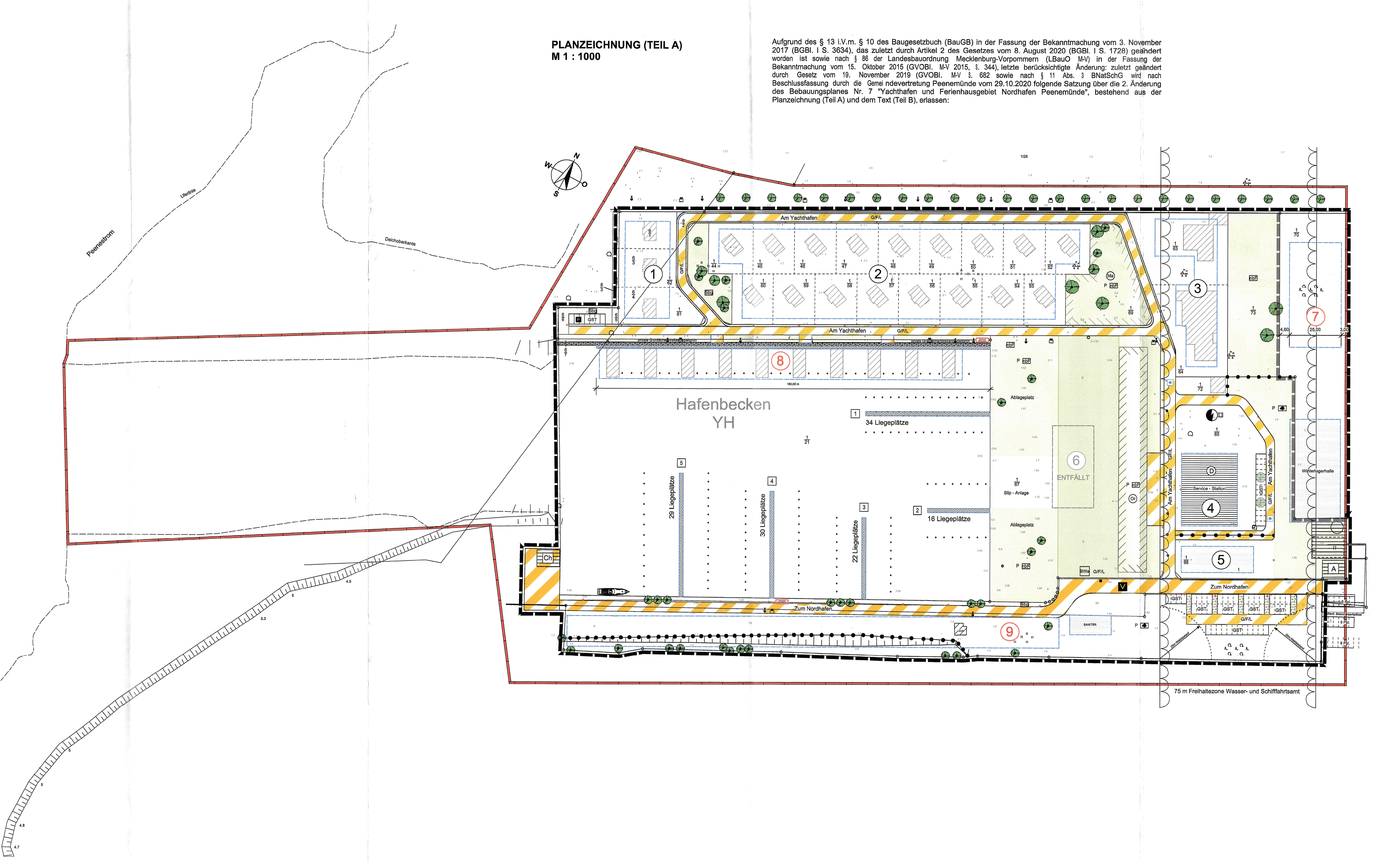
# SATZUNG DER GEMEINDE PEENEMÜNDE ÜBER DIE
# 2. ÄNDERUNG UND 1. ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 7
# 'YACHTHAFEN UND FERIENHAUSGEBIET NORDHAFEN PEENEMÜNDE'

## PLANZEICHNUNG (TEIL A)
M 1 : 1000

Aufgrund des § 13 i.V.m. § 10 des Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682 sowie nach § 11 Abs. 3 BNatSchG wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Peenemünde vom 29.10.2020 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Yachthafen und Ferienhausgebiet Nordhafen Peenemünde", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



## TEXT (TEIL B)

gemäß der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7
Änderungen gegenüber der rechtskräftigen 1. Änderung des B-Plans Nr. 7 für den Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Planes Nr. 7 sind in ***Fettdruck, Kursiv und Unterstrichen*** hervorgehoben.

### I. Planrechtliche Festsetzungen

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

Festgesetzt werden

- das Sondergebiet Erholung mit Zweckbestimmung Ferienhausgebiet gemäß § 10 (4) BauNVO und
- das Sonstige Sondergebiet mit Zweckbestimmung Yachthafen gemäß § 11 (2) BauNVO
  Im Sonstigen Sondergebiet sind zulässig:
  - Bootsstege mit insgesamt 192 Liegeplätzen
  - ***schwimmende Ferienhäuser o.a. 'floating houses'***
  - Slipanlage
  - Ablageplatz Boote
  - Infrastruktureinrichtungen
    - Gastronomie
    - Verkaufstelle
    - Verwaltung mit Hafenmeisterbüro
    - Sanitäreinrichtungen
    - Hafenmeisterwohnung
    - Servicestation für kleine Reparaturen
    - Lagerräume
    - ***Camping-Standplätze für eigene Lieger***
- Im Plangebiet sind nicht zulässig:
  - die Errichtung einer Surfstation sowie
  - Paddelboot- und Kanuverleih.

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

Als Ausnahme dürfen die festgesetzten Baugrenzen wie folgt überschritten werden:
- durch ebenerdige Terrassenflächen
- durch Treppenanlagen
- durch die Anlage von Balkonen
- 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

~~Eine Überschreitung der Grundfläche im Baufeld 6 für den Bereich zwischen dem Baufeld und dem Ablageplatz der Slipanlage als Standort des Ruthes Knabenkrautes ist nicht zulässig.~~

**4. 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.

**5. Private Stellplätze, Carports und Garagen**
**( 9 (1) 4 BauGB)**

Die Errichtung von Carports und Garagen ist im gesamten Plangebiet unzulässig.
Ausnahmsweise ist auf den Flurstücken 1/63, 1/64 und 1/72 die Errichtung von Carports und Garagen zulässig.
Die privaten Stellplätze für die Ferienhäuser sind auf dem jeweiligen Ferienhausgrundstück nachzuweisen.
Die Gemeinschaftsstellplätze für das Sonstige Sondergebiet sind ausschließlich auf den in der Planzeichnung dargestellten Flächen zu errichten.

**6. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**
**( 9 (1) 6 BauGB)**

Je Ferienhaus werden maximal zwei Wohnungen für Beherbergung zugelassen. Im Baufeld 3 werden ausnahmsweise Wohngebäude mit Wohnungen für Betriebsinhaber bzw. Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet sind, zugelassen.

**7. von der Bebauung freizuhaltende Flächen**
**( 9 (1) 10 BauGB)**

Die Flächen innerhalb des 25 m - Abstandes zum Wald sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die Errichtung eines Sanitärgebäudes als Nebengebäude auf privater Grünfläche zur Versorgung des Yachthafens wird ausnahmsweise im Flurstück 1/22 zugelassen. ***Weiter wird die Errichtung einer SB Versorgungseinrichtung im Baufeld 9 zur Versorgung des Yachthafens zugelassen.***

**8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
**( 9 (1) 20 BauGB)**

- Der Vegetationsbestand (Ruderale Pionierflur) auf dem Ablageplatz der Slipanlage steht auf Grund des Vorkommens von Pflanzen der Roten Liste M-V unter Bestandsschutz und ist vor Veränderung und Beeinträchtigung zu schützen. Die Nutzung der Fläche als Dock für Schiffe ist für den Bestandserhalt erforderlich und beizubehalten. Schadstoffeintrag (Farbreste, Schmier- und Lösungsmittel, Treibstoffe, Reinigungsmittel) ist auszuschließen. Eine Verbuschung ist durch extensive Pflegemaßnahmen (1 Mah d/Jahr, Beseitigung von Gehölzaufwuchs, keine Düngung) zu unterbinden.
- Der Ruderalisierte Sandmagerrasen nördlich der Slipanlage stellt nach § 20 (1) LNatG-MV ein geschütztes Biotop dar und ist vor Veränderungen und Beeinträchtigungen zu schützen. Er ist während der Bauzeit von einem mind. 1,80 m hohen Zaun einzuzäunen. Nach dem Abschluss der Baumaßnahmen ist die Fläche durch extensive Pflegemaßnahmen (1Mahd/Jahr, Beseitigung von Gehölzaufwuchs, keine Düngung) in ihrem Bestand zu erhalten.
- Die 6 Exemplare der geschützen Pflanzenart "Fleischfarbenes Knabenkraut" (Dactylorhiza incarnata, Rote Liste M-V 2) auf dem Grünstreifen südlich der Betonrampe des Eingangsbereiches sind auf die Kompensationsfläche im Uferbereich nördlich des Plangebietes umzusetzen. Die Maßnahme ist mit der Unteren Naturschutzbehöre des Umweltamtes Anklam abzustimmen.

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

- Die Planstraße 5 *Am Yachthafen* ist nördlich mit 23 St. Sorbud aria (Mehlbeere) mit Ballen und einem Stammumfang von 16-18 cm bei einem Pflanzabstand von 8 m zu bepflanzen.
- Auf dem Parkplatz am Eingang zum Plangebiet sind auf den Vegetationsinseln insges. 6 St. Prunus avium "Plena" (kleinkronige Vogel-Kirsche) mit Ballen und einem Stammumfang von 18-20 cm zu pflanzen.
- Mindestens 80 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Vegetationsflächen anzulegen und von jeglicher Art der Versiegelung freizuhalten.
- Dabei sind mind. 20 % der Vegetationsflächen zu bepflanzen. Für die Bepflanzung sind alle handelsüblichen Gehölze und Stauden zugelassen.

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

- Alle auf dem Pflanzgebiet vorhandenen Bäume mit einem Stammumfang ≥ 35 cm stehen unter Schutz und sind zu Erhalten (Erhaltungsgebot) sowie während der Bauzeit vor Beschädigungen, Auffüllungen, Bauschuttverkippungen und Befahren mit Baufahrzeugen zu schützen. Abgrabungen oder Geländeauffüllungen im Kronenbreich dieser Bäume sind unzulässig. Gräben für Ver- und Entsorgungsleitungen im Wurzelbereich sind in Handschachtung oder mit Durchörterung vorzunehmen.
- Im Kronenbereich der zu pflanzenden und zu unterhaltenden Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mid. 9m² je Baum anzulegen und zu begrünen.
- Für das Straßenbegleitgrün ist eine dreijährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege fest zu vereinbaren.
- Die mit Anpflanzgebot und unter Erhalt festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen der gleichen Art zu ergänzen.

**11. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche**
**(§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)**

Auf den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Träger der Ver- und Entsorgung und der Anlieger zu belastenden Flächen dürfen keine baulichen Anlagen errichtet und keine Gehölze angepflanzt werden.

**12. Höhenanlage baulicher Anlagen**
**(§ 9 (3) BauGB)**

Im Ferienhausgebiet und im Baufeld 5 sowie im Baufeld 3, 6 und Sanitär des Sonstigen Sondergebietes sind aus Gründen des Hochwasserschutzes folgende Mindesthöhen einzuhalten:

| | |
|---|---|
| - Oberkante Fertigfussboden | 2,65 m über HN |
| - Brüstungshöhe der Fenster | 3,20 m über HN |
| - Sohlplatten der Ver- und Entsorgungseinrichtungen, die wassergefährdende Stoffe beinhalten | 2,65 m über HN |

In den Gebäudeöffnungen (z.B. Türen) sind Verschlussvorrichtungen (z.B. Scharten) vorzusehen, welche einen Hochwasserschutz bis zu einer Mindesthöhe von 3,20 m HN gewährleisten.

**13. Bauliche Nutzung von Grundstücken für übereinanderliegende Geschosse und Ebenen sowie sonstiger Teile baulicher Anlagen**
**(§ 9 (3) BauGB)**

Die Anlage von Kellergeschossen ist im gesamten Plangebiet unzulässig.
Im Dachgeschoss der Ferienhäuser und des geplanten Gebäudes im Baufeld 5 des Sonstigen Sondergebietes ist ein Aufenthaltsraum für Menschen einzurichten.

### II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

**1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen**
**(§ 86 (1) Abs. 1 LBauO M-V)**

**1.1 Fassade**

Für die Fassadenoberfläche sind nur zulässig:

- glatter Putz oder feiner Strukturputz in weiß oder mit weiß abgetönte helle Putzflächen
- Fachwerk
- Naturholzverkleidungen

Klinker sind nur auf untergeordneten Flächen als Gestaltungselement zulässig.

***Für die Fassade der Winterlagerhalle im Baufeld 7 ist ebenfalls Stahltrapezblech zulässig.***

**1.2 Dacheindeckung/Dachform/Dachneigung**

Für die Dacheindeckung der Ferienhäuser (Baufelder 1 und 2) sind nur zulässig:
- Tonziegel oder Betonpfannen und
- Rohr

Für die Dacheindeckung im Baufeld 3 ist ebenfalls Stehfalz-Alumnium zulässig.

Die Festsetzungen zu Dachform und Dachneigung gelten nicht für Nebenanlagen.

**1.3 Werbeanlagen/Warenautomaten**

Zulässig sind nur nicht selbstleuchtende Hinweisschilder bis maximal 0,50 m².
Sie dürfen ausschließlich flach an der Aussenwand der Gebäude im Erdgeschoss angebracht weden.
Warenautomaten sind unzulässig.

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

Für die Einfriedung der Grundstücke sind nur blickdurchlässige Holzzäune, lebende Hecken und Feldsteinmauern bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.

**3. Abfallsammelbehälter**
**(§ 86 (1) Abs. 5 LBauO M-V)**

Die Stellflächen für Abfallsammelbehälter sind innerhalb der Grundstücksgrenzen so anzuordnen und durch Einhausungen (Holz, Rankgerüste, Pflanzungen u. ä.) so abzuschirmen, dass sie von den Verkehrsflächen nicht einsehbar 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 § 83 (3) LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 250.000 € geahndet werden.

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

- Durch die Baumaßnahmen dürfen keine Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtstätten geschützter heimischer, wildlebender Tierarten (BNatSchG § 10 (2) Nr. 10) entnommen, beschädigt oder zerstört werden. Falls Vorkommen entsprechender Tierarten bekannt werden, sind die Baumaßnahmen zu stoppen und die untere Naturschutzbehörde umgehend zu informieren. im besiedelten, ländlichen Raum muss besonders auf Vorkommen von Fledermäusen, Schleiereulen, Mehrschwalben, Mauerseglern und Hornissen geachtet werden.
- Das anfallenden Niederschlagswasser ist zu sammeln und für die Bewässerung der Vegetationsflächen zu nutzen bzw. zu versickern (Versickerungsschächte, -mulden, -leitungen).
- Zum Schutz der Insekten sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich quecksilberfreie Natriumhoch- bzw. -niederdrucklampen einzusetzen.
- Ebenerdige Stellplätze sind in einer luft- und wasserdurchlässigen Bauweise (Rasengittersteine, Pflasterrasen, Schotterflächen) auszuführen.
- Die Nord- und Westseite des Plangebietes ist mit einem 130 cm hohen, mit grauem Kunststoff ummantelten Metalldrahtzaun so einzuzäunen, dass eine Begehung der anliegenden Uferbereiche verhindert wird.
- In die Hafenordnung sind aufzunehmen
  - Geschwindigkeitsbeschränkung für Sportboote und Schiffe im Hafenbecken
  - Informationen über die anliegenden Schutzgebiete FFH-Gebiet 'Peenemünder Haken, Struck und Ruden, Peenestrom, Achterwasser und kleines Haff', EU-Vogelschutzgebiet 'Greifswalder Bodden' sowie NSG 'Erweiterung Peenemünder Haken, Struck und Ruden'
  - Hinweise über Verhaltensweisen und sich ergebende Konsequenzen bei entsprechenden Verstößen in den o.a. Schutzgebieten
- Das Fällen von Bäumen, die unter Bestandsschutz stehen, stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und ist ohne vorheriges Genehmigungsverfahren unzulässig. Zusätzliche Baumfällungen müssen deshalb begründet werden und sind bei der zuständigen Genehmigungsbehörde zu beantragen.
- Für das Plangebiet werden folgende Ersatzpflanzungen bei Rodung festgesetzt:
  - Je gefälltem Baum mit einem Stammumfang von 35 - 50 cm (10 - 15 cm Stammdurchmesser) ist 1 heimischer Laubbaum mit Ballen und Stammumfang 18 - 20 cm incl. 3-jähriger Entwicklungspflege zu pflanzen.
  - Je gefälltem Baum mit einem Stammumfang von 50 - 100 cm (16 - 30 cm Stammdurchmesser) sind als Ausgleich 2 Laubbäume mit Ballen und Stammumfang 18 - 20 cm incl. 3-jähriger Entwicklungspflege zu pflanzen.
  - Je gefälltem Baum mit einem Stammumfang von 100 - 150 cm (31 - 50 cm Stammdurchmesser) sind als Ausgleich 3 Laubbäume mit Ballen und Stammumfang 18 - 20 cm incl. 3-jähriger Entwicklungspflege zu pflanzen.

### IV. Grünordnerische Festsetzungen

- Die vorgegebenen Kompensationsmaßnahmen sind parallel zu den Baumaßnahmen des Hoch- und Tiefbaues, spätestens jedoch 1 Jahr nach Abschluss der Baumaßnahmen, auszuführen.
- Die Kompensationsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangeltungsbereiches sind vom Vorhabenträger durchzuführen.

### HINWEISE

**Belange der Bodendenkmalpflege**

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVOBl. M-v Nr. 1 vom 06.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in verändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die 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.
Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftrage des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können um eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich zu bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumßnahmen vermieden (Vgl. § 11 Abs. 3).

**Belange des Munitionsbergungsdienstes**

Das Plangebiet liegt in einem ehemals kampfmittelbelasteten Gebiet. In den Jahren 1994 bis 1995 wurde dieses Gebiet von Kampfmitteln beräumt. Nicht beräumt und freigegeben wurden Abschnitte, die zum Zeitpunkt der Kampfmittelberäumung überbaut waren (z.B. Gebäudeflächen, Betonstraßen, asphaltierte Bereiche). In diesen Flächen ist mit dem Vorhandensein weiterer Kampfmittel, wie Bomben, Granaten etc. zu rechnen.

Im Rahmen der Erschließung *wurde* der Munitionsbergungsdienst *einbezogen*.
Zur Bauanlaufberatung ist eine Teilnahme des Munitionsbergungsdienstes zwingend erforderlich. Mit den Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn ggfs. notwendige Sondierungsmaßnahmen abgeschlossen sind und das Freigabeprotokoll erstellt wurde.

Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst las nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötgenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

## Verfahrensvermerke
**für die 2. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7**

1.
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Peenemünde vom 12.09.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch die Veröffentlichung im Amtsblatt 'Der Usedomer Norden' am 23.10.2019 erfolgt.

Peenemünde (Mecklenburg/Vorpommern), den 12. NOV. 2020

i.V. Teßnow
( Der Bürgermeister )

2.
Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Peenemünde (Mecklenburg/Vorpommern), den 12. NOV. 2020

i.V. Teßnow
( Der Bürgermeister )

3.
Gemäß § 13 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 (2) 2 BauGB und Aufforderung der von der Planänderung berührten Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zur Stellungnahme gemäß § 13 (2) 3 BauGB durchgeführt.

Peenemünde (Mecklenburg/Vorpommern), den 12. NOV. 2020

i.V. Teßnow
( Der Bürgermeister )

4.
Die Gemeindevertretung Peenemünde hat am 04.06.2020 den Entwurf der 2. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7 mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Peenemünde (Mecklenburg/Vorpommern), den 12. NOV. 2020

i.V. Teßnow
( Der Bürgermeister )

5.
Der Entwurf der 2. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung hat in der Zeit vom 06.07.2020 bis 07.08.2020 während folgender Zeiten:

| | | |
|---|---|---|
| Montag bis Freitag | von 08:30 - 12:00 Uhr | und |
| Montag und Mittwoch | von 13:30 - 15:00 Uhr | und |
| Dienstag | von 13:30 - 16:00 Uhr | und |
| Donnerstag | von 13:30 - 18:00 Uhr | |

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 2. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7 unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt 'Der Usedomer Norden' am 24.06.2020 bekanntgemacht worden.

Peenemünde (Mecklenburg/Vorpommern), den 12. NOV. 2020

i.V. Teßnow
( Der Bürgermeister )

6.
Die von der Aufstellung der 2. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7 berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 25.06.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Peenemünde (Mecklenburg/Vorpommern), den 12. NOV. 2020

i.V. Teßnow
( Der Bürgermeister )

7.
Der katastermäßige Bestand am 03.11.20 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.
Zinnowitz
~~Anklam~~ (Mecklenburg/Vorpommern), den 03.11.20

Dipl.-Ing. (FH) Sven Anders
( Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur )

8.
Die Gemeindevertretung Peenemünde hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Bürger, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 29.10.2020 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Peenemünde (Mecklenburg/Vorpommern), den 12. NOV. 2020

i.V. Teßnow
( Der Bürgermeister )

9.
Die 2. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7 mit Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) wurde am 29.10.2020 von der Gemeindevertretung Peenemünde als Satzung beschlossen.
Die Begründung zur 2. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Peenemünde vom 29.10.2020 gebilligt.

Peenemünde (Mecklenburg/Vorpommern), den 12. NOV. 2020

i.V. Teßnow
( Der Bürgermeister )

10.
Die 2. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7 mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Peenemünde (Mecklenburg/Vorpommern), den 12. NOV. 2020

i.V. Teßnow
( Der Bürgermeister )

11.
Die 2. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7 mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung 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 Bekanntmachungen im Amtsblatt 'Der Usedomer Norden' am 25.11.2020 bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachungsfrist ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwegung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauBG) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M-V vom 13.07.2011 (GVOBl. M-V S. 777) hingewiesen worden.

Die 2. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7 ist mit Ablauf des 25.11.2020 in Kraft getreten.

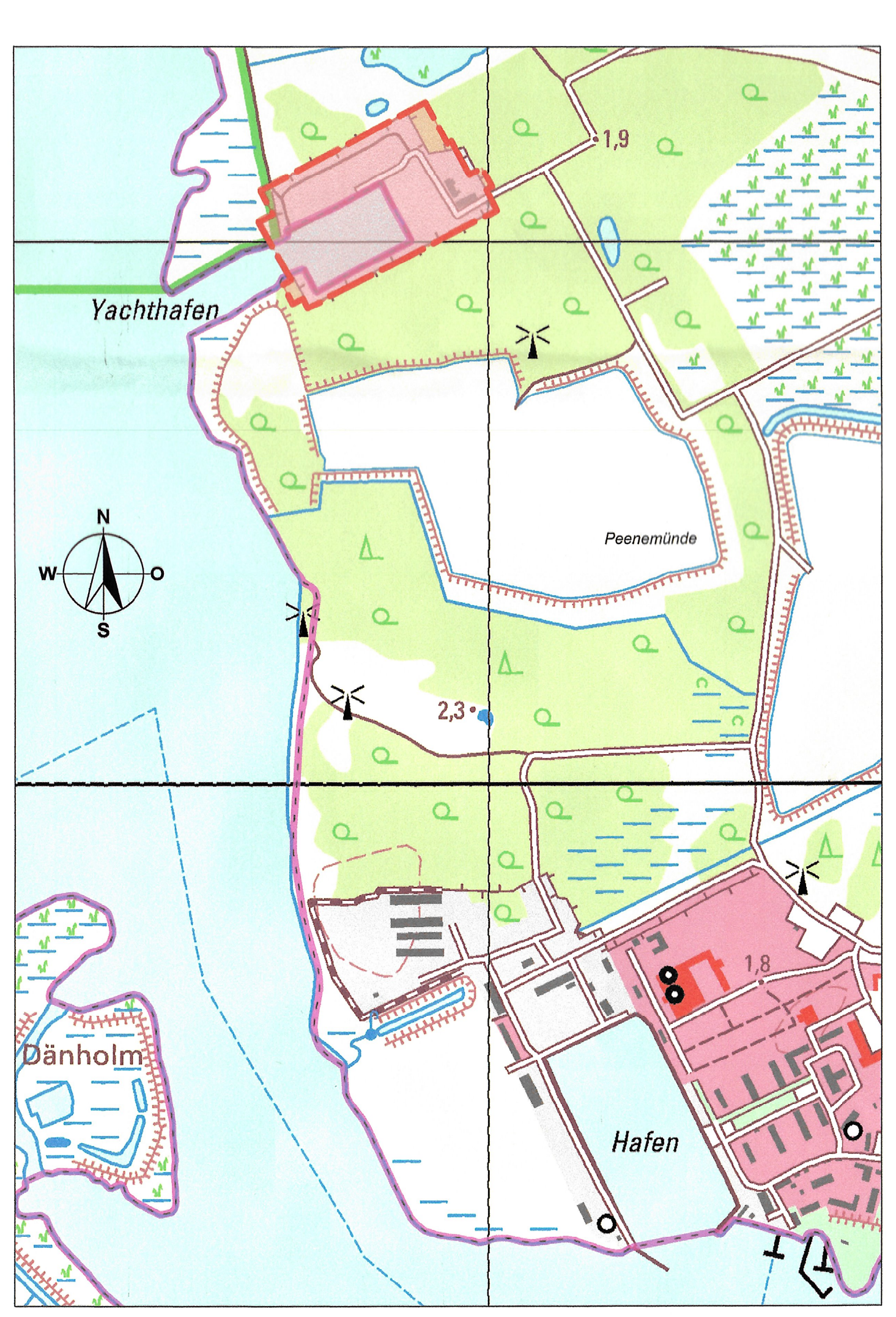
Peenemünde (Mecklenburg/Vorpommern), den 26. NOV. 2020

i.V. Teßnow
( Der Bürgermeister )

### STANDORTANGABEN

| | |
|---|---|
| **Land** | **Mecklenburg - Vorpommern** |
| **Landkreis** | **Vorpommern - Greifswald** |
| **Gemarkung** | **Peenemünde** |
| **Flur** | **4** |
| **Flurstücke** | **1/21 (Hafenbecken), 1/22, 1/67, 1/70** |

### ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10 000
**Geltungsbereich für die 2. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7 in Peenemünde**



SATZUNGSFASSUNG

GEMEINDE PEENEMÜNDE
Amt Usedom - Nord

Satzung über die 2. Änderung und 1. Ergänzung des B- Plans Nr. 7
**'Yachthafen und Ferienhausgebiet Nordhafen Peenemünde'**

Ariane Adelsberger M.A. (architecture)
Am Yachthafen 3, 17449 Peenemünde
Tel.: 0175 – 26 35 527
E-Mail: arianeadelsberger@googlemail.com

| Datum: | Massstab: | Blattgröße: |
|---|---|---|
| Oktober 2020 | 1:1000 | DIN A0 |

## NUTZUNGSSCHABLONE

| | |
|---|---|
| Art der baulichen Nutzung | Geschossigkeit als Obergrenze<br>Traufhöhe/Firsthöhe über HN<br>als Obergrenze |
| Baufelder 1 und 2:<br>Grundfläche je Ferienhaus als Obergrenze<br>Baufeld 3:<br>zulässige GRZ<br>Baufeld 4 und 5:<br>Grundfläche je Baufeld als Obergrenze | / |
| Bauweise | Dachform/Dachneigung der Hauptdachflächen |

**Sondergebiet Erholung mit Zweckbestimmung Ferienhaus**

Baufeld 1 und 2

| | |
|---|---|
| SO<br>FERIEN | I<br>TH 6,50 m über HN |
| GR 60 m² | / |
| o △ | SD/SD mit KW ab 45° |

Baufeld 3

| | |
|---|---|
| SO - Wohnen für Betriebsinhaber/Betriebsleiter | I<br>FH 7,85 m über HN |
| 0,4 | / |
| o △ | SD/PD bis 45° |

**Sondergebiet Erholung mit Zweckbestimmung Yachthafen**

Baufeld 4

| | |
|---|---|
| SO<br>YACHT | I<br>FH 10,15 m über HN |
| GR 945 m² | / |
| o | SD bis 22° |

Baufeld 5

| | |
|---|---|
| SO<br>YACHT | I<br>FH 7,85 m über HN |
| GR 455 m² | / |
| o | SD/PD bis 22° |

***Baufeld 7 - Winterlagerhalle***

| | |
|---|---|
| SO<br>YACHT | I<br>FH 10,15 m über HN |
| GR 1.275 m² | / |
| o | SD/PD bis 22° |

***Baufeld 8 - ortsfeste, schwimmende Ferienhäuser***

| | |
|---|---|
| SO<br>YACHT | I |
| GR je floating house 84 m² | / |
| o | Flachdach |

***Baufeld 9 - Camping & Versorgung***

| | |
|---|---|
| SO<br>YACHT für Camping & Versorgung | I |
| Maximal 20 Campingeinheiten à 100 m² sowie eine Versogungseinrichtung | / |
| o | / |

Sanitär

| | |
|---|---|
| SO<br>YACHT | I<br>FH 7,85 m über HN |
| GR 200 m² | / |
| o | SD/PD bis 22° |

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### I. Festsetzungen

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Art der baulichen Nutzung** | | **§ 9 (1) 1** | **BauGB** |
| SO FERIEN | Sondergebiet Erholung mit Zweckbestimmung Ferienhausgebiet | § 10 (4) | BauNVO |
| SO YACHT | sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Yachthafen | § 11 (2) | BauNVO |
| **Maß der baulichen Nutzung** | | **§ 9 (1) 1** | **BauGB** |
| **GRZ** | Grundflächenzahl als Höchstmaß | § 19 | BauNVO |
| I | Zahl der Geschosse als Höchstmaß | § 20 | BauNVO |
| **Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** | | **§ 9 (1) 2** | **BauGB** |
| o | offene Bauweise | § 22 (2) | BauNVO |
| △ | nur Einzelhäuser zulässig | § 22 (2) | BauNVO |
| — | Baugrenzen | § 23 (3) | BauNVO |
| **Verkehrsflächen** | | **§ 9 (1) 11** | **BauGB** |
| ▨ | Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung | | |
| — | Straßenbegrenzungslinie | | |
| V | Verkehrsberuhigter Bereich | | |
| **Versorgungsflächen** | | **§ 9 (1) 12** | **BauGB** |
| ◐ | Trafostation | | |
| **Flächen für Abfallbeseitigung** | | **§ 9 (1) 14** | **BauGB** |
| ☰ | Flächen für Versorgungsanlagen und Abfallentsorgung | | |
| A | Abfallentsorgung | | |
| Ch | Chemieentsorgung | | |
| **Grünflächen** | | **§ 9 (1) 15** | **BauGB** |
| ☐ | Grünflächen | | |
| | Zweckbestimmung: | | |
| P | privat | | |
| ♠ | parkartige Anlage | | |
| Sbg | Straßenbegleitgrün | | |
| nbF | naturbelassene Fläche | | |
| **Wasserflächen** | | **§ 9 (1) 16** | **BauGB** |
| YH | Wasserfläche mit Zweckbestimmung Yachthafen | | |
| **Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft** | | **§ 9 (1) 20** | **BauGB** |
| ⊤⊤⊤ | Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung | | |
| Ma | Erhalt besonders geschützer Arten und Lebensräume, hier: Magerrasen | | |
| Or | Erhalt besonders geschützer Arten und Lebensräume, hier: Orchideenvorkommen | | |
| **Flächen für das Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** | | **§ 9 (1) 25 a** | **BauGB** |
| ⊕ | Anpflanzen: Bäume | | |
| ⊕ | Erhalten: Bäume | | |
| **sonstige Planzeichen** | | | |
| GST | Flächen für Gemeinschaftsstellplätze | § 9 (1) 25 a | BauGB |
| G/F/L | mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche | § 9 (1) 21 | BauGB |
| ●—● | Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes | § 16 | BauNVO |
| ▭ | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans | § 9 (7) | BauBG |
| ◎ | Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen, hier: **FLÄCHENDENKMAL (BAU- UND BODENDENKMAL)** "HEERESVERSUCHSANSTALT UND ERPROBUNGSSTELLE DER LUFTWAFFE PEENEMÜNDE" | | |

Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen. Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u.ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, v. 6.1.1998, GVOBl. M-V Nr.1 1998, S. 12/f., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht 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. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 "Yachthafen und Ferienhausgebiet Nordhafen Peenemünde"

### II. Darstellungen ohne Normcharakter

| | |
|---|---|
| $\frac{1}{65}$ | Flustücksnummer |
| - - - - - | vorhandene Flustücksgrenzen |
| ☰ | vorhandene Gebäude |
| ▨ | geplante Steganlagen |
| TH über HN | Traufhöhe über HN |
| FH über HN | Firsthöhe über HN |
| SD mit KW | Satteldach mit Krüppelwalm |
| PD | Pultdach |
| ⑤ | Baufelder |
| BWa | Bootswaschplatz |
| ◡ ◠ | Freihaltezone Wasser- und Schifffahrtsamt |
| · | Höhenangaben über HN |
| ⊙ | vorhandene Schächte |
| • | Straßenlaterne |
| ⊤⊤ | Böschung |
| 9,00 m | Bemaßung (Meter) |
| ▣ | Unterfluhydrant |