

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Teil B)

1) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1) Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1.1) Art der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr. 1 BauGB)
 SO: Sondergebiete nach §11 BauNVO, Wohnen und Ferienwohnen

Das "Ferienhausgebiet am Bodden" dient zu Zwecken der Erholung dem touristisch genutzten, ferienmäßigen Wohnen und den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebiets und zur Freizeitgestaltung, die das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören **sowie dem Wohnen**.

Zulässig sind:

- Ferienhäuser
- Anlagen für die Verwaltung der Ferienhäuser
- Wohnungen / Wohngebäude für Betriebsinhaber, Betriebsleiter, Personen, die im Beherbergungsgewerbe tätig sind,
- Anlagen für sportliche und soziale Zwecke,
- **Wohngebäude**.

1.1.2) Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Bei der Ermittlung der GR ist die Grundfläche von in die Hauptanlage eingebauten Garagen wie die Grundfläche von Garagen zu behandeln (§ 19 Abs. 4 BauNVO).
 Garagen in Vollgeschossen sind bei der Ermittlung der GF nicht zu berücksichtigen (§21a Abs. 4 BauNVO).

1.2) Freiflächen / Hochwasserschutz

1.2.1) Stellplätze / Garagen (§9 Abs. 1 Nr. 4 und §12 Abs. 6 BauNVO)

gestrichen

1.2.2) Hochwasserschutz / besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten (§9 Abs. 5 BauGB)

Sockelhöhe EG: Die Gebäude müssen im Erdgeschoss (Bezugspunkt Fertigboden) eine Höhenlage von mind. 2,10 m o.H.N. aufweisen.

1.3) Grünordnungsmaßnahmen

1.3.1) Grünordnungsmaßnahmen (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.3.2) Grünordnungsmaßnahmen als Pflanzgebot (§9 Abs. 1 25a BauGB)

- An den festgesetzten Standorten sind Bäume durch die Grundstückseigentümer gemäß Pflanzliste als Hochstamm bzw. Solitär zu pflanzen, zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen. Eine Abweichung vom vorgesehenen Standort bis zu 5 m ist zulässig. Die zu pflanzenden Bäume müssen den Qualitäten und Bedingungen des Bundes Deutscher Baumschulen entsprechen und mind. 3 x verpflanzt sein und bei einem Hochstamm 16-18 cm aufweisen bzw. als Solitär 300-350 cm hoch sein.

- **Baum A:** Die gekennzeichneten Bäume sind vorzugsweise als Weiden (Salix alba), alternativ als Esche (Fraxinus) oder Eiche (Alnus) zu pflanzen, zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen. Die Bäume sind durch geeignete Maßnahmen gegen Beschädigung durch KFZ zu schützen. Die Pflanzflächen sind gegen Bodenverdichtung zu schützen und mit standortgerechten Bodendeckern oder Stauden zu bepflanzen. Die unbefestigte Fläche muss mind. 12 qm betragen.

1.3.3) Grünordnungsmaßnahmen als Erhaltung (§9 Abs. 1 25b BauGB)

Die im Plan gekennzeichneten Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

1.3.4) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9(1) 20 BauGB)

- Die auf den Dachflächen anfallenden Niederschläge sind im Plangebiet zu versickern, soweit es die Bodenverhältnisse zulassen.

- Abgrenzungen von rückwärtigen, den Verkehrsflächen abgewandten Grundstücksbereichen sind als freiwachsende Hecke aus Gehölzen gemäß Pflanzliste zu pflanzen, auf Dauer zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.

- **Flächen A 1:** struktur- und artenreiche naturnahe Gehölzpflanzung in Verbindung mit Gras- und Staudenaussaaten, wobei der Anteil an naturnahen Gehölzen mind. 70% der Fläche umfassen muss. Die Flächen sind auf Dauer nach naturschutzfachlichen Kriterien zu pflegen, zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Die Gehölzpflanzung ist durch einen mind. 1,6 m hohen Wildschutzaum zu schützen.

- **Fläche A 2:** naturnahe und strukturell gestaltete Wasser- und Feuchtzone. Die den Verkehrsflächen abgewandten Böschungen sind nach naturschutzfachlichen Kriterien als struktur- und artenreiche naturnahe Gehölzpflanzung in Verbindung mit Gras- und Staudenaussaaten feuchter bis nasser Standorte anzulegen, wobei der Anteil an naturnahen Gehölzpflanzungen mind. 50% der Fläche umfassen muss. Die Fläche ist auf Dauer nach naturschutzfachlichen Kriterien zu pflegen, zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

1.3.5) Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die ausgewiesenen Grünflächen sind als struktur- und artenreiche Wiesen- und Rasenflächen oder als Staudenpflanzung anzulegen und zu 30% mit Gehölzen gemäß Pflanzliste zu bepflanzen, auf Dauer zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen. Hierzu ist je 1qm zu beplanzender Fläche 1 Strauch und je 100qm 1 Baum zu pflanzen. Die Anlage von Wegen und Feuerwehrafahrten mit einem versickerungsfähigen Belag ist zulässig.

II) ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§9 (4) i.V.m. § 86 LBauO M-V)

II.1) Ausrichtung (§86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)

Die im Plan dargestellte Ausrichtung ist als Hauptfächrichtung zwingend. Anbauten, die mit ihrem First mind. 1,0 m unter dem First des Hauptbaukörpers bleiben (gemessen in die Projektion in die Lotrechte), dürfen von der dargestellten Hauptfächrichtung abweichen.

II.2) Dachform / -material (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)

Dächer sind als Satteldach / Walim- / Krüppelwalmdach auszuführen. Dächer von Gebäuden mit 1 Vollgeschoss sind mit einer Dachneigung im Bereich von 40-50 Grad auszuführen. Dächer von Gebäuden mit 2 Vollgeschossen sind mit einer Dachneigung im Bereich von 30 bis 40 Grad auszuführen.

II.3) Gauben / Dacheinschnitte (§86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)

a) Gauben müssen zum First einen Abstand von mind. 1,0 m, zur Traufe einen Abstand von mind. 0,5 m (jeweils gemessen in die Projektion in die Lotrechte).

b) Zu den seitlichen Kanten der Dachfläche müssen Gauben mit einer Ansichtfläche von mehr als 1,2 qm einen Abstand von mind. 1,5 m einhalten. Bei Fiedermassgauben / Ochsenaugen bemisst sich der notwendige Abstand ab dem Punkt, an dem die Ansichtshöhe der Gaubenfassade mehr als 0,5 m beträgt.

c) Dacheinschnitte sind unzulässig. Loggien in Dachgauben sind zulässig.

II.4) Garagen / Nebengebäude (§86 Abs. 1 Nr. 1, 6 LBauO M-V)

Garagen und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO müssen hinter der straßenseitigen Flucht der Hauptanlage zurückbleiben. Garagen sowie sonstige Nebengebäude über 10 qm Grundfläche sind abweichend von Punkt II.2) mit einem geneigten Dach mit einer Dachneigung im Bereich von 20-50 Grad auszuführen.

II.5) Werbeanlagen (§86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)

Werbeanlagen sind unzulässig, ausgenommen sind Werbeanlagen nach § 65 Abs. 1 Nr. 46, 47, 48 LBauO M-V.

II.6) Einfriedungen (§86 Abs. 1 Nr. 4 LBauO M-V)

- gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen:
 Private Grundstücke sind gegenüber den öffentlichen Verkehrsflächen einzufrieden. Als Einfriedungen sind zulässig:
 - Feldsteinmauern
 - lebende Einfriedung (Gehölzhecke mit Sträuchern nach Anlage 8.1)d)
 - Holzlattenzäun mit nur vertikaler Lattung bis 1,8 m Höhe über angrenzender Verkehrsfläche
 - gegenüber privaten Grundstücken:
 Die rückwärtigen Hecken können mit Zäunen bis max. zur Höhe der Hecken kombiniert werden. Stacheldraht ist unzulässig.

II.7) Stellplätze und Zufahrten (§86 Abs. 14 LBauO M-V)

Stellplätze und ihre Zufahrten sind mit wasserdurchlässigem Belag herzustellen (Rasengittersteine, Ökopflaster, etc.).

III) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9 (5) und § 6) BauGB

III.1) Küsten- und Gewässerschutzstreifen nach §19 LNatG M-V und § 89 LWaG
 Das Planungsgebiet liegt innerhalb des Küsten- und Gewässerschutzstreifen nach §19 LNatG M-V und § 89 LWaG.

IV) HINWEISE

IV.1) Ordnungswidrigkeiten

Die vorsätzliche oder fahrlässige Zuwiderhandlung gegen die im Bebauungsplan aufgeführten örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 LBauO M-V stellt eine Ordnungswidrigkeit nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V dar, die nach § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einem Bußgeld bis zu einer Höhe von 250.000,- EUR geahndet werden kann.

IV.2) Hochwasserschutz / besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten
 Im Küstengebiet des Ständortes ist gemäß Neuberechnung möglicher Hochwasserstände bei sehr schweren Sturmfluten mit Wasserständen bis zu 2,49mH+ zu rechnen. Der örtlich zu erwartende Wellenauflauf ist dem hinzuzufügen. Die festgesetzte Sockelhöhe ist eine Mindesthöhe, die im Sturmflutfall keine umfassende Gewährleistung, da diese nicht mehr dem Bemessungshochwasserstand entspricht. Das Land Mecklenburg-Vorpommern übernimmt keinerlei Haftung für Sturmflutschäden.

IV.3) 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.

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 Bauaufträge des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß §11DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (Vgl. §11 Abs. 3 DSchG M-V).

IV.4) Belange der Schifffahrt

Bei der Bebauung ist darauf zu achten, dass keine Lichter oder Beleuchtungsanlagen errichtet werden, die die Schifffahrt stören, zur Verwechslung mit Schifffahrtszeichen Anlass geben oder die Schifffahrt durch Blendwirkung oder Spiegelungen irreführen.

Geplante Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund frühzeitig anzugeben.

IV.5) Grünordnungsmaßnahmen

Die festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen sind innerhalb 1 Jahres nach Fertigstellung der Erschließungsmaßnahme sowie nach Nutzungsbeginn der Gebäude durchzuführen. Für Gehölzpflanzungen ist eine Fertigstellungs- und Entwicklungspflege von 3 Jahren vorzusehen.

IV.6) Pflanzliste

- Pinus I.S.
- Malus I.S.
- Prunus avium
- Prunus I.S.
- Prunus padus
- Prunus mahaleb
- Juglans regia
- Acer campestre
- Acer platanoides
- Acer pseudoplatanus
- Betula pendula
- Colostrus orbiculatus
- Fraxinus excelsior
- Prunus avium
- Quercus robur
- Quercus petraea
- Tilia cordata
- Ulmus carpinifolia
- Ulmus laevis
- Acer campestre
- Alnus glutinosa
- Alnus incana
- Fagus sylvatica
- Pinus sylvestris
- Amelanchier lamarckii
- Malus domestica
- Carpinus betulus

- Birne
- Apfel
- Vogelkirsche
- Kirsche
- Traubenkirsche
- Steinweissel
- Walnuss
- Feldahorn
- Spitzahorn
- Bergahorn
- Sandbirke
- Baumwürger
- Esche
- Vogelkirsche
- Stieleiche
- Traubeneiche
- Winterlinde
- Feldulme
- Platanulme
- Feldahorn
- Schwarzerle
- Grauerle
- Rotbuche
- Gemeine Kiefer
- Kupferfersebirne
- Gewöhnliche Felsenbirne
- Hainbuche

- Ilex aquifolium
- Prunus padus
- Salix alba
- Salix caprea
- Sorbus aucuparia
- Corylus avellana
- Crataegus monogyna
- Crataegus laevigata
- Cytisus scoparius
- Cornus sanguinea
- Cornus mas
- Euonymus europaeus
- Hedera helix
- Hippophae rhamnoides
- Ligustrum vulgare
- Rhamnus frangula
- Ribes
- Sambucus nigra
- Sambucus racemosa
- Symphoricarpos
- Syringa vulgaris
- Rosa
- Viburnum opulus
- Viburnum lantana

- Stechhölze
- Traubenkirsche
- Silberweide
- Salweide
- Vogelbeere
- Haselnuss
- Eingriffiger Weißdorn
- Zweigriffiger Weißdorn
- Besenginster
- Roter Hartriegel
- Schwarzer Holunder
- Traubenholunder
- Schneebeere
- Flieder
- Heckenkirsche
- Geißblatt
- Schlehe
- Rosa
- Wasserschneeball
- Wolliger Schneeball

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.5.2024. 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 Wiek/Beteiligungsverfahren) und unter <https://bplan.geodaten-mv.de> (Bau- und Planungsportal MV) vom 1.7.2024 bis 19.7.2024 erfolgt.

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

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch Veröffentlichung der der Planunterlagen im Internet unter www.b-plan-services.de/b-server/karte (B-Plan-Services) und im Landesportal MV unter <https://bplan.geodaten-mv.de> in der Zeit vom 18.07.2024 bis 20.08.2024 durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Gemeinde und auf der Homepage des Amtes Nord-Rügen sowie unter www.b-plan-services.de/b-server/karte und im Bau- und Planungsportal des Landes MV unter <https://bplan.geodaten-mv.de> vom 1.7.2024 bis 19.07.2024 erfolgt. Ergänzend wurden die Unterlagen im Amt Nord-Rügen im gleichen Zeitraum öffentlich ausgelegt.

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

5. Die Gemeindevertretung hat am 29.5.2024 den Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung wurde gebilligt.

6. Der Entwurf der 5. Änderung des B-Planes Nr. 3 sowie der Entwurf der Begründung mit dem Umweltbericht und umweltrelevante Stellungnahmen wurden in der Zeit vom bis gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 im Internet unter www.b-plan-services.de/b-server/karte (Gemeinde/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 Auslegungsrunde auf elektronischem Weg abzugeben sind oder von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können sind in der Zeit vom bis ortsüblich durch Aushänge in den Schaukästen der Gemeinde sowie auf der Homepage des Amtes Nord-Rügen und im Internet unter www.b-planpool.de und auf dem Landesportal MV (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 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8. Die 5. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde am von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

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

10. Die 5. Änderung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

11. Die 5. Änderung des Bebauungsplans 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 bis 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 § 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 in Kraft getreten. Die in Kraft getretene Satzung mit der Begründung wird im Internet unter www.b-planpool.de veröffentlicht.

Wiek, den Petra Harder Die Bürgermeisterin

Unterschrift/Siegel Vermesser

Wiek, den Petra Harder Die Bürgermeisterin

LEGENDE gemäß PlanZV

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR.1 BAUGB ; §§ 1 - 11 BAUNVO)**
 - 01.04.01 SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN (§ 11 BAUNVO) hier: Wohnen und Ferienwohnen
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS.1 NR.1 BAUGB, §16 BAUNVO)**
 - 02.02.00 GESCHOSSFLÄCHE
 - 02.06.00 GRUNDFLÄCHE
 - 02.07.00 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als Höchstmaß
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§9 ABS. 1 NR.2 BAUGB, §§22 UND 23 BAUNVO)**
 - 03.01.00 OFFENE BAUWEISE
 - 03.05.00 BAUGRENZE
- VERKEHRSFLÄCHEN (§9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)**
 - 06.02.00 VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
 - 06.03.00 VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- ZWECKBESTIMMUNG:**
 - 06.03.01 ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
 - 06.03.02 FUSSGÄNGERBEREICH
 - 06.03.03 VERKEHRSBEREICHIGTER BEREICH
- EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN (§9 ABS. 1 NR. 4, 11 BAUGB)**
 - 06.04.03 BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§9 ABS.1 NR.12, 14 BAUGB)**
 - 07.01.00 ABWASSER, hier: Regenrückhaltebecken
- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)**
 - 09.00.00 PRIVATE GRÜNANLAGE
- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNGEN DES WASSERABFLUSSES (§9 ABS.1 NR.16 BAUGB)**
 - 10.02.00 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
 - ZWECKBESTIMMUNG: ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
- 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)**
 - ANPFLANZEN UND ERHALTUNG
 - BÄUME
 - BÄUME
 - 13.01.01 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB)
 - 13.03.01 UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS (§ 9 ABS. 6 BAUGB) hier: 150 Küsten- und Gewässerschutzstreifen M-V nach § 29 NatSchG M-V
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - 15.03.00 UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 4, 22 BAUGB)
 - 15.11.00 UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE SICHERUNGSMASSNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND (§ 9 ABS. 5 BAUGB)
 - 15.13.00 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
 - 15.14.00 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETE (Z.B. § 1 ABS. 4, § 16 ABS. 5 BAUNVO)
 - sonstiges FIRSTAUSRICHTUNG

PLANZEICHNUNG / TEIL A



SATZUNG DER GEMEINDE WIEK

über die 5. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften Nr.3 "Ferienhausgebiet am Bodden" als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB ohne Umweltprüfung / Umweltbericht.
 Aufgrund §§ 10, 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I S. 394) geändert worden ist, sowie § 86 LBauO MV in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften Nr.3 "Ferienhausgebiet am Bodden" als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B), ohne Umweltprüfung / Umweltbericht erlassen.



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

Gemeinde Wiek 5. Änderung des Bebauungsplans mit Örtlichen Bauvorschriften

Nr. 3 "Ferienhausgebiet am Bodden"

als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung / Umweltbericht

Veröffentlichungsfassung

Fassung vom 08.04.2024, Stand 08.04.2024

Maßstab 1:1000