TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Änderungen sind in ***Kursiv-Fett*** gesetzt, Streichungen als solche kennlich gemacht

A) Festsetzungen für den Bereich außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplans, die nach § 12(4) BauGB in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans einbezogen wurden
SO Ferienhausgebiet
Das Ferienhausgebiet dient zu Zwecken des touristisch-geweblichen und des ferienmäßigen Wohnens sowie den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebiets. Zulässig sind
- Ferienhäuser,
- Stellplätze und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.

B) Festsetzungen für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans
I) Planungsrechtliche Festsetzungen
1. Bereich Landhäuser
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 Vorhabenträger zuvor im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 9(2) BauGB).
SO Ferienhausgebiet
1.1.1 Das Ferienhausgebiet ~~aufgeteilt in 5 Siedlungsbereiche: Landhäuser am Ufer, Landhäuser an den Feldern, Landhäuser am Dorfanger, Landhäuser Seepark, Landhäuser am Gutshof~~ dient zu Zwecken des touristisch-gewerblichen und des ferienmäßigen Wohnens sowie den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebiets.
1.1.2 Zulässig sind
- bis zu ~~99-80~~ Ferienhäuser mit je maximal vier Betten,
- Wohnungen für Betriebsinhaber, Betriebsleiter, Personen, die im Beherbergungsgewerbe und in Versorgungs-, Verkaufs- und Erholungseinrichtungen tätig sind,
- Anlagen für die Verwaltung der Wohn- und Ferienhäuser,
- Stellplätze und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.

In Teilfläche A sind darüber hinaus zulässig:
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Räume nach § 13 BauNVO für der Gesundheit dienende Berufe,
1.1.3 Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- sonstige, dem ~~Wohn- und~~ Ferienhausgebiet dienende, nicht störende Gewerbebetriebe.
1.2 Maß der baulichen Nutzung
- Grundflächenzahl ~~0,4~~ *0,25*
~~- Geschossflächenzahl 0,8~~
- Zahl der Vollgeschosse II; das 2. Geschoss muss in einem Dachgeschoss liegen-
Höhe der baulichen Anlagen: OK First = +9,0m bezogen auf Oberkante FF im EG
1.3 Bauweise
- Offene Bauweise
1.4 Überbaubare Grundstücksflächen
- Baugrenzen- ein Vortreten von Gebäudeteilen (wie Mauerpfeiler, Loggien, Balkone, Erker, Treppenhäuser, etc.) ist max. 1,0m zulässig.

~~**2. Bereich: Sportzentrum**~~
~~2.1 Art der baulichen Nutzung~~
~~SO Sport~~
~~2.1.1 Das Sondergebiet „Sportzentrum der Seepark Residenz" dient sportlichen und gesundheitsfördernden Aktivitäten und den dazugehörigen Anlagen und Einrichtung zur Versorgung des Gebiets zur Freizeitgestaltung und zur Aus- und Fortbildung.~~
~~2.1.2 Zulässig sind:~~
~~- Tennis-, Squash- und Badminton-Hallen sowie Tennisplätze, Fahrradverleihstation und RIGW-Waschplatz, Anlagen für sportliche Fort- und Weiterbildung, Anlagen für die Verwaltung des Sportzentrums, sonstige, dem Sportzentrum angegliederte Gewerbebetriebe wie Verkaufseinrichtungen, Schank- und Speisewirtschaften, Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.~~
~~2.2 Maß der baulichen Nutzung~~
~~- Grundflächenzahl 0,2 - Geschossflächenzahl 0,3 - Zahl der Vollgeschosse I - III; Höhe der baulichen Anlagen: OK First = +10,0m bezogen auf Oberkante FF im EG~~
~~2.3 Überbaubare Grundstücksfläche~~
~~- Baugrenze- ein Vortreten von Gebäudeteilen (wie Mauerpfeiler, Loggien, Balkone, Erker, Treppenhäuser, etc.) ist max. 1m zulässig.~~

~~**3. Bereich: Gesundheitszentrum**~~
~~3.1 Art der baulichen Nutzung~~
~~SO Kurgebiet~~
~~3.1.1 Das Kurgebiet - Gesundheitszentrum am Rassower Strom - dient zum Zwecke der Gesundheitserhaltung (Prävention) sowie den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes.~~
~~3.1.2 Zulässig sind~~
~~- Gebäude, Anlagen und weitere Einrichtungen für diagnostische Maßnahmen, ambulante und/oder ambulante medizinisch therapeutische Maßnahmen zur Gesundheitserhaltung (Prävention) vorgl. §§ 1, 11 und 69 SGB V) sowie zur Gesundheitsschulung, Gebäude, Anlagen und weitere Einrichtungen für Abhärtungs Maßnahmen und Behandlungen, die geeignet sind, den genannten Zweck zu fördern (z.B. Massage-, Gym- und Erholungseinrichtungen), entsprechende Dokumentations-, Forschungs- und Schulungs- bzw. Seminareinrichtungen, Gebäude, Anlagen und weitere Einrichtungen zur Beherbergung der erforderlichen Strukturen und personellen Infrastruktur (z.B. Personal- und Verwaltungsgebäude); sonstige, dem Kurgebiet dienende Einrichtungen wie Verkaufseinrichtungen; Schank- und Speisewirtschaften, Stellplätze und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.~~
~~3.2 Maß der baulichen Nutzung~~
~~- Grundflächenzahl 0,4 - Geschossflächenzahl 0,6 - Zahl der Vollgeschosse II; das 3. Geschoss muss in einem Dachgeschoss liegen- Höhe der baulichen Anlagen: OK First = +10,0m bezogen auf Oberkante FF im EG~~
~~3.3 Bauweise~~
~~- Offene Bauweise~~
~~3.4 Überbaubare Grundstücksflächen~~
~~- Baugrenzen- ein Vortreten von Gebäudeteilen (wie Mauerpfeiler, Loggien, Balkone, Erker, Treppenhäuser, etc.) ist max. 1m zulässig.~~

II) Festsetzungen zur Gestaltung
1. Gestaltung der Außenwände
1.1 Die Gebäude werden in ihrem äußeren Erscheinungsbild durch Farbtöne und Materialien den vorherrschenden Gegebenheiten angepasst.
1.1.1 Die Außenwandflächen sind in einem mineralischen Kratzputz oder in einer Deckel-Holzschalung auszuführen. Für hervorzuhebende Wandbauteile ist der Einsatz von Naturstein und Ziegel zulässig.
1.1.2 Nicht zugelassen sind folgende Baustoffe: Wellplatten aus Kunststoff und Metall, Riemchenverkleidungen, Asbestzementverkleidungen, Kunststoff, Metall- oder Glasfassaden Mosaik- oder Keramikverkleidungen, rohes oder eloxiertes Aluminium, Waschbeton oder künstlich strukturierte Betonoberflächen, ungestrichenes Metall.
1.1.3 Fertigputz: Putzflächen und Holzschalungen sind weiß zu streichen, Holzflächen bei Reetdachhäusern können auch mittel- bis dunkelbraun, aber nicht schwarzwirkend, gestrichen werden.
~~1.1.4 Loggien und Balkone sind an den Verkehrsflächen zugewandten Fassaden nicht zulässig.~~
1.1.5 Überkragende Geschosse sind unzulässig.
1.1.6 Als Fensterverglasung ist in der Regel Klarglas zu verwenden. Buntgläser, Glasbausteine, Butzenscheiben und Kunststoffverglasungen sind nicht zulässig.
2. Gestaltung der Dächer
2.1 Es sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mind. 27° bis max. ~~48-50°~~ (Bereich 1 – Landhäuser und Bereich 3 – Gesundheitszentrum) sowie pultige Dächer mit einer Dachneigung von mind. 10° zu max. 30° (Bereich 2 – Sportzentrum) zulässig.
2.2 Als Dachformen sind zulässig: Gleichgeneigte Satteldächer und Walmdächer und Krüppelwalmdächer sowie zusammengesetzte Dächer, die diesen Formen entsprechen. Bei Baukörpern mit quadratischen oder kreisförmigen Grundrissen sind Zelt- bzw. Kegeldächer zulässig.
2.3 Als Bedachtungsmaterial werden Tonziegel zugelassen; Betondachsteine, die in ihrer Oberfläche, Größe und Farbe den Tonziegeln entsprechen, sind ebenfalls zugelassen, wie auch historische Dacheindeckungen, z.B. Reet (Ried). ~~In Bereich 1 – Landhäuser ist eine Tonziegeldeckung zulässig.~~
2.4 Dachgauben sind in der Achse der darunterliegenden Öffnungen anzuordnen. Der Abstand vom Ortgang muss mindestens 1,00m betragen. Die Gauben sind mit einer Breite von max. 2,50m und einem Mindestabstand untereinander von 0,80m auszuführen. Unabhängig hiervon sind durchgehende Dachgaubenbänder bei Reetdächern zulässig; sie müssen axial eingeordnet werden. Die Summe der Gaubenbreiten darf nicoesamt in der ersten der Dachfläche betragen.
Zwerchhäuser sind zulässig; ihre First müssen mind. 50cm niedriger sein als die des Hauptdaches. Die Bedachung der Gaube resp. Des Zwerchhauses muss mit dem gleichen Material wie die Eindeckung des übrigen Daches durchgeführt werden.Für senkrechte Seitenflächen der Gauben resp. Der Zwerchhäuser ist das gleiche Material zu verwenden wie am Gebäude selbst.
Dacheinschnitte sind an den von ~~öffentlichen~~ Verkehrswegen aus einsehbaren Dachflächen unzulässig. ~~Reegerichtete Dachflächen sind unzulässig.~~
2.5 Liegende Dachfenster und Luken sind beschränkt zulässig. Die Summe der Breiten aller auf einer Dachfläche eingebauten Fenster und Luken darf ein Bechstel ***Drittel*** der Dachlänge nicht überschreiten Als Dachlänge gilt die Entfernung der beiden Giebelwände am geschlossenen Hauptkörper.
Flügelmauern, Vorbauten, Loggien, in der Höhe abgesetzte Anbauten und Vordächer bleiben cabei unberücksichtigt.
2.6 Der Hellgkeitswert der Farbe von Dachrinnen, Ausflussrohren und sonstigen Verbleichungen ist dem der Dacheindeckung anzupassen. Unpsetrichtene Aluminium und ähnlich wirkende Kunststoffe dürfen nicht verwendet werden. Kupfer ist zulässig.
~~2.7 Antennen für Rundfunk und Fernsehen sind unterhalb der Dachfläche anzuordnen; ist ein normaler Empfang durch eine unter der Dachhaut angebrachten Antenne nicht zu gewährleisten, so können ausnahmsweise Antennen oberhalb der Dachhaut zugelassen werden; die sind in diesem Fall so anzubringen, dass sie von Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sind. Einzelantennenanlagen sind unzulässig. Möglich ist ein Anschluss an eine Gemeinschaftsantennenanlage.~~
3. Garagen und Carports
3.1 Garagen und Carports sind an das Hauptgebäude gestalterisch anzugleichen, möglichst unter das abgeschleppte Dach des Hauptgebäudes einzubeziehen. Garagen und Carports sollen in den gleichen oder mit dem Hauptgebäude harmonisierenden Materialien und Farben ausgeführt werden.
4 Stellplätze und Zufahrten
4.1 Nicht überdachte Stellplätze und Zufahrten sind zulässig im ausgewiesenen Grünstreifen zwischen der Straße und vorderer Baugrenze über eine max. Breite von 6,00m. Darüber hinaus sind Zufahrten bis zu den überdachten Einstellplätzen zulässig (Bereich 1 – Landhäuser).
4.2 Treffen Garagen an der Grundstücksgrenze zusammen, so ist ein Pflanzstreifen zwischen den Einfahrten anzuordnen.
~~4.3 Stellplätze und Zufahrten sind zulässig auf den dafür ausgewiesenen Flächen und innerhalb der dafür vorgesehenen baulichen Anlagen (Bereich 2 – Sport und Bereich 3 – Gesundheitszentrum).~~
4.4 Zufahrten und abgedeckte Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Material (z.B. Schotterrasen, Pflaster mt Rasenfuge, wassergebundene Decke) zu befestigen. Die Befestigung ist entfarben vorzusehen.
4.5 Das Auf- bzw. Abstellen von Campingwagen ist nicht zulässig.
5. Einfriedungen und Standorte für Abfallbehälter
5.1 Einfriedungen an Verkehrsflächen sind aus dunkel eingelasserem Naturholz: weißen Mauern oder Hecken auszuführen. Sockelmauern sind in glattem Sichtbeton auszuführen. Torpfeiler dürfen in glattem Sichtbeton oder verputztem, weiß gestrichenem Mauerwerk ausgebildet werden; dabei Gestaltung von Torpfeilern und Mauern aufeinander abzustimmen.
5.2 Einfriedungen dürfer eine Höhe von 1,20m über Oberkante Gehweg nicht überschreiten. Diese Beschränkung gilt nicht für Hecken. Einfriedungen sind dem Gelände anzupassen und in Höhe und Gestalt mit den benachbarten Einfriedungen möglichst aufeinander abzustimmen.
5.3 Einfriedungen an Verkehrsflächen und seitlichen und rückseitigen Grenzen dürfen nicht aus unverputztem Mauerwerk, Rohrmatten, Stacheldraht, Kunststoin (Bosserinmauerwerk und ähnliches) Riemchenverkleidungen Platten aus Kunststoff oder Metall geschlossenen Bretterwänden hergestellt oder nachträglich angebracht werden.
5.4 Standplätze für bewegliche Abfallbehälter sind so zu gestalten, dass Behälter und Müllboxen von ~~öffentlichen Verkehrsflächen~~ aus nicht einsehbar sind. ~~öffentlichen~~ für Müllboxen an ~~öffentlichen~~ Verkehrs***flächenwegen*** sind in die Einfriedung zu integrieren

III) Festsetzungen zur Grünordnungen (gemäß Grünordnungsplan)
1. Pflanzungen
Pflanzungen sind mit folgenden Bäumen und Sträuchern durchzuführen:
1.1 Für Baumpflanzungen sind standortgerechte, heimische Laubgehölze zu verwenden:
Quercus petraea (Trauben-Eiche), Quercus robur (Stiel-Eiche), Acer platanoides (Spitz-Ahorn), Salix alba (Sal-Weide), Alnus glutinosa (Schwarz-Erle), Fraxinus excelsior (Gemeine Esche), Ulmus glabra (Berg-Ulme)
1.2 Für Kleinbaumpflanzungen sind standortgerechte heimische Laubgehölze oder Obstgehölze (Wildformen oder Sorte) zu verwenden:
Sorbus aria (Mehlbeere), Sorbus aucuparia (Eberesche), Acer campestre (Feld-Ahorn), Malus domestica (Apfel), Pyrus communis (Birne), Prunus avium (Vogelkirsche).
1.3 Für Strauchpflanzungen sind stancrigerechte heimische Laubgehölze zu verwenden:
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel), Rosa canina (Hundsrose), Crataegus monogyna (Weißdorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Prunus padus (Trauben-Kirsche), Hippophaë rhamnoides (Sanddorn), Corylus avellana (Haselnuss), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Prunus spinosa (Schlehe).
1.4 Entlang der Hauptbaumreihung ist eine Baumreihe zu pflanzen. Als Leitbaum ist Betula pendula zu verwenden. Entlang der Feldwege ist eine Obstbaumallee zu pflanzen. Baumarten s. Pflanzenliste. Die Verwendung von Hochstämmen ist bis zu zulässig.
1.5 Pflanzgrößen: Einzelbäume: Hochstamm 3x verpflanzt mit durchgehenden Leittrieb, aus extra weißem Stand, m.B., Stammumfang 16-18cmSträucher: 2x verpflanzt, o.B. Höhe 60-100cmObstgehölze: Hochstamm, Stammhöhe 160-180cm
2. Grünflächen
2.1 Nicht überbaubare Flächen der bebauten Grundstücke müssen als Grünfläche angelegt und unterhalten werden.
2.2 Bei allen Pflanzungen ist ein dörflicher, naturbetonter Charakter anzustreben. Pflegeeinrichtung „Sauberer" Pflanzbeete mit städtisch wirkenden Ziersträuchern und Koniferen sind zu vermeiden.
~~2.3 In Bereich 1 – Landhäuser sind jeweils Grünstreifen mind. 3 zusätzlicher aus Punkt 1.4 und 1.5 zu pflanzen.~~
~~2.4 Im Bereich des Sport- und Gesundheitszentrums ist pro 200qm Grünfläche ein Baum aus Punkt 1.4 oder 1.5 zu pflanzen.~~
2.5 Die externen Grünflächen sind als Wiese mit lockeren Baum- und Strauchgruppen anzulegen. (Mahd 2x pro Jahr Im Frühsommer und Herbst, das Mähgut ist zur Aushagerung abzuräumen). ~~Der Rückwärtige Bereich ist zu Ansichten zu pflanzender Gehölze bestehend 1 Baum oder 10 Sträucher auf 100qm. Es sind ausschließlich die~~ In Punkt 1.1 bis 1.3 *aufgeführten* Laubgehölzarten ***werden empfohlen. zu verwenden.*** Wege innerhalb der Grünflächen sind mit wassergebundenen Belägen auszuführen.
2.6 Einfriedungen aus Naturholz oder weiße Mauern als Abgrenzung zur Straße sind mit Sträuchern und Bäumen zu hinterpflanzen. Mindestbreite des Pflanzstreifens: 3m.An den seitlichen und rückseitigen Grenzen können als blickdichter Sichtschutz freiwachsende oder geschnittene Laubgehölzhecken gepflanzt werden. Für geschnittene Hecken dürfen nur folgende Arten verwendet werden: Acer campestre (Feld-Ahorn), Cornus mas (Kornelkirsche), Carpinus betulus (Hainbuche), Ligustrum vulgare (Liguster), Crataegus monogyna (Weißdorn).
2.7 Die Aswendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln sowie von Tausalzen oder tausalzhaltigen Mitteln ist unzulässig.
~~2.8 Im Bereich 1 – Landhäuser am Anger der Steilernmauer aufs **Fläche A 3 and A 4:** Die Anger sind als Grünfläche mit Gehölzen (Landhäuser an den Feldern) bzw. als Dorfteich mit Kopfweiden (Landhäuser am Ufer) zu gestalten. Die Kopfweiden sind in Form von Salix alba Setzstangen (Länge 3m, davon 1m eingegraben, Stammumfang 10cm) zu pflanzen.~~
2.9 Zur Sicherung der bestehenden Alleen sind während der Bauzeit Abgrenzungen und Niederschlagsmengen zu verwenden.
2.10 Garagen und Carports sind mittels Selbstklimmern oder Ranken/Kletterpflanzen an Rank-/Kletterhilfen zu begrünen.
3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
~~**3.1 Im Bereich 1 – Landhäuser sind jeweils Grünstreifen mind. 3 zusätzlicher aus Punkt 1.4 und 1.5 zu pflanzen.** Die Anlage von Rasenmulden zur örtlichen Versickerung des Oberflächenwassers ist zulässig.~~
3.1 Die vorhandene naturnahe Strauchzone am Rassower Strom ist zu erhalten. Es ist verboten, ihr typisches Erscheinungsbild wesentlich zu verändern sowie Teile von ihr zu entfernen, zu zerstören oder zu beschädigen.
3.2 **Fläche A 1:** ***Natürliche Entwicklung eines Biotopmosaiks aus Gehölz- und Offenlandstrukturen mit Trocken- und Feuchtlebensräumen unter Berücksichtigung bestehender Gehölzstrukturen. 7Aufkommender Baumaufwuchs ist zu entfernen. Die Pflege (Mahd) darf allerdiafs in einem jeweiligen Abstand von etwa 5 Jahren und jeweils außerhalb der Brutzeit erfolgen. In der Fläche sind Geländemulden zur Rückhaltung bzw. Versickerung von Oberflächenwasser anzulegen. Die Fläche der Geländemulde darf 7.500m² nicht unterschreiten. Wesentliche Teile sind auf eine maximale Tiefe von 25cm zu beschränken. Das Einleiten von Oberflächenwasser aus anliegenden Privatgrundstücken ist zulässig. Eine extensive Pflege der Flächen ist im Rahmen der Erhaltung der Sickerfunktion der temporären Wassermulde: zulässig. Anlage einer Steschichten-Feldhecke Teilhecke und Wundstäude sind zu erhalten. Die Strauchzone ist 2x im Jahr in Abstrom von Ende Juli bis September zu mähen. Düngung ist unzulässig.***
~~3.3 Einfang der westlichen Planungsgrenze entsteht eine Magerrasenfläche mit naturnahen Hecken und Feldgehölzen. Es ist Feuchtbiotop von der landwirtschaftlichen Fläche abzuffen.~~
3.4 **Fläche A 2:** Anlage ***extensives Grünland mit Gebüsch- und Gehölzinseln mit Anpflanzung von Gehölzinseln mit einheimischen Gebüscharten (kein Sanddorn) und dauerhaft extensiver Grünlandpflege mit Mahd außerhalb der Brutzeit.*** ~~Feuchtzone, Kleingewässer im Bereich der Geschiebemergelfläche ist durch Bodenmodellierungen ein kleinstiges Mikrorelief mit Feuchtzonen und Kleingewässern herzustellen, ergänzt durch lockere standortgerechte heimische Baumgruppen.~~
3.5 ***Maßnahme B: Regenwasserentsorgung: Das auf den Privatgrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstück in Sickermulden zu versickern. Die erforderliche Muldenfläche beträgt mindestens 1/3 der versiegelten Grundfläche. Die Sickermulde ist als Rasenmulde mit 25cm Tiefe, ebener Sohle und flach ausgeformter Böschung anzulegen. Ein dingenfrätiges Überstauen ist bei Starkregenereignissen möglich. Eine Ableitung von Teilen des Oberflächenwassers in die Flächen A1 bzw. A5 ist zulässig.***
~~Die Regenrückhaltebecken sind in naturnaher Bauweise als Erdbecken anzulegen und mit standortgerechten heimischen Stauden und pumpenden Gehölzen zu begrünen.~~
~~3.6 Der Bereichsgrenze der landwirtschaftlichen Fläche sowie der Grenze von Pestiziden und Herbiziden ist zu minimieren.~~
4. Verkehrsflächen
4.1 Stellplatzflächen sind durch Baumpflanzungen zu gliedern. Je 5 Stellplätze ist ein Baum aus Punkt 1.1 oder 1.2 zu pflanzen (Die Mindestgröße der Pflanzscheiben beträgt 2,5m x 4,50m).

IV) Nachrichtliche Übernahmen gemäß §9 (6) BauGB (1) und Hinweise (2)
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, die Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß §11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.
2. *Monitoring*
Die Wirksamkeit der artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen Fläche A 1 und A 5 ist hinsichtlich ihrer Funktionalität zu überwachen, d.h. Bewertung der Habitateignung sowie Erfassung des Verbleibs bzw. der Brutansiedlung der Zielarten auf den entsprechenden Flächen.

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1:1.000

SATZUNG der Gemeinde Trent

über die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 02 „Seepark Residenz". Aufgrund § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 02 „Seepark Residenz", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1) Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 11 LPlG Gelegenheit zur Stellungnahme, mit Schreiben vom 23.03.2010 sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23.03.2010 beteiligt. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Trent, den 07 APR. 2011

2) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) wurde durch Auslegung des Entwurfs der Planung vom 23.05.2011 bis 24.06.2011 durchgeführt.

Trent, den 07 APR. 2011

3) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.03.2011 nach § 4 (2) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Trent, den 10 APR. 2011

4) Die Gemeindevertretung hat am 29.05.2013 den Entwurf der Planung, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.

Trent, den 10 APR. 2014

5) Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs der Planung, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, sowie der Begründung vom 01.07.2013 bis zum 01.08.2013 im Amt West-Rügen während folgender Zeiten montags und mittwochs 08.00 bis 12.00 und 13.00 bis 15.00 Uhr, dienstags 09.00 bis 12.00 und 13.00 bis 18.00 Uhr, donnerstags 09.00 bis 12.00 und 13.00 bis 17.00 Uhr, freitags 08.00 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 fristgewahrend durch Aushang in der Zeit vom 08.07.2013 bis 08.08.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Trent, den 10 APR. 2014

6) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26.03.2014 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Trent, den 10 APR. 2014

7) Der katastermäßige Bestand am 01.01.2014 sowie die geometrische Festlegung der neuen Planungen wird als richtig bescheinigt.

Bergen, den 07.04.2014

8) Die Planung, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, wurde am 26.06.2013 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Trent, den 10 APR. 2014

9) Die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Trent, den 10 APR. 2014

10) Die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans sowie die Stelle, bei der der vorhabenbezogene Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom ..... bis ..... ortsüblich bekanntgemacht 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 Entschädigungsansprüchen (§ 44BauGB) hingewiesen worden. Die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

Trent, den 03. Feb. 2016

PLANZEICHENERKLÄRUNG
gem Anlage zur PlanZV

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS. 1 NR.1 BAUGB ; §§ 1 - 11 BAUNVO)
01.04.01 SO Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO); hier: Ferienhausgebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS.1 NR.1 BAUGB, §16 BAUNVO)
02.06.00 0,25 Grundflächenzahl als Höchstmass
02.07.00 I Anzahl der Vollgeschosse als I-Zwischmass
02.08.00–01 9,00m ü. BEMass. Firsthöhe = 9,00 m über Bezugspunkt Fertigfußboden im EG.

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN (§9 ABS.1 NR.2 BAUGB, §22 und 23 BAUNVO)
03.01.00 O Offene Bauweise
03.03.00 Baugrenze

6. VERKEHRSFLÄCHEN (§9 ABS. 1 NR.11 BAUG. §6 ABS. 6 BAUGB)
06.01.00 Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
Straßenbegrenzungslinie
06.03.00 V Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Verkehrsberuhigter Bereich (privat)

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN,FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ANLAGEN, EINRICHTUNGEN (§9 Abs. 1 Nr.12, 14 und Abs. 6 BauGB)
07.08.00 Versorgungsanlage Zweckbestimmung Wasser

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung (§9 Abs. 1 Nr.13 BauGB)
08.08.00 Wasserleitung, unterirdisch

9. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
09.01.00 Grünflächen, hier: Parkanlage (privat)

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT (§ 5 ABS. 6 BauGB)
10.01.00 Flächen mit Wasserrechtlichen Festsetzungen, hier Trinkwasserschutzzone III bzw. II

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§9 ABS. 1 Nr. 20, 25 und ABS. 6 BauGB)
13.01.00 Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
14.00.00 Anpflanzen von Bäumen
13.03.00 SO Umgrenzung von Schutzgebiete und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ Abs 6 BauGB) hier: Biotopschutzgebiete EU-Vogelschutzgebiet
150m Küsten- und Gewässerschutzstreifen (§ 20 NatSchAG M-V)

15. SONSTIGE PLANZEICHEN
15.00.00 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
15.11.01 Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) hier: Leitungsrechte zu Gunsten der Versorgungsträger
15.11.02 gekennzeichnete Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben und Erschließungsplans (§ Abs. 7 BauGB)
15.11.03 Flächen außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplanes, die gem. § 12(4) BauGB räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einbezogen wurden (§ 9 Abs. 7 BauGB)
15.11.03 Flächen, für die der VEP aufgehoben wurde (§ 9 Abs. 7 BauGB)

16. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
Flächen, für die der VEP aufgrund eines Ausfertigungsmangels nicht In-Kraft getreten ist

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

raith | hirteich | fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
Freie Stadtpartner: Architekten, Landschaftsarchitekten
Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Neuer Markt 5, 18439 Stralsund

Gemeinde Trent
1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans
Nr. 02
"Seepark Residenz"
Satzungsfassung

Fassung vom 09.02.2011, Stand 18.08.2013 Maßstab 1:1000