

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

I) Planungsrechtliche Festsetzungen

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

MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Entgegen § 6 (2) BauNVO sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes unzulässig.

GEe eingeschränkte Gewerbegebiete (§ 8 i.V.m. § 1 (9) BauNVO)

Das eingeschränkte Gewerbegebiet dient der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben im Sinne des Mischgebiets. Entgegen § 8 (2) BauNVO sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes unzulässig

1.2) Grundstücksgröße (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB)

In Mischgebieten beträgt die Mindestgröße für Baugrundstücke 2.500 qm.

1.3) Grünordnungsmaßnahmen

1.3.1 Pflanz- und Maßnahmengebote (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)

Fläche A1: Anpflanzung einer freiwachsenden Hecke

Als Maßnahme zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist am in der Planzeichnung angegebenen Bereich eine mehrreihige Hecke mit Überhältern (auf einer Fläche von ca. 1.895,00 qm, entlang der nördlichen und westlichen Grundstücksgrenze) aus standortheimischen Gehölzen anzulegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Artenauswahl ist der Pflanzenliste 1 (Bäume) und Pflanzenliste 2 (Sträucher) zu entnehmen. Als Mindestpflanzqualitäten werden festgesetzt: für Baumarten Heister, verpflanzt, Höhe 150 / 175 cm; für Straucharten Strauch, verpflanzt, Höhe 80 / 100 cm. Pflanzenliste 1 (Bäume): Acer campestre (Feld-Ahorn), Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn), Acer platanoides (Spitzahorn), Betula pendula (Hänge-Birke), Carpinus betulus (Hainbuche), Crataegus laevigata (Eingrifflicher Weißdorn), Crataegus monogyna (Zweigrifflicher Weißdorn), Fraxinus excelsior (Gewöhnliche Esche), Malus sylvestris (Holz- Apfel), Prunus avium (Vogel- Kirsche), Pyrus communis (Wild- Birne), Prunus domestica (Haus- Pflaume), Sorbus aucuparia (Eberesche), Sorbus x intermedia (Schwedische Mehlbeere), Ulmus glabra (Berg- Ulme)

Pflanzenliste 2 (Sträucher): Corylus avellana (Gewöhnliche Hasel), Cornus sanguinea (Roter Hatriegel), Crataegus laevigata (Eingrifflicher Weißdorn), Crataegus monogyna (Zweigrifflicher Weißdorn), Euconyma europaea (Europ. Pfaffenhütchen), Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche), Prunus spinosa (Schlehe), Rhamnus catharticus (Echter Kreuzdorn), Ribes alpinum (Alpen- Johannisbeere), Rosa canina (Hunds-Rose, Hagebutte), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Rubus idaeus (Himbeere), Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball), Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

Maßnahme A2: Pflanzung von Einzelbäumen

Zur Gliederung des Geländes sowie zur Einbindung in die umgebende Landschaft sind am in der Planzeichnung angegebenen Standort 14 Einzelbäume in der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Baumart wird der Feldahorn (Acer campestre) festgesetzt. Weiterhin sind 4 weitere Einzelbäume innerhalb des Plangrundstückes an beliebiger Stelle zu pflanzen.

1.3.2) Maßnahmen zur Grundwasserneubildung (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

a) In den Mischgebieten ist das Niederschlagswasser zu versickern. Hierzu sind je angefangene 60qm versiegelte Fläche 12 qm Versickerungsmulde anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

b) In den Gewerbegebieten ist das Niederschlagswasser teilweise zu versickern. Hierzu sind je angefangene 75 qm versiegelte Fläche 11 qm Versickerungsmulde anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Eine Ableitung von 0,2l/s je vollendete 100 qm Baugrundstück ist zulässig.

c) In der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Wohnmobilparkplatz“ ist das Niederschlagswasser zu versickern. Hierzu sind Versickerungsmulden in einer Größe von 20 % der der versiegelten Fläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

d) Alle festgesetzten Versickerungsmulden müssen eine Tiefe von 25 cm erhalten und begrünt werden. Schlehene und Söhlilie sollen möglichst horizontal liegen. Es muss eine humose Deckschicht von mindestens 30 cm Stärke in der Mulde gewährleistet werden.

II) Nachrichtliche Übernahmen (§9 (6) BauGB) und Hinweise

II.1) Bodendenkmäler

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß §11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer 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 Denkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß §11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

II.2) Artenschutz

Für das Plangebiet ist das Vorkommen von besonders bzw. streng geschützten Arten vor allem im Zusammenhang bestehender un- / untergenutzter Gebäude nicht auszuschließen. Dabei handelt es sich vor allem um Gebäude bewohnende Tierarten, z. B. Fledermäuse oder Schwalben. Insbesondere bei Umnutzung, Umbau oder Sanierung vorhandener Gebäude oder bei vorgesehenem Abbruch von Gebäuden, darunter auch von Schuppen und Nebengebäuden, ist nicht ausgeschlossen, dass artenschutzrechtliche Verbotsnormen berührt sind und eine Ausnahme genehmigung von den Vorgaben des § 44 Bundesnaturschutzgesetz zur gesetzeskonformen Realisierung erforderlich ist. Auf die Notwendigkeit projektbezogener Artenschutzkontrollen rechtzeitig, mindestens jedoch zwei Wochen, vor Beginn jeglicher Bauarbeiten wie Abriss, Umbau oder Sanierung wird hingewiesen. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des potenziellen Teilbereichs Tagesquartierung von Fledermäusen sind Arbeiten zur Entkernung bzw. Abbruch von Gebäuden im Zeitraum zwischen dem 31. Oktober und dem 30. April durchzuführen. Arbeiten am Gehölzbestand sind im Zeitraum zwischen dem 30. September und dem 1. März durchzuführen.

III.3) Biosphärenreservat Südost-Rügen

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb der Schutzzone III des Biosphärenreservates Südost-Rügen (Landschaftsschutzgebiet von zentraler Bedeutung).

III.4) Altlasten

Sollten sich im Fall von Baumaßnahmen Hinweise auf Altlasten oder sonstige schädliche Bodenveränderungen ergeben, sind die weiteren Schritte mit dem StALU Vorpommern, Dienststelle Stralsund (zuständige Behörde nach § 2 Nr. 1 der Abfall- und Bodenschutz-Zuständigkeitsverordnung M-V i.V.m. § 4 der Landesverordnung über die Errichtung von unteren Landesbehörden der Landwirtschafts- und Umweltverwaltung vom 3.Juni 2010) sowie mit dem Umweltamt des Landkreises Rügen abzustimmen.

III.5) Alleenschutz

Gemäß § 19 Abs. 1 NatSchAG M-V sind Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen gesetzlich geschützt. Die Beseitigung von Alleen oder einseitigen Baumreihen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind verboten.

III.6) Trinkwasserschutzzone III

Das Plangebiet liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Putbus - Lauterbach. Dieses TWSG wurde mit dem Kreistagsbeschluss 65-12181 vom 10.03.81 festgelegt und hat gemäß § 136 Abs. 1 LWaG weiterhin Bestand, ebenso die auf der Grundlage der TGL 24 348 und 43 850 festgelegten Schutzanordnungen (Verbote und Beschränkungen von Nutzungen).

III.7) Sicherung der Bahntrasse

Durch die baulichen Maßnahmen im Geltungsbereich dürfen keine Auswirkungen auf die angrenzenden Gleis- und Betriebsanlagen sowie das Gelände der DB AG erfolgen. Der Eisenbahnbetrieb und die Standsicherheit der Gleis- und Betriebsanlagen dürfen nicht gefährdet, die Gleislage nicht verändert, ober- und unterirdische Betriebsanlagen nicht beschädigt, verschmutzt, überbaut, unzulässig angenähert und deren Funktionstüchtigkeit nicht eingeschränkt werden. Siehe hierzu die umfangreichen Hinweise zur Bahntrasse unter Punkt 2.4 der Begründung.

SATZUNG

über den Bebauungsplan Nr. XXVII-B-10

„Wohnmobilstellplatz an der Lauterbacher Chaussee“.

Aufgrund § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 18.06.2012 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. XXVII-B-10

„Wohnmobilstellplatz an der Lauterbacher Chaussee“, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

Putbus, den 01.12.2015

Die Bürgermeisterin

VERFAHRENSVERMERKE

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 18.04.2011, bekannt gemacht als Veröffentlichung in den Putbuser Nachrichten vom 30.05.2011.

Putbus, den 01.12.2015

Die Bürgermeisterin

6) Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, wurde am 18.06.2012 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Putbus, den 01.12.2015