

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9 DER GEMEINDE WUSTROW 'SÜDLICHE ORTSMITTE'

TEIL A – PLANZEICHNUNG

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert am 27.07.2001, sowie nach § 46 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO-M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.1998, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16.12.2003, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.06.2002 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nummer 9 der Gemeinde Wustrow für das Gebiet 'Südliche Ortsummitte' bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umschließt folgende Flurstücke der Flur 2 in der Gemarkung Wustrow:
Flurstücke: 61/4, 62 (Straße), 62/3 (Str.), 62/4 (Str.), 62/7 (Str.), 63/1 (Str.), 63/2 (Str.), 63/3 (Str.), 63/4 (Str.), 63/7 (Str.), 63/8 (Str.), 103 (Str.), 123 teilweise, 124, 125, 126, 127/1, 127/2, 128/3, 128/4, 128 (Weg), 130 (Str.), 137 teilweise, 138 teilweise, 139 teilweise, 140, 141 teilweise, 143 (Str.), 144, 145/1 (Str.), 145/2, 146/1 (Str.), 146/2 (Str.), 146/3, 147/1, 147/3 (Weg), 147/4 (Weg), 147/5, 148/1 (Weg), 148/2 (Weg), 148/4, 149, 150, 151/1 (Weg), 151/2, 181 (Str.), 216/3, 216/6 teilweise, 217/1 (Str.), 218, 277/2.

Der Bebauungsplan hat folgende räumliche Begrenzungen:
Im Norden: die Fassade zwischen Ernst-Thälmann-Straße und Neu Straße.
Im Osten: die südliche Grenze des Flurstücks 130 der Flur 2, südlich weiter bis zur Bergstraße, anschließend die südliche Grenze der Neu Straße bis zur Hofenstraße.
Im Westen: die Ernst-Thälmann-Straße einschließlich angrenzendes Flurstück 277/2.
Im Süden: die Hofenstraße, der Pfarrhof und die Kirche (Flurstücke 216/3, 216/6 teilweise).
Der Straßenraum gehört in den genannten Abschnitten jeweils in das Planungsbiet. Zwischen Feldstraße und Flurstück 128/3 gehört nur die Ostseite der Ernst-Thälmann-Straße bis Straßenmitte in den Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Der Straßenraum gehört in den genannten Abschnitten jeweils in das Planungsbiet. Zwischen Feldstraße und Flurstück 128/3 gehört nur die Ostseite der Ernst-Thälmann-Straße bis Straßenmitte in den Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Der Straßenraum gehört in den genannten Abschnitten jeweils in das Planungsbiet. Zwischen Feldstraße und Flurstück 128/3 gehört nur die Ostseite der Ernst-Thälmann-Straße bis Straßenmitte in den Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Der Straßenraum gehört in den genannten Abschnitten jeweils in das Planungsbiet. Zwischen Feldstraße und Flurstück 128/3 gehört nur die Ostseite der Ernst-Thälmann-Straße bis Straßenmitte in den Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Der Straßenraum gehört in den genannten Abschnitten jeweils in das Planungsbiet. Zwischen Feldstraße und Flurstück 128/3 gehört nur die Ostseite der Ernst-Thälmann-Straße bis Straßenmitte in den Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Der Straßenraum gehört in den genannten Abschnitten jeweils in das Planungsbiet. Zwischen Feldstraße und Flurstück 128/3 gehört nur die Ostseite der Ernst-Thälmann-Straße bis Straßenmitte in den Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Der Straßenraum gehört in den genannten Abschnitten jeweils in das Planungsbiet. Zwischen Feldstraße und Flurstück 128/3 gehört nur die Ostseite der Ernst-Thälmann-Straße bis Straßenmitte in den Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Der Straßenraum gehört in den genannten Abschnitten jeweils in das Planungsbiet. Zwischen Feldstraße und Flurstück 128/3 gehört nur die Ostseite der Ernst-Thälmann-Straße bis Straßenmitte in den Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Der Straßenraum gehört in den genannten Abschnitten jeweils in das Planungsbiet. Zwischen Feldstraße und Flurstück 128/3 gehört nur die Ostseite der Ernst-Thälmann-Straße bis Straßenmitte in den Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Der Straßenraum gehört in den genannten Abschnitten jeweils in das Planungsbiet. Zwischen Feldstraße und Flurstück 128/3 gehört nur die Ostseite der Ernst-Thälmann-Straße bis Straßenmitte in den Geltungsbereich des Bebauungsplans.

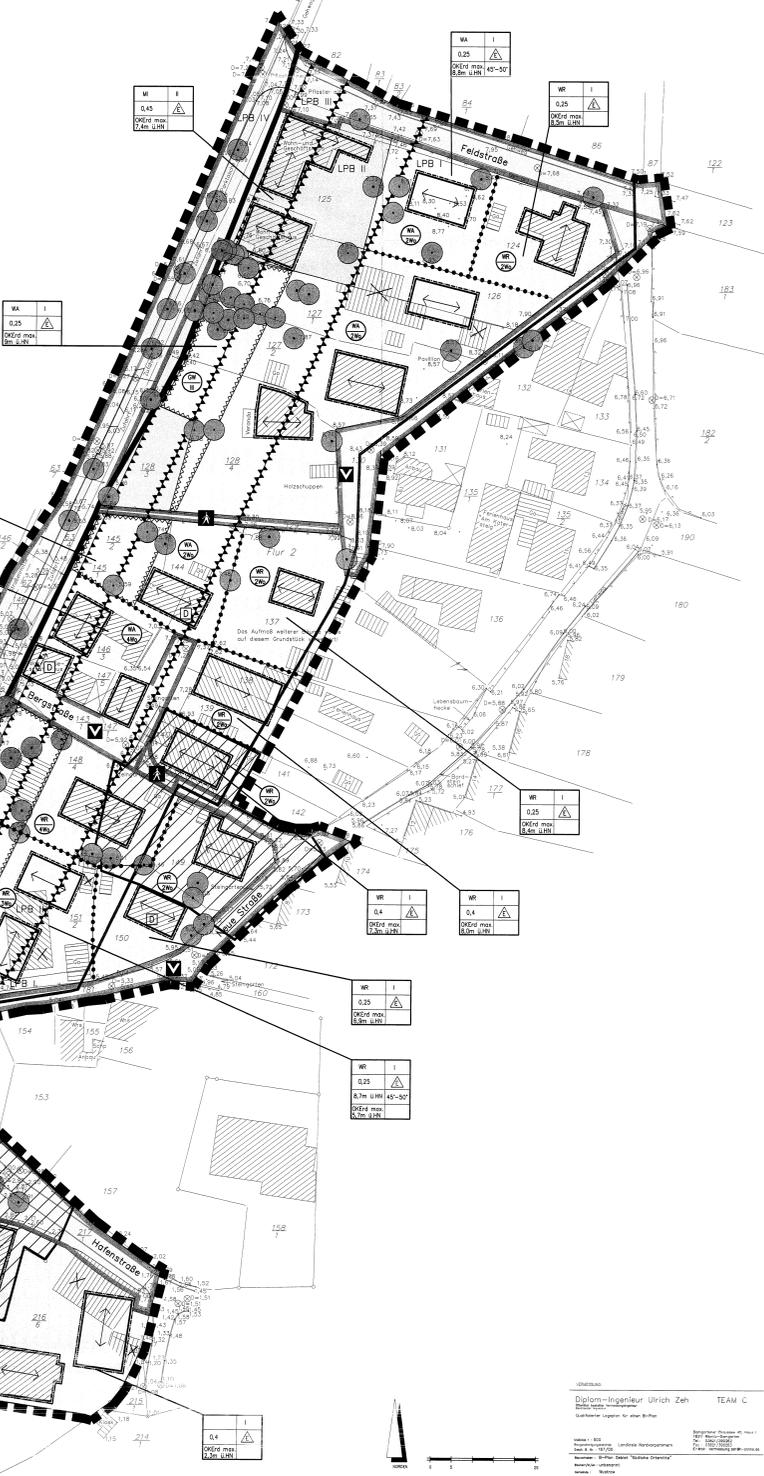
Der Straßenraum gehört in den genannten Abschnitten jeweils in das Planungsbiet. Zwischen Feldstraße und Flurstück 128/3 gehört nur die Ostseite der Ernst-Thälmann-Straße bis Straßenmitte in den Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Der Straßenraum gehört in den genannten Abschnitten jeweils in das Planungsbiet. Zwischen Feldstraße und Flurstück 128/3 gehört nur die Ostseite der Ernst-Thälmann-Straße bis Straßenmitte in den Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Der Straßenraum gehört in den genannten Abschnitten jeweils in das Planungsbiet. Zwischen Feldstraße und Flurstück 128/3 gehört nur die Ostseite der Ernst-Thälmann-Straße bis Straßenmitte in den Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Der Straßenraum gehört in den genannten Abschnitten jeweils in das Planungsbiet. Zwischen Feldstraße und Flurstück 128/3 gehört nur die Ostseite der Ernst-Thälmann-Straße bis Straßenmitte in den Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Der Straßenraum gehört in den genannten Abschnitten jeweils in das Planungsbiet. Zwischen Feldstraße und Flurstück 128/3 gehört nur die Ostseite der Ernst-Thälmann-Straße bis Straßenmitte in den Geltungsbereich des Bebauungsplans.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WR Reines Wohngebiet	§ 3 BauNVO
WA Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
MI Mischgebiet	§ 5 BauNVO
MI 200 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
z.B. 0,25 Grundflächenzahl	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
z.B. 1 Zahl der Vollgeschosse	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
Baugebiet Grundflächenzahl	§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO
max. zulässige Traufhöhe über HN	§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO
max. zulässige Höhe Oberkante Erdschotterflächen über HN	§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO
BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKS-FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Einzelhausbebauung	§ 22 Abs. 2 BauNVO
Finstrichtung	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
Baulinie	§ 23 Abs. 3 BauNVO
FLÄCHEN FÜR GEMEINDEBEDARF	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
Fläche für Gemeindebedarf	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Fußgängerbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Verkehrsbehaltiger Bereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Grünfläche öffentlich	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Bäume zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERFLUSSSES	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
Hochwasserschutzmauer	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
FESTSTELLUNGEN NACH DENKMALSCHUTZGESETZ	§ 9 Abs. 6 BauGB
Umgrenzung von Denkmalschutzbereichen	§ 9 Abs. 6 BauGB
BauDenkmale	§ 9 Abs. 6 BauGB
Bereich mit Bodendenkmalen	§ 9 Abs. 6 BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
LPB I-IV Lärmpegelbereiche	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizubehalten sind	§ 9 Abs. 7 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WD Walmdach	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
KWD Krüppelwalmdach	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER	
vorhandene bauliche Anlagen	
zukünftig einfallende bauliche Anlagen	
vorhandene Flurstücksgrenzen	
Flurstücknummern	
Flurbestimmung	
Höhenpunkt in m über HN	
Schacht	

TEIL B – TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Reine Wohngebiete § 3 BauNVO

Die in reinen Wohngebieten sonst nur ausnahmsweise zulässigen kleinen Betriebe des Betriebsbereiches sind im Geltungsbereich gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässig.

Allgemeines Wohngebiete § 4 BauNVO

Die in allgemeinen Wohngebieten sonst nur ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Betriebsbereiches sind im Geltungsbereich gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässig.

Mischgebiete § 5 BauNVO

Die in Mischgebieten sonst allgemein zulässigen Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in überwindend durch geneigte Nutzungen geprägten Teilen des Gebietes sind im Geltungsbereich gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO nicht zulässig.

Die in Mischgebieten sonst ausnahmsweise zulässigen Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb der überwindend durch geneigte Nutzungen geprägten Teile des Gebietes sind im Geltungsbereich gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Grundflächenzahl § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO darf die zulässige Grundflächenzahl für die in Satz 1 aufgeführten Anlagen auf maximal 30 von Hundert überschritten werden.

3. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Die Flächen für Carports und Garagen sind mindestens 2 m hinter der der Straßen zugewandten Fassade zurückzusetzen. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Stellplätze sind auf den Grundstücken nur zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der von der öffentlichen Verkehrsfläche aus gesehen hinteren Hauskante zulässig.

Tiefgaragen und Garagenhöfe sind nicht zulässig. § 12 Abs. 6 BauGB

Anzahl Stellplätze und Garagen § 12 Abs. 6 BauNVO
Zu einem Wohnfläche 1 Stellplatz und je Wohnfläche über 60 qm Wohnfläche 2 Stellplätze zugewiesen. Carports sind auf die Wohnfläche anzurechnen. In Wohngebieten und Grundstücken ist eine Garage zugewiesen.

Abweichend ist auf Grundstücken mit Betriebsbereich je 4 Betten ein zusätzlicher Stellplatz zulässig.

Die hierdurch zusätzlich ermöglichten Stellplätze dürfen nicht in Form von Carports und Carports erstellt werden. Die Richtzahlen für den Stellplatzbedarf gem. § 48 VV BauM-V Nutzungsart Nr. 6.3 sind zu beachten.

Innere mit Planzeilen 15,8 ungetragene Flächen ist die Zulässigkeit von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen auszuweisen. § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO

4. Überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

I.V.m. § 23 Abs. 2 BauNVO

5. Grünordnerische Festsetzungen § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB

Der Grünordnungsplan einschließlich Textteil ist Bestandteil der Begründung. Auf die Ausgestaltung wird verwiesen.

a) Öffentliche Grünfläche "Einmündung Hofenstraße" § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Die Nadelgehölze der Grünfläche sind durch heimische, blütenreiche Laubgehölze bzw. Sträucher zu ersetzen. Der vorhandene Laubbaumbestand ist zu erhalten. Im Bereich der festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind Abräumungen und Aufpflanzungen sowie Baustelleneinrichtungen, -einbauten u.ä. unzulässig.

b) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft außerhalb des Geltungsbereiches § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 a) BauGB I.V.m. § 10 Abs. 3 Satz 2 und 3 BauGB
Wiederherstellung einer Blinke
Außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist südlich von Wustrow im Bereich des Rintitz Wiesen eine ehemalige Blinke in einem Umfang von 805 qm wiederherzustellen. Die maximale Ausdehnung beträgt ca. 1,50 m. Das Verbot von Tiefenzone (Wasserlinie 1,00 m bis 1,50 m) zu Flachwasserzone (Wasserlinie > 0 bis 1,00 m) beträgt ca. 308,7706. Der Ausbau ist optional.

Die angelegte Blinke ist zum Schutz vor Eintrag von chemischen Pflanzenschutzmitteln mit einer 10 m breiten Pufferzone zu umgeben. Die Pufferzone ist eindeutig zu markieren und einer natürlichen Sukzession zu überlassen.

Die Wiederherstellung der Blinke erfolgt im Zusammenhang mit der externen Maßnahme zum Ausgleich für den Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Ostseebad Wustrow "Parkplatz und Parkanlage Stronstraße" und zum Ausgleich der Eingriffe des vorliegenden Bebauungsplans 23 Bäume zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichzeitig zu ersetzen. Bei der Durchführung von Baumaßnahmen sind Schutzvorkehrungen für die zu erhaltenden Einzelbäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen entsprechend der DIN 18920 und BAu-L 4 vorzusehen.

6. Die zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes und zu deren Vermeidung oder Minderung zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Innere mit Planzeilen 15,8 ungetragene Flächen ist die Zulässigkeit von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen auszuweisen. § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO

Die angelegte Blinke ist zum Schutz vor Eintrag von chemischen Pflanzenschutzmitteln mit einer 10 m breiten Pufferzone zu umgeben. Die Pufferzone ist eindeutig zu markieren und einer natürlichen Sukzession zu überlassen.

Die Wiederherstellung der Blinke erfolgt im Zusammenhang mit der externen Maßnahme zum Ausgleich für den Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Ostseebad Wustrow "Parkplatz und Parkanlage Stronstraße" und zum Ausgleich der Eingriffe des vorliegenden Bebauungsplans 23 Bäume zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichzeitig zu ersetzen. Bei der Durchführung von Baumaßnahmen sind Schutzvorkehrungen für die zu erhaltenden Einzelbäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen entsprechend der DIN 18920 und BAu-L 4 vorzusehen.

6. Die zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes und zu deren Vermeidung oder Minderung zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Innere mit Planzeilen 15,8 ungetragene Flächen ist die Zulässigkeit von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen auszuweisen. § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO

Die angelegte Blinke ist zum Schutz vor Eintrag von chemischen Pflanzenschutzmitteln mit einer 10 m breiten Pufferzone zu umgeben. Die Pufferzone ist eindeutig zu markieren und einer natürlichen Sukzession zu überlassen.

Die Wiederherstellung der Blinke erfolgt im Zusammenhang mit der externen Maßnahme zum Ausgleich für den Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Ostseebad Wustrow "Parkplatz und Parkanlage Stronstraße" und zum Ausgleich der Eingriffe des vorliegenden Bebauungsplans 23 Bäume zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichzeitig zu ersetzen. Bei der Durchführung von Baumaßnahmen sind Schutzvorkehrungen für die zu erhaltenden Einzelbäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen entsprechend der DIN 18920 und BAu-L 4 vorzusehen.

6. Die zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes und zu deren Vermeidung oder Minderung zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Innere mit Planzeilen 15,8 ungetragene Flächen ist die Zulässigkeit von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen auszuweisen. § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO

Die angelegte Blinke ist zum Schutz vor Eintrag von chemischen Pflanzenschutzmitteln mit einer 10 m breiten Pufferzone zu umgeben. Die Pufferzone ist eindeutig zu markieren und einer natürlichen Sukzession zu überlassen.

Die Wiederherstellung der Blinke erfolgt im Zusammenhang mit der externen Maßnahme zum Ausgleich für den Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Ostseebad Wustrow "Parkplatz und Parkanlage Stronstraße" und zum Ausgleich der Eingriffe des vorliegenden Bebauungsplans 23 Bäume zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichzeitig zu ersetzen. Bei der Durchführung von Baumaßnahmen sind Schutzvorkehrungen für die zu erhaltenden Einzelbäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen entsprechend der DIN 18920 und BAu-L 4 vorzusehen.

6. Die zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes und zu deren Vermeidung oder Minderung zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Innere mit Planzeilen 15,8 ungetragene Flächen ist die Zulässigkeit von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen auszuweisen. § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO

Die angelegte Blinke ist zum Schutz vor Eintrag von chemischen Pflanzenschutzmitteln mit einer 10 m breiten Pufferzone zu umgeben. Die Pufferzone ist eindeutig zu markieren und einer natürlichen Sukzession zu überlassen.

Die Wiederherstellung der Blinke erfolgt im Zusammenhang mit der externen Maßnahme zum Ausgleich für den Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Ostseebad Wustrow "Parkplatz und Parkanlage Stronstraße" und zum Ausgleich der Eingriffe des vorliegenden Bebauungsplans 23 Bäume zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichzeitig zu ersetzen. Bei der Durchführung von Baumaßnahmen sind Schutzvorkehrungen für die zu erhaltenden Einzelbäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen entsprechend der DIN 18920 und BAu-L 4 vorzusehen.

6. Die zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes und zu deren Vermeidung oder Minderung zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Innere mit Planzeilen 15,8 ungetragene Flächen ist die Zulässigkeit von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen auszuweisen. § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO

Die angelegte Blinke ist zum Schutz vor Eintrag von chemischen Pflanzenschutzmitteln mit einer 10 m breiten Pufferzone zu umgeben. Die Pufferzone ist eindeutig zu markieren und einer natürlichen Sukzession zu überlassen.

Die Wiederherstellung der Blinke erfolgt im Zusammenhang mit der externen Maßnahme zum Ausgleich für den Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Ostseebad Wustrow "Parkplatz und Parkanlage Stronstraße" und zum Ausgleich der Eingriffe des vorliegenden Bebauungsplans 23 Bäume zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichzeitig zu ersetzen. Bei der Durchführung von Baumaßnahmen sind Schutzvorkehrungen für die zu erhaltenden Einzelbäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen entsprechend der DIN 18920 und BAu-L 4 vorzusehen.

6. Die zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes und zu deren Vermeidung oder Minderung zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Innere mit Planzeilen 15,8 ungetragene Flächen ist die Zulässigkeit von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen auszuweisen. § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO

Die angelegte Blinke ist zum Schutz vor Eintrag von chemischen Pflanzenschutzmitteln mit einer 10 m breiten Pufferzone zu umgeben. Die Pufferzone ist eindeutig zu markieren und einer natürlichen Sukzession zu überlassen.

Die Wiederherstellung der Blinke erfolgt im Zusammenhang mit der externen Maßnahme zum Ausgleich für den Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Ostseebad Wustrow "Parkplatz und Parkanlage Stronstraße" und zum Ausgleich der Eingriffe des vorliegenden Bebauungsplans 23 Bäume zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichzeitig zu ersetzen. Bei der Durchführung von Baumaßnahmen sind Schutzvorkehrungen für die zu erhaltenden Einzelbäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen entsprechend der DIN 18920 und BAu-L 4 vorzusehen.

6. Die zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes und zu deren Vermeidung oder Minderung zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Innere mit Planzeilen 15,8 ungetragene Flächen ist die Zulässigkeit von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen auszuweisen. § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO

Die angelegte Blinke ist zum Schutz vor Eintrag von chemischen Pflanzenschutzmitteln mit einer 10 m breiten Pufferzone zu umgeben. Die Pufferzone ist eindeutig zu markieren und einer natürlichen Sukzession zu überlassen.

Die Wiederherstellung der Blinke erfolgt im Zusammenhang mit der externen Maßnahme zum Ausgleich für den Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Ostseebad Wustrow "Parkplatz und Parkanlage Stronstraße" und zum Ausgleich der Eingriffe des vorliegenden Bebauungsplans 23 Bäume zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichzeitig zu ersetzen. Bei der Durchführung von Baumaßnahmen sind Schutzvorkehrungen für die zu erhaltenden Einzelbäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen entsprechend der DIN 18920 und BAu-L 4 vorzusehen.

6. Die zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes und zu deren Vermeidung oder Minderung zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Innere mit Planzeilen 15,8 ungetragene Flächen ist die Zulässigkeit von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen auszuweisen. § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO

Die angelegte Blinke ist zum Schutz vor Eintrag von chemischen Pflanzenschutzmitteln mit einer 10 m breiten Pufferzone zu umgeben. Die Pufferzone ist eindeutig zu markieren und einer natürlichen Sukzession zu überlassen.

Die Wiederherstellung der Blinke erfolgt im Zusammenhang mit der externen Maßnahme zum Ausgleich für den Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Ostseebad Wustrow "Parkplatz und Parkanlage Stronstraße" und zum Ausgleich der Eingriffe des vorliegenden Bebauungsplans 23 Bäume zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichzeitig zu ersetzen. Bei der Durchführung von Baumaßnahmen sind Schutzvorkehrungen für die zu erhaltenden Einzelbäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen entsprechend der DIN 18920 und BAu-L 4 vorzusehen.

6. Die zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes und zu deren Vermeidung oder Minderung zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Innere mit Planzeilen 15,8 ungetragene Flächen ist die Zulässigkeit von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen auszuweisen. § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO

Die angelegte Blinke ist zum Schutz vor Eintrag von chemischen Pflanzenschutzmitteln mit einer 10 m breiten Pufferzone zu umgeben. Die Pufferzone ist eindeutig zu markieren und einer natürlichen Sukzession zu überlassen.

Die Wiederherstellung der Blinke erfolgt im Zusammenhang mit der externen Maßnahme zum Ausgleich für den Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Ostseebad Wustrow "Parkplatz und Parkanlage Stronstraße" und zum Ausgleich der Eingriffe des vorliegenden Bebauungsplans 23 Bäume zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichzeitig zu ersetzen. Bei der Durchführung von Baumaßnahmen sind Schutzvorkehrungen für die zu erhaltenden Einzelbäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen entsprechend der DIN 18920 und BAu-L 4 vorzusehen.

6. Die zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes und zu deren Vermeidung oder Minderung zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Innere mit Planzeilen 15,8 ungetragene Flächen ist die Zulässigkeit von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen auszuweisen. § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO

Die angelegte Blinke ist zum Schutz vor Eintrag von chemischen Pflanzenschutzmitteln mit einer 10 m breiten Pufferzone zu umgeben. Die Pufferzone ist eindeutig zu markieren und einer natürlichen Sukzession zu überlassen.

Die Wiederherstellung der Blinke erfolgt im Zusammenhang mit der externen Maßnahme zum Ausgleich für den Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Ostseebad Wustrow "Parkplatz und Parkanlage Stronstraße" und zum Ausgleich der Eingriffe des vorliegenden Bebauungsplans 23 Bäume zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichzeitig zu ersetzen. Bei der Durchführung von Baumaßnahmen sind Schutzvorkehrungen für die zu erhaltenden Einzelbäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen entsprechend der DIN 18920 und BAu-L 4 vorzusehen.

6. Die zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes und zu deren Vermeidung oder Minderung zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Innere mit Planzeilen 15,8 ungetragene Flächen ist die Zulässigkeit von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen auszuweisen. § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO

Die angelegte Blinke ist zum Schutz vor Eintrag von chemischen Pflanzenschutzmitteln mit einer 10 m breiten Pufferzone zu umgeben. Die Pufferzone ist eindeutig zu markieren und einer natürlichen Sukzession zu überlassen.

Die Wiederherstellung der Blinke erfolgt im Zusammenhang mit der externen Maßnahme zum Ausgleich für den Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Ostseebad Wustrow "Parkplatz und Parkanlage Stronstraße" und zum Ausgleich der Eingriffe des vorliegenden Bebauungsplans 23 Bäume zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichzeitig zu ersetzen. Bei der Durchführung von Baumaßnahmen sind Schutzvorkehrungen für die zu erhaltenden Einzelbäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen entsprechend der DIN 18920 und BAu-L 4 vorzusehen.

6. Die zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes und zu deren Vermeidung oder Minderung zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Innere mit Planzeilen 15,8 ungetragene Flächen ist die Zulässigkeit von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen auszuweisen. § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO

Die angelegte Blinke ist zum Schutz vor Eintrag von chemischen Pflanzenschutzmitteln mit einer 10 m breiten Pufferzone zu umgeben. Die Pufferzone ist eindeutig zu markieren und einer natürlichen Sukzession zu überlassen.

Die Wiederherstellung der Blinke erfolgt im Zusammenhang mit der externen Maßnahme zum Ausgleich für den Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Ostseebad Wustrow "Parkplatz und Parkanlage Stronstraße" und zum Ausgleich der Eingriffe des vorliegenden Bebauungsplans 23 Bäume zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichzeitig zu ersetzen. Bei der Durchführung von Baumaßnahmen sind Schutzvorkehrungen für die zu erhaltenden Einzelbäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen entsprechend der DIN 18920 und BAu-L 4 vorzusehen.

6. Die zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes und zu deren Vermeidung oder Minderung zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Innere mit Planzeilen 15,8 ungetragene Flächen ist die Zulässigkeit von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen auszuweisen. § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO

Die angelegte Blinke ist zum Schutz vor Eintrag von chemischen Pflanzenschutzmitteln mit einer 10 m breiten Pufferzone zu umgeben. Die Pufferzone ist eindeutig zu markieren und einer natürlichen Sukzession zu überlassen.

Die Wiederherstellung der Blinke erfolgt im Zusammenhang mit der externen Maßnahme zum Ausgleich für den Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Ostseebad Wustrow "Parkplatz und Parkanlage Stronstraße" und zum Ausgleich der Eingriffe des vorliegenden Bebauungsplans 23 Bäume zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichzeitig zu ersetzen. Bei der Durchführung von Baumaßnahmen sind Schutzvorkehrungen für die zu erhaltenden Einzelbäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen entsprechend der DIN 18920 und BAu-L 4 vorzusehen.

6. Die zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes und zu deren Vermeidung oder Minderung zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Innere mit Planzeilen 15,8 ungetragene Flächen ist die Zulässigkeit von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen auszuweisen. § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO

Die angelegte Blinke ist zum Schutz vor Eintrag von chemischen Pflanzenschutzmitteln mit einer 10 m breiten Pufferzone zu umgeben. Die Pufferzone ist eindeutig zu markieren und einer natürlichen Sukzession zu überlassen.

Die Wiederherstellung der Blinke erfolgt im Zusammenhang mit der externen Maßnahme zum Ausgleich für den Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Ostseebad Wustrow "Parkplatz und Parkanlage Stronstraße" und zum Ausgleich der Eingriffe des vorliegenden Bebauungsplans 23 Bäume zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichzeitig zu ersetzen. Bei der Durchführung von Baumaßnahmen sind Schutzvorkehrungen für die zu erhaltenden Einzelbäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen entsprechend der DIN 18920 und BAu-L 4 vorzusehen.

6. Die zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes und zu deren Vermeidung oder Minderung zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Innere mit Planzeilen 15,8 ungetragene Flächen ist die Zulässigkeit von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen auszuweisen. § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO

Die angelegte Blinke ist zum Schutz vor Eintrag von chemischen Pflanzenschutzmitteln mit einer 10 m breiten Pufferzone zu umgeben. Die Pufferzone ist eindeutig zu markieren und einer natürlichen Sukzession zu überlassen.

Die Wiederherstellung der Blinke erfolgt im Zusammenhang mit der externen Maßnahme zum Ausgleich für den Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Ostseebad Wustrow "Parkplatz und Parkanlage Stronstraße" und zum Ausgleich der Eingriffe des vorliegenden Bebauungsplans 23 Bäume zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichzeitig zu ersetzen. Bei der Durchführung von Baumaßnahmen sind Schutzvorkehrungen für die zu erhaltenden Einzelbäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen entsprechend der DIN 18920 und BAu-L 4 vorzusehen.

6. Die zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes und zu deren Vermeidung oder Minderung zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Innere mit Planzeilen 15,8 ungetragene Flächen ist die Zulässigkeit von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen auszuweisen. § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO

Die angelegte Blinke ist zum Schutz vor Eintrag von chemischen Pflanzenschutzmitteln mit einer 10 m breiten Pufferzone zu umgeben. Die Pufferzone ist eindeutig zu markieren und einer natürlichen Sukzession zu überlassen.

Die Wiederherstellung der Blinke erfolgt im Zusammenhang mit der externen Maßnahme zum Ausgleich für den Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Ostseebad Wustrow "Parkplatz und Parkanlage Stronstraße" und zum Ausgleich der Eingriffe des vorliegenden Bebauungsplans 23 Bäume zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichzeitig zu ersetzen. Bei der Durchführung von Baumaßnahmen sind Schutzvorkehrungen für die zu erhaltenden Einzelbäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen entsprechend der DIN 18920 und BAu-L 4 vorzusehen.

6. Die zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes und zu deren Vermeidung oder Minderung zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Innere mit Planzeilen 15,8 ungetragene Flächen ist die Zulässigkeit von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen auszuweisen. § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO

Die angelegte Blinke ist zum Schutz vor Eintrag von chemischen Pflanzenschutzmitteln mit einer 10 m breiten Pufferzone zu umgeben. Die Pufferzone ist eindeutig zu markieren und einer natürlichen Sukzession zu überlassen.

Die Wiederherstellung der Blinke erfolgt im Zusammenhang mit der externen Maßnahme zum Ausgleich für den Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Ostseebad Wustrow "Parkplatz und Parkanlage Stronstraße" und zum Ausgleich der Eingriffe des vorliegenden Bebauungsplans 23 Bäume zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichzeitig zu ersetzen. Bei der Durchführung von Baumaßnahmen sind Schutzvorkehrungen für die zu erhaltenden Einzelbäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen entsprechend der DIN 18920 und BAu-L 4 vorzusehen.

6. Die zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes und zu deren Vermeidung oder Minderung zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Innere mit Planzeilen 15,8 ungetragene Flächen ist die Zulässigkeit von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen auszuweisen. § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO

Die angelegte Blinke ist zum Schutz vor Eintrag von chemischen Pflanzenschutzmitteln mit einer 10 m breiten Pufferzone zu umgeben. Die Pufferzone ist eindeutig zu markieren und einer natürlichen Sukzession zu überlassen.

Die Wiederherstellung der Blinke erfolgt im Zusammenhang mit der externen Maßnahme zum Ausgleich für den Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Ostseebad Wustrow "Parkplatz und Parkanlage Stronstraße" und zum Ausgleich der Eingriffe des vorliegenden Bebauungsplans 23 Bäume zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichzeitig zu ersetzen. Bei der Durchführung von Baumaßnahmen sind Schutzvorkehrungen für die zu erhaltenden Einzelbäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen entsprechend der DIN 18920 und BAu-L 4 vorzusehen.

6. Die zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes und zu deren Vermeidung oder Minderung zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Innere mit Planzeilen 15,8 ungetragene Flächen ist die Zulässigkeit von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen auszuweisen. § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO

Die angelegte Blinke ist zum Schutz vor Eintrag von chemischen Pflanzenschutzmitteln mit einer 10 m breiten Pufferzone zu umgeben. Die Pufferzone ist eindeutig zu markieren und einer natürlichen Sukzession zu überlassen.

Die Wiederherstellung der Blinke erfolgt im Zusammenhang mit der externen Maßnahme zum Ausgleich für