SATZUNG DER GEMEINDE RANKWITZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6 FÜR DAS "FERIENHAUSGEBIET PEENEBLICK" IM ORTSTEIL QUILITZ SÜDLICH DES HOHLWEGES

(vormals Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3 "Gaststätte Peeneblick")

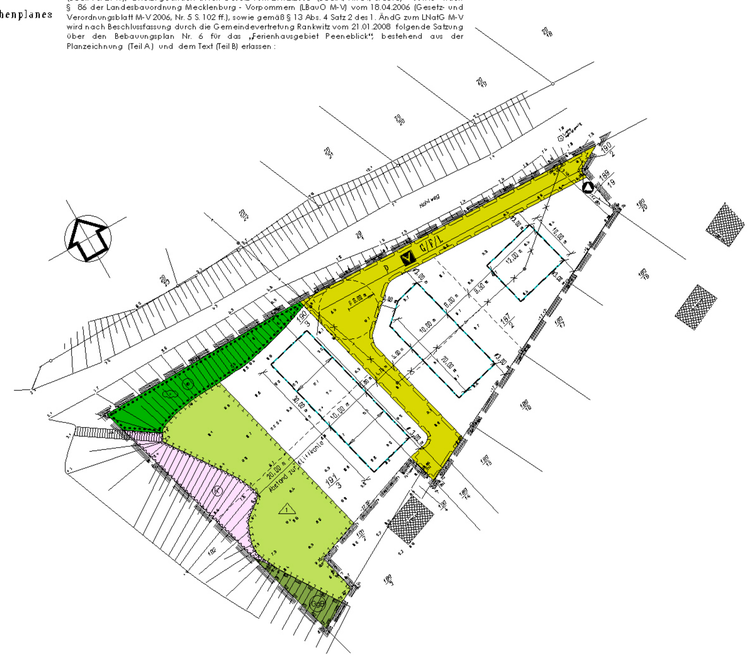
PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M. 1 : 500

auf Grundlage des Lage- und Hohenplanes des Vermessungsburos Schroder aus Trassenheide vom 06-2006

Ermächtigungsgrundlagen:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I, Nr. 64, S. 3316) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern, (LBauO M-V) vom 18.04.2006 (Gesetz- und Verordnungsblatt M-V 2006, Nr. 5 S. 102 ff.), sowie gemäß § 13 Abs. 4 Satz 2 des 1. ÄndG zum LNatG M-V wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Rankwitz vom 21.01.2008 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 für das „Ferienhausgebiet Peeneblick", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:



NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	**Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß** **Sockelhöhe (SH) über Oberkante Fahrbahn (OK FB) als Höchstmaß** **Traufhöhe (TH) über Oberkante Fertigfußboden (OK FF) als Höchstmaß**
Grundfläche • **je Ferienhaus (FH)** • **Terrassenfläche je FH** • **Pkw- Stellplätze je FH** • **Carport je FH** • **Carport mit Nebenanlage zur Lagerung von Haus- und Gartengeräten (NA) je FH** • **Nebenanlage zur Lagerung von Haus- und Gartengeräten (NA) je FH** **als Höchstmaß**	/
Bauweise	**Dachform Satteldach (SD)** **Dachneigung**

SO Ferien	**I** **SH über OK FB 0,50 m** **TH über OK FF 3,50 m**
GR je FH 70 m² **GR Terrassenfläche je FH 25 m²** **Alternativpositionen gemäß Festsetzung im Text (Teil B) I. Punkt 4:** **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**	/
o **E**	**SD** **Hauptdachflächen 22° - 49°**

STRASSENQUERSCHNITT

Maßstab 1 : 50

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Rankwitz vom 05.10.2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im „Usedomer Amtsblatt" am 21.11.2006 erfolgt.

Rankwitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LPlG in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998 beteiligt worden.

Rankwitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 21.08.2007 durchgeführt worden.

Rankwitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 12.09.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Rankwitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 21.08.2007 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6 mit Begründung einschl. Umweltbericht und FFH- Vorprüfung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Rankwitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

Die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung einschl. Umweltbericht und FFH- Vorprüfung sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 01.10.2007 bis zum 05.11.2007 während folgender Zeiten:

montags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und
dienstags von 13.00 Uhr - 16.00 Uhr und
donnerstags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr - 18.00 Uhr und
freitags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass

- Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
- nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 6 unberücksichtigt bleiben können und
- ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

durch Veröffentlichung im „Usedomer Amtsblatt" am 18.09.2007 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Rankwitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab ..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Trassenheide (Mecklenburg /Vorpommern), den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Bürger, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 21.01.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Rankwitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 21.01.2008 von der Gemeindevertretung Rankwitz als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 6 mit Umweltbericht und FFH- Vorprüfung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 21.01.2008 gebilligt.

Rankwitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Rankwitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 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, sind durch Veröffentlichung im „Usedomer Amtsblatt" am 20.02.2008 - ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachungsfrist ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 6 Abs. 6 Kommunalverfassung M - V vom 13.01.1998 (GVOBL M - V S. 30) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des 20.02.2008 wirksam geworden.

Rankwitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

TEXT (TEIL B)

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 Ferienhausgebiet gemäß § 10 BauNVO.

Zulässig sind:
- Ferienhäuser

Für die Außenterrassen 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)

Ausnahmen vom festgesetzten Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 Abs. 6 und § 19 Abs. 4 BauNVO, über den in der Nutzungsschablone vereinbarten Umfang hinaus, sind nicht zulässig.

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

nicht auf die maximal überbaubaren Grundflächen 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.

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 und
- Nebenanlagen.

Einschränkung:
Zur Kliffkante ist ein Mindestabstand von 10 m einzuhalten.

4. Flächen für private Stellplätze, Carports, Garagen und Nebenanlagen
(§ 9 (1) 4 BauGB)

Die Errichtung von Garagen ist im Plangebiet nicht zugelassen.
Für die Herstellung von Stellplätzen, Carports und Nebenanlagen zur Lagerung von Haus- und Gartengeräten sind folgende Beschränkungen einzuhalten:
Je Grundstück werden jeweils zur
- zwei Stellplätze für PKW oder
- ein Stellplatz für Pkw und ein Carport und
- eine Nebenanlage zur Lagerung von Haus- und Gartengeräten

zugelassen.
Sofern ein Carport errichtet wird, ist die Nebenanlage zu Lagerung von Haus- und Gartengeräten mit dem Carport zu verbinden.

5. Nebenanlagen
(§ 9 (1) 4 BauGB)

Nebenanlagen für die Kleintierhaltung 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. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
(§ 9 (1) 6 BauGB)

Je Ferienhaus wird maximal eine Wohnung für Beherbergung zugelassen.

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 der gemäß zeichnerischer Festsetzung mit 1 gekennzeichneten Fläche ist eine Magerrasenvegetation zu entwickeln. Für die Entwicklung und anschließende dauerhafte Erhaltung ist jährlich Ende Juli, Anfang August eine Mahd durchzuführen. Um einer Eutrophierung des Standortes entgegenzuwirken, ist das Mähgut zu entfernen. Je nach Dominanz unerwünschter Arten ist die Mahd Ende Oktober zu wiederholen. Der Eintrag von Dünger ist auszuschließen. Eine Bewässerung des Standortes ist zu unterlassen.

8. Maßnahmen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 (1) Nr. 25 a, b BauGB)

- Das unter gesetzlichem Schutz stehende Feldgehölz aus heimischen Arten ist in seinem Bestand zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen.
  Abgrabungen, Auffüllungen und Verdichtungen des Bodens im Kronentraufbereich der Gehölze sind unzulässig. Das Feldgehölz ist während der Baumaßnahme mit einem feststehenden Bauzaun abzugrenzen und vor Beeinträchtigungen während der Bauausführung zu sichern.
- Mindestens 80% der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen anzulegen und von jeglicher Art der Versiegelung freizuhalten. Mindestens 15% der Vegetationsflächen sind als Pflanzflächen auszubilden.
  Die Verwendung exotischer und buntlaubiger Gehölze wie Blaufichten, Zypressen und Lebensbäume ist auszuschließen.

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 Entsorgung und der Anlieger zu belastenden Flächen dürfen keine baulichen Anlagen errichtet und keine Gehölzanpflanzungen vorgenommen werden.

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
(§ 86 (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
- Giebelverbretterungen
- Naturholzverkleidungen, auch mit warmen farbigen Anstrichen
- Fachwerk mit weiß abgetönten hellen Putzen, warmen farbigen Putzen oder Handstrichziegelausfachungen und
- Glaskonstruktionen

1.2 Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung

Für Carports werden Flachdächer, für Wintergärten und Nebenanlagen zur Lagerung von Haus- und Gartengeräten wird eine Dachneigung bereits ab 5° zugelassen.

Gauben sind mittig zur Traufl änge anzuordnen. Die Summe der Gaubenbreite darf höchstens 1/3 der Traufl änge betragen.
Für die Dacheindeckung der Ferienhäuser sind nur zulässig:
- Betondachsteine und Ziegel in rotem Grundton und anthrazit
- Rohreindeckung bei Einhaltung der Forderungen 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 Bitumendachbahnen und Ethernitwellt afeln zugelassen.

1.3 Werbeanlagen / Warenautomaten

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

Warenautomaten sind unzulässig.

1.4 Satellitenanlagen

Satellitenanlagen sind nur auf den Verkehrsflächen abgewandten Gebäudeseiten vorzusehen und dürfen die Firsthöhe der Ferienhäuser nicht überschreiten.

2. Einfriedungen
(§ 84 (4) LBauO M-V)

Für die Einfriedung der Grundstücke sind nur zulässig:
- blickdurchlässige Zäune aus Holz
- grüner Maschendrahtzaun mit vorgesetzter Begrünung
- Hecken und
- Feldsteinmauern

Die äußere Einfriedung der Grundstücke ist mit Anlagen bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.
Bei der Anlage der Hecken sind die unter dem Abschnitt „Hinweise" aufgeführten Arten der Vorschlagliste zur Gehölzverwendung zu pflanzen.

Abschirmungen von Terrassen sind zugelassen, wenn sie einen Mindestabstand von 3 m zu den Grundstücksgrenzen einhalten.

3. Abfallsammelbehälter / Heizgas- und Heizölbehälter
(§ 86 (4) LBauO M-V)

Die Abfallsammelbehälter und die Heizgas- und Heizölbehälter sind auf den Grundstücken anzuordnen und durch Mauern, Holz- und Rankgeröste oder Pflanzungen so abzuschirmen, dass sie von den Verkehrsflächen aus nicht einsehen sind.

4. Ordnungswidrigkeiten
(§ 84 LBauO M-V)

Ordnungswidrig handelt, wer den Gestaltungsvorschriften gemäß Text (Teil B) II. Punkt 1. - 3. vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt.
Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 (3) LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

III. Maßnahmen auf der Grundlage des § 13 Abs. 4 Satz 2 1. ÄndG LNatG 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. Das Regenwasser der Straße ist über Bewässerungsmulden abzuleiten und zu versickern.

Ebenerdige Stellplätze sind in einer luft- und wasserdurchlässigen Bauweise (Rasengittersteine, Pflasterrasen, Schotterflächen) auszuführen.

IV. Festsetzungen zur Zuordnung der Kompensationsmaßnahmen

Als Ersatzmaßnahme ist die Umwandlung von Pflanzungen mit standortfremden Bestockungen (Entnahme standortfremder und nicht heimischer Gehölze, Nachpflanzen standortheimischer Gehölze), speziell die Umwandlung von 1 700 m² standortfremdem Nadelholzforst in standortgerechten Laubmischwald im Usedomer Stadtwald umzusetzen. Die Maßnahme ist Bestandteil der Gesamtmaßnahme zur Renaturierung und ökologischen Aufwertung des Moorgebietes Schwarzer See, mit dem die Waldflächen im Verbund stehen.
Die für die Kompensation vorgesehene Fläche befindet sich im Usedomer Stadtforst. Gemarkung Usedom, Flur 3, Flurstück 21/1 und ist Eigentum der Stadt Usedom ist.
Es sind folgende Leistungen je 1 Hektar Pflanzfläche durchzuführen:
- 500 St. Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn) 2-jährig, 60-80 cm pflanzen
- 500 St. Fagus silvatica (Rot-buche) 2-jährig, 60-80 cm pflanzen
- 1.500 St. Fraxinus excelsior (Esche) 2-jährig, 60-80 cm pflanzen
- 2.500 St. Quercus robur (Stiel-Eiche) 2-jährig, 60-80 cm pflanzen
- Beräumung der Pflanzflächen von Schlag- und Totholz
- Einzäunung der Pflanzflächen mit einem 2 m hohen Wildgatterzaun (Verhinderung von Wildverbiss)
- 3-jährige Entwicklungspflege (1 Mahd/Jahr, ev. Nachpflanzungen bei Ausfällen, Kontrolle und ev. Reparatur des Wildzaunes)

Die Kosten für die Kompensationsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangeltungsbereiches sind durch den Vorhabenträger zu tragen.
Die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen sind im Städtebaulichen Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde und für die Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes zusätzlich in einer Kompensationsvereinbarung zwischen der Gemeinde, dem Vorhabenträger, dem von der Kompensation betroffenen Grundstückseigentümer und der Unteren Naturschutzbehörde zu vereinbaren.

V. Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes gemäß § 9 (4) BauGB

- Bauliche Anlagen für Beherbergungszwecke sind mit einem Mindestabstand von 20 m zur Oberkante des Steilufers zu errichten.
- Nebenanlagen (ggf. baugenehmigungsfreie wie z. B. Einzäunungen) sollten einen Mindestabstand von 10 m zur Oberkante des Kliffs aufweisen.
- Die Zuwegung zum Wasser hat ausschließlich über die vorhandenen Wege zu erfolgen, eine zusätzliche Inanspruchnahme des Steilufers ist auszuschließen.

HINWEISE

1. Definition der Sockelhöhe

Die maximale Sockelhöhe (SH) bezeichnet den Abstand zwischen der mittig des Baugrundstückes angrenzenden Oberkante der Verkehrsfläche - gemessen in der Fahrbahnmitte - (Ober OK FB) 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 Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut definiert.

3. Belange der Bodendenkmalpflege

- Der Beginn der Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen.
- Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Leitungen, Kanäle, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Pfähle, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Urnenscherben, Münzen u. Ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 DSchG M-V vom 06.01.1998 (GVOBl. M-V Nr. 1, 1998 S. 12 ff., zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.10.2006, GVOBl. M-V S. 838) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M- V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten.
  Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

ZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanzV90

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung — **§ 9 (1) 1 BauGB**

SO FERIEN — Sondergebiet Erholung mit Zweckbestimmung Ferienhausgebiet — § 10 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung — **§ 9 (1) 1 BauGB**

GR — Grundflächen als Höchstmaß — § 19 BauNVO
I — Zahl der Geschosse als Höchstmaß — § 20 BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen — **§ 9 (1) 2 BauGB**

o — offene Bauweise — § 22 (2) BauNVO
E — nur Einzelhäuser zulässig — § 22 (2) BauNVO
Baugrenzen — § 23 (3) BauNVO

Stellung der baulichen Anlagen — **§ 9 (1) 2 BauGB**

Hauptfirstrichtung

Verkehrsflächen — **§ 9 (1) 11 BauGB**

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
V — Verkehrsberuhigter Bereich
P — privat

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen — **§ 9 (1) 12,14 BauGB**

Zweckbestimmung:
Sammelstelle Hausmüll

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft — **§ 9 (1) 20, 25 BauGB**

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft — § 9 (1) 20 BauGB
Zweckbestimmung:
1 — Entwicklung einer Magerrasenvegetation

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern — § 9 (1) 25 b BauGB
Erhalten: Bäume, Sträucher

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (Küstenschutz) — § 9 (1) 10 BauGB
G/F/L — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung und der Anlieger zu belastende Flächen — § 9 (1) 21 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans — § 9 (7) BauGB

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts — § 9 (6) BauGB
Schutzgebiet: GgB — Gesetzlich geschütztes Biotop

II. Nachrichtliche Übernahmen

III. Darstellungen ohne Normcharakter

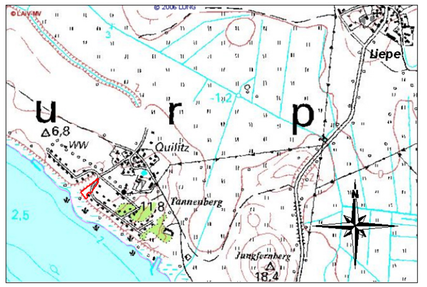
vorhandene Flurstücksgrenzen
190/3 — Flurstücksnummer
8.8 — Höhenangaben über HN
geplante Parzellierung
3.00 — Maßgaben in Meter
SD — Satteldach
SH über OK FB — Sockelhöhe über Oberkante Fahrbahn als Höchstmaß
TH über OK FF — Traufhöhe über Oberkante Fertigfußboden als Höchstmaß
zu beseitigende Oberleitung

STANDORTANGABEN

Land	**Mecklenburg - Vorpommern**
Landkreis	**Ostvorpommern**
Gemeinde	**Rankwitz**
Gemarkung	**Quilitz**
Flur	**1**
Flurstücke	**187/2, 189/19, 190/2, 190/3 und 191/3**

ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:10.000



Satzungsfassung	01-2008	Lübcke	Lange
Entwurf	04-2007	Schulz	Lange
Vorentwurf in Vorbereitung des Scoping - Termins	12-2006	Schulz	Lange
Planungsphase	Datum	Gezeichnet	Bearbeitet

Maßstab: 1 : 500

Projekt: Projekt-Nr.:
Satzung der Gemeinde Rankwitz über den Bebauungsplan Nr. 6 für das "Ferienhausgebiet Peeneblick" im Ortsteil Quilitz südlich des Hohlweges
(vormals Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3 "Gaststätte Peeneblick")

Auftraggeber: Herr D. Feuer
Am Eichenwald 1, 99819 Hörselberg

Planung: UPEG USEDOM Projektentwicklungsges. mbH
Strandstrasse 1a, 17449 Trassenheide
Tel.(038371)260-0, Fax(038371)26026

UPEG