TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL A)

Die Textlichen Festsetzungen der Ursprungsplanung haben weiterhin Bestand, zusätzliche Festsetzungen sind in **fett** und *kursiv* dargestellt.

I) Planungsrechtliche Festsetzungen

I.1) Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Zulässig sind nur solche Vorhaben aus dem Katalog der im Folgenden aufgeführten Nutzungen und Anlagen, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger zuvor im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 9 Abs. 2 BauGB):
- SO „Campingplatz“ als Campingplatzgebiet nach § 10 BauNVO
Das Sondergebiet „Campingplatz“ dient zu Zwecken der Erholung der Errichtung von Stand- und Aufstellplätzen auf Camping- und Wochenendplätzen, die für Freizeitunterkünfte bestimmt sind, und den erforderlichen Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebiets.
Innerhalb des Campingplatzgebietes ist nur der Betrieb eines Camping- und / oder Wochenendplatzes (im Sinne der Verordnung über Camping- und Wochenendplätze vom 9. Januar 1996 (GVOBl. M-V S. 84), zuletzt geändert durch Verordnung vom 7. Dezember 2010) mit bis zu 45 Stand- und / oder Aufstellplätzen, zulässig.
- SO „Ferienhaus“ als Ferienhausgebiet nach § 10 BauNVO
Das Ferienhausgebiet dient vorwiegend der Unterbringung von bis zu 36 Ferienhäusern sowie der erforderlichen touristischen Infrastruktur der Gesamtanlage. Zulässig sind Ferienhäuser mit bis zu 75 m² Grundfläche sowie Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.
Ausnahmsweise können Wohngebäude mit bis zu 75 m² Grundfläche für Betriebsleiter sowie für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen bzw. das betriebserforderliche Personal, zugelassen werden.
Ergänzend sind in Fläche A zulässig:
- Räume für die Verwaltung und Vermietung von Ferienhäusern,
- der Versorgung des Gebietes dienenden Läden bis insgesamt 250 m² Verkaufsfläche sowie Schank- und Speisewirtschaften,
- Einrichtungen zur Freizeitgestaltung einschließlich solcher für sportliche Aktivitäten,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes, dabei dürfen Beherbergungsräume nur in den Obergeschossen angeordnet werden,
- Wohnungen für Betriebsleiter sowie für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen bzw. das betriebserforderliche Personal.

I.2) Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
a) Außerhalb der Baufenster sind bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind und von denen keine Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, sowie bauliche Anlagen, die nach § 6 Abs. 6 u. 7 LBauO M-V in den Abstandsflächen zulässig sind, und allgemein Stellplätze im Sinne § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO zulässig. Einschränkend bleiben im SO „Ferienhaus“, Flächen B und C, Nebenanlagen als Gebäude außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen; Stellplätze sowie überdachte Stellplätze sind hier nur innerhalb der hierfür vorgesehenen Flächen zulässig.
b) Stand- und Aufstellplätze für Unterkünfte im Sinne des § 1 Abs. 3 u. 5 der Verordnung über Camping- und Wochenendplätze (CWPVO M-V) sind nur in den dafür vorgesehenen Bereichen zulässig.

I.3) Stellplätze und Garagen (§ 12 Abs. 4 BauNVO)
Im SO „Ferienhaus“, Flächen B und C, sind Garagen unzulässig.

I.4) Grünordnungsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
a) Der als private Grünfläche Parkanlage - ausgewiesene Bereich ist im Sinne einer landschaftlichen Parkanlage anzulegen. Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufs (Geländeregulierungen durch Auf- und Abtrag) sind bis maximal 50 cm zulässig.
b) Nicht einem regelmäßigen Fahrverkehr dienende Wege innerhalb des Gebietes sind mit wasser- und luftdurchlässigen Materialien in versickerungsfähiger Bauweise anzulegen (Schotterrasen, Rasengittersteine, Rasenwaben o.ä.). Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Betonierung oder Asphaltierung sind dabei unzulässig. Das gleiche gilt für die Stand- und Aufstellplätze im Campingplatzgebiet mit Ausnahme der nach CWVO M-V zulässigen oder erforderlichen Anlagen.
c) Anpflanzen einer Hecke: Im festgesetzten Bereich ist entlang der Grundstücksgrenze eine aus überwiegend heimischen Sträuchern bestehende, einreihige Hecke anzulegen. Die Hecke ist durch ein entsprechendes Pflegemanagement artgerecht zu pflegen und zu erhalten. Empfohlen werden die Arten Corylus avellana (Haselnuss), Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel), Crataegus monogyna (Weißdorn) und Viburnum opulus (Schneeball).
d) Im Bereich der privaten Grünfläche der 1.Änderung und Ergänzung sind in der gekennzeichneten Fläche Geländemodellierungen im Sinne des Artenschutzes (s.a. I.6) sowie bauliche Maßnahmen im Sinne der TF I.5 zulässig.

I.5) Festsetzungen zum Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
a) ~~Im festgesetzten Bereich ist eine durchgehende Lärmschutzmauer mit einer Höhe von 4,0 m über Fahrbahnmitte der Glower Straße zu errichten.~~ ***Im für Maßnahmen für den Schallschutz gekennzeichneten Bereichen sind in den dafür vorgesehenen Flächen durchgehende Lärmschutzeinrichtungen zu errichten, und zwar für die Lärmschutzwand (LSW) mit einer Höhe von 4,0 m und für den Lärmschutzwall mit einer Höhe von 5,0 m über der Fahrbahngradiente der Glower Straße.*** Die Lärmschutzwand muss eine Schalldämmung DLR von mindestens 25 dB aufweisen und ist beidseitig hoch schallabsorbierend auszuführen.
b) Im SO „Ferienhaus“, Fläche A und B, sind die Öffnungen schutzbedürftiger Räume von Wohnungen im Sinne der DIN 4109 (Aufenthalts-, Wohn- und Schlafräume) sowie von gebäudenahen Außenwohnbereichen auf der schallabgewandten Gebäudeseite anzuordnen.
c) Im SO „Ferienhaus“ sind folgende Bau-Schalldämm-Maße der Fassaden von schutzbedürftigen Räumen von Wohnungen einzuhalten:
- Im SO „Ferienhaus“, Fläche A müssen die Fassaden ein Bau-Schalldämm-Maß von R_w,ges ≥35 dB aufweisen
- Im SO „Ferienhaus“ müssen die Fassaden der Gebäude in Fläche B ein Bau-Schalldämm-Maß von R_w,ges ≥33 dB, in Fläche C ein Bau-Schalldämm-Maß von R_w,ges ≥30 dB aufweisen.

d) Bei der Ermittlung der Bau-Schalldämm-Maße der Fassaden sind die Korrekturwerte KAL gemäß DIN 4109-2 zu berücksichtigen. Die Bau-Schalldämm-Maße sind auch unter Berücksichtigung von Lüftungsanlagen einzuhalten. An den lärmabgewandten Fassaden geplanter Gebäude, dürfen die Bauschalldämm-Maße der Fassaden gemäß DIN 4109-2 ohne besonderen Nachweis um 5 dB gemindert werden.
e) Wird durch ergänzende schalltechnische Untersuchungen für konkrete Planvorhaben nachgewiesen, dass sich z.B. durch Abschirmung des eigenen Gebäudes oder durch Abschirmungen durch vorgelagerte Gebäude geringere maßgebliche Außenlärmpegel ergeben, sind diese zur Ermittlung der erforderlichen Bau-Schalldämm-Maße gemäß DIN 4109-2 heranzuziehen.

I.6) Festsetzungen zum Artenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20)
I.6): V1 Das Fortsetzen der Arbeiten am Lärmschutzwall ist nur zulässig, wenn diese zwischen dem 31. Oktober und dem 01. Februar begonnen werden. Alternativ sind die Arbeiten zwischen dem 30. September und dem 01. März möglich, wenn unmittelbar vor Beginn durch eine fachkundige Person eine detaillierte Untersuchung des Lärmschutzwalls auf Brutaktivitäten erfolgt und Bruten von Vögeln sicher ausgeschlossen werden.
I.6): V2 Der Arbeitsbereich ist durch einen Amphibienschutzzaun abzusperren. Auf der baustellenzugewandten Seite sind selbstentleerende Fangeimer (z.B. Orthab Kleintiertunnel) in Abständen von 25 m aufzustellen. Der Zaun ist während der Dauer der Bauarbeiten fängig zu halten.
I.6): E1 Schaffung von Ersatzhabitaten auf der gesamten, durch den Lärmschutzwall, beanspruchten Fläche:
- ***Anlage von ca. 5 - 10 m breiten Heckenstrukturen aus heimischen Dornsträuchern und sonstigen Gehölzen,***
- ***vorgelagerter Krautsaum von 3-5 m Breite,***
- ***darin eingelagert Reisighaufen von min. 1,5 m Höhe,***
- ***extensiv gepflegte Wiese oder Weide als Nahrungshabitat,***
- ***Sichern der Fläche vor Betreten durch Besucher (Zaun von min. 1,50 m Höhe, z.B. Wildzaun),***
- ***Sicherung der langjährigen Pflege (Kapitalstock für 25 Jahre Pflege).***

Die CEF-Maßnahme ist von einem Monitoring zu begleiten (ab 1 Jahr nach Fertigstellung). Bei einer Besiedlung kann das Monitoring eingestellt werden. Sollte noch 3 Jahren noch keine Besiedlung erfolgt sein, sind in Absprache mit der UNB Korrekturmaßnahmen zu ergreifen.
I.6): E2 Anlage von mindestens 5 Amphibien-Winterquartieren im Erweiterungsbereich (Lärmschutzwall) auf der sonnenabgewandten Seite des Lärmschutzwalls aus jeweils einem Wurzelholzhaufen mit Feldsteinen, der eine Grundfläche von mindestens 10 m² und eine Höhe von ca. 1 m hat. Die Maßnahme ist im Zuge der Errichtung des Lärmschutzwalls, nach erfolgter Erdmodellierung umzusetzen.

I.7) Von Bebauung frei zu haltende Flächen (§ 12 Abs. 3 BauGB)
Für den Ergänzungsbereich westlich der Landesstraße L30 ist zu beachten, dass bauliche Anlagen i. S. d. Landesbauordnung in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den KfZ-Verkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden dürfen (StrWG-MV § 31 Abs. 1). Die Anbauverbotszone ist zu beachten.

I.8) Festsetzungen zur Gestaltung (§ 12 Abs. 3 BauGB)
Das Zentralgebäude (SO „Ferienhaus“, Fläche A) ist mit einem symmetrischen Sattel- oder Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung von 40 bis 50 Grad bei einer Wandhöhe von maximal 7,5m (entsprechend der Definition der Wandhöhe nach § 6 Abs. 4 LBauO M-V) auszuführen. Die Fassaden sind mit farblich behandelter Holzverkleidung oder in Klinker zu gestalten.
Die Ferienhäuser (SO „Ferienhaus“) sind mit einem symmetrischen Satteldach mit einer Dachneigung von 40 bis 50 Grad bei einer Traufhöhe von maximal 4,5m sowie einer maximalen Firsthöhe von maximal 8,0 m jeweils über Erdgeschossfertigfußboden auszuführen. Die Fassaden sind mit farblich behandelter Holzverkleidung zu gestalten.
Die Traufhöhe bemisst sich im Schnittpunkt Vorderkante Außenwand mit Außenhaut Dachdeckung. Die festgesetzte Firsthöhe darf durch untergeordnete, technisch erforderliche Dachaufbauten (z.B. Schornsteine und Lüftungsrohre), die das Volumen nicht prägen, um bis zu 2,0 m überschritten werden.

II) Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

II.1) Bodendenkmale (DSchG M-V)
Im Plangebiet sind Bodendenkmale bekannt, die in der Planzeichnung in der erfassten Ausdehnung gekennzeichnet wurden. Jegliche Erdeingriffe innerhalb von Bodendenkmalen bedürfen der denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 7 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V). Die Veränderung oder Beseitigung der im Plangebiet vorhandenen Bodendenkmale kann nach § 7 DSchG MV genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation sichergestellt wird.

II.2) Waldabstand (LWaldG M-V i.V.m. WAbstVO M-V)
Nach § 20 des Landeswaldgesetz M-V ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten. Eine forstbehördliche Ausnahme von der Einhaltung des Waldabstandes nach § 2 Ziffer 6 WAbstVO M-V wird zugelassen.

III) Hinweise

III.1) Bodendenkmale
Werden bei Erdarbeiten weitere Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 DSchG M-V 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.

III.2) Fällzeiten gemäß BNatSchG
Gemäß § 39 BNatSchG sind Baumfäll- und -pflegearbeiten nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28.02. eines jeden Jahres zulässig.

III.3) DIN-Vorschriften
Mit der Festsetzung der Maßnahmen zum Immissionsschutz verweist der Bebauungsplan auf DIN-Vorschriften. Die DIN-Vorschriften werden bei der Verwaltungsstelle, bei der der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereitgehalten.

PLANZEICHNUNG (TEIL A)
Maßstab 1:1000

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.5.2024. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln sowie auf der Homepage des Amtes Nord-Rügen und im Internet unter www.b-plan-services.de/b-server/karte (Gemeinde Sagard/Beteiligungsverfahren) und unter https://bplan.geodaten-mv.de (Bau- und Planungsportal MV) 24.5.2024 bis 11.6.2024 erfolgt.

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

3. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung Sagard vom 15.5.2024 abgesehen.

4. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind nach § 4(2) BauGB mit Schreiben vom 24.5.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

5. Die Gemeindevertretung hat am 15.5.2024 den Entwurf der 1.Änderung und Ergänzung, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen und dem VEP beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung wurde gebilligt.

6. Der Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung sowie der Entwurf der Begründung wurden in der Zeit vom 10.6.2024 bis 12.7.2024 gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 im Internet unter www.b-plan-services.de/b-server/karte (Gemeinde Sagard/Beteiligungsverfahren) und unter https://bplan.geodaten-mv.de (Bau- und Planungsportal MV) veröffentlicht. Zusätzlich wurden die Unterlagen während folgender Zeiten montags, mittwochs, donnerstags von 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 12.30 Uhr bis 16.00 Uhr, dienstags von 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 12.30 Uhr bis 17.30 Uhr und freitags von 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB im Amt Nord-Rügen im gleichen Zeitraum öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung im Amt und im Internet ist mit dem Hinweis, dass Hinweise und Anregungen während der Auslegungsfrist auf elektronischem Weg abzugeben sind oder von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können sind in der Zeit vom 24.5.2024 bis 11.6.2024 ortsüblich durch Aushänge in den Schaukästen der Gemeinde sowie auf der Homepage des Amtes Nord-Rügen und im Internet unter www.b-plan-services.de/b-server/karte und im Landesportal MV https://bplan.geodaten-mv.de bekannt gemacht worden.

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Hinweise und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 18.09.2024 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8. Die 1. Vereinfachte Änderung und Ergänzung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen mit dem VEP wurde am 18.09.2024 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.9.2024 gebilligt.

Sagard, den 5.11.2024 Wenzel
Der Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung des B-Planes am 21.10.2024 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS-grunddatenbestand) im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Bergen, den 21.10.2024 Unterschrift/Siegel Vermesser

10. Die 1. vereinfachte Änderung und Ergänzung wird hiermit ausgefertigt.

Sagard, den 5.11.2024 Wenzel
Der Bürgermeister

11. Die 1. Vereinfachte Änderung und Ergänzung 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, ist in der Zeit vom 22.11.2024 bis 22.11.2024 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von den Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden (§ 44 BauGB). Der Bebauungsplan ist mit Ablauf des 22.11.2024 in Kraft getreten. Die in Kraft getretene Satzung mit der Begründung wird im Internet unter www.b-planpool.de sowie im Bau- und Planungsportal MV veröffentlicht

Sagard, den 25.11.2024 Wenzel
Der Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE SAGARD

über die 1. vereinfachte Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 23 „Camping- und Ferienpark Sagard“.
Aufgrund §§ 10, 12, 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 18.9.2024 folgende Satzung über die 1. Vereinfachte Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 23 „Camping- und Ferienpark Sagard“, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG
gem. PlanZV

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)
SO FEHS — Ferienhausgebiet (§ 10 BauNVO)
SO CAMP — Campingplatzgebiet (§ 10 BauNVO) *(außerhalb des Geltungsbereichs der 1.Änderung / Ergänzung)*

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
0,3 — Grundflächenzahl
II — Anzahl zulässiger Vollgeschosse
FH 15,0 m — Firsthöhe als Höchstmaß über Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche mittig vor der Fassade des Gebäudes

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
o — offene Bauweise
E — nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Straßenverkehrsfläche (öffentlich) mit Straßenbegrenzungslinie *(außerhalb des Geltungsbereichs der 1.Änderung / Ergänzung)*
Bereich ohne Grundstückszu- / -ausfahrt
V — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (privat), hier: - Verkehrsberuhigter Bereich

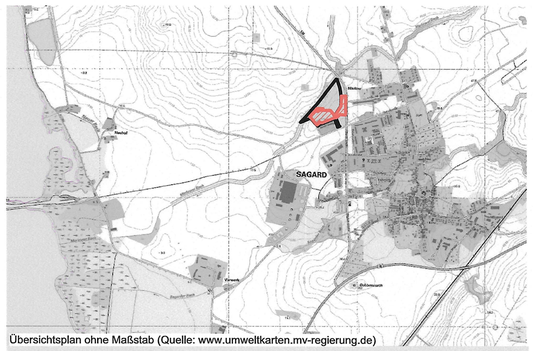
GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Grünflächen (privat)

LANDWIRTSCHAFT UND WALD
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB, *außerhalb des Geltungsbereichs der 1.Änderung / Ergänzung)*
Wald
umzuwandelnder Wald (nachrichtlich)
neu anzulegender Wald (Aufforstungsfläche)

STADTERHALTUNG UND DENKMALSCHUTZ
(§ 9 Abs. 6 BauGB)
BD — Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen, hier: Bodendenkmale

SCHUTZ, PFLEGE,ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
E1 / E2 — *E1 / E2*: artenschutzrechtliche Ersatzmaßnahmen, s.a. TF I.6 Artenschutz
Sonstige Bepflanzung - Anpflanzen, hier: Hecke
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
außerhalb des Geltungsbereichs der 1.Änderung / Ergänzung:
Umgrenzung von Schutzgebiete und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB) hier:
LSG — Landschaftsschutzgebiet (außerhalb)
B — Biotop (§ 20 NazSchAG M-V)

SONSTIGE PLANZEICHEN
Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) s. TF I.5, hier:
Lärmschutzwall — Lärmschutzwall
LSW — und Lärmschutzwand
Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freu zu halten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) s. TF I.7, hier: Flächenanteil des Geltungsbereichs der 1.Änderung/Ergänzung an der 20m - Anbauverbotszone an der L30 sowie *außerhalb des Geltungsbereichs der 1.Änderung / Ergänzung:* Gewässerentwicklungsraum
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abrenzung unterschiedlicher Nutzungen,



Übersichtsplan ohne Maßstab (Quelle: www.umweltkarten.mv-regierung.de)

lars hertelt | stadtplanung und architektur
Freier Stadtplaner und Architekt
Frankendamm 5 18439 Stralsund
Wilhelmstraße 58 76137 Karlsruhe

Gemeinde Sagard
1. vereinfachte Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Nr. 23 „Camping- und Ferienpark Sagard“
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltbericht

Satzungsfassung

Fassung vom 08.04.2024, Stand vom 08.08.2024 — Maßstab 1:1.000