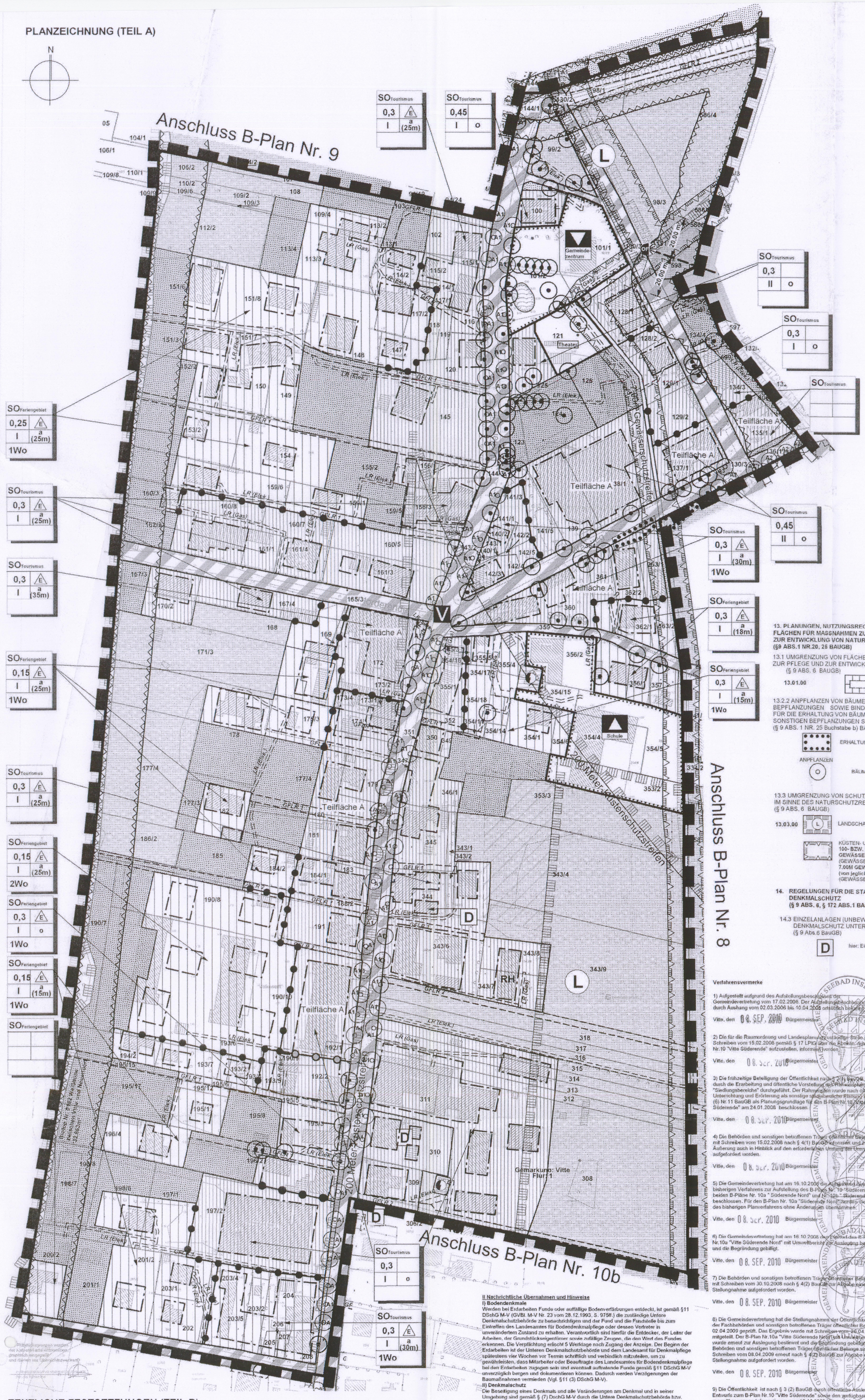
## PLANZEICHNUNG (TEIL A)




## PLANZEICHEN gemäß PlanzV

**1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
**(§9 ABS. 1 NR.1 BAUGB ; §§ 1 - 11 BAUNVO )**

01.04.01 — SO Feriengebiet — SONSTIGES SONDERGEBIET (§ 11 BAUNVO) hier: Feriengebiet

01.04.02 — SO Tourismus — SONSTIGES SONDERGEBIET (§ 11 BAUNVO) hier: Tourismus

01.05.00 — Beschränkung der Zahl der Wohnungen/Wohngebäude
1Wo — maximal zulässige Wohneinheit / Wohngebäude; vergl.TF 1.1.3

**2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
**(§9 ABS.1 NR.1 BAUGB, §16 BAUNVO)**

02.05.00 — 0,3 — zulässige GRUNDFLÄCHENZAHL
02.07.00 — I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE als Höchstmaß

**3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
**(§9 ABS. 1 NR.2 BAUGB, §§22 UND 23 BAUNVO)**

03.01.01 — E — NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
03.01.02 — ED — NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
03.02.00 — o — OFFENE BAUWEISE
03.03.00 — a (18m) — ABWEICHENDE BAUWEISE; vergl.TF 1.2.1
03.05.00 — BAUGRENZE

**4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistugen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeindebedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**

04.01.00 — FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF

Einrichtungen und Anlagen: — SCHULE — KULTURELLEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN

**6. VERKEHRSFLÄCHEN**
**(§9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)**

06.03.00 — VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
V — ZWECKBESTIMMUNG: VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH

**7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN**
**(§ 9 ABS. 1 NR. 12 BAUGB )**

ZWECKBESTIMMUNG: — TRAFOSTATION

**9. GRÜNFLÄCHEN**
**(§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB )**

09.01.00 — GARTEN (privat)

**10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutzund die Regelung des Wasserabflusses (§9 Abs.1 Nr.16 BauGB)**

10.01.00 — WASSERFLÄCHEN
10.02.00 — UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DEN HOCHWASSERSCHUTZ hier: Riegeldeich

**12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
**(§9 Abs.1 Nr.18 BauGB)**

12.01.00 — FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

**13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
**(§9 ABS.1 NR.20, 25 BAUGB)**

13.1 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 6 BAUGB)

13.01.00

13.2.2 ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 Buchstabe b) BAUGB)

ERHALTUNG: BESTEHENDER GEHÖLZSTRUKTUREN
ANPFLANZEN — BÄUME — ERHALTUNG

13.3 UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS (§ 9 ABS. 6 BAUGB)

13.03.00 — L — LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET

KÜSTEN- UND GEWÄSSERSCHUTZSTREIFEN HIER:
**100- BZW. 200-METER KÜSTEN- UND GEWÄSSERSCHUTZSTREIFEN**
(GEWÄSSER I. ORDNUNG NACH § 19 (1) LNATG M-V) / **7.00M GEWÄSSERSCHUTZSTREIFEN**
**(von jeglicher Bebauung freizuhalten)**
(GEWÄSSER II.ORDNUNG NACH § 81(1,2) LWAG M-V)

**14. REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ**
**(§ 9 ABS. 6, § 172 ABS.1 BAUGB)**

14.3 EINZELANLAGEN (UNBEWEGLICHE KULTURDENKMALE), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN (§ 9 Abs.6 BauGB)

D — hier: Einzeldenkmal

**15. SONSTIGE PLANZEICHEN**

15.4 BESONDERER NUTZUNGSZWECK VON FLÄCHEN, DER DURCH BESONDERE STÄDTEBAULICHE GRÜNDE ERFORDERLICH IST (§ 9 ABS. 1 Nr. 9 BAUGB)

Theater

15.5 MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 Nr 21 BAUGB)

GFLR 1 — hier: Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger, Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und der Versorgungsträger.
GFLR 2 — hier: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit
LR (Gas/Elek) — hier: Leitungsrecht zugunsten der Strom- und Gasversorgungsträger
LR (Elek.) — hier: Leitungsrecht zugunsten der Stromversorgungsträger
LR (Gas) — hier: Leitungsrecht zugunsten der Gasversorgungsträger
LR (ZWAR) — hier: Leitungsrecht zugunsten der Wasserver- und Entsorgungsorgungsträger

15.8 UMGRENZUNG DER VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN SCHUTZLÄCHEN (§ 9 Abs.1 NR.24 und Abs. 6 BauGB)

hier: KÜSTEN- UND DEICHSCHUTZ-STREIFEN
hier: 7m GRABEN UND GEWÄSSERSTREIFEN NACH § 81(1,2) LWAG M-V

15.13 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 ABS. 7 BAUGB)

15.13 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES (Z.B. § 1 ABS. 4, § 16 ABS. 5 BAUNVO)

hier: ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG
hier: ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. BAUWEISE

**SONSTIGE DARSTELLUNGEN**

OF — Richtfeuer
Vermessungsmarken (NivP)
Vermessungsmarken (TP)
Flächen, die in den Geltungsbereich des LSG "Insel Hiddensee" hineingenommen werden sollen (beantragt)

**Verfahrensvermerke**

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.02.2006. Der Aufstellungsbeschluss wurde durch Aushang vom 02.03.2006 bis 10.04.2006 ortsüblich bekannt gemacht.

Vitte, den 08. SEP. 2010 Bürgermeister

2) Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 15.02.2008 gemäß § 17 LPlG über die Absicht, den B-Plan Nr.10 "Vitte Süderende" aufzustellen, informiert worden.

Vitte, den 08. SEP. 2010 Bürgermeister

3) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB wurde durch die Erarbeitung und öffentliche Vorstellung des Rahmenplans "Siedlungsbereiche" durchgeführt. Der Rahmenplan wurde nach öffentlicher Unterrichtung und Erörterung als sonstige städtebauliche Planung nach § 1 (6) Nr.11 BauGB als Planungsgrundlage für den B-Plan Nr.10 "Vitte Süderende" am 24.01.2008 beschlossen.

Vitte, den 08. SEP. 2010 Bürgermeister

4) Die Behörden und sonstigen betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.02.2008 nach § 4(1) BauGB informiert und zur Äußerung auch in Hinblick auf den erforderlichen Umfang der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Vitte, den 08. SEP. 2010 Bürgermeister

5) Die Gemeindevertretung hat am 16.10.2008 die Aufhebung des bisherigen Verfahrens zur Aufstellung des B-Plans Nr. 10 "Süderende" in die beiden B-Pläne Nr. 10a " Süderende Nord" und Nr. 10b " Süderende Süd" beschlossen. Für den B-Plan Nr. 10a "Süderende Nord" wurden die Inhalte des bisherigen Planverfahrens ohne Änderungen übernommen.

Vitte, den 08. SEP. 2010 Bürgermeister

6) Die Gemeindevertretung hat am 16.10.2008 den Entwurf des B-Plan Nr.10a "Vitte Süderende Nord" mit Umweltbericht zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.

Vitte, den 08. SEP. 2010 Bürgermeister

7) Die Behörden und sonstigen betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.10.2008 nach § 4(2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Vitte, den 08. SEP. 2010 Bürgermeister

8) Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Fachbehörden und sonstigen betroffenen Träger öffentlicher Belange am 02.04.2009 geprüft. Das Ergebnis wurde mit Schreiben vom 26.04.2010 mitgeteilt. Der B-Plan Nr.10a "Vitte Süderende Nord" mit Umweltbericht wurde erneut zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt. Die Behörden und sonstigen betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.04.2009 erneut nach § 4(2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Vitte, den 08. SEP. 2010 Bürgermeister

9) Die Öffentlichkeit ist nach § 3 (2) BauGB durch öffentliche Auslegung des Entwurfs zum B-Plan Nr.10 "Vitte Süderende" sowie den verfügbaren umweltbezogenen Informationen vom 18.12.2008 bis zum 26. Januar 2009 und nochmals als B-Plan Nr.10a"Vitte Süderende Nord" vom 20. April 2009 bis zum 20. Mai 2009 während folgender Zeiten: montags, dienstags und donnerstags 9.00 bis 12.00 Uhr sowie dienstags von 13.00-18.00 Uhr und donnerstags von 13.00 - 17.00 Uhr beteiligt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 04.12.2008 bis zum 17.12.2008 nochmals vom 04.April.2009 bis zum 19.April.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Vitte, den 08. SEP. 2010 Bürgermeister

10) Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Fachbehörden und sonstigen betroffenen Träger öffentlicher Belange abermals am 05.06.2009 geprüft. Das Ergebnis wurde mit Schreiben vom 26.04.2010 mitgeteilt.

Vitte, den 08. SEP. 2010 Bürgermeister

11) Der B-Plan Nr.10a "Vitte Süderende Nord", bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen wurde am 05.06.2009 als Satzung beschlossen; die Begründung zum Bebauungsplan und Umweltbericht wurde gebilligt.

Vitte, den 08. SEP. 2010 Bürgermeister

12) Dem dargestellten katastermäßigen Bestand sowie der geometrischen Festlegungen wurde in den Stellungnahmen des Landkreises vom 28.01.2009 / 29.04.2009 nicht widersprochen

Vitte, den 08. SEP. 2010 Bürgermeister

13) Der B-Plan Nr.10a "Vitte Süderende Nord" wird hiermit ausgefertigt.

Vitte, den 08. SEP. 2010 Bürgermeister

14) Die Ausfertigung des B-Plan Nr.10a "Vitte Süderende Nord" 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 als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 31.8.10 bis zum 12.9.10 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 Fristen auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44BauGB) hingewiesen worden.

Der B-Plan Nr.10a "Vitte Süderende Nord" ist mit Ablauf des 14. SEP. 2010 in Kraft getreten.

Vitte, den 20. SEP. 2010 Bürgermeister

**Satzung der Gemeinde Seebad Insel Hiddensee**
über den Bebauungsplans Nr.10a "Vitte Süderende / Nord" aufgrund § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 Erbschaftsteuerreformg vom 24. 12. 2008 (BGBl. I S. 3018) sowie nach § 86 der LBauO M-V vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 05.06.2009 folgende Satzung über den Bebauungsplans Nr.10a "Vitte Süderende / Nord", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.


**ulrig raith hertelt fuß** | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitekten
Hirschstr. 53, 76133 Karlsruhe — www.stadt-landschaft-region.de — Neuer Markt 5, 18439 Stralsund


# Gemeinde Seebad Insel Hiddensee

**Bebauungsplan**

# Nr. 10a

# "Vitte Süderende / Nord"

**Satzungsexemplar**

Fassung vom 25.05.2009 — Maßstab 1: 1000

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

### I) BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

I.1) Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

I.1.1) Art der baulichen Nutzung

**SO Tourismus** Sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO. Das SO Tourismus dient vorwiegend touristischen Nutzungen sowie ergänzend untergeordnet dem Wohnen. Zulässig sind:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Ferienwohnungen,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Einrichtungen für die gesundheitliche, soziale, kulturelle, sportliche Betreuung der Gäste und für die Freizeitgestaltung,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- sonstige Gewerbebetriebe
- Wohngebäude.

In Teilfläche A: Im Erdgeschoss (unterstes Vollgeschoss) sind einschränkend ausschließlich zulässig:
- Schank- und Speisewirtschaften, - Einzelhandelsbetriebe und Läden.- Einrichtungen für die gesundheitliche, soziale, kulturelle, sportliche Betreuung der Gäste und für die Freizeitgestaltung sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,- Räume für touristische Dienstleistungen,- Räume für die freien Berufe des Gesundheits- und Heilwesens gemäß § 13 BauNVO.

Ausnahmsweise zulässig sind - Betriebe des Beherbergungsgewerbes mit Ausnahme ihrer Gästezimmer,- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

**SO Feriengebiet:** Sonstige Sondergebiet nach § 11 BauNVO. Das SO Feriengebiet dient gleichwertig touristischen Nutzungen sowie dem Wohnen.
Zulässig sind:
- Wohngebäude,
- Ferienhäuser, kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Schank- und Speisewirtschaften auch mit gesamtörtlicher Bedeutung, Einzelhandelsbetriebe,
- Einrichtungen für die gesundheitliche, soziale, kulturelle, sportliche Betreuung der Gäste und für die Freizeitgestaltung sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden: sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

I.1.2) Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19(4) BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung darf abweichend von §19(4) BauNVO mit Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, im SO Feriengebiet um bis zu 25 vom Hundert überschritten werden. Bei Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO darf außerhalb von Baufenstern und pro Hauptanlage die Grundfläche von10qm in der Summe nicht überschritten werden.

I.1.3) Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen (§ 9(1) Nr. 6 BauGB)

bei 1 WO: Es ist höchstens eine Wohnung je Wohngebäude bzw. eine Wohnung mit Fremdenbeherbergung/Ferienwohnung je Ferienhaus zulässig.
bei 2 WO: Es sind höchstens zwei Wohnungen je Wohngebäude bzw. zwei Wohnungen mit Fremdenbeherbergung/Ferienwohnung je Ferienhaus zulässig.

I.2) Bauweise (§9 (1) 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

I.2.1) Abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
Bei abweichender Bauweise gelten die Regeln der offenen Bauweise mit folgender Abweichung:
bei a(15m): Es sind Gebäudelängen bis höchstens 15 m zulässig.
bei a(18m): Es sind Gebäudelängen bis höchstens 18 m zulässig.
bei a(25m): Es sind Gebäudelängen bis höchstens 25 m zulässig.
bei a(30m): Es sind Gebäudelängen bis höchstens 30 m zulässig.
bei a(35m): Es sind Gebäudelängen bis höchstens 35 m zulässig.

I.3.) Ausnahmen für bestehende Gebäude (§31(1) BauGB):

I.3.1) Grundflächenzahl
Für Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen von vorhandenen Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen kann ausnahmsweise eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche zugelassen werden, sofern die vorhandene Grundfläche durch die Maßnahme nicht erhöht wird.

I.3.2) Vollgeschosse
Für Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen von vorhandenen Gebäuden kann ausnahmsweise eine Überschreitung der zulässigen Anzahl der Vollgeschosse zugelassen werden, sofern die vorhandene First- und Traufhöhe nicht wesentlich verändert werden.

I.3.3) Anzahl der Wohnungen
Für Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen von vorhandenen Gebäuden kann ausnahmsweise eine Überschreitung der zulässigen Anzahl der Wohnungen zugelassen werden, sofern die vorhandene Anzahl der rechtmäßig errichteten, bestehenden Wohnungen nicht vergrößert wird.

I.3.4) Überbaubare Grundstücksfläche
Für Änderungen von vorhandenen Gebäuden kann ausnahmsweise eine Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden, sofern die vorhandene Kubatur des Gebäudes nicht wesentlich verändert wird. Nutzungsänderungen insbesondere von bisherigen Nebenanlagen in Hauptanlagen bleiben jedoch ausgeschlossen.

I.3.5) Bauweise
Für Änderungen von vorhandenen Gebäuden in Bereichen, in denen nur eine Einzelhausbebauung zulässig ist, kann ausnahmsweise eine Bebauung mit Doppelhäusern oder Hausgruppen zugelassen werden, sofern die vorhandene Bebauung rechtmäßig errichtet wurde und nicht mehr Wohneinheiten entstehen, als die rechtlich bereits zulässigen.

I.4) Grünordnungsmaßnahmen

I.4.1 Grünordnungsmaßnahmen als Pflanzgebot (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

**A0 Erhaltungsgebot bei Abgang**
Zum Erhalt festgesetzte Bäume sind bei Abgang am Standort im Verhältnis 1:1 zu ersetzen.

**A1 Ergänzung Allee durch Einzelbäume**
Pflanzung von Einzelbäumen der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 16-18 cm der Art *Tilia cordate "Greenspire"* (Winter-Linde). Die Mindestgröße der Pflanzstreifen beträgt pro Baum 12 m² bei einer Mindestbreite von 2 m. Bestandteil der Maßnahme ist die Pflege der Bäume in den folgenden 3 Vegetationsperioden.

**A2: Ergänzung Baumreihe durch Einzelbäume**
Pflanzung von Einzelbäumen der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 16-18 cm der Art Alnus glutinosa (Schwarz-Erle). Die Mindestgröße der Pflanzstreifen beträgt pro Baum 12m² bei einer Mindestbreite von 2m. Bestandteil der Maßnahme ist die Pflege der Bäumen in den folgenden 3 Vegetationsperioden.

**A3: Ergänzung Baumreihe durch Einzelbäume**
Pflanzung von Einzelbäumen der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 16-18 cm der Art Sorbus intermedia (Schwedische Mehlbeere). Die Mindestgröße der Pflanzstreifen beträgt pro Baum 12m² bei einer Mindestbreite von 2m. Bestandteil der Maßnahme ist die Pflege der Bäume in den der Pflanzung folgenden 3 Vegetationsperioden.

### II Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

**i) Bodendenkmale**
Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß §11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß §11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (Vgl. §11 (3) DSchG M-V).

**II) Denkmalschutz**
Die Beseitigung eines Denkmals und alle Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung sind gemäß § (7) DschG M-V durch die Untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 (6) DSchG M-V durch die zuständige Behörde zu genehmigen.

**III) Gewässer- und Grabenschutz**
Die Unterhaltung Gewässers II. Ordnung obliegt dem Wasser und Bodenverband "Rügen". Gemäß § 81 Abs. 1 LWaG sind die Ufer von Gewässern einschließlich ihrer Befestigung und ihres Bewuchses zu schützen. Als Uferbereich gilt die an die Gewässer angrenzende Fläche in einer Breite von 7 Metern jeweils landseits der Böschungsoberkante. Gemäß § 81 Abs. 2 LWaG dürfen im Uferbereich Bäume und Sträucher außerhalb von Wald nur beseitigt werden, wenn dies für den Ausbau oder die Unterhaltung der Gewässer, aus Gründen der Landschaftspflege oder zur Gefahrenabwehr erforderlich ist. Bauliche und sonstige Anlagen, die nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, sind im Uferbereich unzulässig. Die von den Anliegern zur Unterhaltung zu duldende Benutzung gemäß § 66 LWaG der Grundstücke umfasst die zur ordnungsgemäßen Gewässerunterhaltung erforderlichen Maßnahmen einschließlich das Aufbringen und Einebnen des Aushubs auf den Grundstücken. Die Lagerung wassergefährdender Stoffe ist grundsätzlich bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

**IV) Küstenschutz/Sturmflutschutzanlagen**
Nach § 136 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes MecklenburgVorpommern (LWaG)vom 30.11.1992 (GVOBl. MV S. 669), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 10.07.2008 (GVOBl M V S. 296), bleiben die auf der Grundlage des Wassergesetzes vom 02.07.1982 festgelegten Küstenschutzgebiete sowie die nach früherem wasserrechtlichen festgelegten Schutzgebiets bestehen. Die gesamte Insel Hiddensee ist somit als ein Küstenschutzgebiet dargestellt. Das B-Plangebiet Nr. 10a "Vitte Süderende Nord" befindet sich in diesem Küstenschutzgebiet. In den Abstandsflächen zu Sturmflutschutzanlagen besteht für bauliche Anlagen entsprechend §2(1) LBauO M-V ein Bauverbotsstreifen von 20m an Dünen und Boddendeichen (beim Riegeldeich 10m) jeweils gemessen vom landseitigen Dünen-/Deichfuß. Hier gilt lediglich Bestandsschutz, ein Wiederaufbau ist nicht zulässig. Weiterhin ist zu beachten, dass gemäß § 84(6) i.V.m. § 74(1) LWaG M-V jede Benutzung der Dünen sowie Deiche und ihrer beidseitigen, mind. 3m breiten Schutzstreifen, die ihre Wehrhaftigkeit beeinträchtigen kann, unzulässig ist. Ausnahmsweise sind hier lediglich Nutzungen als Dauergrünland mit Mähnutzung und Schafbeweidung möglich, wenn sich entsprechende landwirtschaftliche Nutzflächen anschließen. Hinsichtlich der Bepflanzung mit Gehölzen (Bäume, Sträucher) muss der o. g. Abstand sogar auf mind. 10m vergrößert werden. Das Land Mecklenburg-Vorpommern übernimmt keine Haftung für Schäden bei Sturmfluten oder Eisaufschiebungen, unabhängig davon, ob das Gebiet durch eine Küstenschutzanlage gesichert war oder nicht. Im Küstengebiet des Standortes ist bei sehr schweren Sturmfluten mit Wasserständen von 2,45 m HN zu rechnen. Der örtlich zu erwartende Wellenauflauf ist dem hinzuzufügen.

**V) Richtfeuer**
Für das Richtfeuer sind Freihaltezonen von 20m einzuhalten. In den landseitigen Verlängerungen der Achsen sind geplante Beleuchtungsanlagen dem Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund zur Ausführung vorzulegen.

**VI) Örtliche Bauvorschriften**
Die Gemeinde beabsichtigt, bis zum Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan zum Schutz des Ortsbilds durch Satzung Örtliche Bauvorschriften nach § 86 LBauO M-V zu erlassen. Die Örtlichen Bauvorschriften werden für den gesamten Ort gelten und deshalb nicht als Bestandteil der einzelnen Bebauungspläne erlassen. Auf die geltenden Örtlichen Bauvorschriften wird nachrichtlich hingewiesen.

**VII) Leitungsbestand Trinkwasser / Abwasser**
Eine Sicherung der exakten Leitungstrassen für Leitungsrechte ist derzeit nicht möglich, da die genaue Lage der vorhandenen Leitungen nur fragmentarisch bekannt ist. Daher wird auf das mögliche Vorhandensein von zusätzlichen Trink- und Abwasserleitungen auch außerhalb der Verkehrsflächen bzw. der dargestellten Leitungstrassen hingewiesen. Vor Beginn von Erdarbeiten besteht eine Informationspflicht bezüglich der vorhandenen Leitungen im Bereich der Erdarbeiten.