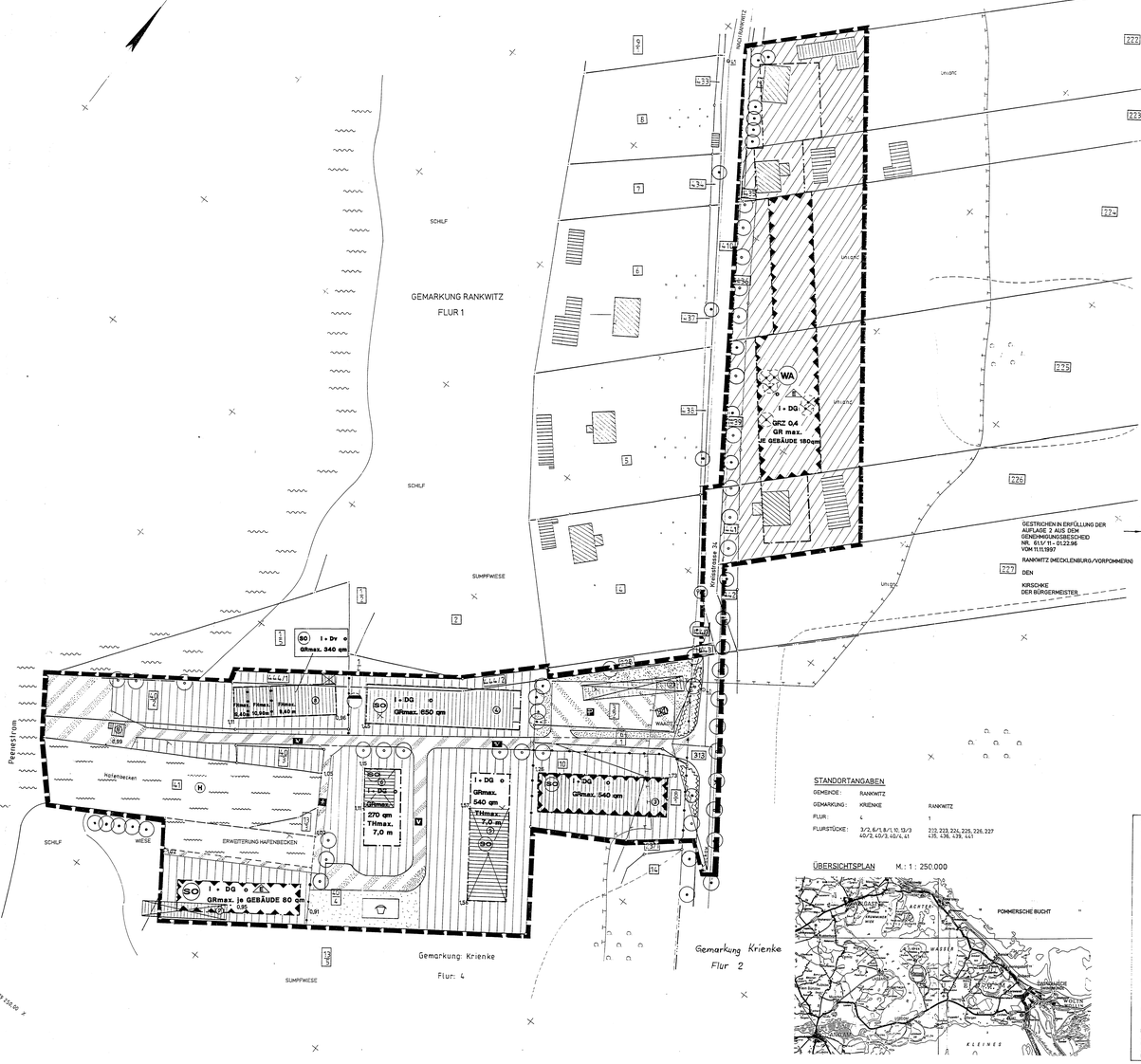
SATZUNG DER GEMEINDE RANKWITZ ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 3 "RANKWITZ- HAFEN"

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M.: 1 : 500



AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES IN DER FASSUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONEN UND DER AUSWEISUNG UND BEREITSTELLUNG VON WOHNBAULAND (INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZ) VOM 22.04.1993 (BGBl. I NR. 16 S. 466) SOWIE NACH § 86 DER LANDESBAUORDNUNG M.-V. VOM 26.04.1994 (GVBl. I/-/94, S.518 FF) IN DER NACH RECHTSGLÄSSIGEN BESCHLUSS DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG RANKWITZ VOM 28.10.1997 / 25.6.1997 UND MIT GENEHMIGUNG DES LANDKREISES OSTVORPOMMERN FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3 FÜR DAS GEBIET "RANKWITZ - HAFEN" IN RANKWITZ, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN:

TEXT (TEIL B)

I. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB

FOLGENDE ARTEN BAULICHER NUTZUNG WERDEN IM PLANGEBIET ZUGELASSEN:

- SONDERGEBIET - HAFEN UND FREMDENVERKEHRSZWECKE GEMÄSS § 11 (2) BauNVO:
- ANLAGE VON MAXIMAL 40 LIEGEPLÄTZEN FÜR FISCHERBOOTE UND SEGELBOOTE
- BOOTSVERLEHSTATION - GEBÄUDE 8
- HAFENMEISTEREI - GEBÄUDE 3
- FISCHVERARBEITUNG - GEBÄUDE 4
- RÄUCHEREI - GEBÄUDE 4
- BÜRORÄUME - GEBÄUDE 4
- BETRIEBSWOHNUNG - GEBÄUDE 4
- SANITÄRANLAGEN
- LAGERRÄUME

  NICHT ZUGELASSEN WERDEN LAGER- UND KÜHLRÄUME IN DEN GEBÄUDEN 3, 7, 8 UND 9.
- PENSION MIT MAXIMAL 15 ZIMMERN GEBÄUDE 3
- 18 FERIENWOHNUNGEN NÖRDLICH GEBÄUDE 7
- PENSION MIT MAXIMAL 30 ZIMMERN, 9 EINZELZIMMERN GEBÄUDE 8

  FERIENWOHNUNG UND WETTERSCHEIDUNG
- 2 GASTSTÄTTEN MIT MAX. 60 PLÄTZEN GEBÄUDE 6 + 6
- MAXIMAL 7 VERKAUFSSTELLEN FÜR FISCHWERKAUF, WAREN TÄGLICHER BEDARF, SOWIE ANGLER UND SEGLERBEDARF GEBÄUDE 6, 4 UND 8
- BOOTSREPARATURWERKSTATT GEBÄUDE 4
- SPORT- UND FREIZEITRÄUME GEBÄUDE 5
- HRO, 27 STELLPLÄTZE FÜR PKW
- ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEMÄSS § 4 (1) (2) UND (3) PKT. 1 BauNVO.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB

IM BEBAUUNGSPLAN WERDEN GRUNDFLÄCHE, GRUNDFLÄCHENZAHL UND ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE FESTGESETZT.
AUSNAHMEN VON FESTGESETZTEN MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEMÄSS § 16 ABS. 6 UND § 31 ABS. 1 SATZ 2 BauNVO SIND NICHT ZULÄSSIG.
DIE ZAHL DER GEBÄUDE 1 UND 6 WIRD ZUSÄTZLICH EINE MAXIMALE TRAUFHÖHE FESTGESETZT.

3. BAUWEISE § 9 (1) 2 BauGB

IM BEBAUUNGSPLAN IST AUSSCHLIESSLICH DIE ERRICHTUNG BAULICHER ANLAGEN IN OFFENER BAUWEISE MIT SEITLICHEM GRENZABSTAND ZULÄSSIG. IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET DÜRFEN AUSSCHLIESSLICH EINZELHÄUSER ERRICHTET WERDEN.

4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN § 9 (1) 2 BauGB

DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND DURCH FESTSETZUNG VON BAUGRENZEN IN DEN PLANZEICHNUNG BESTIMMT. DIESE DÜRFEN DURCH DACHVORSPRÜNGE UND ERKER UM MAXIMAL 0,50 M ÜBERSCHRITTEN WERDEN. IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET MR. 8 WERDEN AUSNAHMSWEISE ÜBERSCHREITUNGEN DER BAUGRENZEN DURCH LAUBGÄNGE BIS ZU ENDEN TIEFE VON 2,00 M ZUGELASSEN. EBENERDIGE TERRASSENPLÄCHEN SIND AUSSERHALB DER BAUGRENZEN ZULÄSSIG. FÜR DIE 3 GEPLANTEN FERIENHÄUSER WERDEN JE GEBÄUDE MAX. 20 QM, FÜR GEBÄUDE NR. 6 MAX. 200 QM UND FÜR GEBÄUDE NR. 8 MAX. 140 QM EBENERDIGE TERRASSENPLÄCHEN ZUGELASSEN. FÜR GEBÄUDE NR. 8 DÜRFEN AUSNAHMSWEISE BIS ZU 50 % DER EBENERDIGEN TERRASSENFLÄCHEN ALS WINTERGÄRTEN BZW. MIT EINER ÜBERDACHUNG AUSGEFÜHRT WERDEN.

5. STELLPLÄTZE UND GARAGEN § 9 (1) 4 BauGB

DIE ANLAGE VON GARAGEN WIRD IM SONDERGEBIET NICHT ZUGELASSEN.
IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET DÜRFEN DIE GARAGEN NUR INNERHALB DER BAUGRENZEN ERRICHTET WERDEN.
DIE STELLPLÄTZE FÜR DAS GEBÄUDE NR. 3 IM SONDERGEBIET SIND AUF DEN DAZU DEFINIERTEN FLURSTÜCKEN 8/1 UND 10 NACHZUWEISEN UND DÜRFEN AUCH AUSERHALB DER BAUGRENZEN ERRICHTET WERDEN.
FÜR ALLE ÜBRIGEN GEBÄUDE IM SONDERGEBIET WIRD EIN ZENTRALER ÖFFENTLICHER PARKPLATZ MIT EINER KAPAZITÄT VON 27 STELLPLÄTZEN VORGESEHEN. WEITERE STELLPLATZFLÄCHEN DÜRFEN IM SONDERGEBIET NICHT ERRICHTET WERDEN.

6. NEBENANLAGEN § 9 (1) 4 BauGB

NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 ABS. 1 BauNVO SIND NICHT ZULÄSSIG.
DIE DER VERSORGUNG DES BAUGEBIETES DIENENDEN NEBENANLAGEN GEMÄSS § 14 ABS. 2 BauNVO WERDEN AL S AUSNAHME ZUGELASSEN.

7. SICHTDREIECK § 9 (1) 10 BauGB

DIE FLÄCHEN INNERHALB DER SICHTDREIECKE SIND VON JEGLICHER BEBAUUNG FREIZUHALTEN.
EINFRIEDUNGEN, HECKEN UND BÜSCHE DÜRFEN EINE HÖHE VON 0,70 M NICHT ÜBERSCHREITEN

8. VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) 11 BauGB

EBENERDIGE STELLPLÄTZE UND ZUFAHRTEN AUF DEN GRUNDSTÜCKEN SIND IN EINER LUFT- UND WASSERDURCHLÄSSIGEN BAUWEISE (RASENGITTERSTEINE, PFLASTERRASEN, SCHOTTERFLÄCHEN) AUSZUFÜHREN.
DAS ANFALLENDE NIEDERSCHLAGSWASSER IST ZU SAMMELN UND FÜR DIE BEWÄSSERUNG DER VEGETATIONSFLÄCHEN ZU NUTZEN. ÜBERSCHUSSWASSER IST AUF DEN GRUNDSTÜCKEN ZU VERSICKERN BZW. IN DIE VORFLUT ABZULEITEN.

9. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT § 9 (1) 22 BauGB

DER ANSTEHENDE OBERBODEN IST ENTSPRECHEND DIN 18915 AUF ALLEN AUF- UND ABTRAGSFLÄCHEN SOWIE BAU- UND BETREBSFLÄCHEN ABZUTRAGEN UND BIS ZUR WIEDERVERWENDUNG ZWISCHENZULAGERN.
DIE GEPLANTEN BAUTEN SIND HÖHENMÄSSIG SO ERRICHTEN, DASS WENIG ÜBERSCHÜSSIGER ERDSTOFF ANFÄLLT.
~~FÜR DIE NICHT MIT EINVERNEHMLICHEN BELEGTEN FLÄCHEN VON DER FRUCHTBARKEIT BEGRENNT 3-FACHE GRÜNDÜNGUNG DEMANT FÜR STRAPRIEN DURTRAGT WERDEN.~~
~~DAS ANFALLENDE NIEDERSCHLAGSWASSER AUF DEN DACHFLÄCHEN (FIRST-UNTERSPRENGER DACHFLÄCHEN) IST ZU SAMMELN UND FÜR DIE BEWÄSSERUNG DER VEGETATIONSFLÄCHEN ZU NUTZEN. ÜBERSCHUSSWASSER IST WIEDERUM ÜBERSCHÜSSIG.~~

DIE FESTGESETZTE STRASSENBAUMPFLANZUNG AN DER LGD 123 IST MIT EICHEN (FRAXINUS EXELSIOR "WESTHOFS GLORIE") MIT BALLEN UND EINEM STAMMUMFANG VON 16 - 18 CM SOWIE EINEM PFLANZABSTAND VON MAX. 10,00 M ZU BEPFLANZEN.
IM KRONENBEREICH DER ZU PFLANZENDEN UND DER ZU UNTERMALTENDEN BÄUME IST EINE OFFENE VEGETATIONSFLÄCHE VON MINDESTENS 6 QM JE BAUM ANZULEGEN. WO DIES FÜR DEREICH NICHT MÖGLICH IST, SIND BAUMSCHEIBEN MURZELBRÜCKEN VORZUSEHEN.
FÜR DIE VORGESEHENEN PFLANZUNGEN IM BERECH DES SONDERGEBIETES "HAFEN" SIND STANDORTE AUSSERHALB DER BAUGRENZEN VORZUSEHEN. ENTSPRECHEND DER PFLANZLISTE DES GRÜNORDNUNGSPLANES IN DEN ANHANZ DRÖSSEN BÄUME 12 - 14 HOISTER 150 - 200 STRÄUCHER 60 - 100 ZU VERWENDEN. SIE SIND AUF DAUER ZU ERHALTEN UND BEI ABGANG DURCH ERSTPFLANZUNGEN ZU ERSÄGEN.
MINDESTENS 80 % DER NICHTBEBAUTEN EIGENHEIMGRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND ALS VEGETATIONSFLÄCHEN AUSZUBILDEN UND VON JEGLICHER ART DER VERSIEGELUNG FREIZUHALTEN. DABEI SIND MINDESTENS 1 LAUBBAUM ODER 2 OBSTBÄUME JE 200 QM VEGETATIONSFLÄCHE ZU PFLANZEN. FASSADEN- UND DACHBEGRÜNUNG SIND ZU EMPFEHLEN UND ANZUREGEN.
DIE VERWENDUNG EXOTISCHER UND BUNTLAUBIGER GEHÖLZE WIE BLAUFICHTEN, ZYPRESSEN, LEBENSBÄUMEN, HÄNGEBÄUMEN UND ANDERE ZIERFORMEN, DIE SICH NICHT IN DAS LANDSCHAFTSBILD EINFÜGEN, IST UNTERSAGT.

10. HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN § 9 (2) BauGB

DAS HÖHENNIVEAU DER UNTERKANTE DES ERDGESCHOSSFUSSBODENS FÜR DIE GEPLANTEN WOHNHÄUSER, FÜR DIE FERIENPENSION UND DIE FERIENHÄUSER MUSS MINDESTENS 1,75 M ÜBER HN BETRAGEN.
DIE ERDGESCHOSSFUSSBODENHÖHE DER FISCHEREIGEBÄUDE GEBÄUDE HAT MINDESTENS 1,10 M ÜBER HN ZU BETRAGEN.
FÜR DIE RESTLICHEN GEBÄUDE HAT DIE ERDGESCHOSSFFUSSBODENHÖHE MINDESTENS 1,30 M ÜBER HN ZU BETRAGEN.
MASSGEBEND SIND DIE IM LAGEPLAN DARGESTELLTEN HN - HÖHEN.

11. BAULICHE NUTZUNG VON GRUNDSTÜCKEN FÜR ÜBERNACHTENDE GEBÄUDE UND EBENEN SOWIE BOOTSTYPEN TIELE BAULICHEN ANLAGEN § 9 (3) BauGB

KELLERGESCHOSSE SIND BEI WOHNBEBAUUNG, PENSIONEN UND FERIENHAUSÜBERBAUUNG SOWIE AUCH BEI NEBENANLAGEN NICHT ZULÄSSIG.
AN DACHGESCHOSSEN BZW. OBERGESCHOSSEN DER GEBÄUDE IST EIN AUFENTHALTSRAUM FÜR MENSCHEN ERLAUBT.

ZUSATZ IN ERFÜLLUNG DER AUFLAGE 1 AUS DEM GENEHMIGUNGSBESCHEID NR. 611 / 11 - 0122.96 VOM 11.11.1997

RANKWITZ (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN

KIRSCHKE
DER BÜRGERMEISTER

12. BELANGE DES IMMISSIONSSCHUTZES § 9 (1) 4 BauGB

INNERHALB DER FESTGESETZTEN FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN SIND FÜR AUSSENBAUTEILE DER GEBÄUDE FOLGENDE LÄRMPEGELBEREICHE R'w,res ZU VERWIRKLICHEN:

LÄRMPEGELBEREICH	MINDESTSCHALLDÄMMASSE R'w, res DER AUSSENBAUTEILE FÜR AUFENTHALTSRÄUME IN WOHNUNGEN, ÜBERNACHTUNGSRÄUME IN BEHERBERGUNGSSTÄTTEN (LA. WAND + FENSTER BZW. WAND + DACH + FENSTER)
LPB I (FERIENHÄUSER, NÖRDLICH GEBÄUDE 7)	R'w,res = 30 dB
LPB II (GEBÄUDE 3 IM SÜD-NORD- UND SÜDSEITE UND FLURSTÜCKE 224 UND 225 IM WA)	R'w,res = 30 dB
LPB III (GEBÄUDE 3 - IM SÜD STRAWSEITE ZUR KREISSTRASSE 34)	R'w,res = 35 dB

DIE ANFORDERUNGEN AN DIE SCHALLDÄMMUNG GELTEN AUCH FÜR DECKEN VON AUFENTHALTSRÄUMEN, die DURCH DEN OBERGESCHOSSABSCHLUSS BILDEN, SOWIE FÜR DÄCHER UND DACHSCHRÄGEN VON AUSSENBAUTEN DACHRÄUMEN. BEI DECKEN UNTER NICHT AUSBEBAUTEN DACHRÄUMEN UND BEI KREICHBÖGEN SIND DIE ANFORDERUNGEN DURCH DACHUNG DECKE GEMEINSAM ZU ERFÜLLEN.

DESTRICHEN IN ERFÜLLUNG DER AUFLAGE 2 AUS DEM GENEHMIGUNGSBESCHEID NR. 611/11 - 0122.96 VOM 11.11.1997

DEN

KIRSCHKE
DER BÜRGERMEISTER

STANDORTANGABEN

GEMEINDE:	RANKWITZ	
GEMARKUNG:	KRIENKE	RANKWITZ
FLUR:	4	1
FLURSTÜCKE:	3/2, 6/1, 8/1, 10, 13/1, 40/2, 40/3, 40/4, 41	212, 223, 224, 225, 226, 227 +/8, +/6, +/8, +/11

ÜBERSICHTSPLAN M.: 1 : 250.000

ZUSATZ IN ERFÜLLUNG DER AUFLAGE 2 AUS DEM GENEHMIGUNGSBESCHEID NR. 611/11 - 0122.96 VOM 11.11.1997

RANKWITZ (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN

KIRSCHKE
DER BÜRGERMEISTER

DAS ANFALLENDE NIEDERSCHLAGSWASSER AUF DEN GRÜNDÜNGSFLÄCHEN ÜBERSCHÜSSIGE DACHFLÄCHEN) IST ZU SAMMELN UND FÜR DIE BEWÄSSERUNG DER VEGETATIONSFLÄCHEN ZU NUTZEN. ÜBERSCHUSSWASSER IST WIEDERUM ÜBERSCHÜSSIG

II. RAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

1. FASSADE § 86 (1) 1 LBauO M-V

FÜR DIE FASSADENGESTALTUNG SIND WEISSER PUTZ BZW. MIT WEISS ABGETÖNTE HELLE PUTZ- UND HOLZFLÄCHEN, KLARGLASKONSTRUKTIONEN, VERGLEMAUERWERK ROT / ROT - BRAUN UND HOLZFIBRETTERUNGEN IN DEN GIEBELDREIECKEN IN ROT - BRAUN BIS DUNKEL ODER MIT WEISS ABGETÖNTE - ELLE FLÄCHEN ZULÄSSIG.

2. DACHFORM § 86 (1) 1 LBauO M-V

ALS DACHFORM WERDEN SATTEL- WALM- ODER KRÜPPELWALMDACH MIT EINER NEIGUNG VON MINDESTENS 28° ZUGELASSEN.
FÜR DIE GEBÄUDE 5 UND 6 WERDEN AUSNAHMSWEISE FLACHGENEIGTE DÄCHER ZUGELASSEN.

3. DACHEINDECKUNG § 86 (1) 1 LBauO M-V

FÜR DIE DACHEINDECKUNG IM SONDERGEBIET WERDEN ROTE DACHZIEGEL ODER DACHPFANNEN BZ BITUMENEINDECKUNG ZUGELASSEN. FÜR GEBÄUDE NR. 8 WIRD AUSNAHMSWEISE EIN DACH IN GRAU MATT ZUGELASSEN.
IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET WERDEN ROTE DACHZIEGEL, DACHPFANNEN SOWIE ROHRDACHEINDECKUNGEN ZUGELASSEN.

4. WERBEANLAGEN § 86 (1) 1 LBauO M-V

IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET SIND HINWEISSCHILDER FÜR FERIENWOHNUNGEN JE GRUNDSTÜCK VON 0,25 QM ZULÄSSIG.
FÜR DAS SONDERGEBIET IST IM BEREICH DER ZUFAHRT EIN GEMEINSAMER AUFSTELLER VORZUSEHEN. IN SONDERGEBIET SELBST SIND WERBEANLAGEN UNZULÄSSIG.

5. EINFRIEDUNGEN § 86 (1) 4 LBauO M-V

IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET SIND FÜR DIE EINFRIEDUNG DER GRUNDSTÜCKE HECKEN, HOLZZÄUNE, ORTSÜBLICHE ZIERGITTERZÄUNE UND FELDSTEINMAUERWERK BIS 1,20 M HÖHE ZULÄSSIG.
DIE EINFRIEDUNG DES PARKPLATZES UND DES GEGENÜBERLIEGENDEN GEBÄUDES NR. 3 HAT HIER VOR ZU ERFOLGEN.
FÜR DIE GRÜNE SONDERGEBIETSFLÄCHE IST LEDIGLICH die EINFREIDUNG DER ÄUSSEREN GRENZEN DER GRUNDSTÜCKE UNTSPRECHEND DER GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES ZULÄSSIG.

6. HAUSMÜLLBEHÄLTER § 86 (1) 4 LBauO M-V

DIE STELLPLÄCHEN FÜR HAUSMÜLLBEHÄLTER SIND VON DEN ÖFFENTLICHEN WEGEN NICHT EINSEHBAR ANZUORDNEN UND DURCH EINHAUSUNG BZW. ANPFLANZUNG ABZUSCHIRMEN

7. STELLPLÄTZE § 86 (1) 4. LBauO M-V

EBENERDIGE STELLPLÄTZE AUF DEN GRUNDSTÜCKEN SIND IN EINER LUFT- UND WASSERDURCHLÄSSIGEN BAUWEISE (RASENGITTERSTEINE, PFLASTERASEN, SCHOTTERFLÄCHEN) AUSZUFÜHREN.

HINWEISE

1. BELANGE DER BODENDENKMALPFLEGE

WENN WÄHREND DER ERDARBEITEN FUNDE ODER AUFFÄLLIGE BODENVERFÄRBUNGEN ENTDECKT WERDEN, IST GEMÄSS § 11 DSchG M-V (GVBl. M-V NR. 23 VOM 28.12.1993, S. 975 FF.) DIE ZUSTÄNDIGE UNTERE DENKMALSCHUTZBEHÖRDE ZU BENACHRICHTIGEN UND DER FUND UND DE 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 GRUNDEIGENTÜMER SOWIE ZUFÄLLIGE ZEUGEN, DIE DEN WERT DES FUNDES ERKENNEN. DIE VERPFLICHTUNG ERLISCHT 5 WERKTAGE NACH ZUGANG DER ANZEIGE.
DIE FUNDSTELLE WIRD ERGÄNZEN IST DER UNTEREN DENKMALSCHUTZBEHÖRDE UND DEM LANDESAMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE SPÄTESTENS VIER WOCHEN VOR TERMIN SCHRIFTLICH UND VERBINDLICH ANZUZEIGEN, UM ZU GEWÄHRLEISTEN, DASS MITARBEITER ODER BEAUFTRAGTE des LANDESAMTES FÜR BODENDENKMALPFLEGE BIS DEN ERDARBEITEN ZUGEGEN SEIN KÖNNEN UND EVENTUELL ANFALLENDE FUNDE GEM. § 11 DSchG M-V UNVERZÜGLICH BERGEN UND DOKUMENTIEREN. DADURCH WERDEN VERZÖGERUNGEN DER BAUMASSNAHME VERMIEDEN (VGL. § 11 ABS. 3).

~~**2. BELANGE DES IMMISSIONSSCHUTZES:**~~

~~INNERHALB DER FESTGESETZTEN FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN SIND FÜR AUSSENBAUTEILE DER GEBÄUDE FOLGENDE MINDESTSCHALLMASSE R'w,res ZU VERWIRKLICHEN:~~

~~LÄRMPEGELBEREICH~~	~~MINDESTSCHALLDÄMMASSE R'w,res DER AUSSENBAUTEILE FÜR AUFENTHALTSRÄUME IN WOHNUNGEN, ÜBERNACHTUNGSRÄUME IN BEHERBERGUNGSSTÄTTEN (LA. WAND + DACH + FENSTER)~~
~~LPB I (FERIENHÄUSER, NÖRDLICH GEBÄUDE 7)~~	~~R'w,res = 30 dB~~
~~LPB II (GEBÄUDE 3, FLURSTÜCKE 224 UND 225 IM WA)~~	~~R'w,res = 30 dB~~
~~LPB III (GEBÄUDE 3 - IM SÜD STRAWSEITE ZUR KREISSTRASSE 34)~~	~~R'w,res = 35 dB~~

~~DIE ANFORDERUNGEN AN DIE SCHALLDÄMMUNG GELTEN AUCH FÜR DECKEN VON AUFENTHALTSRÄUMEN, die DURCH DEN OBERGESCHOSSABSCHLUSS BILDEN, SOWIE FÜR DÄCHER UND DACHSCHRÄGEN VON AUSSENBAUTEN DACHRÄUMEN. BEI DECKEN UNTER NICHT AUSBEBAUTEN DACHRÄUMEN UND BEI KREICHBÖGEN SIND DIE ANFORDERUNGEN DURCH DACHUNG DECKE GEMEINSAM ZU ERFÜLLEN.~~

DESTRICHEN IN ERFÜLLUNG DER AUFLAGE 1 AUS DEM GENEHMIGUNGSBESCHEID NR. 611/11- 0122.96 VOM 11.11.1997

RANKWITZ (MECKLENBURG/ VORPOMMERN), DEN 12.02.98

KIRSCHKE
DER BÜRGERMEISTER

3. BELANGE DES HOCHWASSERSCHUTZES

DER BHW (BEMESSUNGSHOCHWASSERSTAND) FÜR DAS GEBIET RANKWITZ BETRÄGT 1,75 M ÜBER HN. WERTE SICH IN AUSWERTUNG DER LANDJÄHRIGEN MESSREIHEN ERGEBENDE WASSERSTÄNDE BITRAGEN :

HW 10	0,85 M	ÜBER HN
HW 20	0,95 M	ÜBER HN
HW 50	1,10 M	ÜBER HN
HW 100	1,20 M	ÜBER HN

DIE NEU ZU SCHAFFENDE ABWASSERLÜSUNG HAT DIE HOCHWASSERSCHUTZBELANGE ZU BERÜCKSICHTIGEN. DIE ÜBERFLUTUNGSGEFAHR DER KANALISATION BZW. DER KLÄRANLAGE IM HW 100 + 1,20 M ÜBER HN ZU VERMEIDEN. BEI DER ERRICHTUNG DER KLÄRANLAGE IN DEN TIEFBEREICHEN MIT EINEM ABLAUF IN DEN HAFEN BZW. DEN PEENESTROM KÖNNEN RÜCKSCHLAGKLAPPEN ODER ÄHNLICHE ÜBERFLOWSTÄCKERSICHERUNGEN IMPULSE EINÄRTEN WASSERSCHADEN IM FEINSTEIN AUFTRETEN.
BEI DER LAGERUNG VON WASSERGEFÄRDETEN STOFFEN SIND VORSORGLICH MASSNAHMEN GE.B. HÖHE DER LAGERUNG ZU TREFFEN. DAMIT AUCH BEI EINTRITT EINES BHW KEINE VERUNREINIGUNG DES GRUNDWASSERS BZW. OBERIRDISCHER GEWASSER STATTFINDEN KANN.

4. BELANGE DES NATURSCHUTZES

MÖGLICHKEITEN DES ERDSTOFFFREIMBAUES AUF DEN GRUNDSTÜCKEN SIND ZU NUTZEN.
DIE IM PLANZEICHNUNG (TEIL A) BELEGTEN BÄUME UND PFLANZUNGEN SIND WÄHREND DER BAUZEIT VOR BESCHÄDIGUNGEN, AUFFÜLLUNGEN , BAUSCHUTTVERKNÄPFUNGEN UND BEFAHREN MIT BAUFAHRZEUGEN ZU SCHÜTZEN.
ABGRABUNGEN DERN BELÄNDEAUFFÜLLUNGEN IM KRONENBEREICH VORHANDENER BÄUME SIND UNZULÄSSIG.

ZUSATZ IN ERFÜLLUNG DER AUFLAGE 2 AUS DEM GENEHMIGUNGSBESCHEID NR. 611/11 - 0122.96 VOM 11.11.1997

RANKWITZ (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN

KIRSCHKE
DER BÜRGERMEISTER

DAS ANFALLENDE NIEDERSCHLAGSWASSER AUF DEN GRÜNDÜNGSFLÄCHEN ÜBERSCHÜSSIGE DACHFLÄCHEN) IST ZU SAMMELN UND FÜR DIE BEWÄSSERUNG DER VEGETATIONSFLÄCHEN ZU NUTZEN. ÜBERSCHUSSWASSER IST WIEDERUM ÜBERSCHÜSSIG

VERFAHRENSVERMERKE

AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG RANKWITZ VOM 27.08.1992 DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH AUSHANG AN DER BEKANNTMACHUNGSTAFEL VOM 28.8.1992 BIS ZUM 30.9.1992 ERFOLGT.
RANKWITZ (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 6.11.1995
DER BÜRGERMEISTER

DIE FÜR RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG ZUSTÄNDIGE STELLE IST GEMÄSS § 2 (4) 2 ABS. 1 SATZ 1 NR. 1 BauGB BETEILIGT WORDEN.
RANKWITZ (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 6.11.1995
DER BÜRGERMEISTER

DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 1 SATZ 1 BauGB IST AM 20.12.1993 DURCHGEFÜHRT WORDEN.
RANKWITZ (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 6.11.1995
DER BÜRGERMEISTER

DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND BETEIGEN VOM 13.10.1994 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.
RANKWITZ (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 6.11.1995
DER BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 20.2.1995 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 3 MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.
RANKWITZ (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 6.11.1995
DER BÜRGERMEISTER

DIE ENTWÜRFE DES BEBAUUNGSPLANS NR. 3, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEN TEXT (TEIL B), SOWIE DER BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 3.3.1995 BIS ZUM 20.4.1995 WÄHREND FOLGENDER ZEITEN :
MONTAG, DIENSTAG VON 7.30 UHR - 12.00 UHR
DONNERSTAG UND FREITAG VON 7.30 UHR - 12.00 UHR UND DONNERSTAG VON 12.45 UHR - 18.00 UHR
NACH § 3 ABS. 2 BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT VORGEBRACHT WERDEN KÖNNTEN, IN DER ZEIT VOM 27.02.1995 BIS ZUM 29.3.1995 DURCH AUSHANG - ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.
RANKWITZ (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 6.11.1995
DER BÜRGERMEISTER

DER KATASTERNÄSSIGE BESTAND AM 11.03.97 WIRD ALS RICHTIG DARGESTELLT BESCHEINIGT. MÖGLICHTLICH DARSTELLUNG DER GRENZPUNKTE GILT DER VORBEHALT, DASS ENG. PKG NUR GROB ERFOLGTE. DA DIE BEZIEHUNGSWEISE DIE FLURKARTE IM MASSTAB 1 : 1000 VORLIEGT, REGRESSANSPRÜCHE KÖNNEN NICHT 1 : 2000 ABGELEITET WERDEN. 1 : 2500
ANKLAM (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 11.03.97
DEM LEITER DES KATASTERAMTES

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VOROEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BÜRGER SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 28.09.1995 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.
RANKWITZ (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 4.4.97
DER BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN NR. 3, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 28.06.1995 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG RANKWITZ AM 18.03.1997 BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG WURDE GEBILLIGT.
RANKWITZ (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 6.11.1997
DER BÜRGERMEISTER

DER BESTÄTTSBESCHLUSS ZUM SATZUNGSBESCHLUSS VOM 28.09.1995 WURDE DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG RANKWITZ AM 25.06.1997 BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG WURDE GEBILLIGT.
RANKWITZ (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 16.04.1997
DER BÜRGERMEISTER

DER BESTÄTTSBESCHLUSS ZUM SATZUNGSBESCHLUSS VOM 28.09.1995 WURDE DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG RANKWITZ AM 25.06.1997 BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG WURDE GEBILLIGT.
RANKWITZ (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 24.11.1997
DER BÜRGERMEISTER

DIE SATZUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE DURCH DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 11.11.1997 GEMÄSS DER STELLUNGNAHME DER OSTVORPOMMERN AM 11.11.1997 AZ.: 611/11- 0122.96 ÜBERPRÜFT UND MIT DEN ANGEGEBENEN BEGRÜNDUNGEN UND HINWEISEN ERTEILT.
RANKWITZ (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 20.01.98
DER BÜRGERMEISTER

DIE NEBENBESTIMMUNGEN WURDEN DURCH DEN SATZUNGSÄNDERUNGSBESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM ERFÜLLT. DIE HINWEISE SIND BEACHTET. DAS WURDE DURCH DEN LANDKREIS OSTVORPOMMERN AM AZ. BESTÄTIGT.
RANKWITZ (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN
DER BÜRGERMEISTER

DIE BEBAUUNGS