Satzung

der Gemeinde Sellin über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 28 C "Weißer Berg" im Ortsteil Seedorf

Präambel

Beschluss Nr.:. 75-6/15

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBI. I S. 1548), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) vom 18.04.2006 (GVOBI. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.05.2011 (GVOBI. S. 323) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.02.2015 folgende Satzung über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 28 C "Weißer Berg" bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.09.2011.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch den Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 29.12.2011 bis zum 13.01.2012 erfolgt. Das Planverfahren wurde nach den Bestimmungen des § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 durchgeführt. Darauf wurde in der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses hingewiesen.

Sellin, den 16.03.2015

Planungsanzeige Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPLG M-V mit Schreiben vom 27.12.2011 über die Absicht, einen Bebauungsplan aufzustellen, informiert worden.

Sellin, den 16.03.2015

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB wurde durch Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der dazugehörigen Begründung vom 16.01.2012 bis zum 24.02.2012 während folgender Zeiten - im Amt Mönchgut Granitz montags, mittwochs und donnerstags von 9.00 bis 16.00 Uhr, dienstags von 9.00 bis 18.00 Uhr, freitags von 9.00 bis 12,00 Uhr sowie - in der Kurverwaltung Sellin montags, bis freitags von 8.30 bis 16.30 Uhr und samstags von 10.00 bis 14.00 Uhr durchgeführt.

Sellin, den 16.03.2015

Beteiligung der Behörden (§ 4(1) BaugB) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 29.12.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (Frist 24.02.2012.).

Sellin, den 16.03.2015

Erneuter Auslegungsbeschluss

Die Gemeindevertretung Sellin hat in ihrer Sitzung am 26.02.2014 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 28 C "Weißer Berg", der Begründung und der örtlichen Bauvorschrift zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Sellin, den 16.03.2015

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB)

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der dazugehörigen Begründung und Örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung vom 30.06.2014 bis zum 08.08.2014 während folgender Zeiten

- im Amt Mönchgut Granitz montags, mittwochs und donnerstags von 9.00 bis 16.00 Uhr, dienstags von 9.00 bis 18.00 Uhr, freitags von 9.00 bis 12.00 Uhr sowie - in der Kurverwaltung Sellin montags, bis freitags von 8.30 bis 18.00 Uhr und samstags / sonntags von 10.00 bis 18.00 Uhr durchgeführt worden. Die erneute öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und daß nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlußfassung unberücksichtigt bleiben können als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 10.06.2014 bis zum 26.06.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Sellin, den 16.03.2015

Erneute Beteiligung der Behörden (§ 4 (2) BauGB

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.04.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (Frist 12.05.2014).

L.S.

Bürgermeister

Sellin, den 16.03.2015

Prüfung der Stellungnahmen und Abwägung Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.02.2015

geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

//Liedtke Bürgermeister Sellin, den 16.03.2015 Satzungsbeschluss Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil

B), wurde am 24.02.2015 von der Gemeindevertretung gem. § 10 Abs. 1/BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt. Sellin, den 16.03.2015

Kartengrundlage Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Strassen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 03.11.2011). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. Der katastermäßige Bestand am 03.11.2011 sowie die geometrischen

Festlegungen entsprechen dem Liegenschaftskataster.

Ausfertigung

Bergen, den 02.07.2012

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem/Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Sellin, den 16.03.2015

In Kraft treten Der Beschluß des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Bebaungsplan und die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 3 BauGB auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden können und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom <u>√7</u>.<u>07</u>.2015 bis zum <u>0</u>√.<u>0</u>8.2015 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und auf Mängel in der Abwägung sowie auf deren Rechtsfolgen (§ 214 und 215 BauGB) und § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung für das Land M - V) weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des 31.07.2015 in Kraft getreten.

L.S.

Sellin, den <u>15.09</u>.2015

Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung (Teil B) (§ 86 der LBauO M-V)

01.00 Dächer

01.01 Dächer sind als geneigte Dächer auszuführen

Bei I- geschossiger Bauweise (§ 2 Abs. 6 LBauO) muß der Neigungswinkel mind. 40° und max. 50° betragen. Bei I- geschossigen (§ 2 Abs. 6 LBauO) Gewerbebauten beträgt der

Neigungswinkel mind. 15° und max. 40°. 01.02 Es sind folgende Dachdeckungsmaterialien allgemein zulässig: - Rohr/ Schilf bei I- geschossiger Bauweise (§ 2 Abs. 6 LBauO) In den Fällen in denen aus bauordnungsrechtlichen Gründen (§ 32 LBauO) Rohr/ Schilf Bedachungen nicht möglich sind, sind folgende Bedachungsmaterialien

zulässig: - Pfannen in den Farbtönen rot- rotbraun, Naturschiefer, - Metalldeckungen, farblich unbehandelt oder in den Farbtönen nach Nr. 04.01

beschichtet, bis zu einer Dachneigung von 30°. - Dachpappe und Naturschiefer für Dächer mit einem Neigungswinkel von max. 20°. 01.03 Für Anbauten in Form vonBalkonen, Loggien, Veranden, Wintergärten und Erkern sind auch Pultdächer mit Dachanstieg zum Hauptbaukörper und einem Neigungswinkel von mindestens 15° zulässig. Diese Dächer dürfen die Traufe des Hauptbaukörpers nicht übersteigen.

01.04 Dacheinschnitte zur Bildung von Loggien sind bei eingeschossiger Bauweise nur an der rückwärtigen, von der Dorfstraße nicht einsehbaren Gebäudeseite zulässig.

01.05 Die Dachneigung von Garagen und Nebengebäuden muß der Dachneigung des Hauptgebäudes entsprechen. Begrünte Dächer sind von dieser Vorschrift (

01.05) nicht betroffen. 02.00 Öffnungen

02.01 In jeder der Dorfstraße zugewandten Fassade sind Öffnungen vorzusehen. Dies gilt nicht für Garagen und Nebengebäude. 02.02 Für die der Dorfstraße zugewandten Fassaden muß die Summe der

Öffnungsflächen mindestens 20% der Wandflächen betragen. Sind der Hauptfassade Anbauten nach Nr.03.00 vorgelagert, sind deren verglaste oder nicht verglaste Öffnungen anstelle der Öffnungen der Hauptfassade anzurechnen. 03.00 Balkone, Loggien, Veranden, Wintergärten

03.01 Tragende Teile sind in Holz oder Metall auszuführen.

03.02 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.

03.03 Oberste Balkone und Loggien sind zu überdachen und mit der Überdachung ebenfalls durch Stützen mindestens an den äußeren Eckpunkten zu verbinden, oder als Pergolen oder Wintergärten auszubilden.

04.00 Farben 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. 04.01 Dächer

sowie Rot- Rotbrauntöne und Naturfarben für die unter 01.02 aufgeführten Materialien.

04.02 Außenwände:

Grau 7001, 7035, 9002

Weiß 1013-1015, 7035, 9001, 9002, 9018 Außenwände für eingeschossige Gebäude:

Rot 2001- 2004, 2008, 3000, 3002- 3005, 3007, 3009, 3011- 3014, 3016- 3018, 3022, 3027, 4002, 4004, 4007 Grün 6003- 6008 (nicht für Dachflächen)

Grau 7035, 7036, 7038

Braun 8000, 8001, 8003, 8004, 8007, 8008, 8011, 8012, 8014-8017, 8023-8025 04.03 Von den farblichen Gestaltungsvorschrifften ausgenommen sind Gebäudeöffnungen, großflächige Verglasungen, Balkone, Loggien, Veranden, Wintergärten sowie Sockel bis zur Oberkante des Erdgeschoßfußbodens. 05.00 Grundstückseinfriedungen

05.01 Einfriedungen an Erschließungsflächen sind: - als lebende Hecken bis zu einer Höhe von 1,20 m aus standortgerechten

- als verputzte Ziegelmauer oder Natursteinmauer bis zu einer Höhe von 0,60 m oder als Zaun aus vertikalen Holzlatten oder filigranem Stabwerk bis zu einer Höhe von 1,20m über Oberkante der angrenzenden Erschließungsfläche zulässig. - Steinwallhecken sind bis zu einer Höhe von 1,2 m incl. Bewuchs zulässig.

05.02 Die lebenden Hecken können mit anderen Einfriedungen kombiniert werden. Der Anteil der lebenden Hecken darf dabei 75% nicht unterschreiten. 05.03 Stützmauern an Erschließungsflächen sind bis zu einer Höhe von 1,2 m incl. Einfriedung zulässig. Sie müssen eine Verkleidung als verputzte Ziegelmauer oder Naturstein erhalten. 05.04 Einfriedungen westlich der Dorfstraße sind ausgeschlossen.

06.00 Werbeanlagen

06.01 Selbstleuchtende Werbeanlagen dürfen max. 5% der jeweiligen Erdgeschoßaußenwandflächen und höchstens 1,5 qm betragen. Selbstleuchtende Werbeanlagen oberhalb der Erdgeschosse sind unzulässig. Selbstleuchtende Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Wechsellichter selbstleuchtender Werbeanlagen sind ausgeschlossen.

06.02 Nicht selbstleuchtende Werbeanlagen als auf den Wandflächen aufgebrachte Schriftzeichen und Darstellungen im Stil der Werbeanlagen der gründerzeitlichen Bäderarchitektur sind nicht reglementiert. 06.03 Werbeanlagen an Bäumen und Zäunen sind grundsätzlich ausgeschlossen.

07.00 Zusätzliche Bauteile 07.01 Parabol- Antennen und Antennenmasten sind nur auf von der Dorfstraße nicht einsehbaren Teilen des Grundstücks zulässig.

Solartechnik ist von den örtlichen Bauvorschriften nicht erfasst. 08.00 Ordnungswidrigkeiten

08.01 Die vorsätzliche oder fahrlässige Zuwiderhandlung gegen die im Bebauungsplan aufgeführten örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 LBauO M-V stellt eine Ordnungswidrigkeit nach § 84 (1) Nr. 1 LBauO M-V dar, die nach § 84 (3) LBauO M-V mit einem Bußgeld bis zu einer Höhe von 500.000,- Euro geahndet werden kann.

Hinweise

01 Wald Die angrenzenden Flurstücke 24/4, 22, 21 und Teile des Flurstückes 33/1 werden als Wald geführt.

Zu eingereichten Bauanträgen im 30 m Waldabstand ist durch die Untere Bauaufsichtsbehörde des Landkreises, auch nach Rechtskraft des B Planes die Forstbehörde zu beteiligen.

02 Baumschutz Der vorhandene Baumbestand ist nach § 18 NatSchAG M-V zu bewerten und bei Entnahme entsprechend des Baumschutzkompensationserlasses v. 2007.10.15 auszugleichen.

03 Bodendenkmale

06 Küstenschutz

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem.§ 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 für Kultur und Denkmalpflege 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.

04 Artenschutz Beeinträchtigungen für potentielle Brutvögel der Siedlungen, Gebäudebrüter, Amphibien oder Fledermäuse können durch geeignete Maßnahmen, wie die Baufeldberäumung und Entfernung von Gehölzen in den Herbst- und Wintermonaten, Schaffung von vorzeitigen Ersatzlebensräumen bei Gebäudeabriss oder -umbau vermieden werden.

Dazu ist rechtzeitig vor Gebäudeabriss oder -umbau eine gemeinsame Artenschutzkontrolle mit einem Vertreter des Amtes für das Biosphärenreservat Südost-Rügen durchzuführen. Im Ergebnis werden entsprechende Maßnahmen festgelegt.

05 Stellplätze / Garagen Der Nachweis der notwendigen Stellplätze / Garagen ist gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde zu führen.

Aus der Realisierung des Vorhabens / der Maßnahme können gegenüber dem Land M - V keine Ansprüche abgeleitet werden, um nachträglich die Errichtung von Hochwasser- und Sturmflutschutzanlagen zu fordern. Das Land M - V übernimmt keinerlei Haftung für Schäden, die bei Sturmfluten oder in deren Folge auftreten, unabhängig davon, ob das Gebiet durch eine Küstenschutzanlage gesichert war oder nicht.

07 Biotopschutz Westlich der Dorfstraße befindet sich das kartierte gesetzlich geschützte Biotop Nr. 8940 Phragmites - Röhricht, salzbeeinflußt (Boddengewässer mit Verlandungsbereichen). Auf den gesetzlichen Schutz der real vorhandenen Röhrichtbestände gem. § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V wird hingewiesen. Das Biotop wird in einem Verzeichnis geführt, welches bei der unteren

Naturschutzbehörde sowie im Amt Mönchgut Granitz eingesehen werden kann.

Textliche Festsetzungen (Teil B) 01.00 Art der baulichen Nutzung

01.01 Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Allgemein zulässig sind: - Wohngebäude mit max. 2 Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) von denen max. eine Wohneinheit als Ferienwohnung genutzt werden kann (die Festsetzung der höchstzulässigen Zahl der Ferienwohnungen erfolgt in analoger Anwendung von § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) - Geschäfts- und Bürogebäude,

- Einzelhandelsbetriebe , Schank- und Speisewirtschaften.

- sonstige Gewerbebetriebe, - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale,

gesundheitliche und sportliche Zwecke, - Gartenbaubetriebe, Ausgeschlossen werden:

sind gem § 1 Abs. 9 BauNVO: Ferienwohnungen zu Wohngebäuden s.o.) - Eine Ferienwohnutzung (max. zusätzlich 1 Ferienwohnung je Gebäude) in gemischt genutzten Gebäuden ohne Wohnnutzung (mind. 1 Wohnung) ist ausgeschlossen (§ 1 Abs. 9 BauNVO).

· Betriebe des Beherbergungsgewerbes (Ausgenommen von dem Ausschluß

- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind. - Ausnahmsweise zulässige Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb der vorgenannten Teile des Gebietes. - Tankstellen.

02.01 Nebenanlagen

Bauliche Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie Garagen und Carports sind in einem Bereich von 15 m, gemessen von der Dorfstraße, ausgeschlossen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB). Offene Kfz Stellplätze sind zur Dorfstraße mit einem 2 m breiten Pflanzstreifen einzugrünen.

03.01 Ein- und Ausfahrten

Je Grundstück ist nur eine Ein- und Ausfahrt zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB).

04.00 Regelung des Wasserabflusses

04.01 Versickerung

Abfließendes Niederschlagwasser von Dachflächen und befestigten Flächen ist der Versickerung auf dem Grundstück zuzuführen (32 Abs. 4 LWaG). Eine öffentliche Regenwasserableitung existiert im Einzugsbereich nicht. Das anfallende Regenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern bzw. als grundstücksbezogene Entwässerung über private Leitungssysteme in die Lanckener Bek abzuleiten.

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

05.01 Pflanzgebote

a) Je angefangene 200 qm Neuversiegelung durch Bebauung, bauliche Nebenanlagen, Stellplätze etc., ist 1 standortgerechter heimischer Laubbaum und sind 2 standortgerechte heimische Obstbäume anzupflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB). Von dieser Forderung kann abgesehen werden wenn auf dem jeweiligen Baugrundstück der Erhalt von 2 Laubbäumen mit einem Stammdurchmesser von mind. 15 cm dauerhaft sichergestellt ist (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB). Ein Verstoß gegen dieses Erhaltungsgebot kann mit einer Geldbuße bis zu 10.000 € geahndet werden (§ 213 Abs. 2 BauGB).

b) Ein Streifen von 10 m Breite östlich der Dorfstraße ist gärtnerisch anzulegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB).

c) Es müssen pro Baum mindestens 4 m² unversiegelter Wurzelraum zur Verfügung stehen. Stammumfang >16/18, bei Obstbäumen 10/12. Die zu pflanzenden Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB). Ein Verstoß gegen dieses Erhaltungsgebot kann mit einer Geldbuße bis zu 10.000 € geahndet werden (§ 213 Abs. 2 BauGB).

d) Anpflanzungen und gärtnerische Nutzungen westlich der Dorfstraße dürfen eine Höhe von max. 0,5 m nicht überschreiten. Die Biotopflächen Nr. 8940 Phragmites-Röhricht, salzbeeinflusst (Boddengewässer mit Verlandungsbereichen) sind von dieser Regelung ausgenommen.

e) Auf Stellplatzflächen mit mind. 5 Stellplätzen ist, je 5 Kfz Stellplätzen, in regelmäßigen Abständen ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

f) Überwachung

Die Maßnahmen sind bei der Bauantragstellung / Bauanzeige durch das Amt Mönchgut - Granitz zu prüfen und, nach erfolgter Baudurchführung, abzunehmen und turnusmäßig zu überwachen.

06.01 Höhenlage

Die Mindesthöhe der Fertigfußböden im Erdgeschoß wird auf 2,6 m ü NHN festgesetzt.(§ 9 Abs. 3 BauGB)

Hinweise

08 Schiffahrtszeichen

09 Löschwasserversorgung

Rutschungen Ortslage Göhren).

11 Müllbeseitigung

Bei der Bebauung ist darauf zu achten, daß keine Lichter bzw. Beleuchtungsanlagen errichtet werden, die die Schiffahrt stören, zur Verwechselung mit Schiffahrtszeichen Anlaß geben oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen oder durch Spiegelungen irreführen. Geplante Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schiffahrtsamt Stralsund frühzeitig anzuzeigen.

Eine Löschwasserversorgung über das Trinkwassernetz des ZWAR ist nicht möglich. Durch Entnahme in der Lanckener Bek ist das Löschwasser über Technik der freiwilligen Feuerwehr bereitzustellen. 10 Baugrund / Geogefahren

Es können auf Grund von sich überlagernden Geogefahren - Wirkungen durch dynamische Kopplung verschiedener natürlicher Einflußgrößen auftreten. So sind außer dem Hanggradienten noch Wassererosionsgefährdung infolge von Starkniederschlagsereignissen und folgenden Grundwasseranstiegen im Untergrund zu beachten. Hierdurch

kann es zu Böschungsversagen und Geländerutschungen kommen.

Aufgrund einer fehlenden hydrogeologischen Beurteilung können landseitig bedingte Rutschungen in Folge von Hangversagen auf Grund erhöhter Wasserzuführung nicht generell ausgeschlossen werden. Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie empfiehlt deshalb die Erstellung eines Gutachtens zur Geogefahrenbewertung hinsichtlich der Hangstabilítät unter Berücksichtigung hydrogeologischer Fragestellungen.

Solche Rutschungen sind in diesem Bereich bekannt (Rutschung Altensien,

Wenn das Sammelfahrzeug nicht am Grundstück Vorfahren kann, müssen die Abfallbehälter und Müllsäcke von dem Überlassungspflichtigen an der nächsten vom Sammelfahrzeug benutzbaren Fahrstraße bereitgestellt werden. Der Landkreis - Eigenbetrieb "AfR - Abfallwirtschaft für Rügen" kann den Bereitstellungsort der Behälter und Müllsäcke bzw. des Sperrgutes

12 Pflanzlisten

Bäume I. Ordnung Bäume II. Ordnung Acer pseudoplatanus - Bergahorn Carpinus betulus - Hainbuche Acer platanoides - Spitzahorn Prunus avium - Vogelkirsche Fraxinus excelsior - Esche Tilia platyphyllos - Sommerlinde | Syringa vulgaris - Flieder Tilia cordata - Winterlinde Quercus robur - Stieleiche Quercus petraea - Trauben-Eiche Sorbus aucuparia - Eberesche Malus sylvestris - Wildapfel

n Bereichen, die genügend Raum

belassen, sollte der Wurzelraum

für unversiegelte Flächen

mind. 12 m² betragen.

Salix cinerea - Grauweide Pyrus pyraster - Wildbirne Obstbäume in allen Sorten

Salix aurita - Ohrweide Lonicera xylosteum Heckenkirsche Euonymus europaeus Pfaffenhütchen Crataegus laevigata - Weißdorn Corylus avellana - Hasel Crataegus monogyna Eingriffliger Weissdorn Prunus spinosa - Schlehe Hundsrose - Rosa canina Sambucus nigra - Schwarzer Holunder Forsythia intermedia -Goldglöckchen Hydrangea macrophylla llex aquifolium - Stechhülse

Sträucher

Frangula alnus - Faulbaum

Planzeichnung (Teil A) Planzeichenerklärung 01.00 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) Mischgebiete (§ 6 BauNVO) (s. auch textl. Festsetzungen)

MI I o

GR 175 m²

30,0 m üHN

0,2

02.00 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Grundflächenzahl -GRZ- (§ 16(2) Nr. 1 BauNVO)

GR 175 m² max. Grundfläche der baulichen Anlage (§ 16(2) Nr. 1 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16(2) Nr. 3 BauNVO) 30,0 m üHN max. Höhe baulicher Anlagen über HN (§ 16(2) Nr. 4 BauNVO)

03.00 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

offene Bauweise (§ 22(2) BauNVO)

nur Einzelhäuser zulässig (§ 22(2) BauNVO)

04.00 Planungen, Nutzungsregelungen, Massnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (9 Abs. 6 BauGB)

Schutzgebiete und Schutzobjekte Küsten- u. Gewässerschutzstreifen (§ 29 NatSchAG M-V), (§ 89 LWaG M-V) im 200 m Abstand zur Mittelwasserlinie (+- 0.00 m ü HN aus topographischer Karte). Die Mittelwasserlinie ist örtlich aufzumessen und festzulegen.

05.00 Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (9 Abs. 7 BauGB)

geändert:

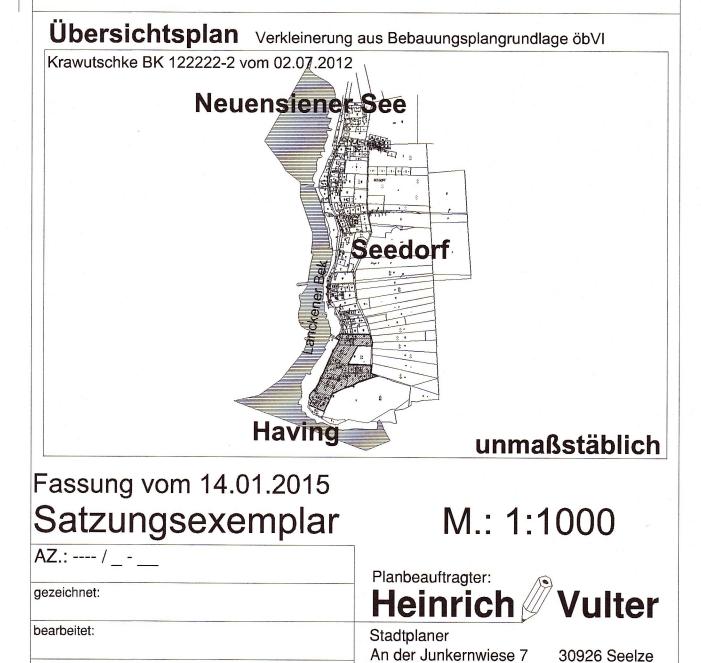
950/900

Abkürzungen, sonstige Darstellungen **ROG** Raumordnungsgesetz BauGB Baugesetzbuch BauNVO Baunutzungsverordnung PlanZV Planzeichenverordnung LBauO M-V Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern NatSchAG M-V Naturschutzausführungsgesetzes Mecklenburg-Vorpommern

LWaG M-V Landeswassergesetz Mecklenburg - Vorpommern

Ostseebad Sellin Ortsteil Seedorf

Amt Mönchgut - Granitz LK Vorpommern Rügen Bebauungsplan Nr.28 C " Weißer Berg " einschließlich örtlicher Bauvorschrift einfacher Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB Verfahren gem. § 13 a BauGB Verfahrensstand § 10 BauGB



02/057 WB /05

Telefon 05137/3236 Fax 05137/91371

2015.01.14

VU/Vu

