

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Änderungen für das Plangebiet in kursiv fett

- 1. In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für die Verwaltung Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen (§ 1 Abs.6 BauNVO).
2. In den Mischgebieten (MI) sind Gartenbaubetriebe ausgeschlossen (§ 1 Abs.6 BauNVO).
2b) Das Sonstige Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel“ dient der Ansiedlung eines Einzelhandelsbetriebs mit bis zu 2.500 qm Verkaufsfläche (§ 11(3) BauNVO). Zulässig sind: Einzelhandelsbetriebe bis 2.500 qm Verkaufsfläche, Stellplätze.
3. In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA/III/o/4/1,2) sind auf min. 75% der Fläche Wohngebäude zu errichten, die mit Mitteln des Sozialen Wohnungsbaus gefördert werden können (§ 9 Abs.1 Nr.7 BauGB).
4. Das gesamte Plangebiet wird als Gebiet festgesetzt, in dem Festbrennstoffe nicht verwendet werden dürfen (§ 9 Abs.1 Nr.23 BauGB).
5. In einem Streifen von 40 m parallel zur B196 sind nach Westen und zur B196 orientierte Fenster- und Lüftungsöffnungen von Wohn- und Schlafräumen nicht zulässig (§9 Abs.1 Nr.24 BauGB).
6. In einem Streifen bis zu 150 m parallel zur B196 ist für die schalltechnische Bemessung von Außenwandbauteilen und die Anordnung der Wohn- und Schlafräume ein Nachweis in Bezug auf die Lärmemissionen der B196 im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu führen. Ein schalltechnischer Einzelnachweis auf der Grundlage der DIN 4109 unter Beachtung der im jeweiligen Einzelfall ggfs. vorzunehmenden Abschirmung durch vorgelagerte Gebäude, wird als Ausnahme ausdrücklich zugelassen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

7.0 Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22(4) BauNVO)
a = abweichende Bauweise; es gelten die Regeln der offenen Bauweise mit folgender Abweichung: Häuser und Hausgruppen sind bis zu einer Gesamtlänge von bis zu 120 m zulässig.
7.1 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Abfließendes Niederschlagswasser von Dachflächen und nicht befahrbaren, befestigten Flächen ist der Versickerung auf dem Grundstück zuzuführen. Ergänzend ist eine Ableitung unter Einhaltung der bestehenden wasserrechtlichen Einleitgenehmigung zulässig.
- Zusammenhängende geschlossene Außenwandflächen mit einer Größe von mehr als 20 qm sind, sofern bautechnisch keine Einwände bestehen, flächig zu begrünen.
7.2 Nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
- Je angefangene 100 qm Neuversiegelung sind 2 Laubgehölze oder 2 Obstgehölze aus Liste 1,3 oder 5 zu pflanzen. Ist dies aus sachlichen oder technischen Gründen nicht möglich, sind ersatzweise je nicht pflanzbarem Gehölz 10 Sträucher der potentiellen natürlichen Vegetation (Liste 2 und 3) zu pflanzen.

7.3 Für Stellplätze und Garagen wird festgelegt:
- die zulässige Grundfläche darf gem. BauNVO für die Grundflächen dieser Anlagen um 50% überschritten werden. (§ 9 Abs.1 Nr.2, § 19 Abs.4 BauNVO)
- weitere Überschreitungen sind nur im Einvernehmen mit dem Biosphärenreservat zuzulassen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 19 Abs.4 BauNVO)
8. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
- Für die im Bebauungsplan bestimmten Verkehrsflächen wird festgesetzt, dass beim Ausbau der Verkehrsflächen je 100 qm neuversiegelter Verkehrsfläche 2 standortgerechte heimische Laubbäume in der folgenden Pflanzqualität Stammumfang 18/20- innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche zu pflanzen sind. Wo dies aus sachlichen oder technischen Gründen nicht möglich ist, ist eine gleichwertige Bepflanzung in Verkehrsflächen an anderem Ort des Gemeindegebietes vorzunehmen.

- Im Bereich von Verkehrsflächen gepflanzte Bäume sind durch entsprechende Maßnahmen (Baumschutzbügel) vor mechanischen Beschädigungen zu schützen.
9. Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
- Die öffentlichen Grünflächen sind als extensive Grünflächen anzulegen.
- Die Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen richtet sich in den OBV über Gestaltung getroffenen Festsetzungen. Sie ist auf die geforderte Bepflanzung anrechnungsfähig.
10. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
10.1 Ausgleichsmaßnahmen
- Als Ausgleichsmaßnahme sind die je 100 qm neu versiegelter Fläche zu pflanzende heimische und standortgerechten 2 Laub- oder Obstgehölze anzurechnen. Die Gesamtanzahl der Bäume beläuft sich auf 1434 Stück. Die Pflanzung soll entsprechend den Festsetzungen in Punkt 7.2 erfolgen. Die Größenverteilung ist wie folgt vorzunehmen:
Stammumfang 20/25 = 5% 18/20 = 20% 16/18 = 20% 14/16 = 55%
- Als Ausgleichsmaßnahme sind gemäß den Festsetzungen unter Punkt 8 je 100qm neuversiegelter Verkehrsfläche 2 heimisch, standortgerechte Bäume zu pflanzen. Die Gesamtzahl der Bäume beläuft sich auf 336 Stück.

- Als Ausgleichsmaßnahme sind die nachfolgend genannten Flächen gemäß den Festsetzungen des Punktes 14 von Alllasten aller Art zu befreien
b) Alllastenverdachtsflächen innerhalb des B-Plangebiets Grundstücksnummer 141/15
Die gem. den Festsetzungen des Punktes 9 „Parkanlage“ genannten Flächen sind als Öffentliche Grünfläche mit der genannten Widmung herzurichten.

Die sanierten Alllastenverdachtsflächen der Grundstücksnummer 141/15 können einer baulichen Nutzung gem. Bebauungsplan zugeführt werden.
Die Restflächen sind als nicht überbaubare Flächen gem. Punkt 9 zu gestalten.
- Als Ausgleichsmaßnahme ist die unter Punkt 9 „Parkanlage“ genannte Teilfläche des Grundstücks Nummer 141/11 mit einer Größe von qm 1700 qm entsprechend den Festsetzungen des Punktes 9 anzulegen und zu unterhalten.
- Als Ausgleichsmaßnahme sind die nicht überbaubaren Flächen des Punktes 7.2 unter Einbeziehung der als Ausgleichsmaßnahme festgesetzten Baumpflanzungen der Punkte 7.2 bzw. 10 auf der Grundlage eines Gestaltungsplanes zu durchgrünen und zu gestalten.
- Als Ausgleichsmaßnahme ist gem. den Flächenfestlegungen des Bebauungsplanes und den Festsetzungen des Punktes 11 eine Lärmschutzpflanzung anzulegen.
- Als Ausgleichsmaßnahme sind die im Grünordnungsplan dargestellten nach § 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB festgesetzten Flächen gem. den Festsetzungen der Punkte 12 und 13 zu bepflanzen bzw. in ihrem Bestand zu sichern.

11. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB).
- Das Anlegen der Lärmschutzpflanzung hat mit Gehölzen der Liste 7 in den Stammstärken von 30% Sträuchern, 20% leichten Heistern und 10% Heistern zu erfolgen. 40% der Bepflanzung sind mit Solitärgehölze (Stammumfang 14-16) anzulegen, um eine schnelle optische, psychologische und tatsächliche Wirkung zu erzielen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Abgänge Pflanzen sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu erneuern. Die Bepflanzung mit Solitärgehölzen ist auf die gem. Punkt 7.2 geforderte Bepflanzung anrechnungsfähig.
- Die dauerhafte Pflege und Unterhaltung ist mit den betroffenen Grundstückseigentümern zivilrechtlich (zB. im Rahmen einer beschränkten persönliche Dienstbarkeit nach § 1090 BGB) zu vereinbaren.
12. Flächen zum Anpflanzen von Baum und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB).
- Für die Bepflanzung der im Bebauungs- und Grünordnungsplan dargestellten Flächen gem § 9 Abs.1 25a BauGB (Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen...) sind die Arten der Listen 1 und 2 zu verwenden. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Abgänge Pflanzen sind durch gleichartige Pflanzen zu ersetzen.
- Für die Durchführung der gesamten planungsrechtlich festgesetzten Maßnahmen sind die nachfolgend aufgeführten Gehölzlisten zu beachten:

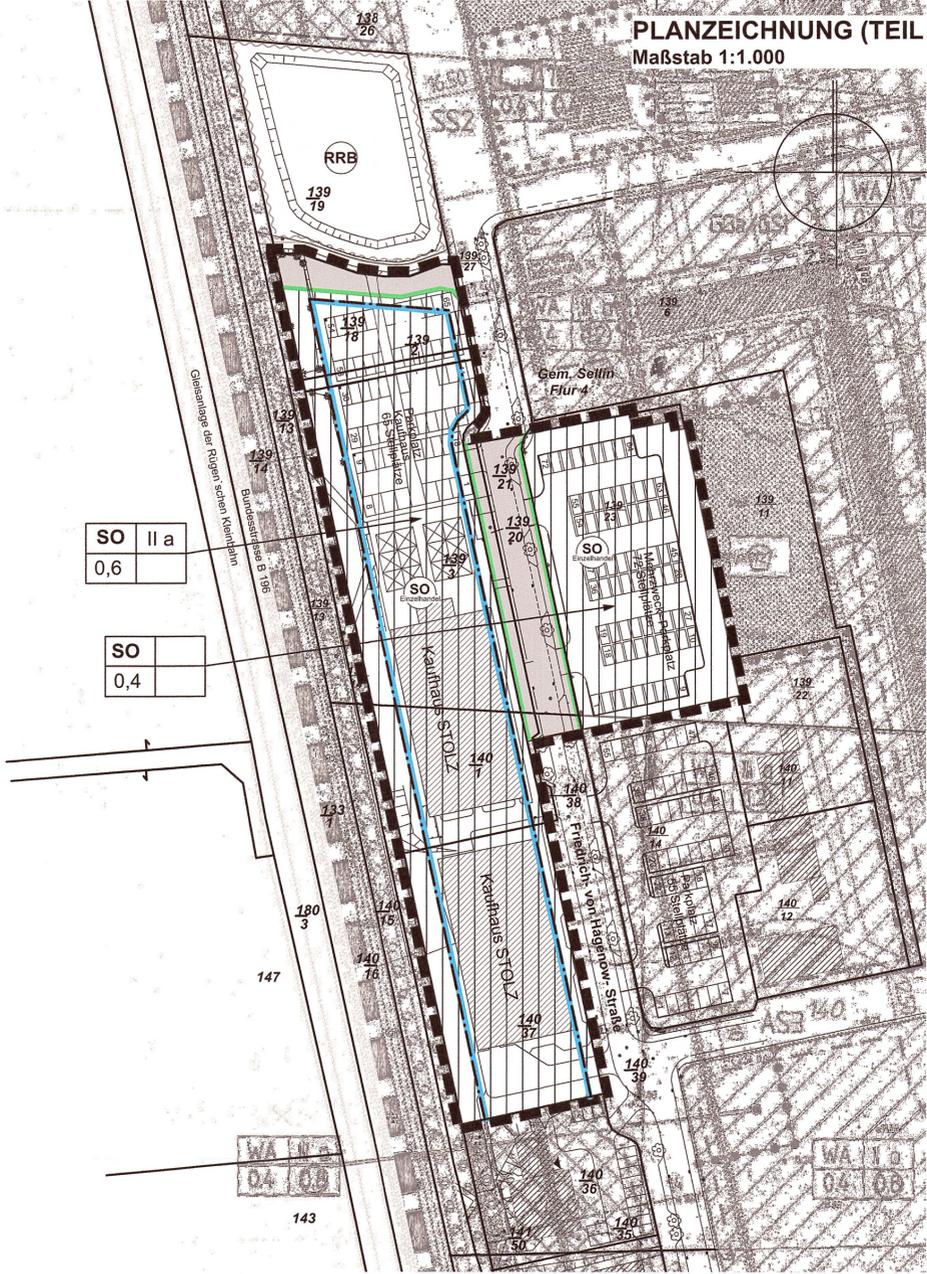
- Liste 1: Standortgerechte Laubbäume: Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus), Hainbuche (Carpinus betulus), Buche (Fagus sylvatica), Esche (Fraxinus excelsio), Vogel-Kirsche (Prunus avium), Stiel-Eiche, Sommer-Eiche (Quercus robur), Trauben-Eiche (Quercus petraea), Eberesche Vogelbeere (Sorbus aucuparia)
Liste 2: Sträucher: Kornei-Kirsche, Hirtentee, Dornrose (Cornus mas), Roter Hahnenfuß (Cornus sanguinea), Eingriffler Weißdorn (Crataegus monogyna), Pfaffenkätzchen (Euonymus europaeus), Schlehe, Schwarzdorn (Prunus spinosa), Liguster, Rainweide, Zaunregel (Ligustrum vulgare), Rote Heckenkirsche, Beinholz (Lonicera xylosteum), Hunds-Rose, Gemeide Hecken-Rose (Rosa canina), Brombeere, Wilde Brombeere (Rubus fruticosus), Gewöhnliche Hasel, Haselnuss (Corylus avellana), Schwarzer Holunder, Fliederbeere, Holler, Holder (Sambucus nigra), Wasser-Schneeball, Wasserholder (Viburnum opulus)
Liste 3: Laubbäume und Sträucher (repräsentativ): Scharlach-Rotkastanie (Aesculus carnea „Briotii“), Rotkastanie (Aesculus hippocastanum), Kupfer-Felsenbirne (Amelanchier lamarckii), Chinesische Wild-Birne (Pyrus calleryana „Chanticleer“), Apfel-Rose, Kartoffel-Rose (Rosa rugosa), Weiße Apfel-Rose (Rosa rugosa „Alba“), Schneespiree, Brautspiree (Spiraea x arguta), Pracht-Spiree (Spiraea x vanhouttei)
Liste 4: Kletterpflanzen: Gewöhnliche Waldrebe (Clematis vitalba), Gewöhnlicher Efeu (Hedera helix), Wilder Wein (Parthenocissus quinquefolia), Wein (Parthenocissus tricuspidata „Veltchir“), Kletterrosen (Rosen in Sorten), Knäuelröhrlilie (Polygala tuberosa), Heckenkirsche (Lonicera var.), Pfeifenwinde (Aristolochia durior)
Liste 5: Obstbäume: Apfel-, Birnen-, Pflaumen-, Kirschsorben als Halb- oder Hochstamm
Liste 6: Bäume für Aufforstung (Ersatzmaßnahme): Traubeneiche (Quercus petraea), Stieleiche (Quercus robur), Rot-Buche (Fagus sylvatica), Winter-Linde (Tilia cordata), Birke (Betula pendula), Kiefer (Pinus sylvestris)
Liste 7: Gehölze für die Lärm- und Immissionsschutzpflanzungen: Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus), Sommer-Linde (Tilia platyphyllos), Stieleiche (Quercus robur), Rot-Buche (Fagus sylvatica), Hainbuche (Carpinus betulus), Liguster (Ligustrum vulgare), Sal-Weide (Salix caprea), Waldhasel (Corylus avellana)
* aufgelistet nach abnehmender Eignung (Beck 1968).

Die Gehölze müssen in den Qualitäten den Bedingungen des „Bundes Deutscher Baumschulen“ entsprechen. Sträucher und Kletterpflanzen müssen mindestens 2 x verpflanzt sein und eine Mindestgröße von 80 cm haben. Bäume (außer Obstbäume) müssen im privaten Bereich einen Stammumfang von 12/14 cm haben.
13. Flächen mit Bindung für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB)
Standortgerechte, heimische Laub und Nadelgehölze in den nach § 9 Abs.1 Nr. 25b gesicherten Flächen mit einem Stammdurchmesser von 15cm in 1,30m Stammhöhe sind dauerhaft zu erhalten, soweit von ihrem Zustand keine Gefahr für die Sicherheit und Ordnung ausgeht. Abgänge oder aus Gründen der Sicherheit und Ordnung zu beseitigende Gehölze der genannten Größe sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen. Zur Ausbildung eines stufenigen Waldmantels in den nach § 9 (1) Pk. 25b gesicherten Flächen sind standortgerechte Sträucher der Liste 2 vor der Waldkante anzupflanzen. Der bereits vorhandene strauchartige Bewuchs ist in die Pflanzung zu 20% einzubeziehen.

14. Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB).
Auf den Alllastenverdachtsflächen des Grundstücks 141/15 sind gelagerte Schadstoffe und schadstoffhaltige Erdstoffe bis auf die Tiefe eines anstehenden schadstofffreien Erdreiches abzutragen und auf einer zugelassenen Deponie zu entsorgen, bzw. einem geeigneten Recyclingverfahren zuzuführen, soweit dies nach Maßgabe entsprechend durchzuführender Analysen erforderlich ist. Die entnommene Erdstoffmenge ist durch unbelastetes Erdreich zu ersetzen.
15. Das Vorhaben berührt ein Bodendenkmal. Die Prüfung der Antragsunterlagen hat jedoch ergeben, dass das Vorhaben in der geplanten Form keine nachteiligen Auswirkungen auf das Bodendenkmal haben wird. Denkmale sind gemäß § 2 (1) DSchG M-V Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen (§ 2 (1) DSchG M-V). Gem. § 1 (3) sind daher bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

Bei einer abweichenden Ausführung des Vorhabens ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin, unverzüglich zu unterrichten. Ggf. ist in diesem Fall eine Genehmigung nach § 7 DSchG M-V zur Veränderung des Bodendenkmals einzuholen.

PLANZEICHNUNG (TEIL A)
Maßstab 1:1.000



Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung (Teil B)
1. Dächer (§ 86 LBauO MV)
1.1 Dächer sind als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von max. 30 Grad auszuführen. Flachdächer sind für 1-geschossige Baukörper von Nebengebäuden zulässig, wenn 75% der Flachdachfläche als bepflanzte Dachkonstruktion (Dachbegrünung) bzw. begehbare Dachterrasse ausgeführt werden.
1.2 Es sind folgende Dachdeckungsmaterialien allgemeiner zulässig: Dachziegel und Steine, unbesandet in Rot und Brauntönen Metalldeckungen und Dachpappen und Pappschindeln in den Farben gemäß 4.1.
2. Öffnungen (§ 86 LBauO MV)
2.1 In jeder der öffentlichen Verkehrsfläche (mit Ausnahme der B196) zugewandten Fassade sind Öffnungen vorzusehen. Dies gilt nicht für Garagen und Nebengebäude.
2.2 Für Wandöffnungen von Gebäuden mit mehr als einem Vollgeschoss sind stehende Formate zu verwenden. Dies gilt auch für Schaufenster.
2.3 Rolladenkästen dürfen in der Fassade nicht sichtbar sein.
3. Balkone, Loggien, Veranda, Wintergärten (§ 86 LBauO MV)
3.1 Tragende Teile sind in Holz oder Metall auszuführen.
3.2 Balkone, Loggien, Veranden, Wintergärten in mehreren Geschossen an der gleichen Fassade sind senkrecht übereinander anzuordnen und durch Stützen mindestens an den äußeren Eckpunkten zu verbinden. Eine Verringerung der Außenmaße in den oberen Geschossen ist zulässig.
3.3 Oberste Balkone und Loggien sind zu überdachen und mit der Überdachung ebenfalls durch Stützen mindestens an den äußeren Eckpunkten zu verbinden.
4. Farben (§ 86 LBauO MV)
Der Rahmen der farblichen Gestaltung wird bestimmt anhand des Farbregisters RAL 840 HR vom RAL-Ausschuss für Lieferbedingungen und Gütesicherung beim Deutschen Normenausschuss.
Zulässig sind die aufgeführten RAL-Farben und davon abgeleitete Abstufungen.
4.1 Dächer
Grau 7001, 7035, 9002 sowie Rot- und Brauntöne und Naturfarben für die unter 1.2 aufgeführten Materialien.
4.2 Außenwände oberhalb der Erdgeschossdecke
Weiß 1013-1015, 7035, 9001, 9002, 9010, 9018 oder in harmonischer Ergänzung zu 4.3
4.3 Außenwände bis zur Erdgeschossdecke
Rot 2001-20074, 2008, 3000, 3002-3005, 3007, 3009, 3011-3014, 3016-3018, 3022, 3027, 4002, 4004, 4007
Grün 6003-6008
Grau 7000-7006, 7009-7012, 7023, 7030-7039
Braun 8000-8004, 8007, 8008, 8011, 8012, 8014-8017, 8023-8025
Weiß 1013-1015, 9001, 9002, 9010, 9018
4.4 Von den farblichen Gestaltungsvorschriften ausgenommen sind Gebäudeöffnungen, großflächige Verglasungen, Balkone, offenporig behandelte Holzbauteile, konstruktiv bedingte Träger, Stützen und Natursteinmaterial
5. Zusätzliche Bauteile (§ 86 LBauO M-V)
5.1 Parabolantennen und Antennenmasten sind nur auf von öffentlichen Verkehrsflächen nicht einsehbaren Teilen des Grundstücks zulässig.
6. Werbeanlagen (§ 86 LBauO MV)
6.1 Selbstleuchtende Werbeanlagen dürfen max. 5% der jeweiligen Erdgeschossaußenwandfläche und höchstens 1,5qm betragen. Selbstleuchtende Werbeanlagen oberhalb der Erdgeschossdecke sind unzulässig. Selbstleuchtende Werbeanlagen sind nur an der Sättel der Leistung zulässig. Wechsellichter selbstleuchtender Werbeanlagen sind ausgeschlossen.
6.2 Nicht selbstleuchtende Werbeanlagen als auf den Wandflächen aufgetragene Schriftzeichen und Darstellungen im Stil der Werbeanlagen der gründerzeitlichen Bäderarchitektur sind nicht reglementiert.
6.3 Werbeanlagen an Bäumen und Zäunen sind grundsätzlich ausgeschlossen.

- 7. Begrünung baulicher Anlagen (§ 86 LBauO MV)
7.1 Garagen sind nur als berankte Carports oder Garagen mit Flachdach und extensiver Dachbegrünung mit einer Substratschichttiefe von 5-10cm zulässig.
7.2 Soweit eine Befestigung von Flächen (außer Hauptsammel- und Sammelstraßen) erforderlich ist, sind hierfür versickerungsfähige Materialien zu verwenden (z.B. Schotterterrassen, Pflasterstrassen, Pflaster mit breiten Fugen, Okopflaster, Pflaster, wasserdurchlässige Decke); dies gilt für: Pkw-Stellplätze, Garagenzufahrten (als Spurendecke), private und öffentliche geh- und Radwege, Anliegerstraßen
7.3 Müllbehälter und Abfallanlagen sind mit ortsfesten Anlagen (Mauern, Palisaden, Zäunen o.ä.) und geeigneten immergrünen Pflanzen (z.B. Efeu, Liguster etc.) ausreichend abzuschirmen.
7.4 Zufahrten und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen mit einem Versickerungsgrad von mindestens 20% (Pflaster mit Rasefuge, Okopflaster, etc.) zu befestigen.
7.5 Wege und sonstige befestigte Flächen auf den Grundstücksflächen sind mit wassergebundener Wegedecke oder mit Pflaster mit breiter Fuge auszuführen.

Hinweis
1) Im Plangebiet muss mit ur- und frühgeschichtlichen Bodendenkmalen, die geschützt sind gem. § 2. Abs. 1 DSchG M-V, gerechnet werden. Die Veränderung oder Beseitigung vorhandener Bodendenkmale ist genehmigungspflichtig. Zur vertraglichen Regelung über die Durchführung der Ausgrabung ist mit dem Landesamt für Bodendenkmalpflege und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde ein Maßnahmenplan zu erarbeiten.
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde 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 Werktage nach Zugang der Anzeige.
2) Ein Bodengutachten des Ing.-Büro für Baugrund und Alllastenuntersuchung Weiße in 18528 Kaiseritz/Rügen, liegt vor. Die daraus resultierenden Maßnahmen und Empfehlungen sind zu beachten. Das Gutachten ist Bestandteil der Begründung.
3) Auf Antrag an das Forstamt wird eine Ausnahmegenehmigung bei geringeren Abständen als 50m zwischen Wald und baulichen Anlagen in Aussicht gestellt, unter anschließenden Bedingungen:
1. Die konkrete örtliche Lage lässt eine Abstandsverringering bei Gewährleistung der Sicherheit für die bauliche Anlage und den Wald zu.
2. Der Bauherr erklärt für sich, das er auf jegliche Haftungsansprüche gegenüber den Nachbarn aus Windbruch-, herabfallenden Ästen und sonstigen Schäden, die vom Wald ausgehen können, verzichtet. Der Bauherr verpflichtet sich, diesen Haftungsverzicht- auf evtl. Rechtsnachfolger zu übertragen.
4.1) Für die Beseitigung der Kiefernauforstung "Siedlung am Wald" ist die Neuauforstung eines Nadel-Laub-Mischwaldes im Gemeindegebiet Sellin an anderem Ort, im Verhältnis 1:4 mit standortgerechten, heimischen Laub- und Nadelgehölzen vorzunehmen. Als Standort für diese Maßnahmen sind Flächen am westlichen Ortsende Sellins, nördlich der B 196 vorzulegen.
4.2) Die Neubegründung des Gesamtbestandes ist in einem Zeitraum von 5 Jahren durch die zuständige Forstbehörde zu Lasten der Gemeinde vorzunehmen und abzuschließen. Die jeweiligen Teilauforstungen sollen eine Größe von 1 ha nicht unterschreiten und sind zu Lasten der Gemeinde für den Zeitraum von 3 Jahren durch die zuständige Forstbehörde zu pflegen. Die für die Aufforstung erforderliche Fläche von 8,8 ha wird durch die Gemeinde satzungspflichtig dauerhaft gesichert. Die Rodungsgenehmigung für die zu beseitigenden Wald- und Aufforstungsflächen ist an den Nachweis der dauerhaften Sicherung gebunden.
4.3) Die neubegründeten Bestände sind dauerhaft zu erhalten.
4.4) Die Ausbildung eines artenreichen gestuften Waldmantels aus heimischen, standortgerechten Gehölzen der Liste 2 und 6 und Stauden der Neubegrünung ist durch Initialpflanzung zu fördern.
4.5) Als Ersatzmaßnahme für die Abholzung der Kiefernauforstung ist die festgesetzte Wiederaufrostung von 8,8 ha Wald aus heimischen, standortgerechten Gehölzen vorzunehmen.

VERFAHRENSVERMERKE

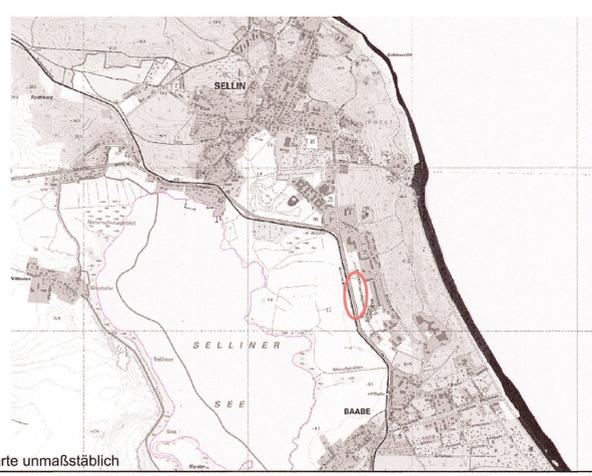
- 1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30.07.2013. Der Aufstellungsbeschluss wurde durch Aushang vom 04.10.2013 bis 20.10.2013 ortsüblich bekannt gemacht.
2) Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPfIG über die Absicht, den Bebauungsplan zu ändern, informiert worden.
3) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.10.2013 nach § 4 (1) BauGB sowie vom 25.03.2014 nach § 4 (2) BauGB informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
4) Die Gemeindevertretung hat am 03.09.2013 nach § 3(1) BauGB und am 26.02.2014 nach § 3(2) BauGB den Entwurf der 6. Änderung zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.
5) Die Öffentlichkeit ist nach § 3 (1) BauGB vom 21.10.2013 bis zum 26.11.2013 und nach § 3 (2) BauGB vom 14.04.2014 bis zum 16.05.2014 durch öffentliche Auslegung der 6. Änderung während folgender Zeiten im Amt Mönchgut-Granitz montags, mittwochs, donnerstags 9.00 bis 16.00 Uhr, dienstags 9.00 bis 18.00 Uhr, freitags 9.00 bis 12.00 Uhr und in der Kurverwaltung Sellin montags bis freitags 09.00 bis 18.00 Uhr und sonntags 09.00 bis 12.00 Uhr beteiligt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 04.10.2013 bis zum 20.10.2013 (§ 3(1) BauGB) sowie vom 26.03.2014 bis zum 10.04.2014 (§ 3(2) BauGB) ortsüblich bekannt gemacht worden.
6) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26.02.2014 sowie am 12.08.2014 geprüft.
7) Die 6. Änderung wurde am 12.08.2014 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
8) Die 6. Änderung wird hiermit ausgemittelt.
9) Die 6. Änderung des Bebauungsplans 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 als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 08.12.2015 bis zum 23.12.2015 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 (§215 Abs. 2 BauGB) und weitere auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungs- ansprüchen (§ 44BauGB) hingewiesen worden.
Die 6. Änderung ist mit Ablauf des 23.12.2015 in Kraft getreten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG
gem. Anlage zur PlanZV

Table with 3 columns: Symbol/Code, Description, and Reference. It defines symbols for 'ART DER BAULICHEN NUTZUNG', 'MASS DER BAULICHEN NUTZUNG', 'BAUWEISE, BAUGRENZEN', 'VERKEHRSFLÄCHEN', and 'SONSTIGE PLANZEICHEN'.

SATZUNG

über die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2A "Siedlung am Wald".
Aufgrund § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), sowie nach § 86 der LBauO M-V vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVBl. S. 102), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.08.2014 folgende Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2A "Siedlung am Wald", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.



raith herzelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
Free State Planner, Architects and Landscape Architects
Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Frankendamm 5, 18439 Stralsund
8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2A "Siedlung am Wald" Satzungsfassung
Fassung vom 01.03.2013, Stand 18.06.2014 Maßstab 1:1.000