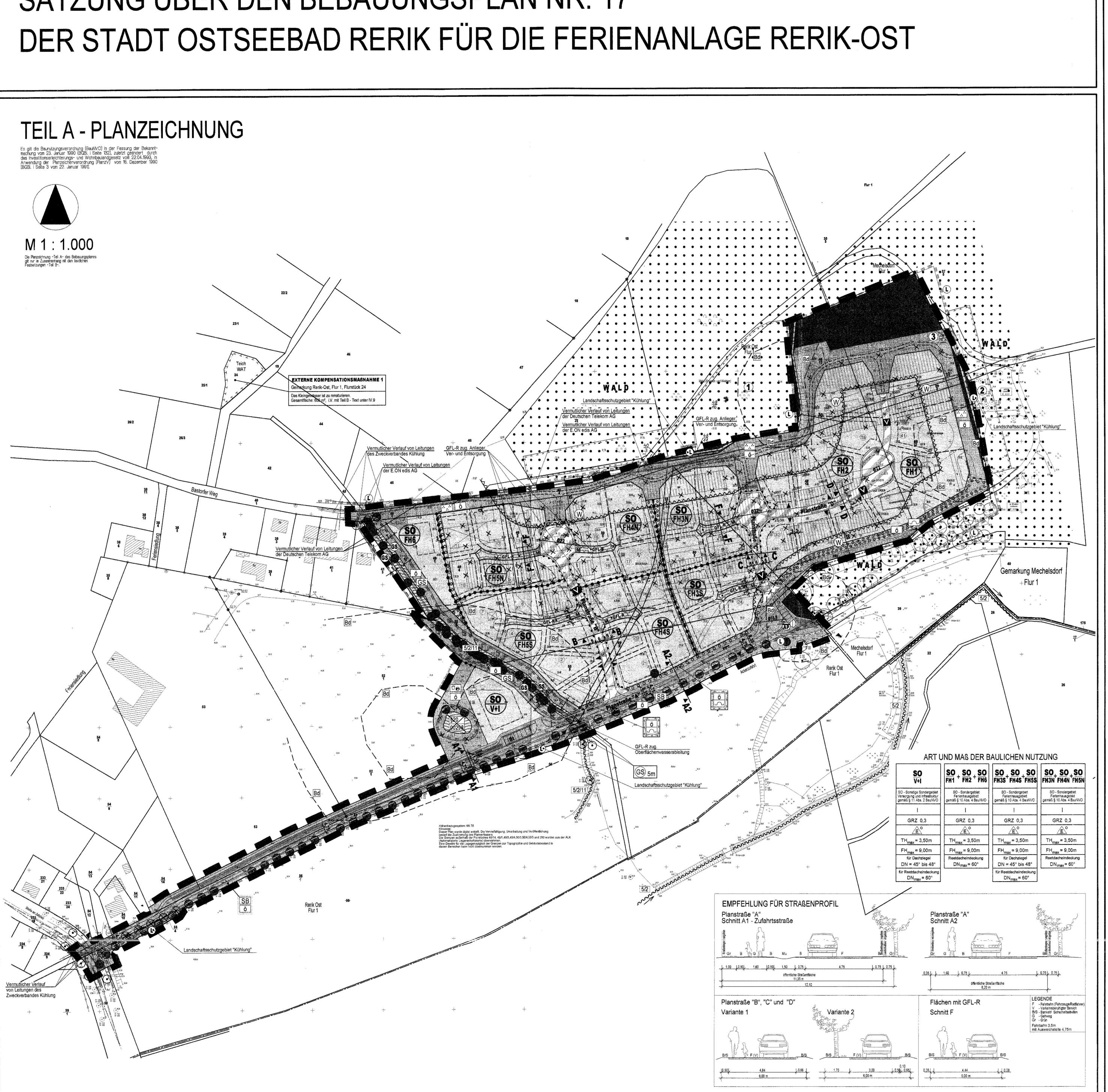
SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 17



PLANZEICHENERKLÄRUNG DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH Par. 9 (1) 1 BauGB DER BESONDEREN ART DER BAULICHEN NUTZUNG MAB DER BAULICHEN NUTZUNG Grundflächenzahl, z.B. 0,3 Zahl der Vollgeschosse Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN Par. 22 u 23 BauNVO Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig ------VERKEHRSFLÄCHEN Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmun Verkehrsberuhigte Mischverkehrsfläche Bereich ohne Ein- und Ausfahrt FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND ABWASSER- Par. 9 (1) 12, 14 BauGB Par. 9 (6) BauGB Vermutlicher Verlauf von Leitungen GRÜNFLÄCHEN Grünfläche öffentliche Grünfläche Parkanlage Schutzpflanzung Spiel und Sport Schutzgrünstreifen Straßenbegleitgrün FLÄCHEN FÜR WALD Par. 9 (1) 18 BauGB LÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE Par. 9 (1) 20 BauGB UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT Par. 9 (6) BauGB Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Par. 9 (1) 20 BauGB Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Par. 9 (1) 20 BeuGB Entwicklung von Natur und Landschaft, mit Ifd. Nr. (1-3) Par. 9 (6) BauGB Herrichten des ehemaligen Wasserwerkes mit Ersatzquartierung für Fledermäuse und BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, Par. 9 (6) BauGB Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Par. 9 (1) 25a BauGB Sträuchern und sonstigen Beoflanzungen Par. 9 (6) BauGB Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Erhaltungsgebot für Bäume ingrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts Landschaftsschutzgebiet "Kühlung" im Šinne des Naturschutzrechts, Biotop nach § 20 NatSchAG M-V mit Ifd. Nr. z.B. 00298 IEGELUNG FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN 💎 Par. 172 (1) BauGB Bodendenkmale, die dem Denkmalschutz unterliegen Imgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Par. 9 (1) 4, 22 BauGB Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende bei schmalen Flächen entfällt die Signatur Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Par. 9 (7) BauGB Bebauungsplanes Nr. 17 der Stadt Ostseebad Rerik Höhenangaben in Meter über HN vorhandener Zaun vorhandene Böschung künftig entfallende Darstellungen, z.B. Gebäude künftig entfallende Darstellungen, z.B. Baum künftig entfallende Darstellungen, z.B. §20 Biotop Geh- und Radweg innerhalb Grünfläche in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen mit Ifd. Nr. Bezeichnung des 30 Gebietes mit laufender Nr. geplante Gebäude Dachneigung (DN) zwischen 45° und 48° Externe Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, i.V. mit Teil B - Text unter IV.9

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 17 DER STADT OSTSEEBAD RERIK FÜR DIE FERIENANLAGE RERIK-OST ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) Sondergebiet – Ferienhausgebiete (§ 10 Abs. 4 BauNVO) Innerhalb der Ferienhausgebiete sind nach § 10 Abs. 4 BauNVO Ferienhäuser und Ferienwohnungen zulässig, die aufgrund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Erschließung und Versorgung für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung dienen. Innerhalb des Gebietes sind untergeordnete Einrichtungen der touristischen Infrastruktur (Einrichtungen zur Versorgung des Innerhalb des Sondergebietes sind nur zulässig Ferienhäuser und Ferienwohnungen, Einrichtungen für Sport, Fitness, Sauna, Wellness. Darüber hinaus sind innerhalb des Sondergebietes sind nur ausnahmsweise zulässig Wohnungen für Dienst-, Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, und nur soweit sie der Betreuung abgeschlossener Einheiten dienen und der Zahl der zu betreuenden Ferienhäuser bzw. Ferienwohnungen jeweils deutlich untergeordnet sind. Innerhalb des Sondergebietes sind unzulässig Wohnungen im Sinne einer allgemeinen Wohnnutzung Sonstiges Sondergebiet - Versorgung und Infrastruktur Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO V + I für Versorgung und Infrastruktur gemäß § 11 BauNVO sind auf maximal 50 % der Geschoßfläche Wohnungen für Dienst-, Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter und Betriebsinhaber zulässig. Wohnungen im Sinne Auf den übrigen Geschoßflächen sind Einrichtungen für Dienstleistung, Infrastruktur und Versorgung Die Geschoßfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln. Innerhalb des Gebietes sind Anlagen für Sport und Freizeit zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) Für die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist sämtlich die offene Bauweise zulässig. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) Überschreitungen der Baugrenzen durch Hauptgebäude sind unzulässig. Ausnahmsweise sind Überschreitungen der Baugrenzen für untergeordnete Bauteile, wie Erker oder betonte Eingangsbereiche gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bis zu einer Tiefe von 2,00 m zulässig. NEBENANLAGEN, GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO) Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) nach § 12 BauNVO sind zwischen straßenseitiger Gebäudefront und nächstgelegener Straßenbegrenzungslinie bzw. nächstgelegener Erschließungsfläche unzulässig. Stellplätze müssen mindestens in einem Abstand von 5 m zur zugehörigen Straßenbegrenzungslinie und/oder zur zugehörigen Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten, die der Erschließung des betroffenen Baugrundstücks dient, liegen. Innerhalb der Waldabstandsflächen sind Nebenanlagen, Garagen und Carports unzulässig. ZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen wird je Einzelhaus auf maximal 1 Wohnung begrenzt Ausnahmsweise ist die Errichtung von maximal 2 Wohneinheiten je Einzelhaus zulässig, wenn je Wohneinheit ein Grundstücksanteil von 500 m² abgesichert ist. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 Bau GB) Innerhalb der als von der Bebauung freizuhaltenden Flächen - Waldschutzabstand (W), sind jegliche Bebauungen (auch baugenehmigungsfreie Bebauungen) unter Berücksichtigung des Landeswaldgesetzes M-V unzulässig. Der Schutzzweck des § 20 Landeswaldgesetz M-V ist zu berücksichtigen. Ausnahmen kann die Forstbehörde nur dann zulassen, wenn die Bestimmungen der Waldabstandsverordnung M-V vor Ort angewendet werden können. Innerhalb der Waldabstandsflächen sind Nebenanlagen, Garagen und Carports unzulässig. Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Flächen - Sichtflächen (S) sind Sichtbehinderungen mit einer Höhe von mehr als 0,70 m über der Fahrbahnhöhe unzulässig. Zulässig sind einzelne nochstämmige Bäume mit einer Kronenansatzhöhe über 2,50 m. Bei kleinen Sichtflächen entfällt die (§ 9 Abs. 3 BauGB) Die konstruktive Sockelhöhe darf maximal 0,30 m über dem Bezugspunkt liegen. Der Erdgeschossfußboden darf jedoch nicht unter dem Bezugspunkt liegen. Als Bezugspunkt für die Höhenlage gilt die mittlere Höhe der nächstgelegenen und der Zufahrt des jeweiligen Grundstücks dienenden Verkehrsfläche. Die Sockelhöhe ist der Schnittpunkt von der Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Rohbau) mit dem aufstrebenden Mauerwerk. Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Außenhaut des Daches mit der verlängerten Außenwand. Die Firsthöhe bzw. der Firstpunkt ist gleich der Schnittfläche bzw. der Schnittpunkt der Dachaußenhautflächen. Als Bezugspunkt für die maximale Traufhöhe und die maximale Firsthöhe gilt jeweils die Höhenlage der Oberkante (OK) des Fertigfußbodens des FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUßERE GESTALTUNG (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 86 LBauO M-V) BAUKÖRPERAUSBILDUNG Anbauten, ausgenommen Garagen, dürfen nur an der der Straße abgewandten Seite des Gebäudes errichtet werden. Sie dürfen die vorhandene Traufhöhe nicht überschreiten. Die Breite der Anbauten darf maximal 2/3 der jeweiligen Gebäudeseite betragen. Anbauten müssen einen Abstand von mindestens 1/2 Stein zu den senkrechten Gebäudekanten einhalten. Windfänge und Erker sind an allen Hausseiten zulässig, wenn ihre Breite nicht mehr als 1/4 der jeweiligen Hausseite und ihre Tiefe nicht mehr als 2,00 m beträgt. 1.3 Garagen sind als Anbauten an allen Seiten des Hauses außer der Straßenseite zulässig. 1.4 Bei freistehenden untergeordneten Nebengebäuden darf die Traufhöhe 3,00 m nicht überschreiten. Als Bezugspunkt für die Traufhöhe gilt die Höhe der nächstgelegenen Erschließungsfläche. Die Fraufhöhe ergibt sich im Schnittpunkt der Dachaußenhaut mit der verlängerten Außenwand. 2.1 Die Dächer sind innerhalb des Plangebietes, außer in den Teilgebieten SO/FH3S(Süd), SO/FH4S(Süd), SO/FH5S(Süd) und SO/V+I nur mit Rohr / Reet zu decken. Innerhalb der Gebiete SO/FH3S(Süd), SO/FH4S(Süd), SO/FH5S(Süd) und SO/V+I sind zusätzlich zu Reet auch matte, ziegelrote Dacheindeckungen zulässig. Glänzende oder reflektierende Dachdeckungen sind nicht zulässig. Glasierte und/oder edelengobierte und/oder engobierte Dacheindeckungen sind unzulässig. Die Zulässigkeit von Solaranlagen bleibt hiervon unberührt. 2.2 Im gesamten Planbereich sind nur symmetrische Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- und Eulenlochdächer Freistehende Garagen und Nebengebäude sind mit Satteldächern von 25° bis 50° Neigung oder mit Pultdach von 10° bis 20° zulässig. Bei traufseitig angebauten Garagen ist das Hauptdach über dem Garagenbau abzuschleppen; bei giebelseitig angebauten Garagen ist ein Satteldach in gleicher 2.4 Bei Windfängen, Erkern und Veranden sind auch Pult- und flachgeneigte Satteldächer zulässig. 2.5 Der Dachüberstand darf bei Hartdacheindeckungen traufseitig maximal 0,50 m und giebelseitig maximal 0,30 m betragen. Eine Ausnahme bildet das Gebäude für Versorgung und Infrastruktur; zur Realisierung von Artenschutzmaßnahmen muss der Dachüberstand traufseitig mindestens 0,50 m betragen. Für Gebäude mit Weichdacheindeckungen werden Dachüberstände nicht festgesetzt. Dacheinschnitte zur Ausbildung von Loggien sind unzulässig. Dachgauben sind in Form von Schleppgauben, Fledermausgauben oder Satteldachgauben zulässig. Die Breite einer Gaube darf 1/3 der Trauflänge nicht überschreiten. Die Gesamtbreite aller Gauben darf 50 % der jeweiligen Trauflänge nicht überschreiten. Zu den Ortgängen ist ein Abstand von 1,50 m einzuhalten. Unterschiedliche Formen von Gauben auf einer Dachfläche sind unzulässig. 2.8 Liegende Dachfenster sind nur auf den der Straße abgewandten Gebäudeseite zulässig. 2.9 Zwischen der Traufe und dem Fußpunkt der Gaube müssen mindestens 3 Dachziegelreihen 2.10 Die Firste von Giebelgauben und die Ansätze der Bedachungen von Schleppgauben müssen mindestens zwei Dachziegelreihen unterhalb des Hauptfirstes liegen. 2.11 Die Dacheindeckung von Gauben und Zwerchgiebeln muss in Material und Farbe dem Hauptdach 2.12 Frontispize und Zwerchgiebel sind durch Satteldächer mit einer Dachneigung von mindestens 30° in das Gefüge des Haupthauses einzupassen. Je Gebäudeseite ist nur ein Zwerchgiebel zulässig. AUSSENWÄNDE 3.1 Die Außenwände sind in rotem bis rotbraunem Sichtmauerwerk oder in Holzfachwerk mit Mauerwerksausfachung auszuführen. Gelber Ziegel darf in Kombination mit rotem bis rotbraunem Ziegel verwendet werden. 3.2 Sockel sind aus Ziegel oder Natursteinen zu mauern oder zu verputzen. 3.3 Geputzte Wandflächen sind cremeweiß, beige, hellgrau oder rotbraun zu streichen. 3.4 Holz darf verwendet werden, wenn es nicht mehr als 30 % einer Wandfläche einnimmt. Nicht zulässig sind hochglänzende Baustoffe, wie Edelstahl, emaillierte Elemente einschließlich Fliesen, Verkleidungen aus Faserzement, Kunststoff und Blech. 3.5 Die Außenwände von Anbauten sowie von Garagen und Nebengebäuden sind in derselben Art herzustellen wie die des Hauptgebaudes. FASSADENÖFFNUNGEN 1 Es sind nur Lochfassaden zulässig. Die Summe der Wandöffnungen darf jeweils nicht mehr als 45 % der Wandfläche betragen. Fensteröffnungen müssen allseitig, Türöffnungen dreiseitig, von Vandflächen umschlossen sein. 4.2 Fenster sind als stehende Rechteckformate oder quadratisch vorzusehen. Liegende Formate dürfen verwendet werden, wenn sie durch Pfosten deutlich in stehende Formate unterteilt werden. Glasflächen mit einer Größe über 0,75 qm sind durch Pfosten, Kämpfer oder Sprossen zu unterteilen. Es sind nur echte konstruktive Sprossen zulässig. 1.3 Ausnahmen von diesen Regelungen sind im Einzelfall zulässig, wenn sie aus funktioneller Sicht erforderlich sind (z.B. zur ausreichenden Belichtung von Giebelwohnungen im Dachgeschoss oder bei einzelnen Blumenfenstern). 4.4 Fenster müssen bündig mit der Außenwand abschließen oder dürfen maximal einen halben Stein zurückspringen. Das Zurückversetzen von Giebeln zur Ausbildung von Loggien ist unzulässig.

SONSTIGE FESTSETZUNGEN Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeträger dürfen die Gliederung einer Fassade nicht überschneiden und Fenster bzw. andere Details nicht verdecken. Werbeanlagen sind an Gebäuden in Form von Schildern in einer Größe von maximal 0,30 x 0,60 m² erlaubt, sofern Zusammenhang mit der Grundstücksnutzung besteht. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung mit einer maximalen Größe von 1,00 m² zulässig. Auszuschließen sind Werbeanlagen mit flimmerndem oder wechselndem Licht. Einfriedungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur als Laubholzhecken, Zäune mit senkrechter Lattung, Natursteinmauern und als Zäune mit gemauerten Pfeilern und Feldern mit Lattung zulässig. Maschendrahtzäune sind als Einfriedung zur öffentlichen Straße unzulässig, ansonsten sind Maschendrahtzäune nur im Zusammenhang mit bepflanzten Hecken gestattet. Einfriedungen zu öffentlichen Straßen dürfen eine Höhe von maximal 1,20 m nicht überschreiten. Als Bezugspunkt für Höhenangaben gilt die Oberfläche der nächstgelegenen Verkehrsfläche. Als Befestigungsarten für die Stellplätze und die Gehwege auf den Grundstücken sind kleinteilige Baustoffe, wie Natursteinpflaster, Betonpflaster oder Pflasterklinker zu verwenden. Zulässig ist auch die Herstellung wassergebundener Decken oder die Herstellung bituminöser befestigter Flächen. Innerhalb des Plangebietes sind je Unterkunft / Wohnung mindestens zwei PKW-Stellplätze auf dem Grundstück zu errichten. Die Stellplätze müssen einen Mindestabstand von wenigstens 5,00 m zur nächstgelegenen privaten oder öffentlichen Erschließungsstraße oder zur Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten, die der Erschließung des betroffenen Baugrundstücks dient, aufweisen. Der Zufahrtsbereich zu diesen Stellplätzen darf ausnahmsweise für weitere Fahrzeuge zum Aufstellen von Fahrzeugen genutzt werden. Ansonsten sind Stellplätze im Vorgartenbereich unzulässig. Innerhalb Geltungsbereiches sind Abfallbehälter auf dem eigenen Grundstück unterzubringen. Die Standplätze auf den Grundstücken sind gärtnerisch einzubinden. Standplätze für bewegliche Abfallbehälter sind im Vorgartenbereich nur zulässig, wenn sie zur öffentlichen Verkehrsfläche optisch abgeschirmt sind. Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen unter II.1 bis II.5 verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet GRÜNFLÄCHEN, PFLANZUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT. ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGSGEBOTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25 und Abs. 6 BauGB, § 11 BauNVO ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) Für Anpflanzungen sind ausschließlich heimische standortgerechte Gehölze gemäß Pflanzliste in folgenden Pflanzqualitäten zu verwenden: Bäume 1. Ordnung- Hochstamm, 3xv, Stammumfang 18-20 cm, oder Hochstamm, 3xv, Stammumfang 18-20 cm. Hochstamm, 3xv, Stammumfang 10-12 cm Stiel-Eiche (Quercus robur), Ahorn (Acer platanoides, Acer pseudoplatanus), Winter-Linde (Tilia cordata), Sommer Linde (Tilia platyphyllos), Weiden in Arten und Sorten (Salix alba, Salix fragilis), Rot-Buche (Fagus sylvatica), Bäume 2. Ordnung Feld-Ahorn (Acer campestre) Hain-Buche (Carpinus betulus), Eberesche (Sorbus aucuparia), Hain-Buche (Carpinus betulus), Rot-Dorn (Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet'). Schwarz- Erle (Alnus glutinosa). Apfel (Malus), z.B. "Gravensteiner", "Prinzenapfel", Birne (Pyrus), z.B. "Augustbirne", "Graf Moltke", Kirsche (Prunus), z.B. "Morellenfeuer", "Kassens Frühe Herzkirsche Eingriffliger Weißdom (Crataegus monogyna) Hasel (Corylus avellana), Schlehe (Prunus spinosa), Holunder (Sambucus nigra), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea) Brombeere (Rubus fruticosus), Purgier-Kreuzdorn (Rhamnus carthatica), Strauch-Rosen in Arten (Rosa ssp.), Rain-Weide (Ligustrum vulgare), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opolus), Strauch-Weiden in Arten (Salix ssp.). 12 Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen innerhalb der Sondergebiete sind als dreireihige Hecke auszubilden und dauernd zu erhalten. Es sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehötze der in III.1.1 genannten Arten und Pflanzqualitäten zu verwenden. Die Gehölze sind in einem Reihenabstand von 1,0 m und in einem Pflanzabstand von 1,20 m zu pflanzen. Für die festgesetzten Einzelbäume sind Bäume 1. oder 2. Ordnung gemäß Pflanzliste unter III.1.1 zu verwenden. Die Bäume sind als Hochstämme zu pflanzen. Für die 6 Baumpflanzungen vor dem Anschluss an die Straße am Zeltplatz ist ein Stammumfang von 16-18 cm zu verwenden. Die weiteren Baumpflanzungen sind mit einem Stammumfang von 18-20 cm auszuführen. Die Baumpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN Die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Einzelbäume und Gehölz- und Biotopbestände sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Gehölze sind bei Abgang artengleich nach zu pflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 Bau GB) Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" sind Parkwiesen mit einzelnen Gestaltungsgehölzen zu entwickeln. Innerhalb der Flächen sind Sport- und Spielanlagen, insbesondere mit dem Ziel zur Ausgestaltung einer Fitnesstrecke, sowie teilversiegelte Wegefläche zulässig. Die verbleibenden Wiesenflächen sind extensiv zu pflegen. Die mit der Zweckbestimmung "Schutzpflanzung" festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind als mindestens dreireihige Hecke herzustellen und dauernd zu erhalten. Es sind ausschließlich heimische und standortgerechte Sträucher gemäß Festsetzung III.1.1 zu verwenden. Auf die Verwendung von Bäumen 1. und 2. Ordnung ist aus artenschutzrechtlichen Gründen zu verzichten. Die Gehölze sind in einem Reihenabstand von 1,0 m und in einem Pflanzabstand von 1,20 m zu pflanzen. Nicht bepflanzte Fläche ist als Krautsaum zu entwickeln. Der Krautsaum ist der natürlichen Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Spiel- und Sportanlagen" ist als Grünfläche mit Spiel- und Sportanlagen herzustellen. Innerhalb dieser Flächen sind neben den Spiel- und Sportanlagen auch die zugehörigen Nebenanlagen zulässig, die der zweckbestimmten Nutzung deutlich untergeordnet sind. Das vorhandene Kleingewässer mit begleitender Gehölzvegetation ist zu erhalten und der freien Sukzession zu überlassen. Bei Bepflanzungen ist die Verwendung von Bäumen und Sträuchern mit giftigen Pflanzenbestandteilen unzulässig. Flächen festgesetzt, auf denen neben Wiesenflächen einzelne Gehölze zulässig sind, soweit sie die Bewirtschaftung durch den Wasser- und Bodenverband nicht beeinträchtigen. Die Wiesenflächen 3.5 Auf den öffentlichen Grünflächen mit der festgesetzten Zweckbestimmung "Straßenbegleitgrün" sind neben Wiesenflächen Einzelgehölze gemäß Pflanzliste zulässig. Die Wiesenflächen sind extensiv zu MABNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 Bau GB) Zum Schutz einer übermäßigen zusätzlichen Lockwirkung der Beleuchtung auf nachtaktive Insekten und Falter sind im gesamten Plangebiet geeignete Lampen, z.B. Natriumdampf-Hochdrucklampen (NAV/DL oder NAV/SDW-T) und keine HQL-Lampen, zu verwenden. zum Schutz der vorhandenen Gehölze im Wurzelbereich die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnamen" anzuwenden. Der Wurzelbereich definiert sich aus der Kronentraufe des Gehölzes zuzüglich 1,50 m. Zum Schutz der gemäß § 18 und 19 NatSchAG M-V geschützten Einzelbäume sind Nebenanlagen und Garagen innerhalb der Sondergebiete - Ferienhausgebiete gemäß § 10 Abs. 4 BauNVO nur außerhalb des Wurzelbereiches Maßnahmen zur Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes 4.2.1 Zur Minimierung der Beeinträchtigungen der Tierwelt sind die Bautätigkeiten zeitlich auf 6- 22 Uhr zu 4.2.2 Zum Schutz der Artengruppe der Rauchschwalben ist ein Abriss des Gebäudes auf dem Flurstück 49/4, Flur 1 der Gemarkung Rerik Ost nur von Oktober bis Mitte April zulässig. 4.2.3 Die Ersatzquartiere für Fledermäuse und die Nisthilfen für Rauchschwalben sind gemäß der Bedingungen der Ausnahmegenehmigung des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg –Vorpommerns und des Änderungsbescheides vom 06.05.2011 zu realisieren und dauerhaft zu erhalten. Folgende Art und Anzahl der Ausgleichsmaßnahmen wurde festgelegt: A) Kästen an Bäumen im nördlich und östlich angrenzenden Wald: 25 Stück - Modell FS 1. 2 Stück - Modell 1 F 10 Stück - Model 1FD 15 Stück - Modell 2 FN, 5 Stück - Modell FSPK, 5 Stück- Modell FSPK als Zwischenquartier am ehemaligen Wasserwerk. B) Herrichtung des ehemaligen Wasserwerkes mit Ersatzquartieren und Brutplätzen umlaufende Holzverschalung für verschiedene Fledermausarten am Gebäude: 10 Stück Rauchschwalbennester Nr. 10 (Schwegler) im Gebäude, 10 Stück Sitz- und Brutbretter für Rauchschwalben im Gebäude, 2 Stück Holzverschalung im Gebäude unterhalb der Decke im Gebäude, 2 Stück Nischenbrüterhöhle 1N(Schwegler) am Gebäude, 2 Stück Halbhöhle (Schwegler) am Gebäude. 4.2.4 An dem geplanten Gebäude Versorgung und Infrastruktur sind Nisthilfen für Rauchschwalben, Bachstelzen und Hausrotschwanz zu realisieren und dauerhaft zu erhalten: 6 Rauchschwalbennester an der Fassade, 2 Nischenbrüterhöhlen an der Fassade, Halbhöhlen an der Fassade. 4.2.5 Die nördlich der Planstraße "A" und östlich der Planstraße "C" festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Maßnahmenfläche sind entsprechend der Festsetzung unter III.3.2 zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. 42.6 Die südlich der Planstraße "A" festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Maßnahmenfläche ist entsprechend der Festsetzung unter III.3.5 zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

UMGANG MIT VORHANDENEN BODENDENKMALEN Stadt Ostseebad Rerik, den 06.7.12 Das Symbol "Bd" im Plan kennzeichnet Bereiche, in denen sich Bodendenkmale befinden, deren 2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist v. 10.4 ... 10.1. durch Auslegung des Bebauungsplanes während der Dienststunden erfolgt Die ontsübliche Bekanntmachung ist durch Veröffentlichung im Aushang am 19.05. a.8erfolgt Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Die genaue Lage des Bodendenkmals ist derzeit nicht bekannt. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Stadt Ostseebad Rerik, den O.6. f. A. Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen [§ 6 Abs. 5 DSchG M-V]. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden. Stadt Ostseebad Rerik, den .06.7. Kg VERHALTEN BEI AUFFÄLLIGEN BODENVERFÄRBUNGEN BZW. BEI FUNDEN Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worde gemäß § 11 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern Stadt Ostseebad Rerik, den 06.7.42 Denkmalschutzgesetz – DSchG M-V) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage Stadt Ostseebad Rerik, den 06.7/12 nach Zugang der Anzeige. ANZEIGE DES BAUBEGINNS BEI ERDARBEITEN Die Stadtvertretung hat am 27.5. 49 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 mit Begründung beschlossen und zur Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und r Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17. bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die B Indung haben in der Zeit vom **Q. 1. 10.** bis zum **Q2. 8. 10.** während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffen eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § ich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem⊭Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im Aushang am **4.5.6. (0**ortsüblich bekanntgemach worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan und § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern di Stadt Ostseebad Rerik deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der VERHALTENSWEISE BEI UNNATÜRLICHEN VERFÄRBUNGEN bzw. GERÜCHEN DES Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist, dass bei Aufstellung eines Bebauungsplanes 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, erfolgt. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden über die Öffentlichkeit informiert. Sollten Hinweise auf Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen während der Erdarbeiten, erkennbar an unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüchen oder Vorkommen von Abfällen, Flüssigkeiten u.ä. (schädliche Bodenverfärbungen) des Bodens auftreten, ist der Landrat des Landkreises Bad Doberan als zuständige untere Abfallbehörde zu informieren. Grundstücksbesitzer sind als Stadt Ostseebad Rerik, den 06. 7.12 Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauabfalls verpflichtet Sie unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.3.11. zu. Das Landesamt für Katastrophenschutz hat mitgeteilt, dass innerhalb des Plangebietes keine Stadt Ostseebad Rerik, den O6.7 Kenntnisse zu Kampfmittelfunden vorliegen. Werden bei Erdarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle Die Stadtvertretung hat am 20,00,01 den Erneuten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 mit Begründung beschlossen und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst des Landes Mecklenburg-Vorpommern zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Inungsbehörde hinzuziehen. Bei Verdachtsmomenten, die sich im Zuge der Realisierung der Stadt Ostseebad Rerik, den .06 . 7.12 Maßnahme ergeben, wird eine Abstimmung mit dem Munitionsbergungsdienst geführt Abrissarbeiten, Erschließungsarbeiten und Hochbauarbeiten sind mit äußerster Sorgfalt worden Die ohentliche Auslegung ist mit dem Hawass weiche Arten umweite-zogener Informationen vertigger sind und dass Stellungstellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan und § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die
Stadt Ostseebad Rerik deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des
Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist dass bei Aufstellung eines Bebauungsplanes 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, erfolgt. Die berührten
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden über die Öffentlichkeit informiert. Für jede Maßnahme, die auf den Boden einwirkt, ist entsprechend Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Bodeneinwirkungen sind zu vermeiden bzw. zu vermindern, soweit das im Rahmen der Baumaßnahmen verhältnismäßig ist. Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch die verbleibenden Schadstoffe langfristig keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder lie Allgemeinheit entstehen. Im Falle einer Sanierung muss dafür gesorgt werden, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlast soweit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Stadt Ostseebad Rerik, den 06.7.12 Standort zulässige Nutzungsmöglichkeit wieder hergestellt wird. FESTPUNKTE DES GEODÄTISCHEN FESTPUNKTNETZES Das Landesamt für innere Verwaltung hat mitgeteilt, dass keine Festpunkte innerhalb des Gebietes vorhanden sind. Somit sind hierzu keine Belange zu beachten. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE 12. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden am 65.07.22geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Die Bedingungen und Auflagen des Bescheides des LUNG vom 17.09.2010 zur Ausnahme vom Verbot der Beeinträchtigung besonders geschützter Arten gemäß §44 Abs. 1 BNatSchG sowie des Stadt Ostseebad Rerik, den OG. T. A. Änderungsbescheides vom 06.05.2011 sind zu beachten. 3. Der Bebauungsplan Nr. 17 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 5.7. 12. von der EXTERNE KOMPENSATIONSMAßNAHME 1 emarkung Rerik-Ost, Flur 1, Flurstück 24, Gesamtfläche: ca. 600 m² Stadt Ostseebad Rerik, den 06.7.162 Das auf dem Flurstück befindliche Kleingewässer ist zu renaturieren. Das vorhandene Gewässer ist zu entschlammen. Die verbleibende Fläche ist dauerhaft aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu iehmen als Pufferzone der freien Sukzession zu überlassen. Der Pufferstreifen ist mit einem Weidezaun aus Eichenspaltpfählen auszuzäunen, um Beeinträchtigungen zu verhindern. Auf der Stadt Ostseebad Rerik, den 9.07.2012 Nordseite des Gewässers sind innerhalb der Pufferzone, im Abstand von 5m, drei Silberweiden (Stammumfang 12-14) anzupflanzen. ANFORDERUNGEN DER TRINKWASSERSCHUTZZONE Das Plangebiet liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Rerik. Bei Baumaßnahmen sind Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers zu beachten und durchzuführen. Stadt Ostseebad Rerik, den 29.08.13 ie Stellungnahme des Waldeigentümers bezüglich der Unterschreitung des geforderten 30 m-Mindest-Waldabstandes auf 20 m im südlichen Bereich des Plangebietes in Bezug auf Waldflächen auf dem Flurstück 37/5 der Flur 1 der Gemarkung Mechelsdorf wird den Verfahrensunterlagen beigefügt. Die Zufahrt für die Forst im südlichen Plangebiet, am Ende der Planstraße A über die Wendeanlage n östliche Richtung zwischen Sondergebiet und Wald kann aus Sicht der Stadt weiterhin für die Forst- und Waldwirtschaft genutzt werden. Die Wegefläche befindet sich teilweise auf Gemarkung Rerik und teilweise auf Gemarkung Bastorf. Das Einvernehmen des Waldbesitzers zur Durchführung von CEF-Maßnahmen im Wald wird den DER STADT OSTSEEBAD RERIK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 17 FÜR DIE FERIENANLAGE RERIK-OST GEMÄSS PAR. 10 BAUGB I. VERB. MIT PAR. 86 LBAUO M-V Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBI. I S 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBI. I S. 2585) sowie nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBI. i S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBI, I S. 466), sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18.04.2006 (GVOBI. M-V S. 102), zuletzt geändern durch Artikel 9 des Gesetzes vom 23.05.2006 (BGBI, M-V S, 194) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Ostseebad Rerik vom 05.07.2012 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 für die Ferienanlage Rerik- Ost, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und nach Beschluss folgende Satzung über örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen erlassen. SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 17 DER STADT OSTSEEBAD RERIK FÜR DIE FERIENANLAGE RERIK-OST M 1: 15.000

VERFAHRENSVERMERKE

4.5 Glasbausteine dürfen an Außenwänden, die zur öffentlichen Straße gerichtet sind, nicht verwendet

4.6 Fenster und Türen sind außer in Holz auch in farbig beschichtetem Metall oder Kunststoff zulässig. Eloxierungen und Metallic-Effekte sind nicht gestattet. 1.7 Fenster sind in den Farben weiß, grün, blau oder dunkelbraun zu halten. Türen und Tore sind in den Farben weiß, grün, blau, rotbraun oder dunkelbraun zu streichen. Holzlasierungen sind ebenfalls





DIE FUR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN DER BESONDEREN ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(Siegel)
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am des Bebauungsplanes während der Dienststunden erfolgt. Die ortsübliche E "OZ" amerfogt

VERFAHRENSVERMERKE

(Siegel)

Bürgermeister

Schreiben vomzur Außerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.

Stadt Ostseebad Rerik, den

IUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Die Stadtvertretung hat am
 und zur Auslegung bestimmt.
 Stadt Ostseebad Rerik, den

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Erneuten Entwurf aufgefordert worden. Die Nach wurden gemäß § 2 (2) BauGB an der Planung mit Schreiben vombeteiligt.

Par. 9 (1) 15 BauGB Par. 9 (6) BauGB

Par. 9 (1) 16 BauGB Par. 9 (6) BauGB

עסופין). Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungna Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden amgeprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

rmäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung unkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab vorliegt. Regressansprüche können nichtabgeleitet werden.

(Siegel)

Bürgermeister
ungsplan Nr. 17 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde amvon der tung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 17 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung sebau Rerik, den

entliche Grün rkanlage

ÄCHEN FUR WALD

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, mit Ifd. Nr. (1-3) (1) (2) – Anbringen von Fledermauskästen, - Herrichten des ehemaligen Wasserwerkes mit Ersatzquartierung für Fledermäuse und Nisthilfen für Brutvögel Par. 9 (1) 20 BauGB Par. 9 (6) BauGB Par. 9 (1) 20 BauGB Par. 9 (6) BauGB Par. 9 (1) 20 BauGB Par. 9 (6) BauGB

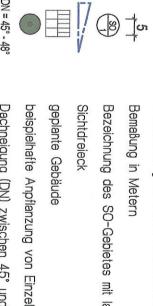
SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD RERIK ÜBER DEN BEBAUUNGSPI FÜR DIE FERIENANLAGE RERIK-OST GEMÄSS PAR. 10 BAUGB I. VERB. MIT PAR. 86 LBAUO M-V

Par. 9 (1) 25 BauGB Par. 9 (6) BauGB BauGB IGB

B

IGELUNG FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN





SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. DER STADT OSTSEEBAD RERIK

FÜR DIE FERIENANLAGE RERIK-OST

