

# SATZUNG DER GEMEINDE DIERHAGEN DES BEBAUUNGSPLANES NR.37 für das Wohngebiet "Wischenkieker" Ortsteil Dändorf mit örtlichen Bauvorschriften

## für das folgend eingrenzte Gebiet:

- im Norden durch offene Feldmark,
- im Westen durch angrenzende Bebauung,
- im Süden durch die Straße „Wischenkieker“,
- im Osten durch angrenzende Bebauung.

## Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretersitzung vom \_\_\_\_\_. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Gemeinde und auf der Internetseite <https://www.sitzungsdienst-dars-fischland.de/rs/ti-dars-1/> vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ erfolgt.  
Ostseebad Dierhagen, \_\_\_\_\_ Die Bürgermeisterin
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs.4 BauGB mit Anzeigschreiben vom \_\_\_\_\_ beteiligt worden.  
Ostseebad Dierhagen, \_\_\_\_\_ Die Bürgermeisterin
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist durch Auslegung der Planunterlagen im Amt, sowie im Internet auf der Internetseite <https://bplan.geodaten-mv.de/bauportal/Bauleitpläne>, in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ durchgeführt worden. Die amtliche Bekanntmachung hierzu erfolgte in ortsüblicher Weise durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Gemeinde und auf der Internetseite <https://www.sitzungsdienst-dars-fischland.de/rs/ti-dars-1/> am \_\_\_\_\_.  
Ostseebad Dierhagen, \_\_\_\_\_ Die Bürgermeisterin
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs.2 BauGB aufgefordert.  
Ostseebad Dierhagen, \_\_\_\_\_ Die Bürgermeisterin
- Die Gemeindevertretung hat am \_\_\_\_\_ den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und gem. §3 Abs.2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.  
Ostseebad Dierhagen, \_\_\_\_\_ Die Bürgermeisterin
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.37, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung haben in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt und wurden zusätzlich auf der Internetseite <https://bplan.geodaten-mv.de/bauportal/Bauleitpläne> zur Verfügung gestellt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung schriftlich abgeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgelesen werden können am \_\_\_\_\_ durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln und auf der Internetseite <https://www.sitzungsdienst-darsfischland.de/rs/ti-dars-1/> ortsüblich bekannt gemacht.  
Ostseebad Dierhagen, \_\_\_\_\_ Die Bürgermeisterin
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ gemäß § 4 Abs.2 BauGB zur erneuten Stellungnahme aufgefordert worden.  
Ostseebad Dierhagen, \_\_\_\_\_ Die Bürgermeisterin
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.37, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung haben in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ nach § 3 Abs.2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt und wurden zusätzlich auf der Internetseite <https://bplan.geodaten-mv.de/bauportal/Bauleitpläne> zur Verfügung gestellt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung schriftlich abgeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgelesen werden können am \_\_\_\_\_ durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln und auf der Internetseite <https://www.sitzungsdienst-darsfischland.de/rs/ti-dars-1/> ortsüblich bekannt gemacht.  
Ostseebad Dierhagen, \_\_\_\_\_ Die Bürgermeisterin
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ gemäß § 4 Abs.2 BauGB zur erneuten Stellungnahme aufgefordert worden.  
Ostseebad Dierhagen, \_\_\_\_\_ Die Bürgermeisterin
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.37, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung haben in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ nach § 3 Abs.2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt und wurden zusätzlich auf der Internetseite <https://bplan.geodaten-mv.de/bauportal/Bauleitpläne> zur Verfügung gestellt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung schriftlich abgeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgelesen werden können am \_\_\_\_\_ durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln und auf der Internetseite <https://www.sitzungsdienst-darsfischland.de/rs/ti-dars-1/> ortsüblich bekannt gemacht.  
Ostseebad Dierhagen, \_\_\_\_\_ Die Bürgermeisterin
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ gemäß § 4 Abs.2 BauGB zur erneuten Stellungnahme aufgefordert worden.  
Ostseebad Dierhagen, \_\_\_\_\_ Die Bürgermeisterin
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.37, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung haben in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ nach § 3 Abs.2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt und wurden zusätzlich auf der Internetseite <https://bplan.geodaten-mv.de/bauportal/Bauleitpläne> zur Verfügung gestellt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung schriftlich abgeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgelesen werden können am \_\_\_\_\_ durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln und auf der Internetseite <https://www.sitzungsdienst-darsfischland.de/rs/ti-dars-1/> ortsüblich bekannt gemacht.  
Ostseebad Dierhagen, \_\_\_\_\_ Die Bürgermeisterin

- Stralsund, \_\_\_\_\_ Landkreis Vorpommern-Rügen  
FD Kataster und Vermessung  
Tribseer Damm 1a  
18437 Stralsund
- Die Gemeindevertretung hat der Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung sowie Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am \_\_\_\_\_ geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Ostseebad Dierhagen, \_\_\_\_\_ Die Bürgermeisterin
  - Der Bebauungsplan Nr. 37, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) und mit örtlichen Bauvorschriften, wurde von der Gemeindevertretersitzung in öffentlicher Sitzung am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretersitzung vom \_\_\_\_\_ gebilligt.  
Ostseebad Dierhagen, \_\_\_\_\_ Die Bürgermeisterin
  - Der Bebauungsplan Nr.37, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit örtlichen Bauvorschriften, wird hiermit ausgesetzt.  
Ostseebad Dierhagen, \_\_\_\_\_ Die Bürgermeisterin
  - Die Satzung des Bebauungsplanes Nr.37 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 und im Internet unter <https://www.sitzungsdienst-darsfischland.de/rs/ti-dars-1/>, am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 II BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Entschöpfung von Entschädigungsansprüchen (§§ 39, 44 BauGB) hingewiesen worden.  
Der Bebauungsplan Nr.37 ist mit Ablauf des \_\_\_\_\_ in Kraft getreten.  
Ostseebad Dierhagen, \_\_\_\_\_ Die Bürgermeisterin

## Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 Gesetz für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) und die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3766), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist sowie der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) des Weiteren nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V Seite 344) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V Seite 1033) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 der Gemeinde Ostseebad Dierhagen für das Wohngebiet „Wischenkieker“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

## Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte im Maßstab 1:500:

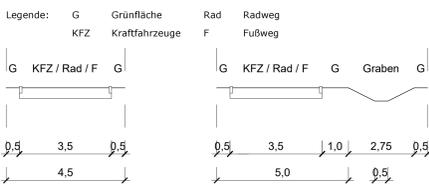
### Landkreis Vorpommern-Rügen FD Kataster und Vermessung Tribseer Damm 1a 18437 Stralsund

Stand der Liegenschaftskarte: 17. März 2011  
sowie

### Lage- und Höhenplan des Öffentl. Best. Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Ulrich Zeh Blaue Wiese 28 18356 Barth

Kartenstand: 22. Mai 2012

## Regelprofil - M 1:100



## Schnitt A - A

Straße „Wischenkieker“

## Schnitt B - B

Straße „Wischenkieker“

## Zeichenerklärung

### 1. Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung 1990:

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)  
WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)  
0,3 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
I Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)  
o offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
I nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
E Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 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 und Abs. 6 BauGB)  
o o o o Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
o Verkehrsgrünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)  
o Bäume anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses. (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)  
o Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses. (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Sonstige Planzeichen  
o Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind. Hier: Sichtlinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)  
o Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
o Böschung (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)  
o Umgrenzung von Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 Abs. 9 Nr. 1 und Abs. 9 BauGB)

- Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 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 und Abs. 6 BauGB)  
o o o o Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
o Verkehrsgrünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)  
o Bäume anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses. (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)  
o Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses. (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Sonstige Planzeichen  
o Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind. Hier: Sichtlinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)  
o Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
o Böschung (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)  
o Umgrenzung von Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 Abs. 9 Nr. 1 und Abs. 9 BauGB)

### 2. ohne Normencharakter:

- Flurstücksbezeichnung
- Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, vermarkt)
- Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, unvermarkt)
- vorschlag neue Flurstücksgrenze
- Überhaken
- Gebäude, vorhanden
- Bemaßung in m
- Höhenmesspunkt
- Poller
- Überhaken
- Sichtdreiecke
- Entfall von Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)

## Teil B: Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB  
Reines Wohngebiet § 3 BauNVO  
Zulässig sind nur die in §3 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO normierten Nutzungen.
- Maß der baulichen Nutzung § 9 BauGB, § 16 BauNVO  
Alle in §3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind damit unzulässig.
- Mindestgröße je Grundstück: 500 m<sup>2</sup> § 9 Abs.1 Nr.3 BauGB
- Eine Erhöhung der zulässigen GRZ bis zu 50 von Hundert nach § 19 Abs. 4 BauNVO wird ausgeschlossen.
- Höhe der Gebäude: - Traufhöhe: 3,70 m - Firsthöhe: 8,45 m  
Höhe für Baufeld als Höchstmaß.

Bezugspunkt für Baufeld: NNH Höhenlage von 1,30 m NNH (Die Straßenoberfläche der angrenzenden Gemeindefstraße „Wischenkieker“ liegt bei etwa 1,35 m NN Westseite entspricht ca. 1,50 m NN und 1,00 m NN Ostseite entspricht ca. 1,15 m NNH).

- 2.4.1 Stellplätze, Garagen und Carports § 9 Abs. 1 Nr.4 BauGB, § 12, § 14 BauNVO  
Stellplätze, Garagen und Carports sind nur rückwärtig der zur Straßenverkehrsfläche gewandten Baugrenze und deren Flucht zulässig. Die hintere Begrenzung ist die hintere Baugrenze sowie deren Flucht.  
- Als Carports wird hier ein Unterstellplatz aus Pflern und Dach definiert, also ein überdachter Stellplatz für PKW.
- 2.4.2 Nebengebäude: § 9 Abs. 1 Nr.4 BauGB, § 12, § 14 BauNVO  
Nebengebäude sind nur rückwärtig der zur Straßenverkehrsfläche gewandten Baugrenze und deren Flucht zulässig.

- 2.5 Höchstzulässige Zahl d. Wohnungen: § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB  
Je Wohngebäude ist nur eine Wohnung zulässig.

3. Gestaltung der Gebäude § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M/V, § 22 Abs. 4 BauNVO  
Die Festsetzungen zur Gestaltung gelten für alle Gebäude, außer für Nebenanlagen, Garagen und Carports.

- 3.1 Dächer § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
I: Gilt für alle Baufelder: ausschließlich Dachziegel, Dachsteine, Farbe: in Anlehnung an RAL DESIGN rot (RAL 040 50 70), rotbraun (RAL 030 30 30), anthrazit (RAL 000 20 00), ausschließlich Sattel- oder Krüppelwalmdach, Dachneigung: 38° - 48°.

- 3.2 Fassadengestaltung : ausschließlich Putz oder Verblendenmauerwerk, Kombinationen sind zulässig,

- 3.3 Bauweise : Die Gebäude sind mit seitlichen Grenzabständen von mind. 4,0 m zu errichten. Ihre größte Gebäudelänge darf höchstens 15,0 m betragen.

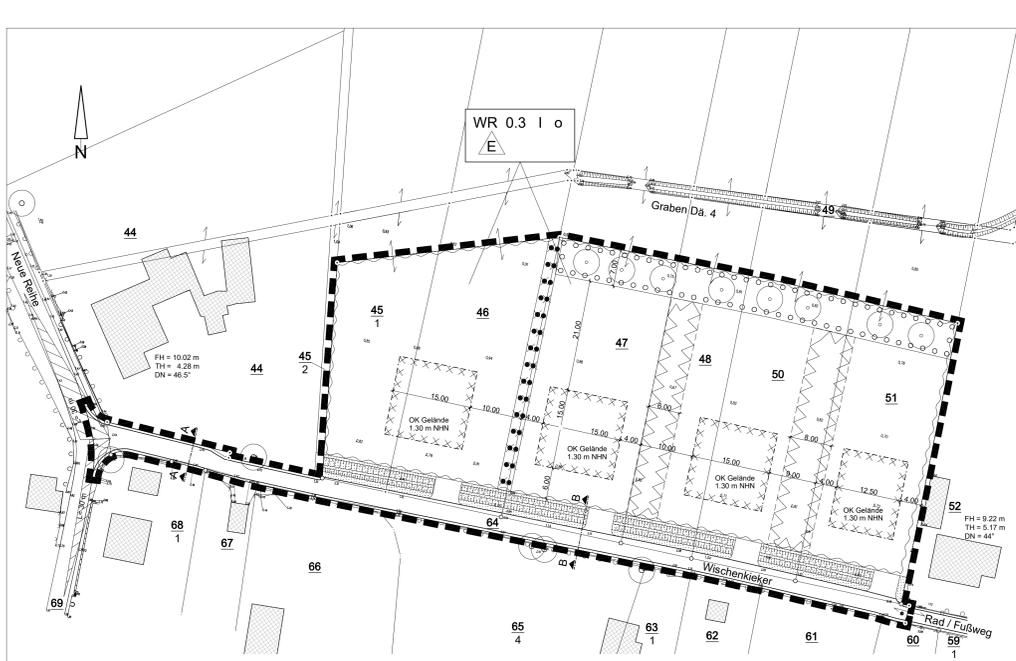
Die Festsetzungen zur Gestaltung gelten für alle Gebäude, außer für Nebenanlagen, Garagen und Carports.

4. Einfriednungen §9 Abs.4 BauGB i. V. m. §86 Abs.1 Nr.1 LBauO M-V  
Die Höhe der Einfriednungen darf zur angrenzenden Straßenverkehrsfläche maximal 1,0 m betragen.
5. Hochwasserschutz §9 Abs. 1, Abs 3 Satz 1, Abs. 5 Satz 1 BauGB, §73 §78b WHG  
Zur Realisierung des Hochwasserschutzes bei den zu errichtenden Gebäuden muss die Oberkante Fertigfußboden 1,50 m NNH betragen.

Im Hinblick auf eine Gefährdungserkennung zu verzichten. Alle baulichen Anlagen einschl. Nebengebäude sind gegenüber Wasserständen von 2,50 m NNH zur Vermeidung bzw. Verringerung von Hochwasserschäden standischer zu gründen.  
Darüber hinaus sind bei neu zu errichtenden Gebäuden weitergehende Hochwasserschutzmaßnahmen wie wasserdichtes Mauerwerk, Verschluss-einrichtungen an Gebäudeöffnungen sowie Sicherheit für elektrische Anlagen und sonstige Anlagen gegenüber Wasserständen bis 2,50 m NNH zu gewährleisten.

Im Zuge weiterführender Planungen ist ein Lage- und Höhenplan den Bauantragunterlagen beizufügen.

## Teil A: Planzeichnung - M 1:500



6. Niederschlagswasser § 9 Abs.1 Nr. 14 BauGB  
Als Maßnahme zum Schutz der Natur ist auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallendes Niederschlagswasser über einseitige Versickerungsgräben abzuleiten und zur Versickerung und Verdunstung zu bringen.

7. Baumschutz §9 Abs. 6 BauGB, § 18 NatSchAG M-V  
Im Kronen- und Wurzelbereich (Kronentraufe + 1,50 m) geschützter Bäume dürfen keine Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen und andere schädigende bauliche Maßnahmen erfolgen. Die Normen zum Baumschutz sind einzuhalten.

8. Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr.25 BauGB  
Heckenpflanzen: Auf den mit Planzeichen gekennzeichneten Flächen sind Heckenpflanzen (Qualität: 3-triebig) nach der Pflanzliste, in denen die Art, Qualität und Anzahl der Bepflanzung geregelt sind, anzupflanzen. Die Pflanzliste der Heckenpflanzung beträgt eine Pflanze pro Quadratmeter.  
Wissenschaftlicher Name Deutscher Name Qualität Anteil  
Corylus avellana Gewöhnliche Hasel, Haselnuss Strauch 3- triebig 4 %  
Prunus spinosa Schlehe, Schwarzdorn Strauch 3- triebig 6 %  
Lonicera xylosteum Rote Heckenkirsche Strauch 3- triebig 4 %  
Malus sylvestris Wild - Apfel, Holz - Apfel Strauch 3- triebig 4 %  
Prunus padus Gewöhnliche Traubenkirsche Strauch 3- triebig 4 %  
Prunus spinosa Schlehe, Schwarzdorn Strauch 3- triebig 6 %  
Wild - Birne, Holz - Birne Strauch 3- triebig 4 %  
Rhamnus cathartica Purgier - Kreuzdorn Strauch 3- triebig 4 %  
Rhamnus frangula Faulbaum Strauch 3- triebig 4 %  
Rosa canina Hunds - Rose Strauch 3- triebig 15 %  
Rosa tomentosa Filz - Rose Strauch 3- triebig 15 %  
Rubus fruticosus Gewöhnliche Brombeere Strauch 3- triebig 20 %  
Sambucus nigra Schwarzer Holunder Strauch 3- triebig 4 %  
Viburnum opulus Gemeiner Schneeball Strauch 3- triebig 4 %  
Quercus robur Stieleiche Hochstamm 14-16 cm 4 stk  
Carpinus betulus Hainbuche Heister 150-175 cm 4 stk  
100 %

Die Pflanzung und eine fünfjährige Pflege sind zu gewährleisten.

9. Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB  
- Bauleitenechtung zugunsten der Gehölzbrüter unter Anwendung von § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG: Hiernach ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurztriebepflanzungen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und anderen Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen.

- Bauleitenechtung zugunsten Bodenbrüter: Sämtliche Bauarbeiten erfolgen zum Schutz der etwaig in der Fläche brütenden Arten außerhalb des Zeitraums 01.03. – 31.07. Bauarbeiten sind nur dann ganzjährig möglich, wenn die Baufeldermachung (Herstellung einer vegetationslosen Rohbodenfläche) vor dem 01.03. erfolgt und das Baufeld während der o.g. Brutzeit vegetationsfrei bleibt.
- Amphibien: Eine Tötung von Individuen während der Winterruhe ist dann vermeidbar, wenn im September/Oktober eine Mahd der Fläche mit Abtransport des Mahdgutes erfolgt; die dann kurzrasige Struktur ist als Winterhabitat ungeeignet; Ausweichquartiere existieren im direkten Umfeld vor allen in dem grabenreichen Feuchtbüsch.

10. Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung der Landschaft. §9 Abs.1 Nr.20 BauGB  
Für die Kompensation ergibt sich gemäß Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ein Flächenäquivalent von 7769 m<sup>2</sup>, davon werden im Plangebiet 1330 m<sup>2</sup> kompensiert.

Der Restbetrag von 6439 m<sup>2</sup> ist auf Antrag bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen vom eingerichteten Ökoko mit Landkreis Vorpommern-Rügen abzugeben.

11. Sichtdreiecke  
Innerhalb der Sichtdreiecke sind Bepflanzungen, Einfriednungen und der Bewuchs nicht höher als 0,70 m oder OK Fahrbahn zugelassen.

**Hinweis zur Vermeidung von Kleintierfallen**  
Hinweise zur Vermeidung/Entschärfung von Kleintierfallen wie Gullys oder Kabelschächte können nachgeschlagen werden unter: <http://www.karch.ch/karch/Amphibien/Entwasserung#Amphibienleiter>

**Hinweis zur Baufeldberäumung**  
Für die Baufeldberäumung, die Erschließung und die weitere Umsetzung des Bebauungsplanes 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 könnten, Möglicherweise sind z.B. vor Beginn der Arbeiten funktionsfähige Ersatzhabitate zu schaffen oder bestimmte Bauzeiten einzuhalten. Entsprechend frühzeitig sind notwendige Abstimmungen mit und Genehmigungen bei der unteren Naturschutzbehörde Vorpommern-Rügen durchzuführen bzw. zu beantragen. Hierzu ist ein höchstens 5 Jahre altes artenschutzrechtliches Fachgutachten von qualifizierten Fachkräften vorzulegen.

Sollte die Baufeldberäumung im Februar stattfinden, so ist aufgrund früh brütender Arten auf jeden Fall Vorfall eine artenschutzliche Kontrolle durch eine fachkundige Person durchzuführen. Diese ist für spätere Nachfragen auch zu dokumentieren.

**Hinweise zu Maßnahmen zur Vermeidung oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen**  
Nachfolgend werden die im Rahmen der artenschutzrechtlichen Betrachtung festgelegten Vermeidungsmaßnahmen nochmals zusammenfassend dargestellt. CEF-Maßnahmen wurden nicht ausgewiesen.

### Tabelle 6: Übersicht über ausgewiesene Vermeidungsmaßnahmen

Maßnahme	AW-VM 1
Verbotstatbestand	Fang, Verletzung, Tötung
betreffende Art	wanderrnde Amphibien
Kurzbeschreibung	<b>Bauleitenechtung oder Amphibenschutzzaun:</b> Bauarbeiten sollten außerhalb der Wanderperioden (März/April bis September/ Oktober) ausgeführt werden. Sind Bauarbeiten in der Wanderperiode der Amphibien notwendig, so ist das Aufstellen eines Krotenzauns unerlässlich. Dieser ist dann um das VG zu errichten und täglich auf Amphibien abzusuchen.
Maßnahme	FM-VM1
Verbotstatbestand	Störung
betreffende Art	Lichtempfindliche Fledermausarten
Kurzbeschreibung	<b>Wahl der Leuchtfarbe:</b> Bei der Baustellenbeleuchtung als auch bei der Außenbeleuchtung der Wohnhäuser sind Leuchtmittel mit geringer Anziehungswirkung auf Insekten zu verwenden. Dies sind Leuchtmittel mit wärmeren Lichtfarben (warmweiß).
Maßnahme	FM-VMS
Verbotstatbestand	Störung
betreffende Art	Lichtempfindliche Fledermausarten
Kurzbeschreibung	<b>Grad der Ausleuchtung:</b> Wenn nächtliches Kunstlicht aus verkehrstechnischer Sicht notwendig ist, sollten nur die Bereiche beleuchtet werden, die ausgeleuchtet werden müssen (z. B. Schwarze, Straßen). Dies ist mit gerichtetem Lampen, wie z. B. abgeschirmten Lampen möglich. Die umliegenden Freiflächen und Gehölzstrukturen sollten von der Beleuchtung ausgeschlossen werden.
Maßnahme	BV-VM1
Verbotstatbestand	Fang, Verletzung, Tötung
betreffende Art	Brutvögel
Kurzbeschreibung	<b>Schutz vor Kollision an Glasscheiben:</b> Sollten große Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, - Bauleitenechtung zugunsten der Gehölzbrüter unter Anwendung von § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG: Hiernach ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurztriebepflanzungen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und anderen Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen.
Maßnahme	BV-VMS
Verbotstatbestand	Fang, Verletzung, Tötung
betreffende Art	Brutvögel
Kurzbeschreibung	<b>Bauleitenechtung:</b> Bei Gehölzfernung ist die Bauleitenechtung zu beachten, d.h. Fällungen sind nur außerhalb der Brutzeit von Ende Oktober bis Anfang Februar möglich.
Maßnahme	BV-VMS2
Verbotstatbestand	Entnahme, Beschädigung, Zerstörung oder Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten
betreffende Art	Brutvögel
Kurzbeschreibung	<b>Gehölzplantzung für Baum- und Gebüchbrüter und Nischenbrüter:</b> Zwei legen Arten dieser Gilde jedes Jahr neue Nester an und in der näheren Umgebung befinden sich ausreichend Ausweichmöglichkeiten in Form von Bäumen und Gebüsch, dennoch soll als Ausgleich für den Verlust der Brombeerecke ein Gehölzstreifen gepflanzt werden (aber keine CEF-Maßnahme). Im nördlichen Teil des Geltungsbereichs wird ein mehrreihiger Gehölzstreifen aus einheimischen Baumarten mit einer Länge von ca. 70 m gepflanzt.

**Schutz vor Kollision an Glasscheiben:** Sollten große Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, - Bauleitenechtung zugunsten der Gehölzbrüter unter Anwendung von § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG: Hiernach ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurztriebepflanzungen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und anderen Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen.

**Bauleitenechtung zugunsten der Gehölzbrüter unter Anwendung von § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG:** Hiernach ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurztriebepflanzungen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und anderen Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen.

**Bauleitenechtung zugunsten Bodenbrüter:** Sämtliche Bauarbeiten erfolgen zum Schutz der etwaig in der Fläche brütenden Arten außerhalb des Zeitraums 01.03. – 31.07. Bauarbeiten sind nur dann ganzjährig möglich, wenn die Baufeldermachung (Herstellung einer vegetationslosen Rohbodenfläche) vor dem 01.03. erfolgt und das Baufeld während der o.g. Brutzeit vegetationsfrei bleibt.

**Amphibien:** Eine Tötung von Individuen während der Winterruhe ist dann vermeidbar, wenn im September/Oktober eine Mahd der Fläche mit Abtransport des Mahdgutes erfolgt; die dann kurzrasige Struktur ist als Winterhabitat ungeeignet; Ausweichquartiere existieren im direkten Umfeld vor allen in dem grabenreichen Feuchtbüsch.

**Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung der Landschaft:** Für die Kompensation ergibt sich gemäß Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ein Flächenäquivalent von 7769 m<sup>2</sup>, davon werden im Plangebiet 1330 m<sup>2</sup> kompensiert. Der Restbetrag von 6439 m<sup>2</sup> ist auf Antrag bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen vom eingerichteten Ökoko mit Landkreis Vorpommern-Rügen abzugeben.

**Sichtdreiecke**  
Innerhalb der Sichtdreiecke sind Bepflanzungen, Einfriednungen und der Bewuchs nicht höher als 0,70 m oder OK Fahrbahn zugelassen.

**Hinweis zur Vermeidung von Kleintierfallen**  
Hinweise zur Vermeidung/Entschärfung von Kleintierfallen wie Gullys oder Kabelschächte können nachgeschlagen werden unter: <http://www.karch.ch/karch/Amphibien/Entwasserung#Amphibienleiter>

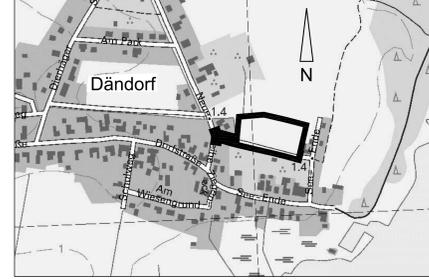
**Hinweis zur Baufeldberäumung**  
Für die Baufeldberäumung, die Erschließung und die weitere Umsetzung des Bebauungsplanes sind möglicherweise Festlegungen und Genehmigungen der unteren Naturschutzbehörde Vorpommern Rügen nach §44 Abs.1 in Verbindung mit §44 Abs.5 sowie §45 Abs.7 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erforderlich. Da durch die Arbeiten artenschutzrechtliche Belange betroffen sein könnten, Möglicherweise sind z.B. vor Beginn der Arbeiten funktionsfähige Ersatzhabitate zu schaffen oder bestimmte Bauzeiten einzuhalten. Entsprechend frühzeitig sind notwendige Abstimmungen mit und Genehmigungen bei der unteren Naturschutzbehörde Vorpommern-Rügen durchzuführen bzw. zu beantragen. Hierzu ist ein höchstens 5 Jahre altes artenschutzrechtliches Fachgutachten von qualifizierten Fachkräften vorzulegen.

Sollte die Baufeldberäumung im Februar stattfinden, so ist aufgrund früh brütender Arten auf jeden Fall Vorfall eine artenschutzliche Kontrolle durch eine fachkundige Person durchzuführen. Diese ist für spätere Nachfragen auch zu dokumentieren.

**Hinweis zu Ordnungswidrigkeiten**  
Der § 84 Ordnungswidrigkeiten der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) ist für diesen Bebauungsplan rechtsverbindlich.

**Hinweis zu Bodendenkmalen**  
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes 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 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

**Gemeinde Dierhagen, OT Dändorf  
Bebauungsplan Nr.37  
mit örtlichen Bauvorschriften  
für das Wohngebiet „Wischenkieker“**



**Übersichtsplan - M 1:5000**  
© Geobasisdaten (Karten und Luftbilder): Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAIW-MV)

**Gemarkung Dändorf, Flur 1**  
Flurstücke: 45/1 th