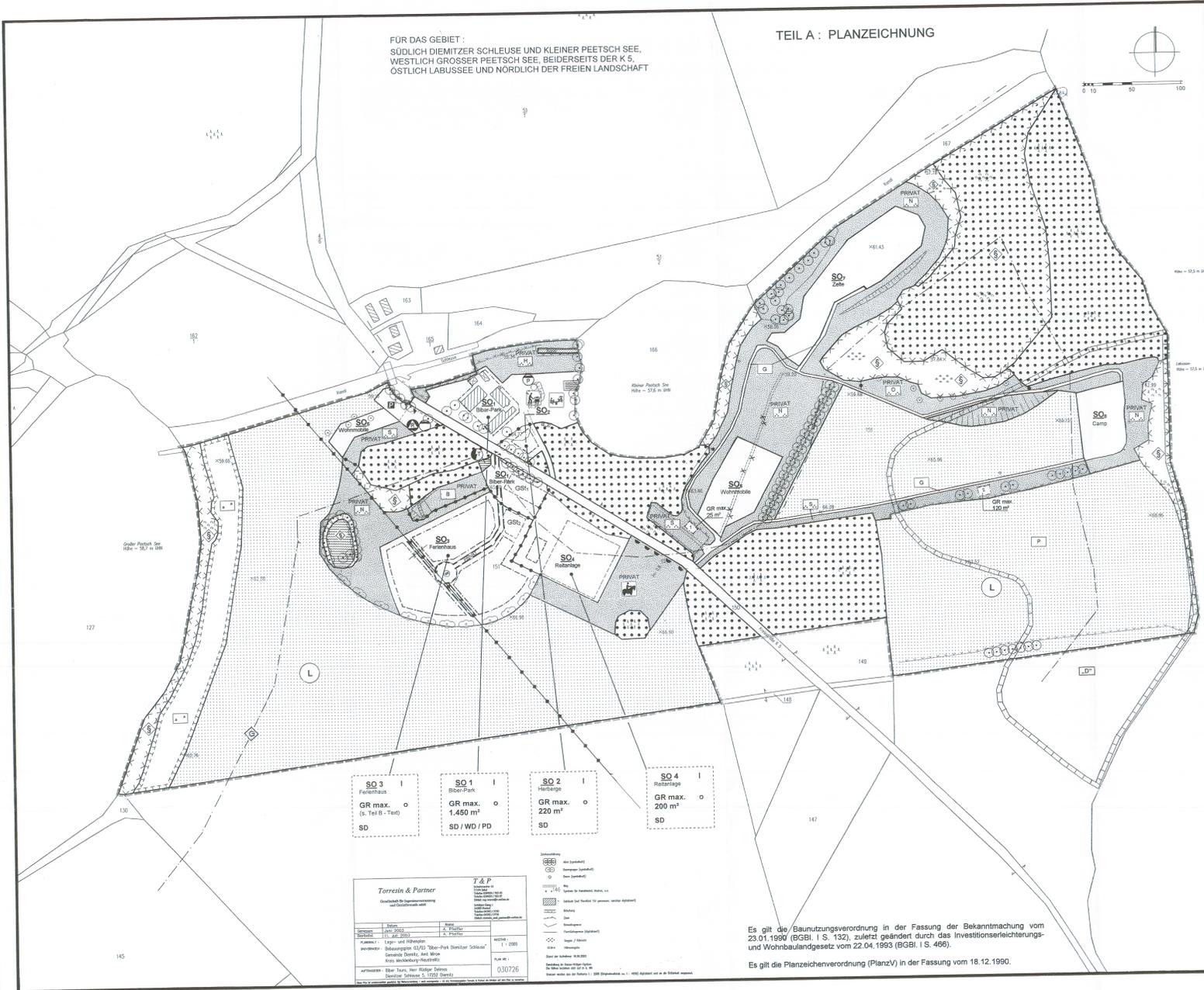


SATZUNG DER STADT MIROW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 03/99

„BIBER-PARK DIEMITZER SCHLEUSE“



FÜR DAS GEBIET:
SÜDLICH DIEMITZER SCHLEUSE UND KLEINER PEETSCH SEE,
WESTLICH GROSSER PEETSCH SEE, BEIDSEITS DER K 5,
ÖSTLICH LABUSSEE UND NÖRDLICH DER FREIEN LANDSCHAFT

TEIL A : PLANZEICHNUNG

SO 3 Ferienhaus GR max. 1.450 m ² SD	SO 1 Biber-Park GR max. 1.450 m ² SD / WD / PD	SO 2 Herberge GR max. 220 m ² SD	SO 4 Reitanlage GR max. 200 m ² SD
--	--	--	--

Torstein & Partner
GmbH
Architekten
T & P
Architekten
GmbH
Architekten

Standort: Mirow, Kreis Rostock
Projekt: Biber-Park Diemitzer Schleuse
Mastab: 1:1.000
Datum: 18.12.2005
Blatt: 03/026

Es gilt die Bauordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 486).

Es gilt die Planzeichnungsverordnung (PlanZv) in der Fassung vom 18.12.1990.

VERFAHRENSMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Diemitz vom 28.09.1999. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch *Ausgang am 30.9.1999* erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 15.11.1999 als Bürgeranhörung durchgeführt worden. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist nach § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) beteiligt worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 21.10.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 06.10.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) haben in der Zeit vom 23.08.2004 bis zum 28.11.2004 während folgender Sprechzeiten, Mo. - Fr. 9:00 - 12:00, Mo., Mi., Do. 13:00 - 15:30, Di. 13:00 - 17:00, in der Amtsverwaltung Mecklenburgische Kleemeislerstraße nach § 3 dem Hinweis, dass Anträge nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anträge während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 15.10.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden. Hierbei ist nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB darauf hingewiesen worden, dass keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt worden ist.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) haben in der Zeit vom 23.08.2004 bis zum 24.09.2004 während folgender Sprechzeiten, Mo. - Fr. 9:00 - 12:00, Mo., Mi., Do. 13:00 - 15:30, Di. 13:00 - 17:00, in der Amtsverwaltung Mecklenburgische Kleemeislerstraße nach § 3 dem Hinweis, dass Anträge nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anträge während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Abdruck im Amtsblatt am 14.09.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden. Hierbei ist nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB darauf hingewiesen worden, dass erneut keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt worden ist.

- Der katastermäßige Bestand an Flurstücken und Flurstücksbeziehungen sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung wurde als richtig bescheinigt. Hinsichtlich der lagerigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung der Flurstücksgrenzen durch die Katasterämter erforderlich ist. Hinsichtlich der digitalen Darstellung der Flurstücke an Originalmaßstab von 1:4.950 vorliegt. Die Grenzen wurden digitalisiert und an das Originalmaßstab angepasst. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 01.03.2005 geprüft. Das Ergebnis ist jeweils mitgeteilt worden.
- Der vorzeitige Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 01.03.2005 von der Stadtvertretung als Satz beschlossen. Die Begründung zum vorzeitigen Bebauungsplan wird mit Beschluss der Stadtvertretung vom 01.03.2005 gebilligt.
- Die Satzung zum vorzeitigen Bebauungsplan 03/99 ist nach § 10 Abs. 2 BauGB in der Fassung vom 06.06.2006 in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 486) in Kraft getreten.
- Die geltenden Nebenbestimmungen wurden durch den entsprechend Beschluss der Stadtvertretung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 132) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 486) in Kraft getreten.

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet und ist bekannt zu machen.
Mirow, den **5.7.06**

12. Die Erteilung der Genehmigung des vorzeitigen Bebauungsplanes sowie die Stellungnahme der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 15.7.2006 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 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Entschärfen von Entschuldigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4) der Kommunalverfassung M-V vom 13.01.2005 (VOBl. M-V S. 30) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des **15.7.06** in Kraft getreten.
Mirow, den **17.7.06**

(Signaturen der Bürgermeister)

PLANZEICHNERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
L. FESTSETZUNGEN		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 03/99	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Sondergebiete, die der Erholung dienen, „Biber-Park“ (siehe Teil B - Text)	§ 10 Abs. 2 Satz 2 BauNVO
	Sondergebiete, die der Erholung dienen, „Herberge“ (siehe Teil B - Text)	§ 10 Abs. 2 Satz 1 BauNVO
	Sondergebiete, die der Erholung dienen, Ferienhausgebiet (siehe Teil B - Text)	§ 10 Abs. 1 und 4 BauNVO
	Sondergebiete, die der Erholung dienen, Reitanlage	§ 11 Abs. 2 BauNVO
	Sondergebiete, die der Erholung dienen, Standplatz für „Wohnmobile“ (siehe Teil B - Text)	§ 10 Abs. 2 Satz 1 BauNVO
	Sondergebiete, die der Erholung dienen, Standplatz für „Wohnmobile“ (siehe Teil B - Text)	§ 10 Abs. 2 Satz 1 BauNVO
	Sondergebiete, die der Erholung dienen, Lagerplatz für „Zelte“ (siehe Teil B - Text)	§ 10 Abs. 2 Satz 1 BauNVO
	Sondergebiete, die der Erholung dienen, „Camp“ (siehe Teil B - Text)	§ 10 Abs. 2 Satz 1 BauNVO
	Höchstzulässige Grundfläche mit Flächenabgabe	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
	Bauweise / Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Offene Bauweise	§ 22 Abs. 1 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	Satteldach / Walmdach / Pultdach	§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. Abgrenzung der Art der Nutzung innerhalb der Sondergebiete und der Grünflächen	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	Flächen mit besonderem Nutzungszweck, Pferdepaddock (Grundnutzung Fläche für die Landwirtschaft)	§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB
	Verkehr	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsflächen, privat	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Gehweg mit Anliegenutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Parkplatzflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Flächen für die Versorgung und für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, Führung von Versorgungsleitungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13 und 14 BauGB
	Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB
	Trafostation	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Entsorgungsstation (u.a. für Wohnmobile)	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
	Standort für Wertstoffsammlung	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
	Schmutzwasserpumpstation	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
	Hauptversorgungsleitung, 20 kV - Freileitung	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
	Wasserflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	Kleingewässer (zugleich Biotop nach § 20 (1) 1. UNatG M-V)	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	Wasserflächen (kanal)	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	Flächen für die Landwirtschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 a + b BauGB
	Flächen für die Landwirtschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 16a BauGB
	Flächen für Wald	§ 9 Abs. 1 Nr. 16b BauGB
	Flächen für Wald (zugleich Biotop nach § 20 (1) 1. UNatG M-V)	§ 9 Abs. 1 Nr. 16b BauGB
	Sonstige Planzeichen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

	Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
	Stellplätze zugunsten der Sondergebiete „Biber-Park“ und „Herberge“	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
	Stellplatzanlage zugunsten der Sondergebiete „Biber-Park“, „Herberge“ und „Reitanlage“	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
	Stellplatzanlage zugunsten des Sondergebietes „Ferienhausgebiet“	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
	Fläche für Sanitäranlagen zugunsten „Bootsverein Diemitzer Schleuse“	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
	Fläche für Sanitäranlagen zugunsten der Sondergebiete „Wohnmobile“, „Zelte“, „Hütten“	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
	Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 (teilweise in Verbindung mit § 10 (2) BauGB), 20 und 25 BauGB
	Grünflächen, privat	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Naturbunte Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Obstbaumwiese	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Schutzgrün (unterschiedlicher Ausprägung und Funktion)	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Reitanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Bogenschießplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Hausgarten	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Badestelle	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Grillplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Spielplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Natürliche Sukzession mit Gehölzaufwuchs aus Eigenentwicklung (s. Teil B - Text)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Prägende Einzelbäume und Baumgruppen zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Baumgruppe als Allees erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Einzelbaum zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Gehölzplanung zu pflanzen (s. Teil B - Text)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Vorhandene bauliche Anlagen	
	Flurstücksbezeichnung	
	Flurstücksgrenze	
	Mit Realisierung des Sondergebietes SO 3 zukünftig fortfallender unbefestigter Weg	
	Böschung	
	Baumallee (Lage gemessen und symbolisch dargestellt)	
	Höhepunkt	
	unbefestigte Wege	
	III. Nachrichtliche Übernahmen	
	100 m Gewässerschutzstreifen	§ 19 LNatG M-V
	50 m Abstand zum Wald (Waldschutzzstreifen, nicht gesondert dargestellt, siehe Grünordnungsplan)	§ 20 LNatG M-V
	Geschützte Biotop (unterschiedlicher Art)	§ 20 Abs. 1 LNatG M-V
	Landschaftsschutzgebiet	§ 23 LNatG M-V
	Bodendenkmal	§ 2 Abs. 5 DSchG M-V

Neben den bereits bekannten Fundstellen können bei Erdarbeiten jederzeit „unvermutet“ Bodendenkmale entdeckt werden. In diesem Fall besteht Antragspflicht gegenüber dem unteren Denkmalgeschützte (§ 11 (2) DSchG M-V), wovon die Bauherren in Kenntnis zu setzen ist. Der Fund und die Fundstelle sind fortwährend unverändert zu erhalten, doch kann die Fundstelle eine fachgerechte Untersuchung und Bergung ermöglichen soll, im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 (3) DSchG M-V). Funde von hervorragendem wissenschaftlichen Wert werden mit ihrer Entdeckung Eigentum des Landes (§ 12 DSchG M-V).

TEIL B : TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Nutzungsart der Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 Abs. 1 und 4 BauNVO) (§ 10 Abs. 1 und 4 BauNVO)

1.1. In dem Sondergebiet SO „Biber-Park“, sind nach § 10 Abs. 2 Satz 2 BauNVO folgende Nutzungen zulässig:

- Naturerlebnis-Gebiet mit Mitragarten und Außenrezepte, einschließlich Funktions-, Spiel- und Sanitäranlagen
- Verweilung mit Erholung und Zeltplatz (Biotop)
- Verweilung und Liegegewalt mit Booten, Kanus und Zeltplatz einschließlich Außenrezepte zur Präsentation von Rindern und Kanus in einer Flächegröße bis maximal 40 m²
- Betriebsanforderungen bis zu einer Gesamtzahlfläche von insgesamt maximal 400 m²
- Nebenanlagen für Getränke, Getränke, Speisen, Verkaufsmaterial und Pflegeanlagen mit einer Grundfläche von insgesamt 200 m² innerhalb der überbauten Fläche
- Maximal 15 Ferienwohnungen

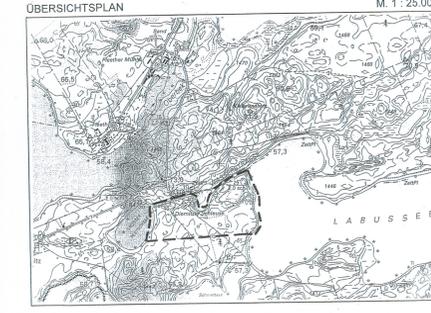
1.2. In dem Sondergebiet SO „Herberge“ ist nach § 10 Abs. 2 Satz 1 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB folgende Art und folgendes Maß der baulichen Nutzung i.V.m. § 86 LBauO M-V zulässig:

- Einfache Überdachungsmöglichkeiten für Rad- und Wasserwanderer
- Die maximale Fläche der Gebäude beträgt 80 m², wobei die Dachform als Satteldach auszubilden ist und die Fassaden in traditionellen Fachwerk- oder mit Holzverkleidung zu versehen sind

1.3. In dem Sondergebiet SO „Ferienhausgebiet“ ist nach § 10 Abs. 2 Satz 1 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB folgende Art und folgendes Maß der baulichen Nutzung i.V.m. § 86 LBauO M-V zulässig:

- Maximal 10 Ferienhäuser mit einer Grundfläche von maximal 80 m² sowie 2 weitere Ferienhäuser mit einer Grundfläche von maximal 100 m²
- Die maximale Fläche der Ferienhäuser beträgt maximal 0,5 m² und die der weiteren Ferienhäuser maximal 1,0 m², wobei die Dachform jeweils als Satteldach auszubilden ist und die Fassaden in traditionellen Fachwerk- oder mit Holzverkleidung zu versehen sind

- In den Sondergebieten SO 3 und SO 4 „Wohnmobile“ ist nach § 10 Abs. 2 Satz 1 BauNVO folgende Nutzung zulässig:
 - Auskleiden von Wohnmobilen
- In dem Sondergebiet SO „Lagerplatz für Zelte“, sind nach § 10 Abs. 2 Satz 1 BauNVO folgende Nutzungen zulässig:
 - Temporäre Lagerplätze zur Durchführung von Abenteuer- und Themen-camps
 - Bewerk für Wasser- und/oder Radfahrer für eine Nacht
 - Einweisung jeweils maximal 20 Zelte innerhalb der festgesetzten Sondergebiete SO
- In dem Sondergebiet SO „Camp“ ist nach § 10 Abs. 2 Satz 1 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB folgende Art und folgendes Maß der baulichen Nutzung i.V.m. § 86 LBauO M-V zulässig:
 - Temporäre Lagerplätze zur Durchführung von Abenteuer- und Themen-camps
 - Einweisung von maximal 20 Zelten und von Hütten mit einer maximalen Länge von 10 m pro Gebäude und einer maximalen Grundfläche von 175 m²
 - Die maximale Fläche der Hütten beträgt 3,5 m², wobei die Dachform als Satteldach auszubilden ist und die Fassaden in traditionellen Fachwerk- oder mit Holzverkleidung zu versehen sind
- Nutzungsart der sonstigen Sondergebiete (§ 11 Abs. 2 BauNVO) in dem Sondergebiet SO „Reitanlage“, sind nach § 11 Abs. 2 BauNVO folgende Nutzungen zulässig:
 - Betriebsgebäude mit Außenrezepte, Sanitär- und Bekleidungs-, Abstell- und Lagerfläche und 2 Reitplätze
 - Pferdeboxen, die auch von Wanderreitern als einfache Übernachtungsmöglichkeit genutzt werden können
 - Die maximale Fläche des Gebäudes beträgt 80 m², wobei die Dachform als Satteldach auszubilden ist und die Fassaden in traditionellen Fachwerk- oder mit Holzverkleidung zu versehen sind
- Ausweisung von Teil der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB)
 - Das für das Sondergebiet SO „Ferienhausgebiet“ jeweils festgesetzte Maß der baulichen Nutzung (GR max.) darf ausschließlich für die Festsetzung der zulässigen Anlagen um bis zu maximal 20 m² für die Ferienhäuser und um bis zu maximal 80 m² für die beiden weiteren Ferienhäuser überschritten werden.
- Flächen mit besonderem Nutzungszweck (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)
 - Auf der Fläche für die Landwirtschaft mit besonderem Nutzungszweck ist eine intensive Bewirtschaftung durch Pferde- und die Erhaltung einer Schutzfläche bis zu einer Grundfläche von maximal 20 m² und auf der Fläche für die Erhaltung eines Sattelplatzes zugunsten der Sondergebiete SO 3 und SO 4 bis zu einer Grundfläche von maximal 120 m² zulässig.
- Abgrenzung und Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)
 - Zur Gründung der Gebäude innerhalb des Sondergebietes SO „Lagerplatz für Zelte“ und „Herberge“ und des Sanitärgebäudes zugunsten der Sondergebiete SO 3 und SO 4 auf der gleichberechtigt festgesetzten Fläche 5 innerhalb der privaten Grundfläche mit der Zweckbestimmung „Zeltplatz“ sind aufgrund der Lage innerhalb des Bodenniveaus ausschließlich Punktfundamente zulässig.
 - Einzelbauwerke werden in der Bauweise des Vorhabens durch die zuständige Behörde im Einvernehmen mit dem Landeskamern für Denkmalpflege festgelegt.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und zur Grünordnung (§ 14 Abs. 3 Satz 1 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)
 - Gemäß § 9 Abs. 16 Satz 2 BauGB werden die innerhalb des Plangebietes (Gemeindeflächennutzungsplan Nr. 1, Flurstück 151) festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in einer Gesamtflächegröße von 11.800 m² als Ausgleichsfläche des Sondergebietes und der Verkehrsflächen (ohne K. 6) zu 100% als Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahme für die verminderte Fläche in Natur und Landschaft zugerechnet.
- Für die als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzten Flächen werden ergänzend zu den planrechtlichen und landschaftsrechtlichen Festsetzungen (Teil A) folgende Maßnahmen für die einzelnen Flächen wie folgt festgelegt:
 - Natürliche Sukzession auf Ackerbrache ohne Mähdrescher mit dem Ziel der Entwicklung eines stadtortstypischen naturnahen Waldes im Randbereich des Großen Peetsch
- Zur Wiederherstellung des Landschaftsbildes sind am südlichen und südöstlichen Rand des Sondergebietes SO „Ferienhausgebiet“ Landschaftsflächen auf einer Breite von 6,0 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Oberflächenverwässerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 20 BauGB)
 - Die auf dem Sondergebiet SO 3, SO 4, sowie auf der in Verbindung mit dem Sondergebiet SO 3 festgesetzten Fläche 5 innerhalb der privaten Grundfläche ist auf den privaten Grundstücken zur Vermeidung zu beseitigen.
- Ordnungsausschriften (§ 86 LBauO M-V)
 - Werbekennzeichen
 - Werbekennzeichen sind nur innerhalb des Sondergebietes SO „Biber-Park“ zulässig. Unzulässig sind:
 - Werbekennzeichen auf Dachflächen
 - bewegliche Werbekennzeichen
 - nach oben abstrahlende Beleuchtungen und starke Lichtquellen
 - Großbuchstabenflächen ab einer Größe von 4,0 m²
 - Befestigte Flächen
 - Auf den privaten Grundstücken sind Gehwege, Zufahrten und Stellplätze und Gemeinschaftsplatzanlagen in wasser- und luftschonender Ausführung zu realisieren.
 - Begrünung und Bepflanzung
 - Innerhalb der Sondergebiete, in denen neue bauliche Anlagen (Gebäude) errichtet werden, sind diese mit standorttypischen einheimischen Arten zu pflanzen. Es sind folgende Geh- und Laubbäume zu pflanzen: Birke, Buche, Eiche, Hainbuche, Linde, Pappel, Platane, Prunus spinosa, Sambucus nigra, Rosa canina, Crataegus monogyna, Cornus avellana, Cornus alba, Cornus mas, Cornus stolonifera.
 - Die Abgrenzung der nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB gleichberechtigt festgesetzten Ausgleichsflächen gegenüber der landwirtschaftlichen Nutzfläche erfolgt durch die Anpflanzung von Weidenbäumen entlang der Ränder dieser Flächen. Es sind die Sorten Pyra communis und Malus sylvestris als 2 x v-Hochstamm mit einem SVU von 14 x 16 cm zu pflanzen.



- SATZUNG -

FÜR DAS GEBIET:
SÜDLICH DIEMITZER SCHLEUSE UND KLEINER PEETSCH SEE,
WESTLICH GROSSER PEETSCH SEE, BEIDSEITS DER K 5,
ÖSTLICH LABUSSEE UND NÖRDLICH DER FREIEN LANDSCHAFT

Beauftragter: **BIS SCHARLBBE**
24813 Aulung

Maßstab: 1:2.000 (im Original)

Planungsstand vom: 01.03.2006

Beauftragter: **BIS SCHARLBBE**
24813 Aulung

Maßstab: 1:2.000 (im Original)

Planungsstand vom: 01.03.2006

Beauftragter: **BIS SCHARLBBE**
24813 Aulung

Maßstab: 1:2.000 (im Original)

Planungsstand vom: 01.03.2006