

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANZEICHENERKLÄRUNG PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN RECHTSGRUNDLAGE ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Allgemeine Wohngebiete \$ 4 BauNVO Gebiet für Infrastruktur \$ 11 BauNVO § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB GR 130m² Zulässige Grundfläche § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO GRZ 0,4 Grundflächenzahl § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO Zahl der Vollgeschosse als 🛮 💲 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO FH = 13.10m Maximale Firsthöhe baulicher § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO Anlagen in Metern über HN TH = 8,40m Maximale Traufhöhe baulicher § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO Anlagen in Metern über HN OKE = 5,10m Maximale Oberkante Erdge \$ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO schossfußboden in Metern über HN (OK)E = 4.71m Zwingende Oberkante Erdge- § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO schossfußboden in Metern über HN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB BAUWEISE, BAUGRENZEN nur Einzelhäuser zulässig § 22 Abs. 2 BauNVO 💲 23 Abs. 3 BauNVO CINE CROSS & HOLLY COMES & LIGHT CALLS & VICE

§ 23 Abs. 3 BauNVO ← Hauptfirstrichtung 🔻 🖇 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB VERKEHRSFLÄCHEN -💲 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

mit Nummerieruna Verkehrsberuhigter Bereich

und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSER-BESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 14 Baugb Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN 💲 9 Abs. 1 **N**r. 13 BauNVO -->->-> unterirdisch → → ← entfallend

M Fernmeldewesen E Elektrizität G Gas GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB 🐂 🖇 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB Zweckbestimmung öffentlicher Grünflächen:

Zweckbestimmung privater Grünflächen: Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz. zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB Umgrenzung von Flächen zum 🖇 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen

Anpflanzen von Bäumen \$ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB Umgrenzung von Flächen mit § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen Erhaltung von Bäumen \$ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE 💮 🖇 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Ausschluss von dauerhaften Grundwasserabsenkungen

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG \$ 9 Abs. 6 Bougb UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ Umgrenzung des Geltungsbereichs der Erhaltungssatzung vom 10.07.1992

Umgrenzung des Geltungsbereichs der Gestaltungssatzung vom 11.01.2002 Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen Bereich mit Bodendenkmalen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen § 9 Abs.7 BauGB Geltungsbereichs des Bebauungsplans Umgrenzung von Flächen für 💲 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen Gemeinschaftsstellplätze mit Nummerierung

§ 9 Abs. 6 BauGB Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und einwirkungen im Sinne des Bundes-Imissionsschutzgesetzes 👸 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

---- Geh- und Leitungsrecht zugungsten der Versorgungsträger § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB - Abgrenzung unterschiedlicher § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 25 BauGB Festsetzungen

PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene Gebäude Flurstücksnummer Zukünftig entfallende Flurstücksgrenze bauliche Anlagen Flurbezeichnung 6.29 Höhenpunkt und -zahl

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung 🖇 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB 1.1 Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO Die im Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig.

1.2 Sonstiges Sondergebiet § 11 BauGB

(1) Das Gebiet für Infrastruktur dient vorwiegend der Unterbringung von Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und (2) Zulässig sind

a) Schulen bis zu 1.600 m² Geschossfläche, b) Kindertagesstätten bis zu 1.000 m² Geschossfläche. c) Sporthallen bis zu 800 m² Geschossfläche. d) Kinder- und Jugendvereine.

e) Seniorentreffs, f) Museen und Historienkabinette. a) Galerien. h) Planetarien,

Kurbibliotheken,

) Veranstaltungssäle, k) Läden mit Sortimenten, die der Versorgung mit Strandartikeln und anderen tourismusbezogenen Verkaufsartikeln dienen, 1) Räume für freie Berufe.

m) nicht störende Betriebe des Gesundheitstourismus bis zu 2.400 m² Geschossfläche. n) Schank— und Speisewirtschaften bis zu 400 m² Geschossfläche. Die Geschossfläche der zulässigen Nutzungen d) bis 1) darf jeweils 200 m²nicht

1.3 Stellplätze und Garagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO Stellplätze und Garagen sind im Allgemeinen Wohngebiet nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, Stellplätze darüber hinaus auch auf den für Stellplätze umgrenzten Flächen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, zulässig. 1.4 Flächen für das Parken von Fahrzeugen 💡 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Verschiebungen der gekennzeichneten Standorte für die einzelnen straßenbegleitenden

1.5 Nebenanlagen § 14 Abs. 1 BauNVO Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur bis zu einer Größe von 44 m³ umbauten Raum und einer Grundfläche von 20 m² zulässig.

2. Mas der baulichen Nutzung - § 9 Abs. 1 Nr. 1 Bauck

öffentlichen Parkflächen sind aufgrund von Zufahrten zulässig.

Rückwärtige Anbauten dürfen die aleiche maximale Traufhöhe, aber nur 3/4 der festgesetzten maximalen Firsthöhe des Hauptgebäudes aufweisen. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 5 BauNVO Zu den festgesetzten Geschossflächen im Gebiet für Infrastruktur sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als den Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen. § 16 Abs. 5 i.V.m. 🖇 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO Die Festsetzungen der Höhe baulicher Anlagen in den Nutzungsschablonen der Allgemeinen Wohngebiete (maximal zulässige Firsthöhe, Traufhöhe und Höhe Oberkante Erdgeschossfußboden) beziehen sich auf das amtliche Höhensystem HN als untere Bezugsebene gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO.

3. Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB Ein Vortreten über die Baulinie zum Bau von Veranden um maximal 4 m auf einer Breite von jeweils max. 4 m ist auf den die Park-Straße angrenzenden Grundstücken Die Ausrichtung der Hauptgebäude in den Allgemeinen Wohngebieten ist aus städtebaulichen Gründen entsprechend der festgesetzten Hauptfirstrichtung vorzunehmen.

Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche für die Errichtung von Garagen ist nicht

4. Größe der Baugrundstücke 🖇 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB In den Allgemeinen Wohngebieten muß die Größe der Baugrundstücke mindestens 500m² und darf höchstens 1.200 m² betragen.

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden 🔰 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB In den Allgemeinen Wohngebieten sind höchstens zwei Wohnungen je Wohngebäude

6. Grünordnerische Festsetzungen 6.1 Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sportplatz" sind nur Sportanlagen mit wasserdurchlässigen Bodenbelägen (Rasen, Splitt, wassergebundene Oberflächenbeläge) zulässig. Eine maximale zusammenhängende Flächenversiegelung von 120 m² innerhalb der Grünfläche ist zulässig. Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Sukzessionsfläche" sind keine Pflegemaßnahmen zulässig.

6.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden. Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB Die Stellplätze, Nebenwege sowie Nebenflächen innerhalb der Wohngebiete und des Sondergebietes sind in einer durchsickerungsfähigen Bauweise auszubilden (z.B. Schotterrasen, Rasengitter, Betonrasensteine, Sickerpflaster).

6.3 Anpflanzen von Bäurnen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 innerhalb des mit einem Anpflanzungsgebot gekennzeichneten verkehrsberuhigten Bereiches sind Winterlinden (Tilia cordata), Stieleichen (Quercus robur) oder Hainbuchen (Carpinus betulus) in gleichmäßigen Reihen mit einem Regelabstand von 15 m in den Reihen anzupflanzen. Verschiebung des Standortes um 5 m sind aufgrund von Zufahrten Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" sind 40 Bäume gemäß der Pflanzenliste A locker über die Fläche verteilt zu pflanzen. Außerdem sind Gehölzgruppen von 10—15 m²mit einem Mindestanteil von 20% der Gesamtfläche bei einer Pflanzdichte von je 1,5 m² ein Gehölz anzupflanzen, diese Gehölze müssen der Pflanzenliste B entsprechen. Innerhalb der Grünflächen "Parkanlage" ist die Errichtung von Fußwegen und Spielanlagen zulässig. Innerhalb der mit einem Anpflanzgebot gekennzeichneten linearen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Schutzgrün" sind in den breiteren, 4 m tiefen Abschnitten mit doppelreihigem Planzeichen dreireihige, bzw. in den schmaleren 2-3 m tiefen Abschnitten mit einreihigem Planzeichen einreihige Hecken mit heimischen, standortgerechten Gehölzen gemäß Pflanzenliste B anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Zu Wendeanlagen ist ein Abstand der Hecken-Anpflanzungen von mindestens 1 m als Freihaltezone nach EAE 85/95 einzuhalten. Der Abstand der Gehölze in den Reihen beträgt 1,50 m, bei einreihigen Hecken 1 m. Die Heckenanpflanzungen sind für Ein- bzw. Ausfahrten zu unterbrechen, die zur verkehrlichen Erschließung bestehender Hauptanlagen der an der Lindenstraße südlich der Parkstraße gelegenen Flurstücke 351/1, 352, 353/2, 354/3 und 355/2 der Flur 2

notwendig sind. Innerhalb der mit einem Anpflanzgebot gekennzeichneten Fläche am nördlichen Rand der Grundstücksfläche der ehem. Seefahrtschule, Flurstück 359/10 der Flur 2, Gemarkung Wustrow, ist eine freiwachsende zweireihige Hecke mit standortgerechten Sträuchern Innerhalb der mit einem Anpflanzgebot gekennzeichneten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Gehölzfläche" sind Gehölzgruppen von ca. 10-15 m² mit einem Mindestanteil von 20 % der Gesamtfläche bei einer Pflanzdichte von je 1,5 m² ein Gehälz anzupflanzen, diese Gehölze müssen der Pflanzenliste B entsprechen. Ein Fußweg innerhalb der Grünfläche ist zulässig.

Spitzahorn Acer platanoides Betula pendula Gemeine Esche Fraxinus exelsion Salix alba Winter-Linde Tilia cordata

Pflanzenliste:

Salix caprea

Schlehe Weißdorn Prunus spinosa Pfaffenhütchen Crataeaus laeviaata Hasel Euonymus europaeus Corylus avellana Gemeiner Schneeball Viburnum opulus Wolliger Schneebali Wein-Rose Viburnum lantana Hunds-Rose Rosa rubi**a**inosa Sal-Weide Rosa canina

Als Mindestqualität für die aufgrund von Pflanzgeboten zu pflanzenden Gehölze in den Grünflächen sind zu verwenden: Bäume: 3 mal verpflanzte Hochstämme als Ballenware mit einem Stammumfang von 16-18 cm, gemessen in 1 m Höhe; Sträucher: verpflanzte Sträucher H 60-100 cm. Bei den Anpflanzgeboten gemäß der Pflanzenliste B sind mind. 6 der vorgegebenen

Arten zu gleichen Teilen zu pflanzen. Bei Baumpflanzungen ist je Baum eine offéne Bodenfläche von mind. 6 m² freizuhalten und zu begrünen. Die Breite der Baumscheiben muss mindestens 2,50 m betragen.

6.4 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Hausgärten" mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ist der bestehende Gehölzbestand im südlichen Bereich zu ergänzen. Es sind mehrreihige Hecken mit heimischen, standortgerechten Gehölzen gemäß Pflanzenliste B anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten: Der Abstand der Gehölze in den Reihen beträgt 1,50 m. Je 40 m² der neu zu bepflanzenden Fläche ist ein Baum gemäß Pflanzenliste A einzubringen. Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten. Sie sind während der Durchführung von Bauarbeiten vor Beeinträchtigungen durch

Maßnahmen gemäß DIN 18920 zu schützen. Abgrabungen und Aufschüttungen innerhalb

Die in der Planzeichnung durch ein Erhaltungsgebot gekennzeichneten Bäume innerhalb

einer um 1,5 m über den Traufbereich hinausgehenden Fläche sind nicht zulässig.

der Baugebiete und in den Grünflächen sind dauerhaft zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen. 6.5 Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich § 9 Abs. 1a BauGB Als Fläche oder Maßnahme zum Ausgleich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans gelten die Festsetzungen zu Gehölz- und Baumanpflanzungen sowie der rückzubauende Plattenweg in der Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" am Westrand des Geltungsbereiches. Der restliche Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in

Natur und Landschaft erfolgt über das Ökokonto zur Wiederherstellung eines natürlichen Geländeprofils im Bereich der "Fischlandwiesen". Die Ausgleichsmaßnahmen werden in vollem Umfang den neuen Baugrundstücken und den zusätzlichen Flächenversiegelungen des Sondergebietes dieses Bebauungsplangebietes und den neu entstehenden Verkehrsflächen zugeordnet.

7. Flächen für die Wasserwirtschaft 🖇 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung aufgrund der Errichtung baulicher oder sonstiger Anlagen, beispielsweise durch Ringdrainagen, innerhalb der blau umgrenzten Fläche ist zum Schutz vor Schädigungen der städtebaulich bedeutsamen Baumreihe der angrenzenden Park-Straße auszuschließen. Eine temporäre Absenkung des Grundwassers während der Bauphase bis zu einem Zeitraum von längstens drei Monaten ist zulässig. 8. Geh— und Leitungsrechte für Versorgungsunternehmen 🖇 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB Das festgesetzte Geh- und Leitungsrecht umfaßt die Befugnis für die E.DIS Aktiengesellschaft, unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten.

9. Festsetzungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes 🖇 9 Abs. 1 Nr. 24 👚 Auf der öffentlichen Parkfläche P1 und der Gemeinschaftsstellplätze GSt 1 östlich des Direktor-Schütz-Weges sowie der Gemeinschaftsstellplätze GSt 2 nördlich der ehemaligen Seefahrtsschule ist während der Nachtzeit (22 bis 06 Uhr) ein flächenbezogener Schallleistungspegel von L"WA = 0 dB(A)/m² einzuhalten.

II. FESTSETZUNGEN NACH \$ 86 ABS. 4 LANDESBAUORDNUNG M-V

10. <mark>Äußere Gestaltung baulicher Anlagen in den Allgemeinen Wohngebieten - § 86</mark> Abs. 1

Anbauten müssen im rückwärtigen Bereich des Hauptgebäudes, d.h. von der Straßenseite Ostseebad Wustrow, abgewandt, rechtwinklig zum Hauptfirst und aus der Mittelachse versetzt angeordnet 0.2 Geometrie der Dächer

Als Dachformen für Hauptgebäude sind nur symmetrische Krüppelwalmdächer mit nur einem Dachfirst und einer Dachneigung von jeweils mindestens 45° und höchstens 50° Dächer sind mit Dacheindeckungen in roten bis braunen Farbtönen, in einer jeweils

matten Optik, einzudecken. 10.4 Dachaufbauten und -einschnitte sowie Dachflächenfenster Als Dachaufbauten sind nur Fledermausgauben und Frontspieße in der Mittelachse der

anderer Dachaufbauten, mindestens drei Dachsteine oder 1 m betragen.

Die Breite der Fledermausgaube darf höchstens die Hälfte, die des Frontspießes

höchstens ein Drittel der Breite der Dachfläche betragen. Dacheinschnitte, liegende Dachflächenfenster und Solarzellen sind nur auf der Gebäudeseite zulässig, die von der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche abgewandt Dachaufbauten müssen untereinander und zum Ortgang mindestens 1 m. zum Hauptfirst mindestens 70 cm Abstand haben. Das Maß der Dachflächen unterhalb von Gauben oder Dachflächenfenstern muss, gemessen vom Schnittpunkt zwischen Mauerwerksflucht und achfläche bis zur Fassade der Gaube oder der Unterkante des Dachflächenfensters oder

Die Hauptfassade an der öffentlichen Verkehrsfläche ist symmetrisch mit je zwei stehenden Fenstern zu Seiten der mittig angeordneten Haustür zu gliedern (Typ Sch<mark>ifferhaus). Die straßenseitigen Fassaden si</mark>nd durch Ausbildung eines Sockels in Höhe des Erdaeschossfußbodens horizontal zu aliedern. Die Fassaden sind in rotem bis rotbraunem Ziegelsichtmauerwerk oder in hellem feinstrukturiertem Putz auszuführen. Die Fassaden von Anbauten sind im gleichen Material wie die des jeweiligen Hauptgebäudes auszuführen. Die Fassaden zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind als Lochfassaden zu gestalten, dabei muß der Anteil der geschlossenen Fassadenfläche mehr als 50%, jedoch weniger als 70% der gesamten assadenfläche betragen.

Die Fenster der Hauptfassade an der öffentlichen Verkehrsfläche sind in einem stehenden Format mit dem Verhältnis von Breite zu Höhe von 1 : 1,3 — 1,6 auszubilden und konstruktiv mit Kämpfer in der oberen Fensterhälfte und vertikalem Stulp zu untergliedern. Die Breite der Fenster darf 1,6m, die Höhe 2 m nicht überschreiten. Im Falle zusätzlicher Sprossen müssen diese plastisch vor die Glasfläche treten. Klappläden sind fakultativ. Rollläden unzulässig.

Vordächer sind unzulässig.

0.10 Satellitenempfangsanlagen

10.8 Wintergärten und Markisen Wintergärten und Markisen sind nur zulässig, wenn sie von öffentlichen Verkehrsflächen nicht sichtbar sind.

0.9 **Werbeanlage**n und Warenautomaten Werbeanlagen sind in den Allgemeinen Wohngebieten nur im Erdgeschoss zulässig. Warenautomaten sind unzulässig.

erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche abgewandt ist. Gestaltung der Grundstücksfreiflächen \$ 86 Abs. 1 Nr. 4 LBau0 M-V Standplätze für bewealiche Abfall— und Wertstoffbehälter Standplätze für bewegliche Abfall- und Wertstoffbehälter sind so zu gestalten, daß die beweglichen Abfall- und Wertstoffbehälter von den öffentlichen Flächen aus nicht

Satellitenempfangsanlagen sind nur auf der: Gebäudeseite zulässig, die von der

In den Allgemeinen Wohngebieten sind die Grundstücke entlang öffentlicher Verkehrsflächen mit Einfriedungen zu versehen. Zulässig sind senkrechte Lattenzäune und Hecken aus heimischen Gehölzen. Die Höhel muß mindestens 0,80 m betragen und darf

III. HINWEISE

eins**e**hbar sind.

12. Örtliche Satzungen a) Die nördlich der Parkstraße angrenzenden Grundstücke liegen im Geltungsbereich der rechtskräftigen Erhaltungssatzung für die Ortsmitte der Gemeinde Wustrow, in Kraft

b) Die Grundstücke der Häuser Parkstraße Nr. 8, 10, 12, 14 und 16 liegen im Geltungsbereich der rechtskräftigen Gestaltungssatzung der Gemeinde Ostseebad Wustrow, in Kraft getreten am 11.01.2002.

13. Hinweise des Landesamtes für Bodendenkmalpflege a) im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Bodendenkmale bekannt. Die rote Schraffur kennzeichnet Bereiche, in denen sich Bodendenkmale befinden, deren 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. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat

zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für

der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V; GVBL Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Baugenehmigungen sind an die Einhaltung dieser Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten sie bei der

Bodendenkmalpflege, Schloß Wiligrad, 19069 Lübstorf. b) Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt

14. Hinweis des Landesamtes für Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern Maßnahmen, die an den Denkmalen und in ihrer direkten Umgebung ausgeführt werden, sind gemäß § 7 DSchG M-V genehmigungspflichtig.

Plangrundlage ist der Vermessungsplan vom Vermessungsbürd Prof. Dr.-Ing. Bonau vom März 1999 mit Ergänzungen.

VERFAHRENSVERMERKE

fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretersitzung vom 25.41.23.... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses işt durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom .22:.12.28... bis zum 🕮.. / durch Abdruck imerfolgt.

2. Die für Raumordnung und Landesp**lanung zustä**ndige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden. Ostseebad Wustrow.

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach 🖇 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 2:19:102 durchgeführt worden.

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben

Ostseebad Wustrow,

vom ./7.9%...... zur Abgabe einer Stellüngnahme aufgefordert worden.

5. Die Gemeindevertretersitzung hat am .女たりにんりら..... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A.) und den textlichen Festsetzungen (Text Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom 18:04:03..... bis zum 4.8..3:03...... während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen: montags — doṇṇerstags von ...J........ bis 12.20 4...14° bis 16°0 Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom ...3.2........... bis zum

7. Die Gemeindevertretersitzung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen

der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am AA. 14.9.4..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Ostseebad Wustrow,

geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Text Teil B) sowie der Begründung in der Zeit vom 59:94...94.. bis zum 43:4:94..... während der Dienst- und Öffnungszeiten erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am in der Zeit von 💋 🕾 bis zum 49...... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. Ostseebad Wustrow.

9. Die Gemeindevertretersitzung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am .24..03.04. geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bürgermeister

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach öffentlicher Auslegung (Ziffer 6)

10. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach öffentlicher Ausleaung (Ziffer 8) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauunasplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Text Teil B) sowie der Begründung in der Zeit vom ાડીકામાના bis zum ાડીકારા während der Dienst- und Öffnungszeiten erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 2:4:...25.... in der Zeit von 2:4:25. bis zum …たたにダンス…… durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ostseebad Wustrow.

Ostseebad Wustrow,

11. Die Gemeindevertretersitzung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen

der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am

. 25.94.04.. geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

12. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Text Teil B) wurde am 25.05.09..... von der Gemeindevertretersitzung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretersitzung vom ...25.93.9.4.... gebilligt

13. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den texticiter Festsetzungen (Text Tell D), wurde am von der höheren Verwaltungsbehörde genehmigt. Ostseebad Wustrow.

Bürgermeister

14. Der katastermößige Bestand im Geltungsbereichs des Bebauungsplans am LAX.SA...AAR... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung ursprünglichen Maßstab 1:2.000, bzw. 1:4.000 abgeleitet) vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet **werde**nk

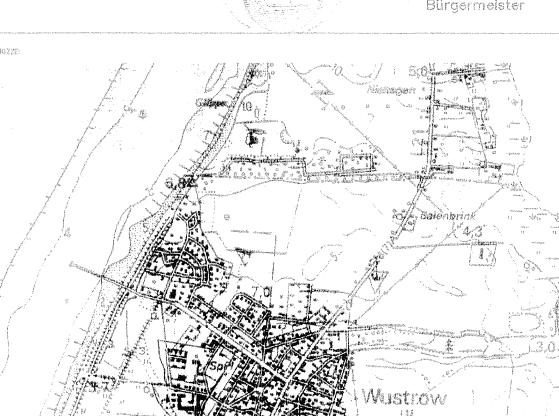
attaster- und Vermessungsamt 15. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Text Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

41009 16. Der Beschluss des Bebauungsplanes 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 am / in der Zeit vom 17.10.09. bis zum 1.22.110.10.4. durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung 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 die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB und § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M-V) hingewiesen worden.Die Satzung ist 🖦 in Kraft getreten.

29, 10,04

Ribnitz-Damgarten, 🗇 🗸 🧸 🤄



SATZUNG DER GEMEINDE WUSTROW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10 FÜR DAS GEBIET 'SEEFAHRTSSCHULE MIT WESTERFELD PLANBEZEICHNUNG:

BEBAUUNGSPLAN 1304001-101 | 1304001 BEARBEITUNGSPHASE : AUSGABEDATUM: INDEX: SATZUNGSBESCHLUSS 14-05-2004 ERSTELLDATUM: MASSSTAB: HORTIG 29-08-2002 1:1000

AC SCHMIDT UND EHLERS PLANERGRUPPE ROSTOCK GMBH STADTPLANER SRL + ARCHITEKT BDA e-mail ac@natenturm.de

TELEFON 0381/4972950 TELEFAX 0381/4972969

