

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

### I) Planungsrechtliche Festsetzungen

#### I.1) Grünordnungsmaßnahmen

##### I.1.1) Grünflächen (§9 (1) Nr. 15 BauGB)

In der Grünfläche Randeingrünung ist die Anlage von Retentions- und Versickerungsflächen zulässig.

##### I.1.2) Pflanzgebote (§9 (1) Nr. 25a BauGB)

A1 Den Parkplatz südlich und östlich rahmend ist eine Hecke zu pflanzen, deren Höhe durch Schnitt auf 1,60 bis 1,80 m üOKG zu halten ist. Die Heckenstruktur ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Artenauswahl orientiert sich an der folgenden Pflanzenliste: Acer campestre (Feld-Ahorn), Eingrifflicher Weißdorn (Crataegus monogyna), Hainbuche (Carpinus betulus), Wild-Äpfel (Malus sylvestris); Pflanzqualität Heister oder Heckenpflanzen mit Ballen bzw. getopft, Höhe 150-175 cm.

Die Pflanzung ist durch einen in 2 Höhen (40 cm und 80 cm üOKG) in den Heckenverlauf einzubauenden Spanndraht zu sichern. Bestandteil der Maßnahme ist eine 5-jährige Pflege. In dieser Zeit ist ein Schutz der Anpflanzung vor Wildverbiss zu gewährleisten.

A2 Die nicht als Funktionsbereich des Parkplatzes, Teilfläche P1 erforderlichen Flächen sind zu begrünen.

##### I.1.3) Maßnahmen (§9 (1) Nr. 20 BauGB)

M1 Der Bereich des Parkplatzes P2 ist als unversiegelte bewachsene Fläche herzustellen. Die Nutzung als temporärer Parkplatz darf erst erfolgen, wenn der reguläre Parkplatz belegt ist. Nach Norden ist die Fläche für Zeiten der Nicht-Nutzung durch geeignete Mittel gegen Befahren zu schützen. Die Nutzung als Nachtparkplatz für Fahrzeuge jeder Art ist zu unterbinden.

M2 Maßnahme zum Schutz der Amphibienpopulation. Um die Verkehrsfläche herum ist in Richtung Süden und Osten eine stationäre Amphibienleiteinrichtung zu errichten und dauerhaft zu bewirtschaften. Die Errichtung erfolgt Ende Februar/ Anfang März. Auf der Innenseite des Zaunes werden Fangeimer gestellt (inkl. Kletterhilfe, Substrat und Schwamm) und während der Wanderzeiten mindestens einmal täglich geleert.

Die stationäre Amphibienleiteinrichtung muss standfest und kippsicher sowie formfest und witterungsbeständig hergestellt werden. Bevorzugte Materialien sind Stahl oder Beton. Die Höhe beträgt 50 cm mit Überkletterschutz. Die Enden der Leiteinrichtung laufen U-förmig aus, so dass die Tiere vom Gefahrenbereich weggeleitet werden.

Maßnahmen zur dauerhaften Funktionstüchtigkeit der Amphibienschutzanlage:

- regelmäßige Kontrolle der Sperr- und Leiteinrichtungen (insbesondere vor Beginn der Frühjahrswanderung, Ende Mai bis Mitte Juni vor Abwanderung der Jungtiere sowie im September vor Beginn der Herbstwanderung)
- Austausch und/oder Ersatz defekter Elemente der Einrichtung
- Reinigung der Laufflächen u.a. Entfernung von überhängendem Bewuchs, falls erforderlich Mahd eines ca. 50 cm breiten Streifens
- Beräumen von Betonrinnen mit Gitterrosten

Während der Planung und der Bauausführung ist ein Fachbüro für Artenschutz beratend hinzuzuziehen.

### II) Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB) und Hinweise

#### II.1) 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.

#### II.2) Biosphärenreservat Südost-Rügen

Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III des Biosphärenreservats Südost-Rügen (LSG).

#### II.3) Trinkwasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone: III der Trinkwasserfassung Baaber Heide MV\_WSG\_1648\_01, festgesetzt mit Beschluss: 65-12/81 vom 10.09.1981.

#### II.4) Sturmflutschutz

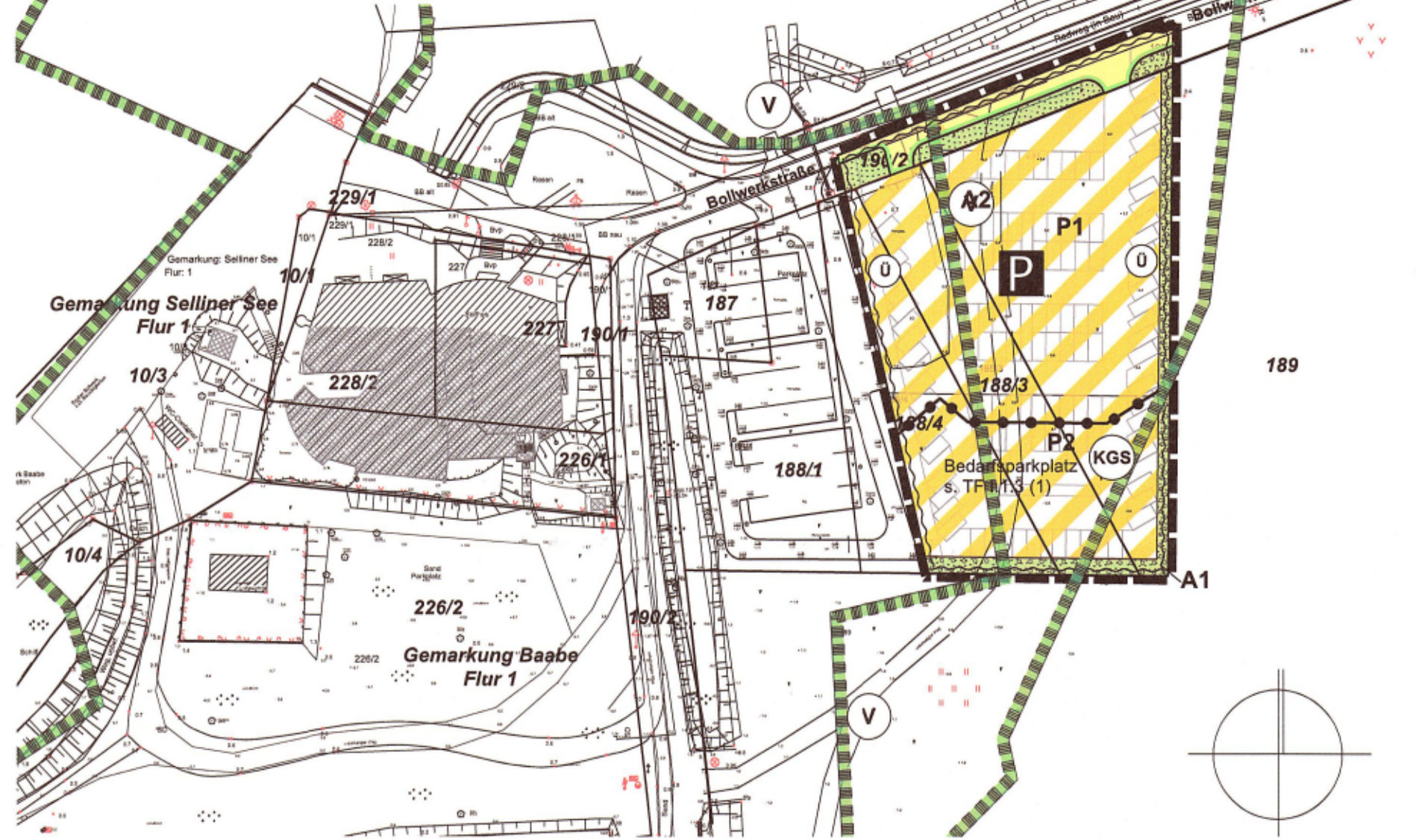
Der Bebauungsplan liegt teilweise innerhalb des Überflutungsgebiets des Boddens (PlanZ 15.11.01). Im Küstengebiet des Standorts ist gemäß Richtlinie 2-5/2012 des Regelwerkes „Küstenschutz M-V als Bemessungshochwasser 2,60 m NHN (entspricht 2,45 m HN) in Ansatz zu bringen. Der örtlich zu erwartende Wellenauflauf ist dem hinzuzufügen. Das Land Mecklenburg-Vorpommern übernimmt keine Haftung für Schäden, die bei Sturmfluten bzw. Eisaufschüben oder in deren Folge auftreten, unabhängig davon, ob das Gebiet durch eine Küstenschutzanlage gesichert war oder nicht. Aus der Realisierung des Vorhabens können dem Land Mecklenburg-Vorpommern gegenüber keine Ansprüche abgeleitet werden, um nachträglich die Errichtung von Hochwasser- und Sturmflutschutzanlagen zu fordern.

#### II.5) Artenschutz

Für den Zeitraum von 5 Jahren ist ein Amphibien-Monitoring durchzuführen, um das Aufkommen von Amphibien sowie deren Wanderbewegungen entlang der Leiteinrichtung zu dokumentieren.

## PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1:1000



## VERFAHRENSVERMERKE

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.11.2016, bekannt gemacht durch Aushang vom 08.12.2016 bis zum 30.12.2016.

Baabe, den 5.11.18 Bürgermeister

2) Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG über die Absicht, einen Bebauungsplan aufzustellen, informiert worden.

Baabe, den 5.11.18 Bürgermeister

3) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, sowie der Begründung vom 02.01.2017 bis zum 10.02.2017 während folgender Zeiten montags, mittwochs und donnerstags 7.30 bis 16.00 Uhr, dienstags 7.30 bis 17.30 Uhr, freitags 7.30 bis 12.00 Uhr durchgeführt 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 08.12.2016 bis zum 30.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Baabe, den 5.11.18 Bürgermeister

4) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 06.12.2016 nach § 4(1) BauGB frühzeitig informiert und am 05.07.2017 nach § 4(2) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Baabe, den 5.11.18 Bürgermeister

5) Die Gemeindevertretung hat am 27.11.2017 den Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.

Baabe, den 5.11.18 Bürgermeister

6) Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, sowie der Begründung vom 24.07.2017 bis zum 31.08.2017 während folgender Zeiten montags, mittwochs und donnerstags 7.30 bis 16.00 Uhr, dienstags 7.30 bis 17.30 Uhr, freitags 7.30 bis 12.00 Uhr durchgeführt 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 05.07.2017 bis zum 20.07.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Baabe, den 5.11.18 Bürgermeister

7) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.04.2017 sowie am 20.09.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Baabe, den 5.11.18 Bürgermeister

8) Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Plans am ... wird als richtig dargestellt bescheinigt.

Bergen, den 08.11.18 ObvI

9) Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, wurde am 20.09.2018 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Baabe, den 5.11.18 Bürgermeister

10) Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Baabe, den 5.11.18 Bürgermeister

11) Die Satzung über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der vorhabenbezogene Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ... in ... als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom ... bis zum ... ortsüblich bekannt gemacht 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 weitere auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist mit Ablauf des ... in Kraft getreten.

Baabe, den 23.11.18 Bürgermeister

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanZV

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Strassenverkehrsfläche mit Strassenbegrenzungslinie
- Strassenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: öffentlicher Parkplatz

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünflächen, hier: Randeingrünung öffentlich

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs. 6 BauGB)

- Überschwemmungsgebiet

SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB) hier: EU-Vogelschutzgebiet hier: 150m Küsten- und Gewässerschutzstreifen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) hier: Anpflanzen von Hecken

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier zeitliche Beschränkung und unterschiedliche Befestigung der Oberfläche (§ 9 Abs. 20 BauGB, Maßnahme zum Bodenschutz)

## SATZUNG

der Gemeinde Ostseebad Baabe über den Bebauungsplan Nr. 14 "Radwanderparkplatz am Solthus".

Aufgrund § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 20.09.2018 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 "Radwanderparkplatz am Solthus", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.



raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung  
Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitekten

Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Frankendamm 5, 18439 Stralsund

Gemeinde Ostseebad Baabe

Bebauungsplan

Nr. 14

"Radwanderparkplatz am Solthus"

Satzungsfassung

Fassung vom 03.11.2016, Stand 31.08.2018

Maßstab 1:1000