

SATZUNG DER GEMEINDE RANKWITZ ÜBER DIE

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 FÜR DAS FERIENHAUSEGEBIET "AM PEENESTROM" IM ORTSTEIL QUILTIZ NÖRDLICH DES HOHLWEGES FÜR DAS FLURSTÜCK 29/13

PLANZEICHNUNG TEIL (A)
M. : 1 : 500

Ermächtigungsgrundlagen:
UrtG § 11 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

TEXT (TEIL B)

gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan Nr. 4
Zusätze und Änderungen gemäß der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 sind durch gestrichelte Linien in Fettdruck und Kurschrift hervorgehoben.

I. Planrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) 1 BauGB i. V. m. §§ 1-15 BauNVO)

Festgesetzt wird das Sondergebiet Erholung mit Zweckbestimmung Ferienhausbaugebiet gemäß § 10 BauNVO.

Zusatz nach:

Ferienhäuser

Für die Außenfassaden der Ferienhäuser wird eine Überdachung und ein zweiseitiger seitlicher Windschutz zugelassen.

2. Mass der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21 a BauNVO)

Anordnungen vom festgesetzten Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 Abs. 6 und § 19 Abs. 4 BauNVO sind nicht zulässig.

Die Grundfläche von Wintergärten ist auf die maximal überbaubare Grundfläche je Ferienhaus anzurechnen.

Die festgesetzten Baugrenzen können überschritten werden durch:

- Zufahrten und Gehwege;
- Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, mit Ausnahme der Nebenanlagen zur Befriedung, Abfuhr und Abgabe in einem Garten und anstehend;
- bauliche Anlagen innerhalb der Geländebereiche, durch die das Baugrundstück lediglich unterteilt wird.

3. Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 (1) 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Die festgesetzten Baugrenzen können überschritten werden durch:

- oberirdige Terrassenflächen bis zu einer Tiefe von max. 4,00 m;
- Stellplätze für PKW;
- Carports;
- Nebenanlagen.

4. Flächen für private Stellplätze, Carports und Garagen

(§ 9 (1) 4 BauGB)

Die Belegung von Garagen im Plangebiet ist zugelassen.

Die Grundfläche werden jeweils:

- zwei Stellplätze für PKW oder
- ein Stellplatz für PKW und ein Carport oder
- ein Stellplatz für PKW und ein Carport mit Nebenanlage zur Lagerung von Haus- und Gartengeräten

5. Festsetzung der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) 2 BauGB)

Nebenanlagen für die Kleinierhaltung, im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig.

Die der Versorgung des Baugebietes dienenden Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO werden zugelassen.

6. Von der Bebauung herzuhalende Flächen

(§ 9 (1) 10 BauGB)

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen des genehmigten rezeptierten, wasserwirtschaftlichen, baulichen, technischen, baugewerblichen und Grundstücke in Richtung Waldkante keine baulichen Anlagen, auch keine genehmigungsfähigen, errichtet werden.

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Regeln für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 (1) 20 BauGB)

Auf den in der Planzeichnung auf den Grundstücken 29/5, 29/18 bis 29/25, 29/26 und 29/27 ausgewiesenen Flächen (Schutzgebiet) befindet sich ein nach § 20 (1) LNatG-MV gesetzlich geschütztes Biotop (Kiefernwald), das vor Veränderungen und Beeinträchtigungen zu schützen ist. Die Flächen sind während der Bauzeit mit einem mind. 1,80 m hohen Zaun einzuzäunen. Nach dem Abschluss der Baumaßnahmen ist das Biotop durch extensive Pflegemaßnahmen (1 bis 3 mal/Jahr, Beseitigung von Gebülszuwuchs, keine Düngung) in seinem Bestand zu erhalten.

8. Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

- Mindestens 80 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen anzulegen und von jeglicher Art der Versiegelung freizuhalten. Dabei sind mind. 15 % der Vegetationsflächen als Pflanzflächen auszubilden. Auf 200 m² Vegetationsfläche sind mind. 1 Laubbau oder 2 Nadelbäume zu pflanzen. Vorhandene Bäume können angerechnet werden. Für die Bepflanzung sind alle handelsüblichen Gehölze und Sträucher zugelassen. Vorhandene Sträucher sind zu erhalten bzw. bei Abgang im gleichen Umfang zu ersetzen.

- Exotische und buntblühende Gehölze wie Bouleaux, Zypressen, Lebensbäume, Hängescheiben und andere Sorten, die sich nicht in das Landschaftsbild einfügen, sind zu vermeiden.

9. Maßnahmen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

(§ 9 (1) Nr. 21 b BauGB)

- Die vorhandenen Bäume sind während der Bauzeit vor Beschädigungen, Auffüllungen, Ausschüttungen und Befahren mit Baufahrzeugen zu schützen (Stammschnitt nach DIN 18 970 bzw. RASLG 4). Abtragungen oder Geländeauffüllungen im Kronenbereich sind unzulässig. Gelten für Ver- und Entsorgungseinrichtungen im Wurzelbereich sind in Handhabung oder mit Durchführungen vorzusehen.

- Die unter Brandschutz festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen der gleichen Art zu ergänzen.

10. Gehr-, Fahr- und Leitungsrecht

(§ 9 (1) 21 BauGB)

Auf den mit Gehr-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Träger der Ver- und Entsorgung und der Anlagen zu belastenden Flächen dürfen keine baulichen Anlagen errichtet und keine Gebäudanzpflanzungen vorgenommen werden.

G/F/L

Art der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

SO
Ferien

SH über OK FB
TH über OK FF

0,50 m
3,50 m

GR Terrassenfläche je FH 70 m²
GR Pkw-Stellplätze je FH 25 m²
GR Carport je FH 20 m²
GR Carport mit NA je FH 25 m²
GR NA je FH 15 m²

GR Terrassenfläche je FH 70 m²
GR Pkw-Stellplätze je FH 25 m²
GR Carport je FH 20 m²
GR Carport mit NA je FH 25 m²
GR NA je FH 15 m²

GR Terrassenfläche je FH 70 m²
GR Pkw-Stellplätze je FH 25 m²
GR Carport je FH 20 m²
GR Carport mit NA je FH 25 m²
GR NA je FH 15 m²

GR Terrassenfläche je FH 70 m²
GR Pkw-Stellplätze je FH 25 m²
GR Carport je FH 20 m²
GR Carport mit NA je FH 25 m²
GR NA je FH 15 m²

GR Terrassenfläche je FH 70 m²
GR Pkw-Stellplätze je FH 25 m²
GR Carport je FH 20 m²
GR Carport mit NA je FH 25 m²
GR NA je FH 15 m²

GR Terrassenfläche je FH 70 m²
GR Pkw-Stellplätze je FH 25 m²
GR Carport je FH 20 m²
GR Carport mit NA je FH 25 m²
GR NA je FH 15 m²

GR Terrassenfläche je FH 70 m²
GR Pkw-Stellplätze je FH 25 m²
GR Carport je FH 20 m²
GR Carport mit NA je FH 25 m²
GR NA je FH 15 m²

GR Terrassenfläche je FH 70 m²
GR Pkw-Stellplätze je FH 25 m²
GR Carport je FH 20 m²
GR Carport mit NA je FH 25 m²
GR NA je FH 15 m²

GR Terrassenfläche je FH 70 m²
GR Pkw-Stellplätze je FH 25 m²
GR Carport je FH 20 m²
GR Carport mit NA je FH 25 m²
GR NA je FH 15 m²

GR Terrassenfläche je FH 70 m²
GR Pkw-Stellplätze je FH 25 m²
GR Carport je FH 20 m²
GR Carport mit NA je FH 25 m²
GR NA je FH 15 m²

GR Terrassenfläche je FH 70 m²
GR Pkw-Stellplätze je FH 25 m²
GR Carport je FH 20 m²
GR Carport mit NA je FH 25 m²
GR NA je FH 15 m²

GR Terrassenfläche je FH 70 m²
GR Pkw-Stellplätze je FH 25 m²
GR Carport je FH 20 m²
GR Carport mit NA je FH 25 m²
GR NA je FH 15 m²

GR Terrassenfläche je FH 70 m²
GR Pkw-Stellplätze je FH 25 m²
GR Carport je FH 20 m²
GR Carport mit NA je FH 25 m²
GR NA je FH 15 m²

GR Terrassenfläche je FH 70 m²
GR Pkw-Stellplätze je FH 25 m²
GR Carport je FH 20 m²
GR Carport mit NA je FH 25 m²
GR NA je FH 15 m²

II. Bauordnungrechtliche Gestaltungsvorschriften

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

(§ 84 (1) BauO-M-V)

1.1 Fassade

Für die Oberflächen der Außenwände der Ferienhäuser und Nebenanlagen zur Lagerung von Haus- und Gartengeräten, sind nur zulässig:

- weißer Putz, mit weiß abgetönter heller Putz und warme farbige Putze;
- Giebelverkleidungen;
- Holzverkleidungen, auch mit warmen farbigen Anstrichen;
- Fachwerk mit weiß abgetönter heller Putz, warmen farbigen Putzen oder Holzverkleidungen;
- Holzverkleidungen;
- Glasverkleidungen.

Für die Oberflächen der Außenwände der Ferienhäuser und Nebenanlagen zur Lagerung von Haus- und Gartengeräten, sind nur zulässig:

- weißer Putz, mit weiß abgetönter heller Putz und warme farbige Putze;
- Giebelverkleidungen;
- Holzverkleidungen, auch mit warmen farbigen Anstrichen;
- Fachwerk mit weiß abgetönter heller Putz, warmen farbigen Putzen oder Holzverkleidungen;
- Holzverkleidungen;
- Glasverkleidungen.

Für die Oberflächen der Außenwände der Ferienhäuser und Nebenanlagen zur Lagerung von Haus- und Gartengeräten, sind nur zulässig:

- weißer Putz, mit weiß abgetönter heller Putz und warme farbige Putze;
- Giebelverkleidungen;
- Holzverkleidungen, auch mit warmen farbigen Anstrichen;
- Fachwerk mit weiß abgetönter heller Putz, warmen farbigen Putzen oder Holzverkleidungen;
- Holzverkleidungen;
- Glasverkleidungen.

Für die Oberflächen der Außenwände der Ferienhäuser und Nebenanlagen zur Lagerung von Haus- und Gartengeräten, sind nur zulässig:

- weißer Putz, mit weiß abgetönter heller Putz und warme farbige Putze;
- Giebelverkleidungen;
- Holzverkleidungen, auch mit warmen farbigen Anstrichen;
- Fachwerk mit weiß abgetönter heller Putz, warmen farbigen Putzen oder Holzverkleidungen;
- Holzverkleidungen;
- Glasverkleidungen.

Für die Oberflächen der Außenwände der Ferienhäuser und Nebenanlagen zur Lagerung von Haus- und Gartengeräten, sind nur zulässig:

- weißer Putz, mit weiß abgetönter heller Putz und warme farbige Putze;
- Giebelverkleidungen;
- Holzverkleidungen, auch mit warmen farbigen Anstrichen;
- Fachwerk mit weiß abgetönter heller Putz, warmen farbigen Putzen oder Holzverkleidungen;
- Holzverkleidungen;
- Glasverkleidungen.

Für die Oberflächen der Außenwände der Ferienhäuser und Nebenanlagen zur Lagerung von Haus- und Gartengeräten, sind nur zulässig:

- weißer Putz, mit weiß abgetönter heller Putz und warme farbige Putze;
- Giebelverkleidungen;
- Holzverkleidungen, auch mit warmen farbigen Anstrichen;
- Fachwerk mit weiß abgetönter heller Putz, warmen farbigen Putzen oder Holzverkleidungen;
- Holzverkleidungen;
- Glasverkleidungen.

Für die Oberflächen der Außenwände der Ferienhäuser und Nebenanlagen zur Lagerung von Haus- und Gartengeräten, sind nur zulässig:

- weißer Putz, mit weiß abgetönter heller Putz und warme farbige Putze;
- Giebelverkleidungen;
- Holzverkleidungen, auch mit warmen farbigen Anstrichen;
- Fachwerk mit weiß abgetönter heller Putz, warmen farbigen Putzen oder Holzverkleidungen;
- Holzverkleidungen;
- Glasverkleidungen.

Für die Oberflächen der Außenwände der Ferienhäuser und Nebenanlagen zur Lagerung von Haus- und Gartengeräten, sind nur zulässig:

- weißer Putz, mit weiß abgetönter heller Putz und warme farbige Putze;
- Giebelverkleidungen;
- Holzverkleidungen, auch mit warmen farbigen Anstrichen;
- Fachwerk mit weiß abgetönter heller Putz, warmen farbigen Putzen oder Holzverkleidungen;
- Holzverkleidungen;
- Glasverkleidungen.

Für die Oberflächen der Außenwände der Ferienhäuser und Nebenanlagen zur Lagerung von Haus- und Gartengeräten, sind nur zulässig:

- weißer Putz, mit weiß abgetönter heller Putz und warme farbige Putze;
- Giebelverkleidungen;
- Holzverkleidungen, auch mit warmen farbigen Anstrichen;
- Fachwerk mit weiß abgetönter heller Putz, warmen farbigen Putzen oder Holzverkleidungen;
- Holzverkleidungen;
- Glasverkleidungen.

Für die Oberflächen der Außenwände der Ferienhäuser und Nebenanlagen zur Lagerung von Haus- und Gartengeräten, sind nur zulässig:

- weißer Putz, mit weiß abgetönter heller Putz und warme farbige Putze;
- Giebelverkleidungen;
- Holzverkleidungen, auch mit warmen farbigen Anstrichen;
- Fachwerk mit weiß abgetönter heller Putz, warmen farbigen Putzen oder Holzverkleidungen;
- Holzverkleidungen;
- Glasverkleidungen.

Für die Oberflächen der Außenwände der Ferienhäuser und Nebenanlagen zur Lagerung von Haus- und Gartengeräten, sind nur zulässig:

- weißer Putz, mit weiß abgetönter heller Putz und warme farbige Putze;
- Giebelverkleidungen;
- Holzverkleidungen, auch mit warmen farbigen Anstrichen;
- Fachwerk mit weiß abget