

Satzung der Gemeinde Altenpleen über den Bebauungsplan Nr. 4 "Ortsmitte Nisdorf"

Planzeichnung (Teil A) M 1:1.000



Nachrichtliche Übernahmen

- Bodenkennplafage**
Innhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind Bodenkennplafage bekannt. Für das Vorhaben ist deshalb eine Genehmigung nach § 7 DSchG-M-V erforderlich. Das Einvernehmen zur Erlangung dieser Genehmigung kann nur hergestellt werden, wenn die folgenden Bestimmungen beachtet werden:
- Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der in der Planzeichnung (Teil A) gekennzeichneten Bodenkennplafage sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 Abs. 5 DSchG-M-V, GVB, M-V Nr. 1 vom 14.01.1999, S. 12 ff.). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodenkennplafage ist das Landesamt für Bodenkennplafage rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Für Bodenkennplafage, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten folgende Auflagen zu beachten:
- Die Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodenkennplafage spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodenkennplafage bei den Erdarbeiten zugreifen können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG-M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden.
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG-M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodenkennplafage oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflanzung erfolgt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
- Denkmalschutz**
Innhalb des Geltungsbereiches sind die folgenden Anlagen als Einzeldenkmale in der Denkmalliste des Landkreises Nordvorpommern aufgeführt: Gutshaus mit Park und Stall [1881] in der Grabower Straße in Nisdorf. Baumaßnahmen in diesem Bereich sind daher in jedem Fall mit der Denkmalschutzbehörde abzustimmen.
- Sturmschutz**
Das Bemessungshochwasser für die Ortslage Nisdorf liegt gem. Generalplan Küsten- und Hochwasser-schutz bei 2,20 m ü. NN zuzüglich Wellenauflauf. Bei Überflutung ist mit Seegang und mit einem erhöhten Zerstörungspotential durch Wellen bzw. Eis und Treibgut zu rechnen.
- Schutz der Bundeswasserstraße**
Es dürfen keine Lichter bzw. Beleuchtungsanlagen errichtet werden, die die Schifffahrt stören, zur

Hinweise

Plangrundlage:
Als Plangrundlage wurde der Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Hörs & Sommer, Tribseer
aus dem Jahr 1926 verwendet. Die im Jahr 1926 vorgenommene Vermessung wurde durch die

planung: blanck /stralsund
architektur stadtplanung landschaftsplanung verkehrswesen
regionalentwicklung umweltschutz GbR
Dahlweg 10, 18109 Niddersee, Rell Barmhagen
Postfach 10, D-18439 Stralsund
Tel. 03831 20 52 22 Fax 03831 20 55 23
www.planung-stralsund.de

Landschaftsplanung und gründerische Festsetzungen

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung vom 18. Dezember 1990 - PlanV 90.

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 9 BauGB und §§ 1, 4, 10 und 11 BauNVO)

WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
SO 1	Sondergebiet Ferienhäuser (§ 10 Abs. 4 BauNVO)
SO 2	Sondergebiet Hafen (§ 11 BauNVO)
SO 3	Sondergebiet Reiterhof (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 20 BauNVO)

GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschossflächenzahl als Höchstmaß
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GH	maximale Höhe baulicher Anlagen über NN

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

o	offene Bauweise
o	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
---	Baugrenze

Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

□	Straßenverkehrsflächen
---	Straßenbegrenzungslinie

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

—	unterirdische Schmutzwasserleitung
—	unterirdische Trinkwasserleitung

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

□	private Grünflächen
□	Koppel- und Weidfläche
□	Hausgarten
□	Parkanlage

Wasserflächen und Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

□	Umgrengung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses
---	---

Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b und Abs. 6 BauGB)

□	Flächen für Wald
---	------------------

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

□	Umgrengung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
□	Anpflanzen von Bäumen
□	Erhalten von Bäumen
□	Umgrengung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
□	Umgrengung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
□	200 m - Gewässerschutzzonen nach § 19 Landesnaturschutzgesetz
□	Geschütztes Biotop gemäß § 20 Landesnaturschutzgesetz-M-V

Regelungen für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)

□	Umgrengung von bekannten Bodendenkmälern
□	Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

□	Umgrengung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
□	Stellplätze
□	Besonderer Nutzungszweck von Flächen - Reitplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)
□	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)
□	- Leitungsrecht Schutzwasser
□	- Leitungsrecht Regenwasser
□	- Gehrecht
□	Umgrengung von Flächen, die von der Bebauung befreit sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
□	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
□	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bzw. des Maßes der baulichen Nutzung innhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4 und § 16 BauNVO)
□	Umgrengung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
□	Hauptpflanzrichtung
□	Waldbestand

II. Darstellungen ohne Normcharakter

□	vorhandene bauliche Anlagen
□	Flurstücksgrenze
□	Nummer des Flurstücks
□	mögliche Anordnung von Gebäuden auf dem Grundstück
□	Oberkante Fahrbahn Bestandshöhe über NN (§ 9 Abs. 2 BauGB)
□	künftig fortfallend

Teil B - Text

Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbauförderungsplan Nr. 4 „Ortsmitte Nisdorf“ für das Gebiet „Ortsmitte Nisdorf“ innerhalb der Flur 1, Gemarkung Nisdorf, vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1, 4, 10 und 11 BauNVO)

(1) In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sind Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausnahmsweise nicht zulässig.

(2) In dem festgesetzten Sondergebiet „Hafen“ sind nur zulässig:
- Bootschiffe,
- Lagerflächen aller Art,
- Stellplätze.

(3) Die festgesetzten Sondergebiete „Ferienhäuser“ dienen zum Zweck der Erholung einer touristischen Nutzung. Zulässig sind:
- Ferienhäuser, Ferienwohnungen,
- die der Deckung des täglichen Bedarfs der Ferienhausbewohner dienenden Läden, Schenk- und Speisewirtschaften,
- Wohnungen für Betriebsleiter, Betriebsleiter und Personen, die im Beherbergungsgewerbe tätig sind, Anlagen für die Verwaltung der Ferienhäuser,
- Schwimmbad,
- Stellplätze für den durch die zugewiesene Nutzung verursachten Bedarf,
- Sonstige Nebenanlagen, die im Zusammenhang mit der touristischen Nutzung des Gebietes stehen. In den festgesetzten Sondergebieten „Ferienhäuser“ können sonstige nicht störende Gewerbebetriebe ausnahmsweise zugelassen werden.

(4) Das festgesetzte Sondergebiet „Reiterhof“ dient dem Zweck des Reittourismus und dem Reitsport zur Errichtung eines Reiterhofes und der Errichtung von dem Reitsport untergeordneten Ferienwohnungen sowie dem Tourismus und dem Reitsport dienenden Nebenanlagen. Es sind nur zulässig:
- Stallungen,
- Scheunen,
- Reitplätze,
- Reitbahnen,
- Ferienwohnungen,
- Wohnungen für Inhaber, Betriebsleiter oder Aufsichtspersonal sowie die zur Zweckbestimmung dienenden Nebenanlagen. Ausnahmsweise sind sonstige Anlagen zur Freizeitgestaltung, die der Eigenart des Gebietes entsprechen, zulässig.

(5) Die festgesetzten Sondergebiete „Ferienhäuser“ gelten für die Hauptgebäude. Nebengebäude können auch mit einer flachen Dachneigung zulässig. Dabei darf die Einfindung zwischen der überbaubaren Grundstücksfläche und den Verkehrsflächen eine Höhe von max. 0,90 m nicht überschreiten.

(6) Die festgesetzten Sondergebiete „Ferienhäuser“ dienen zum Zweck der Erholung einer touristischen Nutzung. Zulässig sind:
- Ferienhäuser, Ferienwohnungen,
- die der Deckung des täglichen Bedarfs der Ferienhausbewohner dienenden Läden, Schenk- und Speisewirtschaften,
- Wohnungen für Betriebsleiter, Betriebsleiter und Personen, die im Beherbergungsgewerbe tätig sind, Anlagen für die Verwaltung der Ferienhäuser,
- Schwimmbad,
- Stellplätze für den durch die zugewiesene Nutzung verursachten Bedarf,
- Sonstige Nebenanlagen, die im Zusammenhang mit der touristischen Nutzung des Gebietes stehen. In den festgesetzten Sondergebieten „Ferienhäuser“ können sonstige nicht störende Gewerbebetriebe ausnahmsweise zugelassen werden.

(7) Rolläden sind nur an der der zugehörigen Erschließungsstraße abgewandten Seite des Gebäudes zulässig. Fensterläden sind zulässig. Satellitenantennenanlagen sind nur bis zur Oberkante First und nicht an den straßenseitigen Dach- und Wandflächen zulässig.

(8) Die v. g. örtlichen Bauvorschriften gelten nicht für Gebäude, die dem Denkmalschutz unterliegen.

(9) Die Flächen von Aufstellplätzen in anderen als in Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenhänge und einschließlich ihrer Umfassungswände, sind bei der Berechnung der Geschossflächenzahl ganz mitzurechnen.

(10) Alle Höhenangaben beziehen sich auf die Höhe Null (HN), bei ansteigendem bzw. abfallendem Gelände vermehrt bzw. vermindert um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes bis zur Mitte des Gebäudes, gemessen von der Mitte der straßenseitigen Gebäudekante.

(11) Ein Vortreten von Gebäudeteilen über die Baugrenze kann für eine Tiefe von maximal einem Meter auf maximal drei Meter Länge je Gebäude einmal ausnahmsweise zugelassen werden.

(12) Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 12, 14 und 23 BauNVO)

Innhalb der festgesetzten Sondergebiete Ferienhäuser sind überdachte Stellplätze und Garagen im Sinne von § 12 BauNVO nicht zulässig.

(13) Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Auf den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen entlang des Grabens 9-A, die von Bebauung frei zu halten sind, sind Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten sowie sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig.

(14) Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

(1) In den festgesetzten Sondergebieten 1 sowie im südöstlich der Grabower Straße liegenden festgesetzten allgemeinen Wohngebiet sind die Flächen für Zufahrten, Stellplätze, Höfe o. ä. möglichst sparsam zu verlegen. Auf den Dachflächen anfallendes Niederschlagswasser ist durch eine entsprechende Leitung in den Graben 9-A (Gewässer II. Ordnung) einzuleiten oder einer weiteren Nutzung zuzuführen.

(2) In dem festgesetzten Sondergebiet 2 sowie im nordöstlich der Grabower Straße liegenden festgesetzten allgemeinen Wohngebiet sind die Flächen für Zufahrten, Stellplätze, Höfe o. ä. möglichst sparsam zu verlegen. Auf den Dachflächen anfallendes Niederschlagswasser ist durch eine entsprechende Leitung in den Graben 9-B (Gewässer I. Ordnung) einzuleiten oder einer weiteren Nutzung zuzuführen.

(3) In dem festgesetzten Sondergebiet 3 sind die Flächen für Zufahrten, Stellplätze, Höfe o. ä. möglichst sparsam zu verlegen. Auf den Dachflächen anfallendes Niederschlagswasser ist durch eine Drainageleitung oder über Rieselstränge in den Graben 9-B (Gewässer I. Ordnung) einzuleiten oder einer weiteren Nutzung zuzuführen.

(4) Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1 a BauGB und für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie zum Anpflanzen und von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 a I. V. m. Nr. 20 und 25 a BauGB)

(1) Die in der Planzeichnung (Teil A) als zum Erhalten festgesetzten Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Abgrubungen, Fällarbeiten und viele andere Maßnahmen sind unzulässig. Bei Abgang ist Ersatz im Verhältnis 1 zu 2, bei Sträuchern in der Pflanzqualität von mind. 100 - 125 cm, bei Bäumen in einem Stammumfang von mind. 18 - 20 cm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

(2) Als straßenbegleitende Allee sind gemäß den Festsetzungen in der Planzeichnung (Teil A) 15 Ulmen (Ulmus hollandica „Lobeli“) als Hochstamm, 3mal verpflanzt, Stammumfang 18 - 20 cm, anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

(3) Die in der Planzeichnung (Teil A) zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzten Flächen A sind extensiv zu bewirtschaften. Die Flächen sind einmal im Jahr zu mähen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Die Flächen sind gegenüber den Baugrunderücken des angrenzenden allgemeinen Wohngebietes mit einer mind. 1 Meter hohen Weidmauer abzugrenzen.

(4) Auf den in der Planzeichnung (Teil A) zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzten Flächen B sind die Flächen für Zufahrten, Stellplätze, Höfe o. ä. möglichst sparsam zu verlegen. Es sind 70 % Sträucher als 3-jährige verschulte Sämtlinge 50/80 bis 80/120 in folgender Artenzusammensetzung zu pflanzen: Cornus sanguinea (Hortensie) 4 %, Corylus avellana (Haselnuss) 10 %, Crataegus monogyna (Weißdorn) 14 %, Prunus spinosa (Schlehe) 14 %, Pyrus communis (Weibölen) 11 %, Rhamnus cathartica (Kreuzdorn) 15 %, Rosa canina (Hundsrose) 14 %, Rosa rubiginosa (Weinrose) 14 %, Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball) 6 %, Es sind 30 % flechte Heister 1 x verpflanzt 100/25 in folgender Artenzusammensetzung zu pflanzen: Acer platanoides (Spitzahorn) 17 %, Alnus glutinosa (Schwarzalder) 9 %, Picea sylvatica (Rotföhre) 18 %, Fraxinus excelsior (Gemeine Esche) 20 %, Prunus padus (Traubeneiche) 17 %, Quercus robur (Stieleiche) 9 %, Salix caprea (Salweide) 10 %. Die Gehölze sind in Gruppen mit einem Pflanzabstand von 1-1,5 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Flächen sind gegen über dem angrenzenden Sondergebiet mit einer 1 m hohen Einfindung aus Mauerwerk abzugrenzen.

(5) Bei der Errichtung von Stellplätzen ist je 4 angefangene Einheiten ein Laubbäum als Hochstamm 3mal verpflanzt, Stammumfang 16 - 18 cm, anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzung erfolgt auf der jeweiligen Stellplatzfläche artenreichlich aus wahlweise Acer platanoides (Spitzahorn), Acer campestre (Feldahorn), Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn) oder Prunus monogyna var. Rubra (Rotdorn).

(6) Als Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches:
(a) Als Kompensationsflächen außerhalb des Geltungsbereiches ist eine 23.548 m² große Grünfläche auf einem Teilbereich des Flurstücks 12 und auf den Flurstücken 13, 14, 15, 16, 17 und 17 der Flur 1, Gemarkung Günz der Gemeinde Altenpleen mit maximal 1,7 Großvieheinheiten zu beweidet. Eine einmalige Mahd pro Jahr ist nur nach dem 15. Juli zulässig. In der Zeit vom 1. April bis zum 15. Juli sind keine Oberflächenarbeiten durchzuführen. Das Ausbringen von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

(7) Auf dem Flurstück 13 der Flur 1 Gemarkung Günz der Gemeinde Altenpleen ist ein 254 m² großes, maximal 1,5 m tiefes Gewässer anzulegen. Die Ufer sind in einem Neigungsverhältnis 1:5 anzulegen. Der Bodenaushub ist abzuführen. Es ist ein 7 m breiter Pufferstreifen zum Gewässer hin auszusetzen.

(8) Die auf den Flurstücken 1 und 14 der Flur 1 Gemarkung Günz der Gemeinde Altenpleen vorhandenen Graben sind auf einer Gesamtlänge von 247 m im Profil auf eine durchschnittliche Breite von 4 m aufzuweiten. Die Böschungen sind in einem Neigungsverhältnis von 1:5 anzulegen. Der Bodenaushub ist abzuführen.

(9) Eine 15.000 m² große Grünfläche auf dem Flurstück 1, Flur 1 Gemarkung Günz der Gemeinde Altenpleen ist auf der Bewirtschaftung zu nehmen und der Sukzession zu überlassen.

(10) Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Innhalb der festgesetzten Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind die Außenwände mit einem bewerteten

9. Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

(1) Die als Leitungsrecht „Abwasserleitung“ festgesetzte Fläche ist zugunsten der REWA GmbH Stralsund zur Sicherung von Abwasserrohrleitungen zu belasten. Das Leitungsrecht ist insgesamt auf einer Breite von vier Metern zu gewähren und beinhaltet auch das Recht zur Begabung und Kontrolle der Anlagen.

(2) Die als Leitungsrecht „Regenwasserleitung“ festgesetzte Fläche ist zugunsten der Gemeinde zur Sicherung Regenwasserleitung der Grabower Straße zu belasten. Das Leitungsrecht ist insgesamt auf einer Breite von vier Metern zu gewähren und beinhaltet auch das Recht zur Begabung und Kontrolle der Anlagen.

(3) Die als Gehrecht festgesetzte Fläche ist zugunsten der Öffentlichkeit zu belasten. Das Recht ist auf einer Breite von drei Metern zu gewähren.

(4) Die als Gehrecht festgesetzte Fläche ist zugunsten der Öffentlichkeit zu belasten. Das Recht ist auf einer Breite von drei Metern zu gewähren.

(5) Die als Gehrecht festgesetzte Fläche ist zugunsten der Öffentlichkeit zu belasten. Das Recht ist auf einer Breite von drei Metern zu gewähren.

(6) Die als Gehrecht festgesetzte Fläche ist zugunsten der Öffentlichkeit zu belasten. Das Recht ist auf einer Breite von drei Metern zu gewähren.

(7) Die als Gehrecht festgesetzte Fläche ist zugunsten der Öffentlichkeit zu belasten. Das Recht ist auf einer Breite von drei Metern zu gewähren.

(8) Die als Gehrecht festgesetzte Fläche ist zugunsten der Öffentlichkeit zu belasten. Das Recht ist auf einer Breite von drei Metern zu gewähren.

(9) Die als Gehrecht festgesetzte Fläche ist zugunsten der Öffentlichkeit zu belasten. Das Recht ist auf einer Breite von drei Metern zu gewähren.

(10) Die als Gehrecht festgesetzte Fläche ist zugunsten der Öffentlichkeit zu belasten. Das Recht ist auf einer Breite von drei Metern zu gewähren.

(11) Die als Gehrecht festgesetzte Fläche ist zugunsten der Öffentlichkeit zu belasten. Das Recht ist auf einer Breite von drei Metern zu gewähren.

(12) Die als Gehrecht festgesetzte Fläche ist zugunsten der Öffentlichkeit zu belasten. Das Recht ist auf einer Breite von drei Metern zu gewähren.

(13) Die als Gehrecht festgesetzte Fläche ist zugunsten der Öffentlichkeit zu belasten. Das Recht ist auf einer Breite von drei Metern zu gewähren.

(14) Die als Gehrecht festgesetzte Fläche ist zugunsten der Öffentlichkeit zu belasten. Das Recht ist auf einer Breite von drei Metern zu gewähren.

(15) Die als Gehrecht festgesetzte Fläche ist zugunsten der Öffentlichkeit zu belasten. Das Recht ist auf einer Breite von drei Metern zu gewähren.

(16) Die als Gehrecht festgesetzte Fläche ist zugunsten der Öffentlichkeit zu belasten. Das Recht ist auf einer Breite von drei Metern zu gewähren.

(17) Die als Gehrecht festgesetzte Fläche ist zugunsten der Öffentlichkeit zu belasten. Das Recht ist auf einer Breite von drei Metern zu gewähren.

(18) Die als Gehrecht festgesetzte Fläche ist zugunsten der Öffentlichkeit zu belasten. Das Recht ist auf einer Breite von drei Metern zu gewähren.

(19) Die als Gehrecht festgesetzte Fläche ist zugunsten der Öffentlichkeit zu belasten. Das Recht ist auf einer Breite von drei Metern zu gewähren.

(20) Die als Gehrecht festgesetzte Fläche ist zugunsten der Öffentlichkeit zu belasten. Das Recht ist auf einer Breite von drei Metern zu gewähren.

(21) Die als Gehrecht festgesetzte Fläche ist zugunsten der Öffentlichkeit zu belasten. Das Recht ist auf einer Breite von drei Metern zu gewähren.

(22) Die als Gehrecht festgesetzte Fläche ist zugunsten der Öffentlichkeit zu belasten. Das Recht ist auf einer Breite von drei Metern zu gewähren.

(23) Die als Gehrecht festgesetzte Fläche ist zugunsten der Öffentlichkeit zu belasten. Das Recht ist auf einer Breite von drei Metern zu gewähren.

(24) Die als Gehrecht festgesetzte Fläche ist zugunsten der Öffentlichkeit zu belasten. Das Recht ist auf einer Breite von drei Metern zu gewähren.

(25) Die als Gehrecht festgesetzte Fläche ist zugunsten der Öffentlichkeit zu belasten. Das Recht ist auf einer Breite von drei Metern zu gewähren.

(26) Die als Gehrecht festgesetzte Fläche ist zugunsten der Öffentlichkeit zu belasten. Das Recht ist auf einer Breite von drei Metern zu gewähren.

(27) Die als Gehrecht festgesetzte Fläche ist zugunsten der Öffentlichkeit zu belasten. Das Recht ist auf einer Breite von drei Metern zu gewähren.

(28) Die als Gehrecht festgesetzte Fläche ist zugunsten der Öffentlichkeit zu belasten. Das Recht ist auf einer Breite von drei Metern zu gewähren.

(29) Die als Gehrecht festgesetzte Fläche ist zugunsten der Öffentlichkeit zu belasten. Das Recht ist auf einer Breite von drei Metern zu gewähren.

(30) Die als Gehrecht festgesetzte Fläche ist zugunsten der Öffentlichkeit zu belasten. Das Recht ist auf einer Breite von drei Metern zu gewähren.

(31) Die als Gehrecht festgesetzte Fläche ist zugunsten der Öffentlichkeit zu belasten. Das Recht ist auf einer Breite von drei Metern zu gewähren.

(32) Die als Gehrecht festgesetzte Fläche ist zugunsten der Öffentlichkeit zu belasten. Das Recht ist auf einer Breite von drei Metern zu gewähren.

(33) Die als Gehrecht festgesetzte Fläche ist zugunsten der Öffentlichkeit zu belasten. Das Recht ist auf einer Breite von drei Metern zu gewähren.

(34) Die als Gehrecht festgesetzte Fläche ist zugunsten der Öffentlichkeit zu belasten. Das Recht ist auf einer Breite von drei Metern zu gewähren.

(35) Die als Gehrecht festgesetzte Fläche ist zugunsten der Öffentlichkeit zu belasten. Das Recht ist auf einer Breite von drei Metern zu gewähren.

(36) Die als Gehrecht festgesetzte Fläche ist zugunsten der Öffentlichkeit zu belasten. Das Recht ist auf einer Breite von drei Metern zu gewähren.

(37) Die als Gehrecht festgesetzte Fläche ist zugunsten der Öffentlichkeit zu belasten. Das Recht ist auf einer Breite von drei Metern zu gewähren.

(38) Die als Gehrecht festgesetzte Fläche ist zugunsten der Öffentlichkeit zu belasten. Das Recht ist auf einer Breite von drei Metern zu gewähren.

(39) Die als Gehrecht festgesetzte Fläche ist zugunsten der Öffentlichkeit zu belasten. Das Recht ist auf einer Breite von drei Metern zu gewähren.

(40) Die als Gehrecht festgesetzte Fläche ist zugunsten der Öffentlichkeit zu belasten. Das Recht ist auf einer Breite von drei Metern zu gewähren.

(41) Die als Gehrecht festgesetzte Fläche ist zugunsten der Öffentlichkeit zu belasten. Das Recht ist auf einer Breite von drei Metern zu gewähren.

(42) Die als Gehrecht festgesetzte Fläche ist zugunsten der Öffentlichkeit zu belasten. Das Recht ist auf einer Breite von drei Metern zu gewähren.

(43) Die als Gehrecht festgesetzte Fläche ist zugunsten der Öffentlichkeit zu belasten. Das Recht ist auf einer Breite von drei Metern zu gewähren.

(44) Die als Gehrecht festgesetzte Fläche ist zugunsten der Öffentlichkeit zu belasten. Das Recht ist auf einer Breite von drei Metern zu gewähren.

10. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO-M-V)

(1) Einfriedungen der Baugruben sind nur als Laubholzhecke oder als Drahtzaun mit dazu gefällter Laubholzhecke zulässig. Dabei darf die Einfindung zwischen der überbaubaren Grundstücksfläche und den Verkehrsflächen eine Höhe von max. 0,90 m nicht überschreiten.

(2) Die nicht überbauten Flächen sind, sofern sie nicht als Zufahrt, Zugang, Anlieferung oder Stellplatz dienen, als Grünfläche anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

(3) Oberirdische Gas- oder Oberleiter sowie Müllbehälter sind in einer geschlossenen Umkleidung unterzubringen, die mit einer Wand- oder Dachbegrenzung oder einer Holzverkleidung zu versehen ist.

(4) Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig. Eventuelle Beleuchtung der Werbeanlagen muss blendfrei ausgeführt werden.

(5) Die festgesetzten Sondergebiete „Ferienhäuser“ gelten für die Hauptgebäude. Nebengebäude können auch mit einer flachen Dachneigung zulässig. Dabei darf die Einfindung zwischen der überbaubaren Grundstücksfläche und den Verkehrsflächen eine Höhe von max. 0,90 m nicht überschreiten.

(6) Die festgesetzten Sondergebiete „Ferienhäuser“ dienen zum Zweck der Erholung einer touristischen Nutzung. Zulässig sind:
- Ferienhäuser, Ferienwohnungen,
- die der Deckung des täglichen Bedarfs der Ferienhausbewohner dienenden Läden, Schenk- und Speisewirtschaften,
- Wohnungen für Betriebsleiter, Betriebsleiter und Personen, die im Beherbergungsgewerbe tätig sind, Anlagen für die Verwaltung der Ferienhäuser,