\ 

Teil B Textliche Festsetzungen

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990, das Baugesetzbuc n der Neufassung vom 23. September 2004 ( BGBI.I 2004 S.2414 ), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBI.I 2006 S.3316), die Landesbauordnung in der Bekanntmachung der Neufassung vom 18.04.2006 (GVBI. M-V 2006 S. 102 ), die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990, das Bundesnaturschutzgesetz (BNatschG) vom 25.03.2002, das Landesnaturschutzgesetz M-V vom 22.10.2002, das Bundeswasserstraßengesetz(WaStr.G) vom 4.11.1998.

. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 1, 8, 11 BauNVO

- Anlagen für den ruhenden Verkehr

- Solaranlagen auf Gebäuden

- Windenergieanlagen

- Serviceeinrichtungen

Serviceeinrichtungen

strassenseitigen Gebäudefront.

Bauweise

Stellplätze

(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

. Zulässige Grundflächen

Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.

(§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB, § 12 Abs.2 Bau NVO)

Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

Wasser- und Bodenverbandes Insel Usedom.

(§ 9 Abs.1 Nr.2 und 4 BauGB, § 19, 22 und 23 BauNVO)

bezeichneten Anlagen nicht überschritten werden.

- Anlagen für den ruhenden Verkehr

- Anlagen zum Anlegen von Schiffen

- Anlagen für Hafenverwaltung

Das Gewerbegebiet dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden

vorrangig maritimen Gewerbebetrieben.

- Einzelhandel über 80 m² ist auch ausnahmsweise nicht zulässig

der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen eines Hafens.

- Anlagen zur Ver- und Entsorgung sowie Sanitäreinrichtunge

der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen eines Hafens.

- mobile Anlagen zum Anlegen von Schiffen mit max. 3 m Firsthöhe

der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen eines Hafens.

Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt zwischen aufgehendem Mauerwerk

2.3 Der Bezugspunkt der festgesetzten H\u00f6hen ist jeweils der im Plan eingemessene Punkt

vergrößert bzw. verringert um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zur

3.1 Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der im § 19 (4) Satz 1 BauNVO

4.1 In der offenen Bauweise sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand nur als

4.2 In der abweichenden Bauweise sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand

5.1 Die notwendigen Stellplätze sind auf dem privaten Grundstück unterzubringen.

. Mit Geh-,Fahr- und Leitungsrechten zu belastende

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen GFL 1 gehen zu Gunsten des

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen GFL 2 gehen zu Gunsten der

Ver- und Entsorgungsträger sowie der Eigentümer und Nutzer der durch diese Flächen

die belastete Fläche zum Zweck der Grundstückserschließung zu begehen und zu befahren

7.2 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und

Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur

7.2.1.1 Die durch Sukzession verbreitete rasige und krautige Vegetationsdecke in allen Baugebieten,

2.1.2 Außerhalb der Bauflächen sind keine Aktivitäten, auch nicht vorübergehende, erlaubt, die in

Verbindung mit dem Baugeschehen stehen und geeignet sind, den Naturhaushalt zu

2.1.3 Der Gehölzbestand in den Baugebieten wird mit Maßnahmen gemäß DIN 18020 (Schutz von

.1.4 Bei Bodenaushub wird kulturfähiger Boden in Mieten zwischengelagert, vor Austrocknung

2.1.5 Anwendungen von Pflanzenschutzmitteln sind durch entsprechende Artenwahl und -vielfalt

nicht notwendig und daher verboten. Anwendungen von Auftaumitteln auf Fahrwegen und

Gehflächen sind zu vermeiden, da durch Versickerung eine Vegetationsbeeinträchtigung zu

erwarten ist bzw. eine Beeinträchtigung des hoch anstehenden Grundwassers möglich ist.

2.2.1 Denkmalgeschützte Grünfläche im Westen und unmittelbar südlich angrenzende Grünflächen:

teilweise gerodet, so dass eine Streuobstwiese mit günstige Bedingungen für die noch

vorhandenen Orichideen (Zweiblatt) entsteht. Die gehölzfreie Fläche wird jährlich im

2.2.2 Die auf dem Deich verlaufende Mauer (westliche Begrenzung o.g. Flächen) wird abgerissen,

Notwendigkeit für die Gewässerunterhaltung vom Wasser- und Bodenverband bearbeitet.

2.2.4 Die Grünflächen im Gewässerschutzstreifen (außer Sandmagerrasen (TMS) und Schilfland-

röhricht (VRL)) werden jährlich im September gemäht und das Mähgut wird aus den

Flächen abgefahren. Einer weiteren Ausbreitung von Gehölzen und weiteren Ruderalisierung

7.2.2.3 Grünflächen entlang des Grabens 52 werden der Sukzession überlassen und bei

Der standortfremde Gehölzbestand (Obstbäume) südlich der Peenemünder Schanze wird

September gemäht und das Mähgut zwecks Aushagerung abgefahren. Langfristig werden

damit nährstoffärmere Verhältnisse erreicht und eine Ausbreitung der Gehölze entlang der

geschützt und für die landschaftsbaulichen Maßnahmen wieder verwendet.

Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) so geschützt, dass an Stämmen und im Wurzelbereich Schäden ausgeschlossen sind. Gehölze werden erst bei

außerhalb von Überbauungen und von zur Bepflanzung mit Gehölzen vorgesehenen Flächen,

Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

baulicher Notwendigkeit auf den Bauflächen gerodet.

nördlichen Flächengrenze nach Süden unterbunden.

das Material abgefahren.

Es umfasst die Befugnis der zuständigen Versorgungsunternehmen, unterirdische

Das Geh- und Fahrrecht der Eigentümer und Nutzer umfasst die Befugnis,

Leitungen zu verlegen, zu unterhalten und bei Bedarf zu erneuern.

Festsetzungen zur Grünordnung

Folgende Flächen werden als Grünflächen festgesetzt:

1. Südlicher Randstreifen entlang der Fährstraße

2. Fläche am Ostkai

(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

7.1 Grünflächen gemäß § 9 Abs.1 Nr.15

3. Fläche im östlichen Grenzbereich zum Plangebiet Seglerhafen

zu errichten. Die Länge der Häuser darf mehr als 50m betragen.

2.4 Im Plangebiet dürfen Gebäude und bauliche Anlagen die festgesetzten Höhen nicht

im Strassenniveau der anliegenden Strasse, bei ansteigendem bzw. abfallenden Gelände

Firsthöhe
Als Firsthöhe gilt der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel.

mobile gastronomische Anlagen mit max. 3 m Firsthöhe

. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 u.6 BauGB und §§ 16,18 BauNVO)

Das Sonstige Sondergebiet SO 1 TH dient neben dem Zweck der touristischen Nutzung

1.3 Das Sonstige Sondergebiet SO 2 TH dient neben dem Zweck der touristischen Nutzung

Das Sonstige Sondergebiet SO 3 TH dient neben dem Zweck der touristischen Nutzung

Die zur Deckung des Bedarfs des Gebietes dienenden L\u00e4den, Schank- und Speisewirtschafter

- Die zur Deckung des Bedarfs des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschafte

Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, 7.3.1 Der vorhandene Gehölzstreifen um die zukünftige Parkfläche nordöstlich der Kaianlagen ha teilweise seine Altersgrenze erreicht (Pappeln) bzw. besteht aus standortfremden Arten und Verkaufseinrichtungen (Verkaufsfläche von maximal 80 m² pro Verkaufeinrichtung) wird deshalb durch eine Neupflanzung ersetzt. Es sind einheimische standortgerechte Baum-Dienstleistungen und Serviceeinrichtungen und Straucharten zu verwenden (siehe Baum- und Straucharten sowie Hinweise). - Bootsbau- und Taklerwerkstätten Sträucher werden je Art in Gruppen zusammen gepflanzt. - Hafenanlagen (Bootshebeanlage, Slipanlage u.a.)

7.3.2 Entlang des Südrandes der Fährstraße (Schmaler Grünstreifen zwischen Straße und Zaun) wird eine einreihige Strauchpflanzung vorgenommen (siehe Baum- und Straucharten sowie

7.3 Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen

(§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

7.3.3 Pfg 1 : Die Grünfläche am Ostkai wird mit artenreichem Rasen begrünt und als Spielplatz gestaltet. Die Einfriedung nach Süden, Norden und Nordosten wird mit geformten

Gehölzen wie Taxus, Buxus vorgenommen. Zum Hafenbecken unterbleibt eine Einfriedung. 7.3.4 Pfg 2: Die Grünfläche im Südosten des SO Tourismus ist als Rasen und/oder Strauchfläche anzulegen. Es sind 70% Rasen oder Bodendecker und 30% Sträucher zu pflanzen.

7.3.5 Kioskflächen im Sondergebiet Tourismus werden durch Strauchpflanzungen mit geformter 7.3.6 Im Grenzbereich private Grünfläche (trockener Uferbereich zum Peenestrom) - Gewerbegebie

westlich des Hafenbeckens ist auf 410 m Länge eine Baumreihe zu pflanzen. Arten und Pflanzqualitäten siehe 7.3.7, 7.3.8 und 7.3.9.

Cornus sanguinea (Roter Hartriegel), Corylus avellana (Hasel), Crategus monogyna (Eingriffliger Weißdorn), Euonymus europaea (Pfaffenhütchen), Lonicera xylosteum (Gemeine Heckenkirsche), Prunus avium (Vogel-Kirsche), Prunus padus (Traubenkirsche), Rhamnus frangula (Faulbaum), Ribes nigrum (Schwarze Johannisbeere), Rosa canina

Zusätzlich im Sondergebiet Tourismus: Berberis in Arten und Sorten, Buxus sempervirens in Sorten, Ligistrum in Arten und Sorten, Loniceria nitida in Sorten, Taxus baccata,

Acer campestre (Feldahorn), Acer platanoides (Spitzahorn), Fraxinus excelsio (Gemeine Esche), Quercus robur (Stieleiche), Salix alba (Silber-Weide)

Pflanzqualität 2 x verpflanzt. Pflanzgröße 60 ... 150 cm, Erziehungsschnitt freiwachsend, Pflanzabstände ca. 1,5 m Pflanzqualität 3 x verpflanzt m B, Mindeststammumfang 14 ... 16 cm, 2 Pflanzpfähle

mit Baumgurt, Rindenmulchabdeckung

Der Erhalt zu pflanzender Gehölze ist durch einjährige Fertigstellungspflege und Entwicklungspflege (Wässerung, Unkrautregulierung, Schnittmaßnahmen bei Notwendigkeit) in den Folgejahren sowie durch den Ersatz ausgefallener Bäume und Sträucher sicherzustellen.

7.4 Maßnahmen für Bindungen für Bepflanzunge und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von

(§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB) 7.4.1 Zu erhalten sind die Gehölze entlang der Ufer von Graben 52.

7.4.2 Zu erhalten sind Gehölze in der Grünfläche westlich des Hafenbeckens innerhalb des Biotop VRL. Jede Ausbreitung ist zu verhindern.

7.4.3 Auf Grund der standortfremden Artenzusammensetzung und des teilweise geringen Alters und damit des geringen ökologischen Wertes werden keine weiteren Festsetzungen zur Erhaltung von Gehölzen getroffen.

7.5 Festsetzung der Ausgleichs- bzw. Ersatzflächer zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs.1a BauGB

7.5.1 Innerhalb des Plangebietes sind als Ersatzflächen festgesetzt die Flächen im Gewässerschutzstreifen nordwestlich des Grabens 52, die abzureißende Mauer südwestlich des Grabens und die zu pflanzende Baumreihe an der südwestlichen Grenze des Gewerbegebietes.

7.5.2 Außerhalb des Plangebietes wird zur landschaftsökologischen und gleichzeitig andschaftsästhetischen Kompensation auf 5,1 ha eine Waldsukzession im Flugplatzbereich der PHBG (s. Abb. 1 des Grünordnungsplanes) zugelassen. Die Fläche wird gegen Wildverbiss eingezäunt, Auf drei unregelmäßigen Flächen zu je 0,5 ha werden Initialpflanzungen vorgenommen. Ausgehend von den Initialpflanzungen wird weitere Waldsukzession zugelassen, so dass mittelfristig auf 3 ha Wald entsteht (s. Grünord-

7.5.3 Die Entwicklung der ausgewiesenen Grünflächen, Maßnahmeflächen und Ersatzflächer ist in 3jährigen Abständen hinsichtlich der Entwicklungsziele zu kontrollieren und ggf. sind Ersatzpflanzungen sowie zusätzliche Mäh- und Entbuschungsmaßnahmen

7.5.4 In einem dreiseitigen Vertrag zwischen Gemeinde, Landkreis und PHBG gemäß §§ 9 und 1a BauGB wird die Anlage, Grundstückssicherung (Grunddienstbarkeit) und de Erhalt der Fläche geregelt.

7.6 Maßnahmen auf der Grundlage des § 13 Abs. 4 Satz 2 1. ÄndG LNatG M-V i.V. m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 42 BNatSchG

6.1 Besonders und streng geschützte Arten nach § 42 BnatSchG sind zu erhalten und zu schützen. Vor Abriss des Plattenbaus im Nordwesten am Hafenbecken ist durch einen vom das Gebäude auf Vorkommen von Fledermäusen zu untersuchen. Bei Vorkommen ist Ersatz durch Anbringung von Fledermauskästen an neu zu errichtenden Gebäuden zu schaffen.

2 Zur Minimierung von Auswirkungen auf den Bruterfolg ist das Roden von Bäumen und Sträuchern während der Hauptbrutzeit einheimischer Vögel im Zeitraum von März bis Juli

5.3 Stellplätze sind in einer luft- und wasserdurchlässigen Bauweise (Rasengittersteine, Pflasterrasen, Schotterflächen) auszuführen, um Versiegelungsrate und Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung zu minimieren.

7.7 Waldabstandsflächen

Waldabstandsverordnung M-V vom 20.April 2005 In den von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Waldabstandsflächen) sind Erschließungswege, Stellflächen, Lagerflächen und Ähnliches zulässig.

8 Maßnahmen zur Sicherung von Denkmalen § 1 und § 11 DSchG M-V

8.1 Bodendenkmale BD2 1. Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege

2. Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (bauliche Reste, Mauern, Mauerreste Fundamente, Fundamentreste, Eisen- oder andere Metallkonstruktionen, Leitungskanäle Rohr- und andere Leitungen oder Leitungsreste, Holzkonstruktionen oder Fundstücke aus der Zeit der Heersversuchsanstalt u.ä.) entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. u. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes M-V (DSchG M-V, v.6.1.1998, GVOBI. M-V Nr.1 19998, S. 12ff., zuletzt geändert durch Gesetz v. 20.JULI 2006 GVOBI.M-V S. 576) aus unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht bestel gem.§ 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. 3. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem

8.2 Umgebungsschutz von Denkmalen

Für die Fassade der geplanten hohen Halle im Gewerbegebiet gilt: 1. Nur ein ca. 8 m breiter oberer Streifen der Außenfassade der geplanten hohen Halle im Gewerbegebiet ist in der RAL - Farbe lichtblau 5012 mit heller Schrift zu gestalten. Die Fläche unterhalb des Streifens ist gemäß Abstimmung mit dem Landkreis Ostvol pommern und der Oberen Denkmalbehörde vorzunehmen.

Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige

Hochwasserschutz

Die am östlichen und teilweise nördlichen Rand des Geltungsbereiches des Plangebietes dargestellte Vorbehaltsfläche - Hochwasserschutzanlage ist als Hochwasserschutzwand bzw. als Deich vorgesehen.

Bei allen im Geltungsbereich zu errichtenden baulichen Anlagen ist die Standsicherheit gegenüber einem Wasserstand von 2,90 m HN und Seegangsbelastungen zu gewährleisten.

Die Oberkante Fußbodenhöhe von baulichen Anlagen hat mindestens 2 m HN zu betragen.

Die elektrischen sowie Anlagen mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Fankstelle, Sammelstellen für Schiffsbetriebssonderabfälle etc. ) sind so zu errichten, dass eine Gefährdung von Mensch und Natur auch bei Eintritt

des Bemessungshochwassers von 2,90 m HN nicht gegeben ist. Bei Errichtung bzw. Änderung von Ver- und Entsorgungsanlagen ist das Dezernat 320 des Staatlichen Amtes für Umwelt und Natur Ueckermünde

Maßnahmen zur Sicherstellung des Löschwasserbedarfs

0.1 Im Kaibereich sind pro Hafenbeckenseite mindestens ein eisfreier Im Kreuzungsbereich der Fährstraße ist ein Saugschacht mit

Anschlussleitung in das hafenbecken zu errichten.

### Örtliche Bauvorschriften (§86 LBauO M-V, §9 Abs.4 BauGB)

Außenwände im Hafentourismusgebiet Fensterlose Flächen größer 30m 2 sind mit Ranken und Klettergehölzen zu begrünen. s ist mindestens eine Pflanze (Größe 60-100cm ) je 2m Fassadenlänge zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und ggf. zu ersetzen.

Das Bebauungsplangebiet ist It.Generalplan Küsten- und Hochwasserschutz überflutungsgefährdet.

Oberböden und Torfböden sind während der Bauphase in geeigneter Weise zu lagern und im Baugebiet wieder zu verwenden (§ 202 BauGB). -Plangrundlagen
 Die dargestellten Flurstücksgrenzen entsprechen den Katasterunterlagen des
 Kataster- und Vermessungsamtes Ostvorpommern Greifswald vom 01.11.2007.
 Als Grundlage des Planes dienten der Vermessungsplan vom 28.06.04 es Vermessungsbüros Krawutschke /Meißner/Schönemann. linsichtlich möglicher Lageungenauigkeiten können bei auftretenden Schäden

keine Regreßansprüche geltend gemacht werden. Die Regelquerschnitte sind ohne Normcharakter. Aufnahme- und Lagefestpunkte des Kataster- und

Vermessungsamtes Die Aufnahme- und Lagefestpunkte sind gesetzlich geschützt und dürfen nur von den Vermessungsstellen in ihrer Lage verändert oder entfernt werden. Der Träger bzw. der Ausführende der Maßnahme ist verpflichtet zu prüfen, ob eine solche Gefährdung besteht und er muss dies ggf. rechtzeitig, jedoch mindestens zwei Monate vor Beginn der Maßnahmen vor Ort, dem Katasterund Vermessungsamt mitteilen.

rünordnungsplan Auf die Ausgleichsbilanz und die Pflanzempfehlungen wird verwiesen. Der Grünordnungsplan einschließlich Textteil ist Bestandteil der Begründung. - Wasser- und Schifffahrtsamt Gemäß §34 Bundeswasserstrassengesetz vom 04.11.1998 ist darauf zu achten, dass keine Lichter bzw. Beleuchtungsanlagen errichtet werden, die die Schifffahrt stören, zur Verwechselung mit Schifffahrtszeicher

nlass geben oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen oder Spiegelun-Geplante Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen, die von der Wasserstrasse aus sichtbar sind, sind dem WSA Stralsund frühzeitig anzuzeigen. Der Geltungsbereich grenzt an die Bundeswasserstrasse Peenestrom. Nach § 31 WaStrG vom 4.November 1998 ist für die Errichtung, die eränderung und den Betrieb von Anlagen in, über oder unter einer Bundeswasserstrasse oder an ihren Ufern eine strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung beim Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund einzuholen, in der

die Belange der Schifffahrt gegebenenfalls durch Auflagen berücksichtigt werder Belange des Munitionsbergungsdienstes er Planbereich liegt in einem Gebiet, in dem der Munitionsbergungsdienst aufgrund vorliegender Kriegsluftbilder, dokumentierter Einzelfunde oder andere vorliegender Unterlagen in Abhängigkeit durchzuführender Bautätigkeit weitere mpfmittelfunde wie Bomben, Granaten etc. erwartet. Erhöhung der Bausicherheit ist eine Sondierung des Geländes hinsichtlich er kartierten Blindgängerverdachtspunkte ratsam. m Rahmen der Baufreimachung und Erschließung sollte deshalb der Aunitionsbergungsdienst einbezogen werden.
Mit den Bauarbeiten, insbesondere Tiefbauarbeiten, sollte erst begonnen werden, wenn ggfs. notwendige Sondierungsmaßnahmen abgeschlossen sind.

Nach bisherigen Erfahrungen ist nicht auszuschließen, dass auch in für den nitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereicher nzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit itsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmitte lächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsdienst zu benachrichtigen. lötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

## Nachrichtliche Übernahme

Im Bereich des Vorhabens sind mehrere Bodendenkmale bekannt, die gemäß § 9 (6) BauGB in den Bebauungsplan zu übernehmen sind. - Der Bereich des Planzeichens BD1 kennzeichnet Bodendenkmale, bei dene angesichts ihrer wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung eine Überbauung oder Nutzungsänderung - auch der Umgebung - gemäß § 1 (3) DSchG M-V (vgl. auch §7 (1) Nr. 2 DSchG M-V) nicht zugestimmt werden

- Der Bereich des Planzeichens BD2 kennzeichnet Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachliche Bergung und Dokumentation lieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden osten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale st das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der rdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

Alle Veränderungen an einem Denkmal und in seiner Umgebung bedürfen gemäß §7 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz M - V der Genehmigung durch lie untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 6 DschG M - V durch die zuständige Behörde.

4. Die Gemeindevertretung hat am 12.07.2007 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 mit Begründung einschl. Umweltbericht und Grünordnungsplan beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Peenemünde...2...6....11, 08

Peenemünde vom 16.12.2002. Die ortsübliche Bekanntmachung

Peenemünde, Z...b,...11...08

Peenemünde, Z., D., 11. 08

Peenemünde, 2...6...11.. 08

am 12.07.2007 durchgeführt worden.

des Aufstellungsbeschlusses ist vom 10.01.2003 bis 31.01.2003 erfold

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz M-V mit Schreiben vom 22.05:2003

3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist

5. Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 09,08.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Peenemünde, 2 6, 11, 08

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.30 Uhr bis 15.00 Uhr und von 13.30 Uhr bis 16.00 Uhr und

Frünordnungsplan in der Zeit vom 04.06.2008 bis zum 05.07.200 Dabei ist bestimmt worden, daß Hinweise und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen u Hinweise während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zu

ger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.05.2008 erneut zur Stellungnahme aufgefordert worden.

9. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 14.08.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 02.09.2008 mitgeteilt word Peenemünde, 2 6 11 08

0. Der Bebauungsplan Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften (Teil B) wurde am 14.08.2008 von der Gemeinde als Satzung beschlossen, Gleichzeitig wurde die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4 einschl. Umweltbericht, FFH-Vorprüfung und Grünordnungsplan mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 14.08.2008 gebilligt. Peenemünde, 2.6, 11, 08

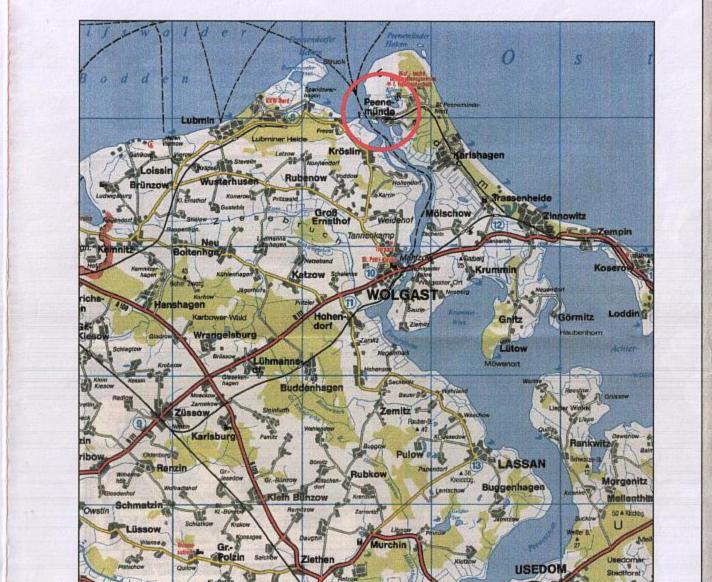
1. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften (Teil B), wird hiermit ausgefertigt

Peenemünde,. Z... 5....11, 08 12. Die ortsübliche Bekanntmachung der Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann u. über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang in der Zeit vom 27.11... bis zum .12.12.2008. ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 und § 215 BauGB sowie § 5 KV M-V) und weiter au Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungansprüchen (§ 44 BauGB)

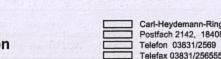
Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des 12.12.2008 in Kraft getreten. Peenemünde,..1..6...12, 08

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.4

AMT USEDOM NORD



BEBAUUNGSPLAN NR.4 Sonder- und Gewerbegebiet Haupthafen Peenemür



rechtsverbindlich ab: 12.12.2008