



Textliche Festsetzungen (Teil B)

- 1. Festsetzungen**
- 1.1 Art der baulichen Nutzung**
- WA – allgemeines Wohngebiet** gemäß §§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 und § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO
- Zulässig sind:
- Wohngebäude
 - Räume für freie Berufe (§ 5 von § 13 BauNVO), die keine Mitarbeiter beschäftigen
 - 1-Familienwohnungs-Appartements in Wohngebäuden mit kleiner Beherbergungsbetrieb der Versorgung des Gebiets dienende Anlagen für soziale Zwecke
- Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- kleine Betriebe des Gewerbehandels mit jeweils max. 20 Betten
 - Einrichtung des Gebiets dienende Läden, Schrank- und Spelwaregeschäfte sowie nicht störende Handwerksbetriebe
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- 1.2 Festsetzung der Höhenlage**
- OKFF** absolute Höhe der Oberkante des Erdgeschossfußbodens der jeweiligen Hauptnutzung im städtischen Höhenbezugsystem HN 70 m jeweiligen Baufeld. Eine Über-/Unterschreitung um +/- 0,3 m ist zulässig.
- 1.3 Maß der baulichen Nutzung**
- Höhe der baulichen Anlagen (als Höchstmaß) über OKFF: **H 8,8 m**
- Traufhöhe (als Höchstmaß) über OKFF: **TH 3,8 m**
- GRZ 0,2 / 50%**
- Die zulässige Grundfläche darf mit den in § 19 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 50% überschritten werden. Die Ausnahme dauerhaft versickerungsfähiger Stellplätze, Terrassen, Zufahrten u. Ä. Flächen von der Anrechnung auf die zulässige Grundfläche kann zugelassen werden.
- 1.4 Bauweise**
- zulässig sind nur Einzelhäuser mit maximal 2 Wohneinheiten (WE) je Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- 1.5 Überbaubare Grundstücksfläche**
- Ausnahme von Baugrenzen (§ 23 (3) BauNVO) Die Baugrenzen dürfen mit vor der Außenwand vortretenden Balkonen wie Gesimsen, Dachvorsprüngen, Blumenfenstern, Hauseingangsterrassen und Terrassen und deren Überdachungen sowie mit Vorbauten wie Erkern und Balkonen, die nicht mehr als 1,5 m vortreten, überschritten werden.
- 1.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
- Das gering bis mäßig verschmutzte Niederschlagswasser nach § 32 (4) LWaG ist vor Ort zu verwerten oder zu versickern. Innerhalb von ebenen Rasenflächen sind Sickermulden mit einer Tiefe von 25 cm anzulegen, auf einer Fläche, die 20 % der Größe der überbauten Flächen entspricht. Ausführende Hinweise - siehe Begründung zum BP Nr. 4, Pkt. 4.2 sowie Anlage 1 - Baugrundgutachten vom 25. Januar 2012.
- 1.7 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
- Die in der Planzeichnung zur Erhaltung gekennzeichneten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Laubbäume der Pflanzliste 1 wie folgt zu ersetzen:
- bei Stammumfang: 50 bis 75 cm in 1,0 m Höhe: ein Ersatzbaum, Stammumfang 10/18 cm
 - bei Stammumfang: 75 bis 150 cm in 1,0 m Höhe: zwei Ersatzbäume, Stammumfang 10/18 cm
 - bei Stammumfang: jeweils weitere 75 cm Umfang: ein zusätzlicher Baum, Stammumfang 10/18 cm
- Die Verpflichtung zur Ersatzpflanzung ist dann erfüllt, wenn die Ersatzpflanzung nach Ablauf von zwei Jahren zu Beginn der folgenden Vegetationsperiode einen ihrer Art entsprechenden Austrieb aufweist.
- 1.8 Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
- Innhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „naturnaher Erholungsraum mit Kinderspielfeld“ ist eine artenreiche Wiese (RSM 8.1) anzulegen und extensiv zu pflegen. Es sind 8 Laubbäume, Pflanzliste 1, Stammumfang 10/18 cm, 2 x verpflanzt zu pflanzen. Mittels obige Fröndlinge, Holz- bzw. Baumstämme, Weidenruten oder -speis sind als Spielzeugleiter, Mulch oder Sand als Fallschulzuntergrund zu verwenden.
- Die in der Planzeichnung zur Anpflanzung vorgesehenen Bäume entlang der Straße in Richtung B 96 sind als Hochstämme, Esche, Stammumfang 10/18 cm, 2 x verpflanzt zu pflanzen.
- Innhalb der Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Wiese“ sind Rasensaatmischungen (Landschaftsrasen oder artenreiches Extensivgrünland – RSM 7 x oder 8.1) einzusetzen, dauerhaft zu erhalten und extensiv zu pflegen.
- Innhalb der Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Pflanzstreifen“ sind insgesamt 3 Laubbäume, Pflanzliste 1, Stammumfang 10/18 cm, 2 x verpflanzt sowie Sträucher ersetzt (Laubbüchse, 8-10 Stück pro 15 m², Pflanzliste 2 oder 3, Mindesthöhe 60-100 cm) zu pflanzen.
- Alle zu pflanzenden Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Laubbäume der Pflanzliste 1 mit Stammumfang 10/18 cm wie folgt geschwergt zu ersetzen:
- bei Stammumfang: 50 bis 75 cm in 1,0 m Höhe: ein Ersatzbaum
 - bei Stammumfang: 75 bis 150 cm in 1,0 m Höhe: zwei Ersatzbäume
 - bei Stammumfang: jeweils weitere 75 cm Umfang: ein zusätzlicher Baum
- Gebäude und Nebenanlagen, Carports und Garagen sind ab einer geschlossenen Wandfläche von mehr als 12 m² mit Rankfläch zu versehen und je 1,5 m Wandlänge mit mindestens einer Kletterpflanze zu begrünen (Pflanzliste 4, 2 x verpflanzt, Mindesthöhe 60-100 cm).
- Abfallbehälter und -anlagen sind ab einer Breite und/oder Höhe von 1,5 m mit Rankfläch zu versehen und mit einer Kletterpflanze pro 1,5 m der Pflanzliste 4 (2 x verpflanzt, Mindesthöhe 60-100 cm) zu begrünen.
- 1.9 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
- Hinsichtlich der Anforderungen an die maßgebende Luftschadstoffbelastung von Außenbauteilen der Gebäude werden die in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109:1989-11 "Schallschutz im Hochbau" (Kap. 4, Tab. 8) festgesetzt.
- Innhalb der dargestellten Lärmpegelbereiche werden nach Tabelle 8 der DIN 4109 die folgenden Anforderungen an die resultierenden Schalldämm-Maße der Außenbauteile gestellt:
- | Speite | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|-----------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Lärmpegelbereich | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Maßgeblicher Außenlärmpegel | 55 | 60 | 65 | 70 | 75 |
| Raumarten | Bettzimmer | Bettzimmer | Bettzimmer | Bettzimmer | Bettzimmer |
| Zelle | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| 2 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| 3 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| 4 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| 5 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
- 1.10. Grünflächen**
- Innhalb der privaten Grünfläche „naturnaher Erholungsraum mit Kinderspielfeld“ ist ein Spielplatz mit einer Fläche von 250 m² anzulegen.

- 2. örtliche Bauvorschriften** gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 8 i. BauO M-V
- 2.1 Dachformen & -oberflächen**
- Dächer mit einer Fläche von mehr als 40 m² sind als geneigte Dächer mit einer Neigung von 30 bis 50 Grad auszuführen. Als Dachform sind Satteldächer mit einer Dachneigung von mindestens 12 Grad zulässig. Als Material für die Dachneigung sind Dachziegel, Schiefer, Zink- und Kupferbleche sowie andere Bleche in Grautönen zulässig. Abweichend hiervon können für Dächer mit einer Fläche von weniger als 40 m² Glas und Grünbedachungen (Gräser/Moos) zugelassen werden.
- 2.2 Oberflächen von Fassaden und Fenstern**
- Als Fassadenmaterial sind nur Putz oder Klinker (Mauersteine) als Hauptbaustoff zulässig. Komplementierende Elemente aus anderen Materialien, wie z. B. Holz sind zugelassen.
- Für alle Wand- und Dachoberflächen dürfen die nachfolgend genannten Farböne unabhängig des Holzbezugsweites vergleichbar mit folgenden RAL-Farbennummern zur Anwendung kommen. Alle Farbabweichungen sind gegenüber den angegebenen Farbabweichungen nicht zulässig.
- | Farbbezeichnung | RAL | Farbbezeichnung | RAL | Farbbezeichnung | RAL |
|-----------------|------|------------------|------|-----------------|------|
| Speiseblau | 1003 | Leuchtblau | 1026 | Speiseblau | 2010 |
| Goldgelb | 1004 | Melangeblau | 1028 | Feuerrot | 3000 |
| Chromgelb | 1007 | Da-Niengeblau | 1033 | Signalrot | 3001 |
| Zitronengelb | 1012 | Gelborange | 2000 | Kaminirot | 3002 |
| Schwefelgelb | 1016 | Bitorange | 2002 | Rubinirot | 3003 |
| Saffrangelb | 1017 | Leuchtorange | 2005 | Eisblau | 5015 |
| Zinngelb | 1018 | Leuchtgelborange | 2007 | Leuchtblau | 5018 |
| Kadlunggelb | 1021 | Hofrotorange | 2008 | Leuchtblau | 6018 |
| Verkehrsgelb | 1023 | Verkehrorange | 2009 | Himberrot | 3027 |
- 2.3 Stellplätze**
- Stellplätze, Zufahrten und Zuwegungen, die nicht einem dauerhaften Verkehr standhalten müssen, sind aus versickerungsfähigem Material zu erstellen.
- 2.4 Einfriedungen**
- Es sind nur offene Einfriedungen wie heimische Hecken oder Rankgehölze mit einer maximalen Höhe bis 1,5 m auch in Kombination mit transparenten Zäunen (Maschenzaun, filigrane, vertikale Stab- & Gitterwerk), in gleicher Höhe zulässig. Sockelmauern sind nur als Ausgleich der Höhenlage mit einer maximalen Höhe bis 0,5 m zulässig.
- 3. Nachrichtliche Übernahme** gemäß § 9 Abs. 6 BauGB
- 3.1 Hinweise zu Bodenfund**
- Wenn während der Erarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DStG M-V (GVB) M-V Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 (1) geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 20. Juli 2006 (GVB) M-V S. 576) die zuständige untere Denkmalbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind die Erdbauer, 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 Erarbeiten ist der unteren Denkmalbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor dem Beginn schriftlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Bauarbeiter des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erarbeiten zugegen sein können und eventuelle auftretende Funde gemäß § 11 DStG M-V unverzüglich begreifen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).
- 3.2 Landschafts- und Naturschutz**
- Innhalb des Plangebietes befindet sich nach § 18 NatSchG M-V geschütztes Biotop Nr. 2845.
- 3.3 Hinweise zum Bodenschutz, Anlage, Pflege und Entwicklung von Grünbeständen**
- Der durch die Baumaßnahme ggf. anfallende humose Oberboden („Mutterboden“) ist zu Beginn der Bauarbeiten getrennt zu sichern, im nutzbaren Mutterboden auf dem Baugrundstück bzw. im Baugelände dem Abtransport vorzuziehen. Bei der Wiederverwendung von Erdaushub ist die lokalen Bodenverhältnisse einschließlich der Körnungsgate zu berücksichtigen, soweit es sich um gewachsenen Boden handelt.
- Die Gehölzanzahl müssen den Bedingungen des „Bundes Deutscher Baumschutz“ entsprechen. Alle Neuanpflanzungen sind nach DIN fachgerecht zu pflanzen und zu pflegen. Es sind nur Arten in naturnaher Vorkultur (Korn, Kiefer, Kiefer, Kiefer, Kiefer) zulässig.
- 3.4 Hinweise zum Artenschutz**
- Solange einzelne Gehölze (Bäume und Sträucher) bei Umsetzung der Baumaßnahmen entfernt werden müssen, hat dies ausschließlich außerhalb der Brutzeit im Spätherbst oder Winter zu erfolgen.
- Altbäume, sofern sie entfernt werden müssen, sind zudem vor der Entnahme einer Sichtkontrolle nach Baumhöhlen zu unterziehen (Fledermaus-schutz). Bei Nachweis von Arten sind vor der Entnahme künstliche Ersatzquartiere im direkten Umfeld an Bäumen oder Gebäuden zu schaffen. Das Kompensationsverhältnis pro Höhle beträgt 1:2.
- Die Baubedienerung (Krautschicht) sollte zum Schutz von Nischeninsekten oder Amphibien außerhalb der Brutzeit und Amphibienwanderungen erfolgen.
- Die einschlägigen Gesetze und Ausnahmeregelungen sind ggf. zu berücksichtigen (BnatSchG, BnatSchVO, Anhänge der FFH-Richtlinie etc.).
- 3.5 Hinweise zur Baugrundung und Gründung von Gebäuden**
- Der untersuchte Standort gilt oberflächlich als nicht ausreichend tragfähig. Die Anwendung einer schwimmenden Gründung mittels biegeelastischer Bodenplatte ist nicht ratsam. Gebäude, insbesondere ohne Keller können nur nach erfolgter Baugrunderkundung oder alternativ auf Pfählen gegründet werden.
- Die spezielle Art der erforderten Gründungsaufweise ist von der Stärke der örtlichen vorhandene, Rüttelstopfenanker oder Pfahlgründung zur Anwendung gelangen.
- Für ein hochwertiges Gründungsgestänge sind gut gestufte Kiesand (SWIG), Ungleichförmigkeit $U > 6$) oder ähnliche grobkörnige und nicht feinstreupfandige Mineralstoffgemische lageweise auf einem weitgehend ebenem Plinthen einzubauen und auf $D_{10} = 98 \%$ zu verdichten. Für das Einbringen ist ein Lasttragungsverhältnis von $q_{10} = 45 \%$ zu garantieren. Nach Einbau des Plinthen sollte die Überprüfung der erreichten Dichte mittels geeigneter Verfahren (z.B. Rammdosen oder Plattendruckversuche während des schichtweisen Einbaus) vorgenommen werden.
- Bodenplatten sind weitgehend biegeelastisch auszubilden und die Bodenpressungen sind auf 130 kN/m² zu begrenzen. Werden die Bodenplatten elastisch gebildet, kann für deren Beseitigung ein Bettungsmodul $k = 10 \text{ MN/m}^3$ verwendet werden.
- Gebäudefundamente einer eventuellen auszubauenden Kelleranlage müssen gegen Sickerwasser (sich temporär aufstauendes Sickerwasser) gemäß DIN 18195, Teil 6 (Punkt 9) geschützt werden. Der Schutz gegen Grundwasser gemäß DIN 18195, Teil 6 (Punkt 8) wird für Kelleranlagen insbesondere in den Keller liegenden Plattenbereichen (Baufeld 10 und 11) notwendig. Alternativ können Kelleranlagen aus M-M-Beton gefertigt werden. Welche Variante wasserundurchlässig hergestellt werden, wenn keine hochwertigen genutzten Räumlichkeiten in einer Kelleranlage geplant sind. Weitere detaillierte Hinweise zur Baugrubensicherheit und zur Gründung von Gebäuden enthält das der Begründung zum B-Plan als Anlage beigefügte Baugrundgutachten 01/06/11, Ingenieurbüro Volker Weise, Kaisertzt. vom 25.01.2012.
- 3.6 Hinweise zum Brandschutz und zur Löschwasserbereitstellung**
- Gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 sind geeignete Löschwasserentnahmestellen zu schaffen. Die Zufahrten, innere Fahrwege und Standflächen für die Feuerwehrfahrzeuge müssen gemäß DIN 14090 hergestellt und gekennzeichnet werden.
- Für die Sicherstellung des Grunddruckes für das Brandlösen ist eine Wassermenge von mindestens 48 m³ für mindestens 2 Stunden vorzuziehen. Der Löschwasserbedarf wird über den südwestlich des Plangebietes vorhandenen Dorfteich bereitgestellt.

- Verfahren zur Satzung der Gemeinde Ralswiek, Landkreis Vorpommern-Rügen über den Bebauungsplan Nr. 4 „Wohngebiet Jarnitz“**
1. Aufgestellt aufgrund des **Aufstellungsbeschlusses Nr. 06/0045** der Gemeindevertretung vom **20.07.2006**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß Hauptsatzung durch den Aushang an den Bekanntmachungstafel vom **14.08.2006** bis zum **29.08.2006** erfolgt. Die **Planungsanzeige** an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 17 LPfG am **27.06.2011** erfolgt.
2. Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** nach § 3 (1) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs des Plans bestehend aus Planzeichnung und der dazu gehörigen Begründung mit Umweltbericht vom **15.07.2011** bis zum **15.08.2011** im Amt Bergen auf Rügen während folgender Zeiten montags, mittwochs und donnerstags von 8 bis 12 Uhr, dienstags von 8 bis 12 Uhr und 13 bis 18 Uhr sowie freitags von 8 bis 12 Uhr durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder in Niederschrift vorgebracht werden können, als **Bekanntmachung** durch Aushang in der Zeit vom **27.06.2011** bis zum **12.07.2011** ortsüblich bekannt gemacht worden.
3. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom **27.06.2011** über die öffentliche Auslegung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
4. Die Gemeindevertretung hat am **21.02.2013** den Entwurf des Plans, bestehend aus Planzeichnung und 1 Textlichen Festsetzungen mit Örtlichen Bauvorschriften sowie die dazu gehörige Begründung mit Umweltbericht gebilligt und zur **Auslegung bestimmt**.
5. Die **Beteiligung der Öffentlichkeit** nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des Plans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen mit Örtlichen Bauvorschriften sowie der dazu gehörigen Begründung mit Umweltbericht vom **13.05.2013** bis zum **14.06.2013** erfolgt. Die öffentliche Auslegung ist im Amt Bergen auf Rügen während folgender Zeiten montags, mittwochs und donnerstags von 8 bis 12 Uhr und 13 bis 16 Uhr, dienstags von 8 bis 12 Uhr und 13 bis 18 Uhr sowie freitags von 8 bis 12 Uhr durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder in Niederschrift vorgebracht werden können, als **Bekanntmachung** durch Aushang in der Zeit vom **25.04.2013** bis zum **10.05.2013** ortsüblich bekannt gemacht worden.
6. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (2) mit Schreiben vom **23.04.2013** über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
7. Der **katastralmäßige Bestand** am **09.05.2017** entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters. Die Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen ist geometrisch einwandfrei.
8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange am **09.03.2017** geprüft. Mit Schreiben vom **11.05.17** wurde das Ergebnis der Prüfung mitgeteilt.
9. Der Bebauungsplan Nr. 4 „Wohngebiet Jarnitz“ bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen mit örtlichen Bauvorschriften wurde am **09.03.2017** von der Gemeindevertretung als **Satzung** beschlossen, die Begründung wurde durch Beschluss gebilligt.
10. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 „Wohngebiet Jarnitz“, Gemeinde Ralswiek wird hiermit **ausgefertigt**.
11. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 „Wohngebiet Jarnitz“ der Gemeinde Ralswiek sowie die Stelle, bei der die Satzung (Planzeichnung, Textliche Festsetzungen mit Örtlichen Bauvorschriften und Begründung) auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang in der Zeit vom **18.05.17** bis zum **02.06.17** ortsüblich bekannt gemacht worden.
- In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfallsfristen und d Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Folgen der §§ 214 und 215 Abs. 2 BauGB sowie § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M-V und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.
- Die **Satzung** über den Bebauungsplan Nr. 4 „Wohngebiet Jarnitz“ der Gemeinde Ralswiek ist mit Ablauf des **1.6.17** **Kraft** getreten.

Satzung der Gemeinde Ralswiek über den Bebauungsplan Nr. 4 „Wohngebiet Jarnitz“

Pflanzvorschlge

Pflanzliste 1 – Bäume	Pflanzliste 2 – Sträucher		
Bergahorn	Acer pseudoplatanus	Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Buche	Fagus sylvatica	Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus
Feldahorn	Acer campestris	Hain-Buche (als Heckenpflanzung)	Capinus betula
Spitzahorn	Acer platanoides	Hasselnuss	Corylus avellana
Hain-Buche	Capinus betula	Rosa canina	Rosa canina
Rosa-Buche	Fagus sylvatica	Rote Heckenrösche	Loiseleuria procumbens
Sand-Birne	Betula pendula	Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Vogel-Kirsche	Prunus avium	Sandorn	Hippophae rhamnoides
Silber-Eiche	Quercus robur	Schlehe	Prunus spinosa
Lime	Ulmus spec. (resistente Formen)	Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Vegetarische	Sorbus aucuparia	Waldeibei	Loiseleuria procumbens
Winter-Linde	Tilia cordata	Zweigriffeliger Weißdorn	Crataegus laevigata

Pflanzliste 3 – Sträucher mit ausgereinigtem Blätterbestand

Besengrinder	Sambucus scoparius	Efeu	Hedera helix
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna	Gemeine Waldrebe	Clematis vitalba
Gemeine Schneebälle	Symphoricarpos albus	Heckenröschen in Sorten	Loiseleuria procumbens
Gemeiner Flieder, Wilderling	Syringa vulgaris	Hummel-Salbei	Humulus lupululus
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus	Knöcherhahn	Pygmaea spec.
Pfeifenstrauch	Philadelphus coronatus	Pfeifenstrauch	Achillea spec.
Schlehe	Prunus spinosa	Rosa, Kletterrosen in Sorten	Rosa spec.
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	Waldeibei	Loiseleuria procumbens
Zweigriffeliger Weißdorn	Crataegus laevigata	Waldrebe – Hybriden	Clematis spec.
		Zaunrebe – Hybriden	Parthenoclematis spec.

Präambel

Beschluss-Nr. 59-081/17

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1549) wird nach Beschlussfassung der Gemeinde Ralswiek die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 „Wohngebiet Jarnitz“, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 Landesbauordnung Mecklenburg – Vorpommern (LbauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102) jetzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323) erlassen.

Satzungsexemplar

Beauftragter: **Satzungsexemplar**

Stichtag: **09. März 2017**

Land: **M-V**

Kreis: **Vorpommern-Rügen**

Gemeinde: **Ralswiek**

Gemarkung: **Jarnitz**

Flur: **2**

Flurstücke: **verschiedene**

Bezugssystem: **Lage**

Entwurfsvermessung: **GK 4283 3***

Entwurfsmessung: **HN 76 (GPS)**

Liegenschaftskarte: **Wasservergütungsamt und Bomm. Bauamt, Stand 12/2001**

Maßstab: **1:500**

Auftrags-Nr.: **AM 2006.005**