

# SATZUNG DER GEMEINDE THIESSOW

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 „Surfoase Mönchgut“.  
Aufgrund §§ 10, 12 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 18.11.2015 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 „Surfoase Mönchgut“, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Teil B)

### I) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### I.1) Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

##### I.1.1) Art der baulichen Nutzung

Zulässig sind nur solche Vorhaben aus dem Katalog der im folgenden aufgeführten Nutzungen und Anlagen, zu deren Durchführung sich der Vorhabensträger zuvor im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 9(2) BauGB).  
SO: Sondergebiete, die der Erholung dienen nach § 10 BauNVO, hier: Surfplatz

Das Sondergebiet „Surfplatz“ dient zu Zwecken der Erholung der Errichtung von Standplätzen auf Camping- und Zeltplätzen, die für mobile Freizeitunterkünfte bestimmt sind, und den Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebiets und für wassersportliche Zwecke, die das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören.

Zulässig sind:

- Zelte und Caravans, Wohnmobile und andere bewegliche Unterkünfte,
- Surfschule als Anlage und Einrichtung für wassersportliche Zwecke.

#### I.2) Grünordnungsmaßnahmen

##### I.2.1) Grünordnungsmaßnahmen zur Grundwasserneubildung (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Fußwege, Stellplätze und ihre Zufahrten sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Betonierung oder Asphaltierung sind unzulässig.

#### I.3) Äußere Gestalt baulicher Anlagen

##### I.3.1) Dachform / -material

Dächer sind mit einer Dachneigung im Bereich von 0 bis 17 Grad auszuführen. Als Dachform sind zulässig: Flachdächer und flach geneigte Satteldächer.

### II) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (III.1 und 2) gem. §9 (6) BauGB und Hinweise

#### II.1) Bodendenkmäler

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß §11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975ff.) 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, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 (3) DSchG M-V).

#### II.2) Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb

- der Schutzzone III des Biosphärenreservats Südost-Rügen (Landschaftsschutzgebiet),
- des 150m Küsten- und Gewässerschutzstreifens (§ 29 NatSchAG M-V).

#### II.3) Altlasten

Sollten sich im Fall von Baumaßnahmen Hinweise auf einen Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenveränderungen ergeben, sind die weiteren Schritte mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Natur Vorpommern (zuständige Behörde nach § 2 Nr.1 der Abfall- und Bodenschutz- Zuständigkeitsverordnung Mecklenburg-Vorpommern i. V. m. § 4 der Landesverordnung über die Errichtung von unteren Landesbehörden der Landwirtschafts- und Umweltverwaltung vom 03.Juni 2010) sowie mit dem Umweltamt des Landkreises Vorpommern-Rügen abzustimmen.

#### II.4) Belange der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung

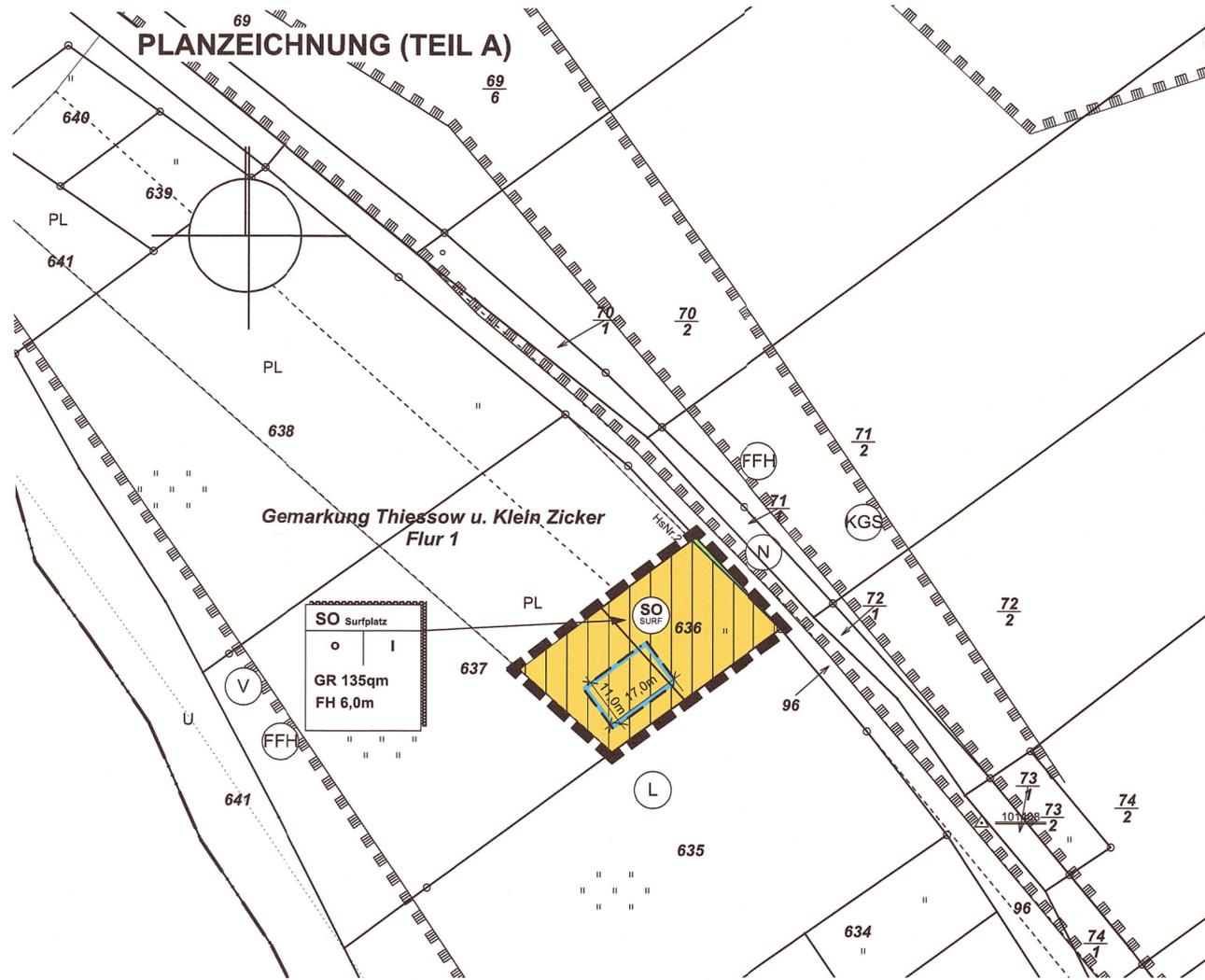
Es ist bei der Bebauung des Gebietes darauf zu achten, dass keine Lichter bzw. Beleuchtungsanlagen errichtet werden, die die Schifffahrt stören, zur Verwechslung mit Schifffahrtszeichen Anlass geben oder die Schifffahrer durch Blendwirkungen oder durch Spiegelungen irreführen. Geplante Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund frühzeitig anzuzeigen.

#### II.5) Bemessungshochwasser

Für den betreffenden Küstenabschnitt wurde ein Bemessungshochwasserstand BHW von 2,60 m NHN (ohne Hinzurechnung des möglichen Wellenaufbaus) festgelegt. 2,60 m NHN entsprechen 2,45 m HN.

#### II.6) Artenschutzrechtliche Erfordernisse

Im Sinne der Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen muss die Umsetzung des Vorhabens außerhalb der Hauptarbeitszeit der Rast- und Zugvögel dieses Gebietes, d.h. nicht im Zeitraum 01. November bis 31. März erfolgen.



## VERFAHRENSVERMERKE

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.01.2013.

Thiessow, den 26.01.2016  
Bürgermeister

2) Die Gemeindevertretung hat am 16.01.2013 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, zur Auslegung nach § 3 (1) BauGB bestimmt und die Begründung gebilligt.

Thiessow, den 26.01.2016  
Bürgermeister

3) Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG über die Absicht, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, informiert worden.

Thiessow, den 26.01.2016  
Bürgermeister

4) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 08.02.2013 nach § 4(1) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Thiessow, den 26.01.2016  
Bürgermeister

5) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, sowie der Begründung vom 04.03.2013 bis zum 12.04.2013 im Amt Mönchgut-Granitz 18586 Baabe Göhrner Weg während folgender Zeiten montags, mittwochs und donnerstags 9.00 bis 16.00 Uhr, dienstags 9.00 bis 18.00 Uhr, freitags 9.00 bis 12.00 Uhr sowie in der Kurverwaltung Thiessow, Hauptstraße 36 in 18586 Thiessow während folgender Zeiten montags, mittwochs bis freitags 8.00 bis 12.00 Uhr, dienstags 9.00 bis 18.00 Uhr durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 12.02.2013 bis zum 28.02.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Thiessow, den 26.01.2016  
Bürgermeister

6) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 13.05.2015 nach § 4(2) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Thiessow, den 26.01.2016  
Bürgermeister

7) Die Gemeindevertretung hat am 14.08.2013 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.

Thiessow, den 26.01.2016  
Bürgermeister

8) Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, sowie der Begründung vom 08.06.2015 bis zum 15.07.2015 im Amt Mönchgut-Granitz 18586 Baabe Göhrner Weg während folgender Zeiten montags, mittwochs und donnerstags 9.00 bis 16.00 Uhr, dienstags 9.00 bis 18.00 Uhr, freitags 9.00 bis 12.00 Uhr sowie in der Kurverwaltung Thiessow, Hauptstraße 36 in 18586 Thiessow während folgender Zeiten montags, mittwochs und donnerstags 8.00 bis 16.00 Uhr, dienstags 9.00 bis 18.00 Uhr, freitags 9.00 bis 12.00 Uhr durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 19.05.2015 bis zum 04.06.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Thiessow, den 26.01.2016  
Bürgermeister

9) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 18.11.2015 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Thiessow, den 26.01.2016  
Bürgermeister

10) Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen am 11.12.15 entsprechen dem Liegenschaftskataster.

Bergen auf Rügen, den 11.12.15  
Obvl Krawutschke

11) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, wurde am 18.11.2015 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Thiessow, den 26.01.2016  
Bürgermeister

12) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausfertigt.

Thiessow, den 26.01.2016  
Bürgermeister

13) Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 17.12.2016 als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 17.12.2016 bis zum 17.12.2016 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 weitere auf Fälligkeit und Erlöschen von Mängeln der Abwägung (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist mit Ablauf des 16.12.2016 in Kraft getreten.

Thiessow, den 24.02.2016  
Bürgermeister

## PLANZEICHENERKLÄRUNG gem. Anlage zur PlanZV

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB ; §§ 1 - 11 BauNVO)

01.04.01



Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO), hier: Surfplatz

### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)

02.05.00 GR 135qm

Grundfläche in qm als Höchstmass

02.07.00 I

Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmass

02.08.00 z.B.: FH 6,0m

max. Firsthöhe in Metern HN

### 3. BAUWEISE, BAUGRENZEN

(§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §22 und 23 BauNVO)

03.01.00 o

Offene Bauweise

03.05.00

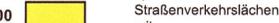


Baugrenze

### 6. VERKEHRSFLÄCHEN

(§9 ABS. 1 NR.11 BAUGB)

06.01.00



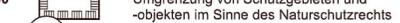
Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie

06.02.00

### 13. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

13.02.00



Umgrenzung von Schutzgebieten und -objekten im Sinne des Naturschutzrechts (§9 (6) BauNVO), hier:  
- FFH-Gebiet  
- EU-Vogelschutzgebiet  
- Naturschutzgebiet  
- Landschaftsschutzgebiet  
- 150m Küsten- u. Gewässerschutzstreifen

### 15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.13.00



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Übersichtskarte (unmaßstäblich)

raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung

Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitekten  
Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Frankendamm 5, 18439 Stralsund

**Gemeinde Thiessow**  
**vorhabenbezogener Bebauungsplan**  
**Nr. 8**  
**"Surfoase Mönchgut"**  
**Satzungsfassung**