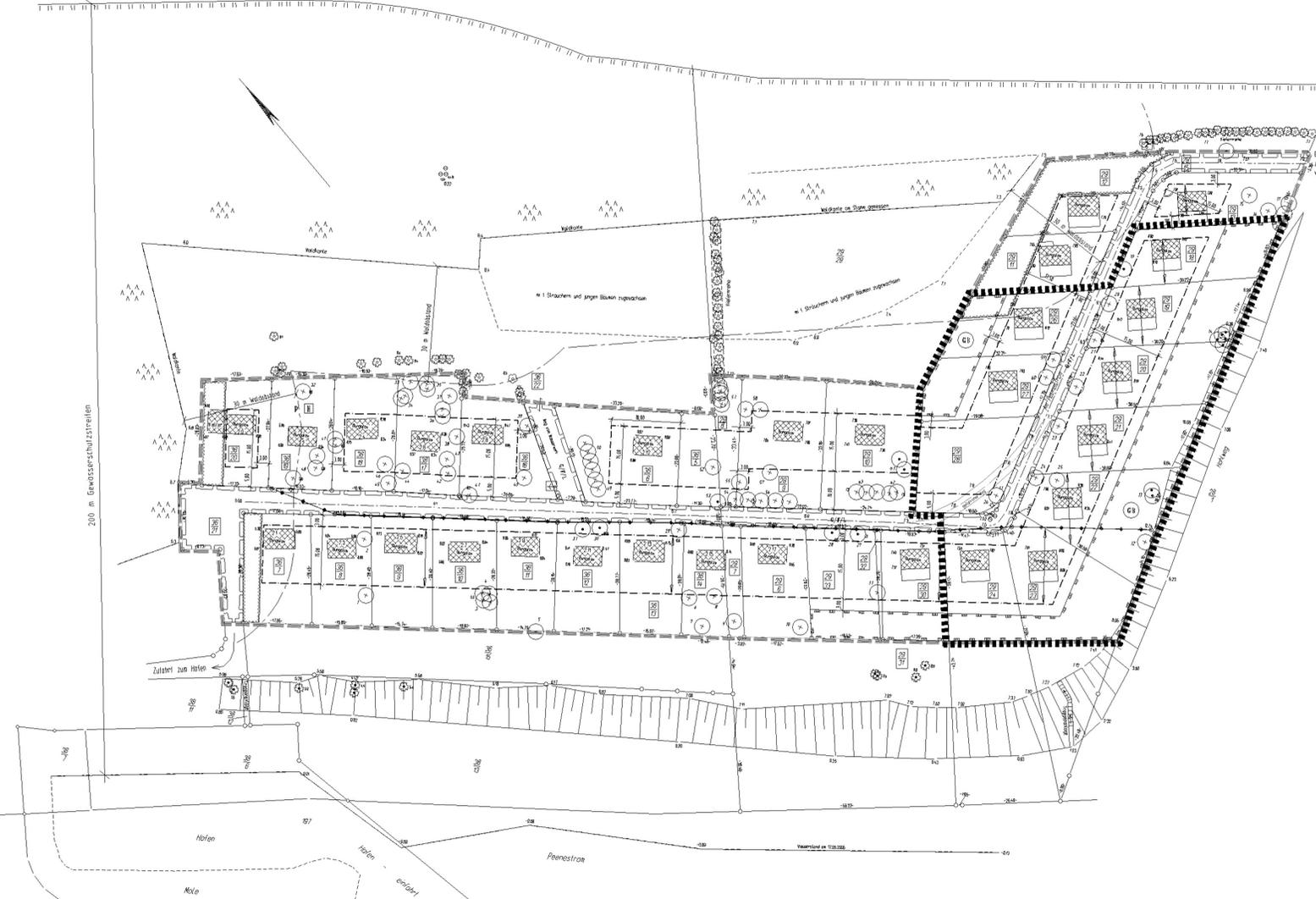


SATZUNG DER GEMEINDE RANKWITZ ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 FÜR DAS FERIEHAUSGEBIET "AM PEENESTROM" IM ORTSTEIL QUILTZ NÖRDLICH DES HOHLWEGES FÜR DIE FLURSTÜCKE 29/18 BIS 29/24 UND 29/26 BIS 29/28 DER FLUR 1, GEMARKUNG QUILTZ

PLANZEICHNUNG (TEIL A)
M 1 : 500

Genehmigung der LK OVP zur Veröffentlichung des Katasterkartenwerks
§ 22003
LK OVP VIA



NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
SO Ferien	SOCKELHÖHE (SH) Über Oberkante Fahrbahn (OK FB) als Höchstmaß Traufhöhe (TH) über Oberkante Fertigfußboden (OK FF) als Höchstmaß
GR Terrassenfläche je FH 70 m ² GR Pkw-Stellplätze je FH 25 m ² GR Pkw-Stellplätze je FH 20 m ² GR Carport je FH 25 m ² GR Carport mit NA je FH 15 m ² GR NA	/
Grundflächenzahl Gründflächen	/
Bauweise	Dachform Satteldach (SD) Dachneigung

NUTZUNGSSCHABLONE

SO Ferien	SH über OK FB 0,50 m TH über OK FF 3,50 m
GR Terrassenfläche je FH 70 m ² GR Pkw-Stellplätze je FH 25 m ² GR Pkw-Stellplätze je FH 20 m ² GR Carport je FH 25 m ² GR Carport mit NA je FH 15 m ² GR NA	/
o	SD
△	Hauptdachflächen 22° - 49°

NUTZUNGSSCHABLONE

SO Ferien	I SH über OK FB 0,50 m TH über OK FF 4,25 m
GRZ 0,4 GR Terrassenfläche je FH 75 m ² GR Pkw-Stellplätze je FH 20 m ² GR Carport je FH 20 m ² GR Carport mit NA je FH 25 m ² GR NA	/
o	SD
△	Hauptdachflächen 22° - 52°

TEXT (TEIL B)
gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan Nr. 4 in der Fassung der 1. Änderung
Zusätze bzw. Änderungen gemäß der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 sind durch gesonderten Hinweis in Fettdruck und Kursivschrift hervorgehoben.

I. Planzechnische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB i. V. m. §§ 1-15 BauNVO)
Festgesetzt wird das Sondergebiet Erholung mit Zweckbestimmung Ferienhausgebiet gemäß § 10 BauNVO.

Zulässig sind:
- Ferienhäuser
- Freizeitanlagen
Für die Außenterrassen der Ferienhäuser wird eine Überdachung und ein zweistufiger seitlicher Windschutz zugelassen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21 BauNVO)
Ausnahmen vom festgesetzten Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 Abs. 4 und § 19 Abs. 4 BauNVO sind nicht zulässig.

Die Grundfläche von Wintergärten ist auf die maximal überbaubare Grundfläche je Ferienhaus anzurechnen.
Nicht auf die maximal überbaubare Grundfläche anzurechnen sind:
- Zufahrten und Gehwege.
- Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO mit Ausnahme der Nebenanlagen zur Lagerung von Haus- und Gartengeräten.
- bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird.

Zusatz gemäß der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4:
Für die in den Dachgeschossen vorgesehenen Ausstattungen wird die Obergrenze der zulässigen Grundfläche mit 75 m² festgelegt.
Die Obergrenze der zulässigen Grundfläche je Ferienhaus im Erdgeschoss wird mit 70 m² bestimmt.

3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)
Die festgesetzten Baugrenzen können überschritten werden durch:
- ebenerdige 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 Errichtung von Garagen ist im Plangebiet nicht zugelassen.
Je Grundstück werden jeweils nur:
- ein Stellplatz 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
zugelassen.

5. Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB)
Nebenanlagen für die Kleinliefehaltung im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig.
Die von der Versorgung des Baugebietes dienenden Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind zugelassen.

6. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 (1) 10 BauGB)
Innere der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen des genehmigten reduzierten Wasserschneidestandes dürfen zwischen Baugrenze und Grundstücksgrenze in Richtung Waldkante keine baulichen Anlagen, auch keine genehmigungsfreien, errichtet werden.

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen 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 (sichtbar im nach § 20 (1) LWO-MV gesetzlich geschütztes Biotop (Magerrasen), das vor Veränderungen und Beeinträchtigungen zu schützen ist. Die Flächen sind während der Bauzeit mit einem mind. 1,80 m hohen Zaun einzuräumen. Nach dem Abschluss der Baumarbeiten ist das Biotop durch extensive Pflegemaßnahmen (1 bis 3 x mähend/Jahr, Beseitigung von Gehölzaufwuchs, 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 Laubbäum oder 2 Nadelbäume zu pflanzen. Für die Bepflanzung sind die handelsüblichen Gehölze und Sträucher zugelassen. Vorhandene Sträucher sind zu erhalten bzw. bei Abgang im gleichen Umfang zu ersetzen.
- Exotische und dunkelblau gefärbte wie Bläulichen, Zypressen, Lebensbäume, Hängebüschel und andere Zierformen, die sich nicht in das Landschaftsbild einfügen, sind zu vermeiden.

8.2 Maßnahmen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)
- Die vorhandenen Bäume sind während der Bauzeit vor Beschädigungen, Auffüllungen, Ausschüttverklüppungen und Befahren mit Baufahrzeugen zu schützen (Stammschutz nach DIN 18 920 bzw. RAL-G 4). Abgrabungen oder Geländeauffüllungen im Kronenbereich sind zu vermeiden. Im Bereich der Entwässerungseinrichtungen im Wurzelsbereich sind in Handschutzhandschuhen oder mit Durchdringung vorzunehmen.
- Der Kronenbereich der zu pflanzenden und zu unterhaltenden Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mind. 3 m² je Baum anzulegen und zu begrünen. Wo dies technisch nicht möglich ist, sind Baumsohlen/Wurzelschutz vorzunehmen.
- Die unter Bestandsschutz festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen der gleichen Art zu ergänzen.

9. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) 21 BauGB)
G/F/L
Auf den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Träger der Ver- und Entloftung und der Anlagen zu belastenden Flächen dürfen keine baulichen Anlagen errichtet und keine Geh- oder Fahrspuren vorgenommen werden.

G/F
Auf den mit Geh- und Fahrrechten zu Gunsten des Anliegers (Flurstück 29/29) zu belastenden Flächen dürfen keine baulichen Anlagen errichtet und keine Geh- oder Fahrspuren vorgenommen werden.

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 84 (1) LbauO-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 Putztöne
- Glasverkleidungen
- Naturwerksteinverkleidungen, auch mit warmen farbigen Anstrichen
- Fachwerk mit weiß abgetönter hellen Putzen, warmen farbigen Putzen oder Holzverkleidungen
- Glaskonstruktionen

1.2 Dachform, Dachneigung, Dachhindeckung
Für Carports werden Flachdächer, für Wintergärten und Nebenanlagen zur Lagerung von Haus- und Gartengeräten wird eine Dachneigung bereits ab 5° zugelassen.
Gaußen sind mittig zur traufseitigen Anordnung. Die Summe der Gaußenbreite darf höchstens 1/3 der traufseitigen Beträge.
Für die Dachhindeckung der Ferienhäuser sind nur zulässig:
- Betondecksteine und Ziegel in rotm. Grundierung und anthrazit
- Rohreindeckung bei Einhaltung der Forderung gemäß § 32 Abs. 2 LbauO-M-V
Für untergeordnete Dachflächen der Ferienhäuser sind zusätzlich zulässig:
- Gründächer
- Zink
- Glas, Acryl für Terrassenüberdachungen
- Glaskonstruktionen für Wintergärten
Für die Eindeckung von Carports und Nebenanlagen werden zusätzlich Bitumenabdachungen und Ehemalweilsteinen zugelassen.

1.3 Werbeanlagen
Werbeanlagen dürfen ausschließlich als nicht selbstleuchtende Schilder an der Stelle der Leistung hoch auf der Außenwand der Gebäude im Erdgeschoss angebracht werden und eine Fläche von max. 0,50 m² je Schild und Grundstück nicht überschreiten.

1.4 Satteldachanlagen
Satteldachanlagen sind nur auf den Verkehrsflächen abgewandten Gebäudeselten zulässig und dürfen die Sichthöhe der Ferienhäuser nicht überschreiten.

2. Einfriedungen (§ 84 (4) LbauO-M-V)
Für die Einfriedung der Grundstücke sind nur zulässig:
- blickdichtschüssige Zäune aus Holz
- großer Maschendrahtzaun mit vorgesetzter Begrünung
- Hecken
- Feldsteinmauern
Die äußere und seitliche Einfriedung der Grundstücke ist mit Anlagen bis zu einer Höhe von 1,60 m, die Einfriedung zum Weg „Am Peenestrom“ bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.
Bei der Anlage der Hecken sind die unter dem Abschnitt „Hinweise“ aufgeführten Arten der Veranschlagung zu berücksichtigen und der Fund- und die Fundtiefe bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Erbauer der Hecken, der Grundstückserwerb sowie zuzulassige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anträge.
Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugreifen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DStCh-M-V unverzüglich melden und dokumentieren. Dadurch werden Verstoßnahmen der Baumabnehmer vermieden. (vgl. § 11 Abs. 3).

3. Abfallkammerbehälter, Heizgas- und Heizölbehälter (§ 84 (4) LbauO-M-V)
Die Abfallkammerbehälter und die Heizgas- und Heizölbehälter sind auf den Grundstücken anzubringen und durch Mauern, Holz- und Klinkerputze oder Pfänderungen so abzusichern, dass sie von den Verkehrsflächen aus nicht einsehbar sind.

4. Ordnungswidrigkeiten (§ 84 LbauO-M-V)
Ordnungswidrig handelt, wer den Gestaltungsvorschriften gemäß Text (Teil B) I Punkt 1, 3, 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.

IV. Festsetzungen zur Zuordnung der Kompensationsmaßnahmen und Kosten

- Die Kosten der Kompensationsmaßnahmen sind durch die Grundstückseigentümer entliegend entsprechend der Erfüllung in der Eingriffs-Ausgleichsplanung zu tragen und auf ein entsprechendes Fremdepotential der Gemeinde Rankwitz einzulösen.
- Die Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen sind durch die Eigentümer der Kompensationsmaßnahmen zwischen dem Grundstückseigentümer der Kompensationsfläche, der Gemeinde Rankwitz, der Gemeinde Sölde und dem Umweltamt Anklam festzuschreiben. In der Kostenumfang und Zahlungsmodus zu regeln sind.

V. Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes gemäß § 7 (4) BauGB
- Bauliche Anlagen für Wohn- oder Beherbergungszwecke sind mit einem Mindestabstand von 20 m zur Oberkante des Stellwerks zu errichten.
- Nebenanlagen (ggf. baugenehmigungsfreie wie z. B. Einbauten) sollen einen Mindestabstand von 10 m zur Oberkante des Kiffs aufweisen.
- Die Zuwegung zum Wasser hat ausschließlich über die vorhandenen Wege zu erfolgen, eine zusätzliche Inanspruchnahme des Stellwerks ist auszuschließen.

Begründung:
Im „Gemeindeflur Küsten- und Hochwasserschutz in Mecklenburg - Vorpommern“ wurde für den Bereich ein Bemessungshochwasser (BHW) von 1,75 m über HH festgelegt. Der angegebene Wasserstand stellt einen Ruhewasserspiegel dar und berücksichtigt nicht den mit Hochwasser zum Einst einhergehenden Seepegel bzw. Wellenauflauf.
Das zum Peenestrom gelegene Stellwerk ist zur Zeit inaktiv, trotzdem können infolge von extremen Hochwasserereignissen Abflüsse am Kiff auftreten.
Gemäß § 89 Abs. 1 LWO ist die Errichtung, wesentliche Änderung oder Beseitigung zusätzlicher Anlagen in einem Abstand von 200 Metern land- und seewärts von der Mittelwasserlinie bei der Wasserbehörde rechtzeitig anzugeben. Die Anzeigepflicht besteht nicht, wenn das Vorhaben nach anderen Rechtsvorschriften einer Zustimmung oder Anzeige bedarf. Die hierfür zuständige Behörde ist die Wasserbehörde (StAUM Ueckermünde) vor ihrer Entscheidung an.
Vorhaben an Stellwerken sind zu untersagen, wenn durch bestehende Kriechschuttbänke oder durch zulässige Maßnahmen des Vorhabenbesitzers zur Vermeidung des Stellwerksrückgangs eine Gefährdung der zu errichtenden baulichen Anlagen durch Stellwerksrückgang langfristig nicht ausgeschlossen werden können (§ 89 Abs. 3 LWO).
Außerdem kann die Wasserbehörde, sofern weitere Maßnahmen zum Schutz der Belange des Küstenschutzes erforderlich sind, Auflagen erteilen, mit denen die ansonstige Handlung auch befristet oder beschränkt wird (§ 89 Abs. 1 Satz 2).

HINWEISE
1. Definition der Sockelhöhe
Die maximale Sockelhöhe (SH) bezeichnet den Abstand zwischen der mittig des Baugrundstückes angrenzenden Oberkante der Verkehrsfläche - gemessen in der Fahrmittohle - (über OK FF) und der Oberkante des Fertigfußbodens (OK FF).
2. Definition der Traufhöhe
Als maximale Traufhöhe (TH) wird der Abstand zwischen der Oberkante des Fertigfußbodens und der Schwellkante der Außenwand mit der Dachstuhl definiert.
3. Belange der Bodendenkmalpflege
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DStCh-M-V (GVOB) Nr. 1 vom 06.01.1996, §. 12 ff) die zuständigen Bodendenkmalbehörden zu benachrichtigen und der Fund- und die Fundtiefe bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Erbauer der Hecken, der Grundstückserwerb sowie zuzulassige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anträge.
Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugreifen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DStCh-M-V unverzüglich melden und dokumentieren. Dadurch werden Verstoßnahmen der Baumabnehmer vermieden. (vgl. § 11 Abs. 3).

4. Liste der vorhandenen Bäume
Die Tabelle enthält die Liste der vorhandenen Bäume mit Angabe von Art, Höhe, Stamm-Ø, Kronen-Ø und Status.

III. Maßnahmen auf der Grundlage des § 13 Abs. 4 Satz 2 1. Änderung LWO-M-V i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB
- Das anfallende Niederschlagswasser ist zu sammeln und für die Bewässerung der Vegetationsflächen zu nutzen bzw. zu versickern (Versickerungsschächte, -mulden, -leitungen).
- Durch die Baumabnahmen dürfen keine Nist-, Wohn- oder Laubstüben entfernt, beschädigt oder zerstört werden. Falls Vorkommen entsprechender Tierarten bekannt werden, sind die Baumabnahmen zu stoppen und die untere Naturschutzbehörde umgehend zu informieren. Im besonderen, ländlichen Raum muss besonders auf Vorkommen von Fledermäusen, Schleichern, Mähwühlern, Mauswieselern und Hirschen geachtet werden.
- Das Roden von Bäumen und Sträuchern ist während der Hauptbrutzeit einheimischer Vögel im Zeitraum vom 15. März bis 30. September verboten.
- Das Fällen von Bäumen, die nicht ausdrücklich zur Rodung freigegeben sind, stellt nach § 213 BauGB eine Ordnungswidrigkeit dar und ist ohne vorheriges Genehmigungsverfahren unzulässig. Zusätzliche Baumfällungen müssen deshalb begründet werden und sind bei der zuständigen Genehmigungsbehörde zu beantragen.
- Ebenenartige Stellplätze sind in einer luft- und wasserdrüchtlagen Bauweise (Rostgittersteine, Plasterstein, Schotterflächen) auszuführen.
- Für das Plangebiet werden folgende Ersatzpflanzungen bei genehmigten, zusätzlichen Baumfällungen festgelegt:
• Je gefälltem Baum mit einem Stammumfang von 35 - 50 cm (11 - 15 cm Stammdurchmesser) ist ein heimischer Laubbäum mit Rollen und Stammumfang 18 - 20 cm incl. 3-jähriger Entwicklungsphase zu pflanzen.
• Je gefälltem Baum mit einem Stammumfang von 50 - 100 cm (16 - 30 cm Stammdurchmesser) sind als Ausgleich 2 Laubbäume mit Rollen und Stammumfang 18 - 20 cm incl. 3-jähriger Entwicklungsphase zu pflanzen.
• Je gefälltem Baum mit einem Stammumfang von 100 - 150 cm (31 - 50 cm Stammdurchmesser) sind als Ausgleich 3 Laubbäume mit Rollen und Stammumfang 18 - 20 cm incl. 3-jähriger Entwicklungsphase zu pflanzen.
• Je gefälltem Baum mit einem Stammumfang von 150 - 200 cm (51 - 65 cm Stammdurchmesser) sind als Ausgleich 4 Laubbäume mit Rollen und Stammumfang 18 - 20 cm incl. 3-jähriger Entwicklungsphase zu pflanzen.

ZEICHENERKLÄRUNG

gem. Planz. Nr. 4
für den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 4 in der Fassung der 1. Änderung und für die 2. Änderung

I. Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB
Zweckbestimmung Ferienhausgebiet § 10 (4) BauNVO

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB
GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß § 19 BauNVO
GR Grundfläche als Höchstmaß § 19 BauNVO
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 20 BauNVO

Bauweise, Bauformen, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB
o offene Bauweise § 22 (2) BauNVO
△ nur Einzelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO
--- Baugrenzen § 23 (3) BauNVO

Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) 2 BauGB
montag oberlag von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr - 18.00 Uhr und dienstags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr