

# Satzung der Gemeinde Ostseebad Dierhagen über den Bebauungsplan Nr.47, für den Bereich "Deliga GmbH", Ortsteil Körkwitz Hof mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung gemäß § 86 LBauO M-V

## Verfahrensvermerk:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretersitzung vom 29.05.2024. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 01.07.2024 bis zum 16.07.2024 erfolgt.

Ostseebad Dierhagen, \_\_\_\_\_ Die Bürgermeisterin

2. Gemäß § 1 Absatz 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist mit Anzeigeschreiben vom 01.04.2025 beteiligt worden.

Ostseebad Dierhagen, \_\_\_\_\_ Die Bürgermeisterin

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 Satz 1 BauGB ist durch Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ und durch Veröffentlichung im Internet (Gemeinde Ostseebad Dierhagen unter [www.dierhagen.dars-fischland.de](http://www.dierhagen.dars-fischland.de) sowie im Bau- und Planungsportal M-V unter <https://bplan.geodaten-mv.de/bauplanung>) durchgeführt worden. Die amtliche Bekanntmachung hierzu erfolgte in ortsüblicher Weise durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_.

Ostseebad Dierhagen, \_\_\_\_\_ Die Bürgermeisterin

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ zur Abgabe einer Äußerung gemäß § 4 Absatz 1 BauGB aufgefordert.

Ostseebad Dierhagen, \_\_\_\_\_ Die Bürgermeisterin

5. Die Gemeindevertretersitzung hat am \_\_\_\_\_ die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ostseebad Dierhagen, \_\_\_\_\_ Die Bürgermeisterin

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung haben in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ nach § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausliegen und waren durch Veröffentlichung im Internet (Gemeinde Ostseebad Dierhagen unter [www.dierhagen.dars-fischland.de](http://www.dierhagen.dars-fischland.de) sowie im Bau- und Planungsportal M-V unter <https://bplan.geodaten-mv.de/bauplanung>) einsehbar. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung schriftlich abgeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgelegt werden können, am \_\_\_\_\_ durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ostseebad Dierhagen, \_\_\_\_\_ Die Bürgermeisterin

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ gemäß § 4 Absatz 2 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Ostseebad Dierhagen, \_\_\_\_\_ Die Bürgermeisterin

8. Die überarbeiteten Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung haben in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ nach § 4 Absatz 3 BauGB öffentlich ausliegen und waren durch Veröffentlichung im Internet (Gemeinde Ostseebad Dierhagen unter [www.dierhagen.dars-fischland.de](http://www.dierhagen.dars-fischland.de) sowie im Bau- und Planungsportal M-V unter <https://bplan.geodaten-mv.de/bauplanung>) einsehbar. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung schriftlich abgeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgelegt werden können, am \_\_\_\_\_ durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ostseebad Dierhagen, \_\_\_\_\_ Die Bürgermeisterin

9. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ gemäß § 4 Absatz 3 BauGB zur erneuten Stellungnahme aufgefordert worden.

Ostseebad Dierhagen, \_\_\_\_\_ Die Bürgermeisterin

10. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes am \_\_\_\_\_ wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (AKIS-Grunddatenbestand) im Maßstab 1:1000 aus dem ursprünglichen Maßstab 1:2000 abgeleitet, vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Sanitz, \_\_\_\_\_ Dipl.-Ing. Stefan Reiche (DBV) Friedrich-v.-Flotow-R. 18 18190 Sanitz

11. Die Gemeindevertretersitzung hat die aufgrund der Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung sowie Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am \_\_\_\_\_ geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.

Ostseebad Dierhagen, \_\_\_\_\_ Die Bürgermeisterin

12. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit örtlichen Bauvorschriften, wurde von der Gemeindevertretersitzung in öffentlicher Sitzung am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretersitzung vom \_\_\_\_\_ gebilligt.

Ostseebad Dierhagen, \_\_\_\_\_ Die Bürgermeisterin

13. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit örtlichen Bauvorschriften, wird hiermit ausgesetzt.

Ostseebad Dierhagen, \_\_\_\_\_ Die Bürgermeisterin

14. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr.47 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, sind durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ 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 II BauGB) und Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39, 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan Nr.47 ist mit Ablauf des \_\_\_\_\_ in Kraft getreten. Die in Kraft getretene Satzung wurde im Internet im Bau- und Planungsportal M-V unter <https://bplan.geodaten-mv.de/bauplanung> veröffentlicht.

Ostseebad Dierhagen, \_\_\_\_\_ Die Bürgermeisterin

## für das folgend eingegrenzte Gebiet:

- im Norden durch die Kreisstraße NVP 1
- im Osten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen
- im Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und die Landesstraße L21
- im Westen durch die Landesstraße L21 und vorhandene Bebauung an der Kreisstraße NVP 1

## Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I Seite 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) und der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I Seite 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist, sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V Seite 244) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVBl. M-V Seite 130) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretersitzung folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.47 der Gemeinde Ostseebad Dierhagen für den Bereich „Deliga GmbH“, Ortsteil Körkwitz Hof, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

## Kartengrundlage:

### Lage- und Höhenplan im Maßstab 1:500 des:

**Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Stefan Reiche**  
**Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur**  
**Friedrich-von-Flotow-Ring 18**  
**18190 Sanitz**  
**Tel.: 03 82 09 / 8 04 80**  
**vom: 31. Januar 2025**

## Zeichenerklärung

### 1. Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung 1990:

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 4 und 6 BauNVO)
  - M Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
  - 0,3 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
  - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - E nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
  - EH nur Einzelhäuser und Hausgruppen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
  - O Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
  - a Abweichende Bauweise, Gebäudelängen bis zu 85,0 m (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Verkehrsrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Verkehrsrflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - pr. Str. Private Straßenverkehrsfläche
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - Parkanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - o Grünfläche, öffentlich
  - p Grünfläche, privat
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
  - Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Sonstige Planzeichen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedl. Maße der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4 u. § 16 Abs. 5 BauNVO)
  - Böschung (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

## Teil A: Planzeichnung - M 1:500



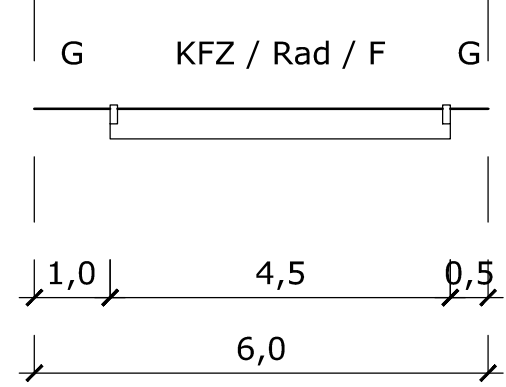
### 2. ohne Normencharakter:

- 37/4 Flurstücksbezeichnung
- Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, vermarktet)
- Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, unvermarktet)
- Überhaken
- Hauptgebäude, vorhanden
- Nebengebäude, vorhanden

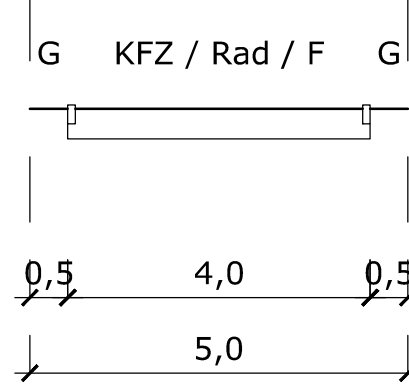
- zukünftig wegfallendes Gebäude
- Straße, vorhanden
- Bemaßung in m
- Geländehöhe in m über NNH - DHHN2016 (Bestand)
- Straßenbeleuchtung
- Abnehmen von Bäumen

### Regelprofil - M 1:100

- Legende: G Grünfläche Rad Radweg  
KFZ Kraftfahrzeuge F Fußweg



Schnitt A - A  
Planstraße A



Schnitt B - B  
Planstraße B - privat

## Teil B: Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO)
  - Mischgebiet
  - Zulässig nach § 6 Absatz 2 BauNVO sind:
    - Wohngebäude
    - Geschäfte und Bürogebäude
    - Einzelhandelsbetriebe, Schenk- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
    - sonstige Gewerbebetriebe
    - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
  - Nicht zulässig sind (§ 1 Absatz 6 Nr. 1 BauNVO):
    - Gartenbaubetriebe
    - Tankstellen
    - Vergnügungsgaststätten im Sinne des § 4a Absatz 3 Nummer 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
  - Höhe der Gebäude
    - gilt für Baugebiet 1:
      - Firsthöhe: 13,50 m
    - gilt für Baugebiet 2:
      - Firsthöhe: 9,00 m
    - gilt für Baugebiet 3:
      - Firsthöhe: 10,50 m
    - gilt für Baugebiet 4:
      - Firsthöhe: 9,50 m
    - Höhen als Höchstmaß, Bezugspunkt für die Höhen von baulichen Anlagen ist eine Angabe in Meter über NNH (DHHN2016 - Deutsche Hauptknotenlinie)
    - Bezugspunkt für das Baugebiet 1, 2 : 3,70 m über NNH
    - Bezugspunkt für das Baugebiet 3 : 3,10 m über NNH
    - Bezugspunkt für das Baugebiet 4 : 4,00 m über NNH
  - Höchstzulässige Zahl d. Wohnungen:
    - § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
    - je Wohngebäude ist eine Wohnung zulässig.
    - Ausnahmeweise sind maximal zwei Wohnungen zulässig.
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
  - Abweichend von der offenen Bauweise nach § 22 Absatz 2 BauGB sind Gebäudelängen bis zu 85,0 m innerhalb der Baugrenzen zulässig.
- Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
  - Die festgesetzten Baugrenzen dürfen mit Terrassen sowie Hauseingangs- und Terrassenüberdachungen überschritten werden.
- Garagen, Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 und 14 BauNVO)
  - Überdachte Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO sind nur rückwärtig der zur erschließenden Straßenverkehrsfläche gewandten Baugrenze und deren Flucht zulässig, mindestens aber 5,0 m hinter der Grundstücksgrenze, die an die jeweilige Verkehrsfläche grenzt.
- Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
  - Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück, auf dem dieses anfallt, zu versickern, ohne dass benachbarte Grundstücke beeinträchtigt werden.
- Maßnahmen für den Artenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
  - Folgende Maßnahmen zur Abwendung der Einschlägigkeit artenschutzrechtlicher Verbindlichkeitsstände sind vorgesehen und werden bei der weitergehenden Konfliktanalyse entsprechend berücksichtigt:
    - Vermiedungsmaßnahme VM1 / Ökologische Baubegleitung
      - Um Baumaßnahmen an Gebäuden fortsetzen zu können, werden die Baumaßnahmen von einem Sachverständigen begleitet, laufend Beobachtungskontrollen durchgeführt und Maßnahmen zur Vermeidung von Störungen, Verletzungen und Störungen ergriffen, z.B. temporäre Baustopps im Bereich belegter Nistplätze oder besetzter Quartiere und Ausschlussmaßnahmen zur Vermeidung von Neubesiedlungen.
    - Vermiedungsmaßnahme VM2 / Gehölzrodungen
      - Gehölzrodungen werden auf das absolut notwendige Maß begrenzt und nur außerhalb der Vegetationszeit durchgeführt, d.h. im Zeitraum 01. Oktober bis 01. März, und nach einem Bescheidungsbeschluss durch einen Sachverständigen. Sind Bäume betroffen an denen Nist- oder Fledermauskästen montiert sind, sind diese unzutunlich. Dies ist jedoch nur möglich, wenn die Kästen nicht aktuell zur Brut genutzt werden oder von Fledermäusen besetzt sind.
      - Umgehend werden Maßnahmen zur Einhaltung des gesetzlichen Baumschutzes getroffen (vgl. DIN 18920 - Baumschutz auf Baustellen).
    - Vermiedungsmaßnahme VM3 / Amphibienschutz
      - Das Plangebiet ist durch einen Sachverständigen wiederholt auf noch vorhandene Amphibien abzusuchen. Dabei sind auch Fangemitter einzusetzen. Während der Baumaßnahmen ist das Plangebiet nach Norden und Westen mit einem Amphibienschutzzaun abzugrenzen, um Einwanderungen zu vermeiden.
    - Vermiedungsmaßnahme VM4 / Freiflächengestaltung
      - Die gesamten Grün- und sonstigen Freiflächen werden naturnah gestaltet. Dazu ist ein Konzept zu erarbeiten und abzustimmen, um den Verlust an Nahrungshabitat im Plangebiet kompensieren zu können.
    - Vermiedungsmaßnahme VM5 / Kleintierfreundliche Freiflächenpflege
      - Die Mahd von Grünflächen erfolgt mit Kleintierfreundlicher Technik. Um den Einfluss auf die Fauna durch den Einsatz der Mähtechnik zu verringern, wird eine schonende Mähtechnik eingesetzt, ohne Mähauflerter und ohne Mulchgerät. Die Schnitthöhe muss mehr als 8,0 cm (10,0 bis 12,0 cm) betragen. Damit werden bodennahe lebende Insekten und Sämlinge, aber auch Wildtiere wie Reptilien und Amphibien deutlich besser geschützt als bei tieferem Schnitt. Der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist unzulässig.
    - Vermiedungsmaßnahme VM6 / Vermeidung von Kleintierfallen
      - Um die Entstehung von Kleintierfallen zu vermeiden, werden keine offenen Schächte angelegt oder diese werden entsprechend gesichert. Kanäle, Rinnen, Rinnen und Kellerschächte sind mit Rosten auszustatten, die einen maximalen Schlitzabstand von 16 mm aufweisen bzw. sind mit einem Amphibienschutzgitter oder einem Ausstiegsgitter auszustatten. Bei Vorliegen der konkreten Ausbringungslösungen für einzelne Gebäude ist eine entsprechende Risikobewertung durchzuführen, um die Erforderlichkeit dieser Maßnahme zu spezifizieren.
    - Vermiedungsmaßnahme VM7 / Vermeidung von Störungen durch Lichtemissionen der Außenbeleuchtung
      - Die Emissionen der Straßen-/Wegbeleuchtung und Außenbeleuchtung der Gebäude werden auf das notwendige Maß reduziert und es werden insekten-/fledermausfreundliche Lichtquellen verwendet. Es werden geschlossene LED-Lampen (keine Insektenfallen und ohne signifikanten UV-Anteil) verwendet und nur die notwendigen Verkehrswege beleuchtet (kleiner Grenzausstrahlungswinkel, Leuchten sorgfältig platzieren und ausrichten, Beleuchtung nach Bedarf durch z.B. Bewegungsmelder, ggf. Abschirmungen und Blendschutzvorrichtungen einrichten, möglichst niedrige Masthöhen, Grundanordnung von oben nach unten). Es wird warmweißes Licht mit einer Farbtemperatur < 3.000 Kelvin genutzt.
    - Vermiedungsmaßnahme VM8 / Vermeidung von Kollisionen von Vögeln mit Glasflächen
      - Individuenverluste durch Kollision von Vögeln mit Glasflächen werden vermieden indem bei Neubauten und Sanierungen reflektionsarmes Glas verwendet wird, d.h. entspiegelte Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15%. Bei Neubauten sind bei mittlerem und hohem Kollisionsrisiko Gläser mit getönten oder als hoch wirksam bewerteten Kollisionschutz zu verwenden. Bei Vorliegen der konkreten Ausbringungslösungen für einzelne Gebäude ist eine entsprechende Risikobewertung durchzuführen, um die Erforderlichkeit dieser Maßnahme zu spezifizieren.

## Textliche Festsetzungen - Fortsetzung

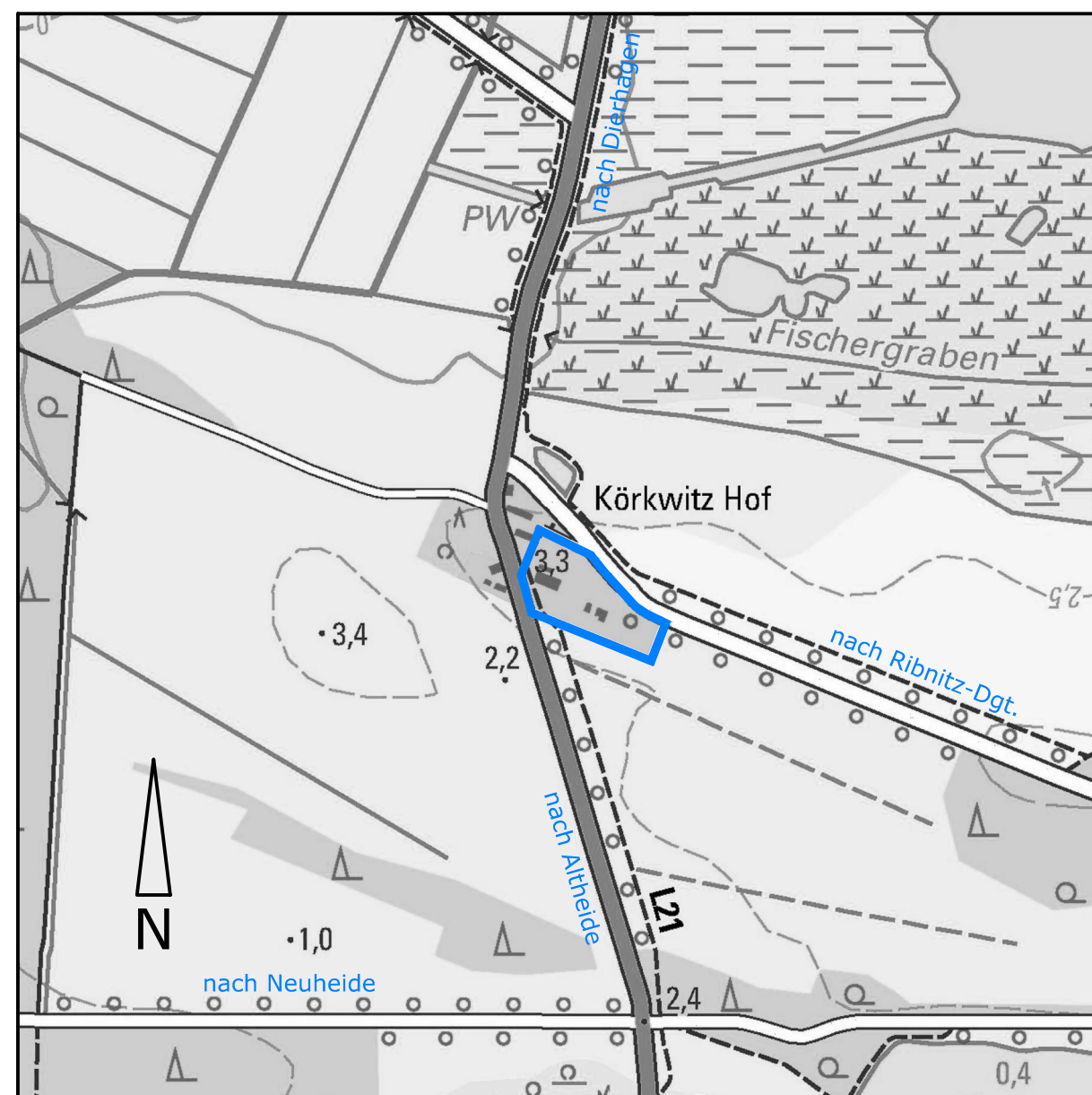
- Baumschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
    - Die zu erhaltenen Gehölze müssen gegen negative Auswirkungen durch die Baumaßnahmen geschützt werden. Die einzelnen Schutzmaßnahmen sind gemäß DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ durchzuführen. Die DIN-Vorschrift kann bei der Verwaltungsstelle des Amtes Darß / Zingst eingesehen werden.
  - Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)
    - Gestaltung der Gebäude
      - 9.1 Dächer
        - gilt für Baugebiet 1 und 2: ausschließlich Flach-, Putz- oder Satteldach, 0-10° Dachneigung - Hauptdach
        - gilt für Baugebiet 3 und 4: ausschließlich Sattel-, Warm- oder Krüppelwalddach, 25-50° Dachneigung - Hauptdach
        - ausgeschlossen: Dachziegel, Dachplatten, Sandwichelemente
      - Farbe: RAL 3003 bis 3011 (rot / rotbraun oder farblich entsprechend) RAL 7015, 7016, 7024, 7025 (anthrazit oder farblich entsprechend)
    - Fassadengestaltung
      - gilt für Baugebiet 1 und 2: ausschließlich Putz-, Verblendenmauerwerk- oder Holzputz sowie Sandwichelemente, Kombinationen sind zulässig
      - gilt für Baugebiet 3 und 4: ausschließlich Putz-, Verblendenmauerwerk- oder Holzputz, Kombinationen sind zulässig
      - Farbe: Signal- und Volltonfarben (außer weiß) sind nicht zulässig
      - Die Festsetzungen zur Fassade gelten für alle Gebäude.
- Ordnungswidrigkeit nach § 84 Absatz 1 LBauO M-V handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig, ohne eine Ausnahmegenehmigung zu besitzen, von den örtlichen Bauvorschriften nach § 86 LBauO M-V abweicht. Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Absatz 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße geahndet werden.

## Hinweis zu Bodendenkmern

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSOG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Funde 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.

## Satzung der Gemeinde Ostseebad Dierhagen

**über den Bebauungsplan Nr.47 für den Bereich „Deliga GmbH“, Ortsteil Körkwitz Hof**  
Bearbeitungsstand: 21. Oktober 2025  
geändert:



### Übersichtsanlage - M: 1:10000

Geobasisdaten (Karten und Luftbilder):  
Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAV-MV)

Gemeinde Ostseebad Dierhagen, Gemarkung Körkwitz Hof, Flur 1  
Flurstück: 35/10, 35/11, 35/12, 36/3, 36/4, 37/4, 55/14, 56/9, 74/7 tsw. und 74/8 tsw.

Planverfasser: Dipl.-Ing. Axel Wankke  
Südlicher Rosengarten 12  
18311 Rönitz-Dargatz  
Zul.-Nr.: BK M-V-V-1435-2007  
Tel.: 0 38 21 / 88 91 771 - mail: [planung@wk-w.de](mailto:planung@wk-w.de)

