

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 BauGB i.V.m. BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung

§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB

1.1 Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Kanustation dient im Rahmen des Wassertourismus dem Verleih von Booten. Im Zusammenhang mit der Betreibung der Kanustation werden ergänzende Angebote, wie Kiosk und Imbiss gestattet.

Zulässig sind im einzelnen:

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungseinrichtungen
- Lagerräume
- der Gebietsversorgung dienende Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften

2. Überbaubare Grundstücksflächen

§9 Abs.1 Nr.2 BauGB

2.1 Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind Nebenanlagen nur auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zulässig. Auf den als "WC" gekennzeichneten Flächen sind nur Gebäude mit einer max. Grundflächen von 30 m² und einer Höhe von max. 3,50 m zulässig.

3. Flächen / Maßnahmen zum Ausgleich

§1a Abs. 3 und §9 Abs. 1a BauGB

Pflanzbindungen

§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

3.1 Die umgrenzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit einheimischen Sträuchern zu bepflanzen; Pflanzqualität: leichte Sträucher, Pflanzdichte: 1 Strauch je 1-2 m².

Aus folgenden Arten ist auszuwählen:

- Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
- Corylus avellana - Haselnuss
- Crataegus monogyna - Weißdorn
- Lonicera xylosteum - Heckenkirsche

2.2 Die Anpflanzgebote dienen dem Ausgleich gemäß § 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1a BauGB für das gesamte Plangebiet und sind als Teil der Baumaßnahme "Kanustation Am Leppinsee" zu realisieren.

Örtliche Bauvorschriften (gemäß § 86 Abs. 1 LBauO M-V)

1.0 Als Außenwände werden nur Holzfassaden in naturbelassenen oder erdfarbenen Tönen zugelassen.

2.0 Zulässig sind nur rote Dächer mit nicht glänzenden Materialien.

3.0 Einfriedungen durch Zäune werden nicht gestattet.

4.0 Die Zuwegungen, Stellplätze und Parkplätze sind unversiegelt auszubauen (z. B. Schotterrasen).

5.0 Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V handelt, wer

- die Außenwände nicht gemäß 1.0 ausführt
- Dächer nicht wie in 2.0 vorgegeben baut
- Einfriedungen vornimmt und
- Zuwegungen, Stellplätze und Parkplätze versiegelt.

6.0 Wer ordnungswidrig handelt, kann gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldstrafe belegt werden.

Hinweise:

1.0 Der Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft ist innerhalb der Geltungsbereiches nicht zu erreichen.

Die Gemeinde wird für die im Geltungsbereich festgesetzten SO-Kanu-Flächen folgenden Teilausgleich an anderer Stelle außerhalb des Geltungsbereiches durchführen:

Ergänzung der Gehölzpflanzung auf der Böschung östlich des Kriegerdenkmals in Schillersdorf (Gemarkung Roggentin, Flur 14, Flurstück 56) durch folgende Gehölze:

- 3 Eschen Fraxinus excelsior Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 18-20 cm und
- 25 m² Strauchpflanzung (1 Strauch je 1-2 m², Pflanzqualität leichte Sträucher)

Rosa canina Hundsrose

Rosa glauca Rotblättrige Rose

Rosa rubiginosa Weinrose

Viburnum lantana Wolliger Schneeball

Die Durchführung des Ausgleichs im Sinne § 1a Abs.3 BauGB erfolgt durch die Gemeinde gemäß § 135 a Abs. 2 BauBG und in Anwendung der §§ 135 b und 135 c BauGB.