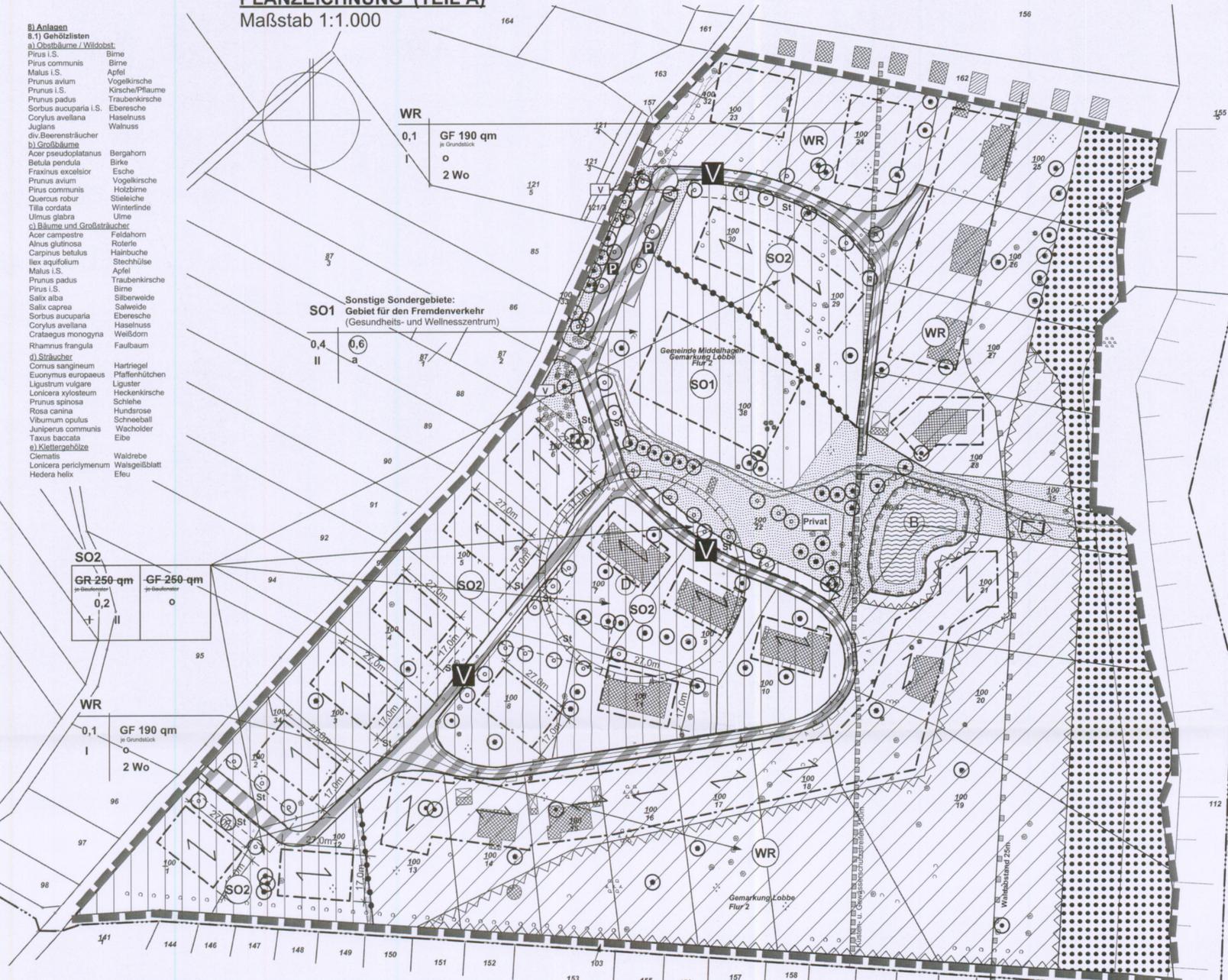


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Änderungen in Fett kursiv

- 1) Art und Maß der baulichen Nutzung
1.1) Art der baulichen Nutzung (§9(1) Nr. 1 BauGB)
-WR: reines Wohngebiet nach §3 BauNVO
Zulässig sind: Wohngebäude nach § 3(3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen sind mit Ausnahme kleiner Betriebe des Beherbergungsgewerbes unzulässig.
-SO1: Sondergebiete nach §11 BauNVO, Gebiet für den Fremdenverkehr (Gesundheits- und Wellnesszentrum)
Zulässig sind: Anlagen, die der Gesundheits- und Wellnesspflege dienen, einschließlich Schank- und Speisewirtschaften, Einrichtungen für die Verwaltung, Bewirtschaftung und Versorgung des Platzgebiets. In den Obergeschossen sind ergänzend zulässig: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Wohnungen für Aufsichtspersonen und Betriebsangehörige sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
-SO2: Sondergebiete nach §11 BauNVO, Feriengebiet
Das SO2 Feriengebiet dient gleichzeitig touristischen Nutzungen sowie einem touristisch motivierten Wohnen.
Zulässig sind: Wohngebäude, Ferienhäuser / Ferienwohnungen, kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Räume nach § 13 BauNVO für der Gesundheit dienende Berufe, Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.
1.2) Höchstzulässige Höhe der Wohngebäude (§9(1) BauNVO)
-im WR-Gebiet: max. 2 Wohnheiten pro Wohngebäude sind zulässig.
1.3) Maß der baulichen Nutzung (§9(1) Nr. 1 BauGB) / Höhe der baulichen Anlagen
-im WR-Gebiet und SO2-Gebiet: Höhe baulicher Anlagen (§9(1) BauNVO): Die Firsthöhe darf im WR-Gebiet max. 9,0 m sowie im SO2-Gebiet max. 9,5m betragen. Bezugspunkt ist die nächstgelegene Kante der erschließenden Verkehrsfläche in der Mitte des Gebäudes. Bei von der Straße aus ansteigenden Grundstücken mit einer Höhendifferenz von mehr als 0,5 m zwischen dem Bezugspunkt und der natürlichen Geländehöhe in der Mitte des Gebäudes darf die Firsthöhe um den Betrag der Differenz erhöht werden.
-im SO1-Gebiet: Höhe baulicher Anlagen (§9(1) BauNVO): Die Firsthöhe darf max. 11,0 m betragen (über der nächstgelegenen Kante der erschließenden Verkehrsfläche in der Mitte des Gebäudes).
1.4) Überschreitungen (§ 10 BauGB) Satz 3
-im WR-Gebiet: Die GRZ darf mit Flächen für Stellplätze, Zufahrten sowie Terrassen bis zu einer GRZ von 0,2 überschritten werden, wenn dies in §19(4) Satz 2 BauNVO genannte Maß überschreitenden Anlagen wasserdurchlässig ausgeführt werden (Rasengittersteine, Klopflaster, Schotterrasen, etc.).
1.5) Mindestgröße der Baugrundstücke (§9(1) Nr. 3 BauGB)
-im WR-Gebiet: Die Größe der Baugrundstücke muss mind. 1700 qm betragen. Die Grundstücksgröße darf bei einer Bebauung mit einem Doppelhaus unterschritten werden, sofern das Grundstück jeder der beiden aneinandergelagerten Doppelhaushälften jeweils eine Größe von mindestens 850 qm aufweist.
2) Bauweise, überbaubare / nicht überbaubare Grundstücksflächen
2.1) Bauweise (§9(1) Nr. 2 BauGB)
-im SO1-Gebiet: a) abweisende Bauweise (§2(4) BauNVO) Es gelten die Regeln der offenen Bauweise, abweichend sind Hausformen bis 75 m zulässig.
-im WR-Gebiet: Zulässig sind Einzelhäuser. Ergänzend sind Doppelhäuser zulässig, sofern jede Doppelhaushälfte eine Geschossfläche von maximal 95 qm aufweist und je Doppelhaushälfte nur maximal 1 Wohnheit entsteht.
2.2) Überbaubare Grundstücksflächen (§9(1) Nr. 2 BauGB)
2.2.a) Stellplätze, Carports und Garagen (§23(5) BauNVO)
-im SO2-Gebiet: Stellplätze, Carports und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder in dem für Stellplätze ausgewiesenen Flächen zulässig.
-im WR-Gebiet: Stellplätze, Carports und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder in den für Stellplätze ausgewiesenen Flächen zulässig. Abweichend von Satz 1 dürfen Stellplätze und Garagen das Baufenster zur erschließenden Verkehrsfläche hin überschreiten, wenn sie nicht unmittelbar von dieser angefahren werden und straßenseitige Wände begründet werden.
2.2.b) Ausnahmen von Baugrenzen (§23(3) Satz 3 BauNVO)
-im WR-Gebiet: Die seitlichen und rückwärtigen Baugrenzen dürfen mit Terrassen sowie mit Bauteilen von max. 5 m Breite um max. 4 m überschritten werden.
2.3) Freizuhaltenen Grundstücksflächen (§9(1) Nr. 10 BauGB)
In der von Bebauung freizuhaltenen Grundstücksfläche sind Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze sowie unterirdische oder untergeordnete Bauwerke unzulässig.
2.4) Grünflächen / private Parkanlage (§9(1) Nr. 15 BauGB)
In der Grünfläche / private Parkanlage ist innerhalb des ausgewiesenen Baufensters die Errichtung eines eingeschossigen Sanitärgebäudes (WC, Dusche, Lager) bis zu einer Grundfläche von 30qm zur Strandversorgung zulässig.
3) Freiflächen
3.1) Zufahrten (§9(1) Nr. 11 BauGB)
Zufahrten von der öffentlichen Verkehrsfläche sind nur bis max. 4,5 m Breite zulässig.
3.2) Aufschüttungen / Abgrabungen (§9(1) Nr. 17 BauGB)
-im WR-Gebiet und SO2-Gebiet: Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur bis max. 0,5 m gegenüber dem natürliche Geländeverlauf zulässig.
3.3) Niederschlagswasser (§9(1) Nr. 20 BauGB)
Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern. Das unbelastete Niederschlagswasser von Dächern, Terrassen und sonstigen schwach befahrenen Flächen kann alternativ in die zentrale Wasserfläche eingeleitet werden.
4) Gründungsmaßnahmen
4.1) Gründungsmaßnahmen als Pflanzgebot (§9(1) Nr. 25 BauGB)
4.1.a) Je vollendete 100 qm neu versiegelte Fläche sind 2 Stück standortgerechte, heimische Gehölze gemäß Pflanzliste, je nach Verwendung als Hochstamm 16-18 (Stammumfang gemessen in 1 m Stammhöhe) oder als Solitärheister 300-350 zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
4.1.b) Die in der Planzeichnung dargestellten Neupflanzungen (Bäume) sind als Hochstamm 18-20 (Stammumfang gemessen in 1 m Höhe) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
4.2) Gründungsmaßnahmen als Erhaltung (§9(1) Nr. 25 BauGB)
Die im Plan gekennzeichneten Gehölze sind dauerhaft zu erhalten bzw. bei Abgang im Verhältnis 2 neue zu 1 abgehender Baum durch Pflanzungen als Hochstamm 18-20 (Stammumfang gemessen in 1 m Stammhöhe) zu ersetzen. Die Bäume sind bei Baumaßnahmen durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Unterhalb der Baumkronen sind Vorhaben unzulässig, die den Baum nachhaltig schädigen.
5) Örtliche Bauvorschriften (§9 (4) LV m. § 86 LBauO M-V)
5.1) Traufhöhe (§86(11) LBauO M-V)
-im WR-Gebiet und SO2-Gebiet: Die Traufhöhe des Hauptdachs darf max. 4 m betragen (unterer Bezugspunkt ist das nach Fortgestaltung tatsächlich vorhandene Gelände)
5.2) Dachgestalt (§86(11) LBauO M-V)
5.2.a) Ausrichtung (§86(1) LBauO M-V)
Die im Plan dargestellte Ausrichtung ist als Hauptfrüstrichtung zwingend. Die Hauptfrüstrichtung ist auf mind. 2/3 der Firstlänge des Hauptgebäudes bzw. der Anbauten zu berücksichtigen, die mit ihrem First mind. 1,0 m unter dem First des Hauptbaukörpers bleiben (gemessen in die Projektion in die Lotrechte), von der dargestellten Hauptfrüstrichtung abweichen.
5.2.b) Dachform / -material (§86(1) LBauO M-V)
-im WR-Gebiet und SO2-Gebiet: Dächer sind mit einer Dachneigung im Bereich von 40-50 Grad auszuführen. Als Dachdeckung sind zulässig: Ziegel, Blech, rot-dominante Dachfarben sind ausgeschlossen.
5.3) Gauben / Dachschritte (§86(11) LBauO M-V)
Gauben müssen zum First einen Abstand von mind. 1,0 m, zur Traufe einen Abstand von mind. 0,5 m (jeweils gemessen in die Projektion in die Lotrechte) sowie zu den seitlichen Kanten der Dachfläche einen Abstand von mind. 1,5 m einhalten.
5.4) Vor- und Anbauten (§86(11) LBauO M-V)
Für untergeordnete Anbauten (nach §6(7) LBauO M-V) sind abweichend von 4.2 Pultdächer mit Dachanstieg zum Hauptbaukörper und einer Dachneigung von mind. 15 Grad zulässig.
5.5) Wandflächen (§86(11) LBauO M-V)
Unzulässig sind Wandflächen mit einem Heizbezugswert von über 60.
5.6) Garagen / Nebengebäude (§86(11) 6 LBauO M-V)
-im WR-Gebiet und SO2-Gebiet: Garagen ohne Aufenthaltsräume / Nebenanlagen nach §14 BauNVO über 10 qm Grundfläche sind abweichend von 5.2b) mit einem Dach mit einer Dachneigung im Bereich von 25-50 Grad auszuführen.
5.7) Werbeanlagen (§86(11) LBauO M-V)
-im WR-Gebiet und SO2-Gebiet: Werbeanlagen sind unzulässig, ausgenommen sind Werbeanlagen nach § 6(1) Nr. 11 LBauO M-V.
5.8) Einfriedungen (§86(14) LBauO M-V)
5.8.a) Einfriedungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen (§86(14) LBauO M-V)
-im WR-Gebiet und SO2-Gebiet: Private Grundstücke sind gegenüber den öffentlichen Verkehrsflächen mit einer Höhe von mind. 90 cm einzufrieden. Als Einfriedungen sind zulässig: Feinstenmauern, lebende Einfriedung (Gehölzhecke), Holzlatenzäun mit nur vertikaler Lattung.
5.8.b) Einfriedungen gegenüber privaten Grundstücken (§86(14) LBauO M-V)
-im WR-Gebiet und SO2-Gebiet: Mauern sind zur Einfriedung gegenüber andere Grundstücke des Gebiets unzulässig; Zäune sind abzuflechten. Eine Einfriedung mit Feinstenmauer in regionaltypischer Art ist zulässig.
5.9) Stellplätze und Zufahrten (§86(14) LBauO M-V)
Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigem Belag herzustellen (Rasengittersteine, Klopflaster, etc.)
5.10) Von Bebauung frei bleibenden Flächen (§86(14) LBauO M-V)
5.10.a) Von Bebauung frei bleibenden Flächen (§86(14) LBauO M-V)
Die von Bebauung frei zu haltenden Flächen nach Punkt 2.3) sind naturnah zu begrünen. Es sind nur heimische, dem Standort entsprechende Gehölze gemäß Pflanzliste Punkt 6 zu pflanzen, die bestehende Vegetation, soweit heimisch und standortgerecht, zu erhalten.
5.10.b) Vorgärten (§86(14) LBauO M-V)
Die Nutzung des Vorgartens als Arbeits- oder Lagerfläche ist unzulässig. Bei zur Verkehrsfache traufseitigen Gebäuden sind vor dem Gebäude 2 heimische Laubbäume gemäß Pflanzliste unter Punkt 6.1b) zu pflanzen.
6) Nachrichtliche Übersichten (§9 (6) BauGB)
6.1) Bodenkennlinie
Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß §11 DstG M-V (GVBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 979f.) 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 Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sind und eventuell auftretende Funde gemäß §11 DstG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzerrungen der Baumaßnahmen vermieden (Vgl. §11 (3)). Bei Erdarbeiten in dem in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereich der vermuteten steinzeitlichen Fundstelle ist eine Baueinleitung mit der Bodendenkmalpflege durchzuführen.
7) Hinweise
7.1) Für die Grünordnung relevante gesetzliche Bestimmungen und Vorschriften
a) Der notwendige Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen wird im Einzelnen dargestellt in DIN 18920.
b) Niederschlagswasserentsorgung: Gemäß § 40 LVaO M-V in Verbindung mit der Abwasserentsorgung des Zweckverbands ist das unbelastete Niederschlagswasser dezentral auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen.
c) Anwendungsverbot von Pestiziden, Herbiziden und Auftausalzmitteln: Gemäß § 16(3) LNatSchG M-V sind vermeidbare Beeinträchtigungen zu vermeiden. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn das Vorhaben mit geringeren Auswirkungen auf Natur und Landschaft einhergeht als die Vorteile, die durch das Vorhaben erreicht werden kann.
d) Sicherung des kulturfähigen Bodens: Gemäß § 2(2) LNatSchG M-V ist die Funktionsfähigkeit des Bodens zu sichern, dabei ist darauf hin zu wirken, dass Bodenarten und Bodentypen nicht wesentlich verändert werden und bei unvermeidbaren Veränderungen eine natürliche Bodenstruktur soweit wie möglich wiederhergestellt wird.
e) Fristen / Modalitäten des Auspruchs: Fristen / Modalitäten des Auspruchs regelt gemäß § 16 LNatSchG M-V die für die Genehmigung zuständige Naturschutzbehörde.

PLANZEICHNUNG (TEIL A)
Maßstab 1:1.000



SATZUNG DER GEMEINDE MIDDELHAGEN

über die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1/1998 "Ökologisches Gesundheits- und Wellnesszentrum Middelhagen" als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im Vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung / Umweltbericht

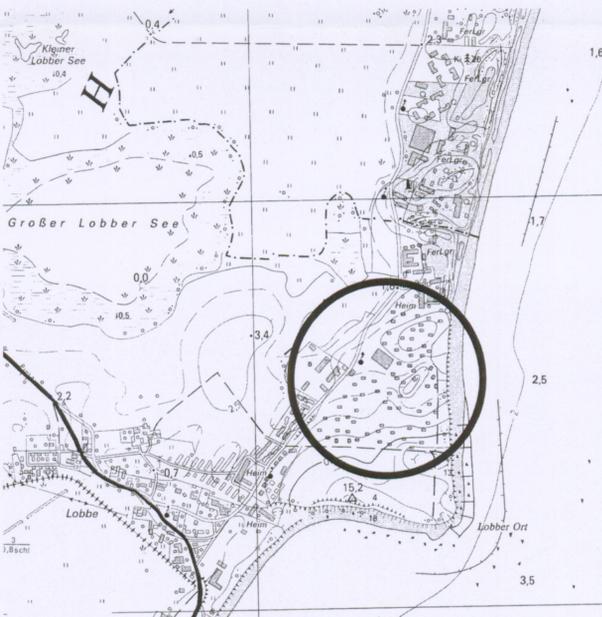
Aufgrund §§ 10 und 13a BauGB und in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), sowie nach § 86 der LBauO M-V vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.01.2014 folgende Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1/1998 "Ökologisches Gesundheits- und Wellnesszentrum Middelhagen", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B), als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung / Umweltbericht erlassen.

Verfahrensvermerke zur 5. Änderung

- 1. Einleitung des Änderungsverfahrens durch die Gemeindevertretung am 15.08.2013, bekannt gemacht durch Aushang am 24.09.2013 bis 10.10.2013.
Middelhagen, den 19.02.2014, gez. Klesow Bürgermeister
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß §20 LPiG M-V und Anzeigengesetz mit Schreiben vom 20.09.2013 über die Absicht, den Bebauungsplan zu ändern informiert worden.
Middelhagen, den 19.02.2014, gez. Klesow Bürgermeister
3. Die Gemeindevertretung hat am 15.08.2013 den Entwurf der Bebauungspländerung mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Middelhagen, den 19.02.2014, gez. Klesow Bürgermeister
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.09.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Middelhagen, den 19.02.2014, gez. Klesow Bürgermeister
5. Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der dazugehörigen Begründung vom 14.10.2013 bis zum 19.11.2013 während folgender Zeiten im Amt-Mönch-Gratz: montags, mittwochs, donnerstags: 7.30 bis 16.00 Uhr, dienstags: 7.30 bis 18.00 Uhr, freitags: 7.30 bis 12.00 Uhr sowie in der Kurverwaltung Middelhagen: montags bis donnerstags: 8.00 bis 14.00 Uhr, freitags: 8.00 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 24.09.2013 bis 10.10.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Middelhagen, den 19.02.2014, gez. Klesow Bürgermeister
6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.01.2014 geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist mitgeteilt worden.
Middelhagen, den 19.02.2014, gez. Klesow Bürgermeister
7. Die 5. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.01.2014 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan gebilligt.
Middelhagen, den 19.02.2014, gez. Klesow Bürgermeister
8. Der katastermäßige Bestand am 23.01.2014 entspricht dem Liegenschaftskataster.
Bergen, den 15.02.2014, gez. Unger ObV
9. Die 5. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.
Middelhagen, den 19.02.2014, gez. Klesow Bürgermeister
10. Der Beschluss über die Satzung über die 5. Änderung sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 23.01.2014 als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 23.01.2014 bis zum 23.01.2014, 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 Entscheidungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die 5. Änderung des Bebauungsplans ist mit Ablauf des 23.01.2014 in Kraft getreten.
Middelhagen, den 27.3.2014, gez. Klesow Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG gem. Anlage zur PlanZV

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB; §§ 1 - 11 BAUNVO)
01.01.02 REINE WOHNGEBIETE (§ 3 BAUNVO)
01.04.02 SONSTIGE SONDERGEBIETE (§ 11 BAUNVO)
1.3. BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN (§9 ABS. 1 NR.6 BAUGB)
01.05.01 2 Wo 2 WOHNHEITEN IN WOHNUNGEN ALS HOCHSTMAß
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB; §16 BAUNVO)
02.01.00 GESCHOSSFLÄCHENZAHL, als Höchstmaß
02.05.00 GF 170 max. zul. GESCHOSSFLÄCHE in qm
02.07.00 I ZAHL DER VOLLGESCHOSS ALS HOCHSTMAß; hier max. 1 Vollgeschos
3. BAUWEISE, BAULINEN, BAUGRENZEN (§9 ABS. 1 NR.2 BAUGB; §§22 UND 23 BAUNVO)
03.01.00 a OFFENE BAUWEISE
03.03.00 a ABWEICHENDE BAUWEISE
03.05.00 - BAUGRENZE
6. VERKEHRSLÄCHEN (§9 (1) 11 BAUGB)
6.1 STRASSENVERKEHRSLÄCHEN
06.01.00 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
06.03.00 ZWECKBESTIMMUNG:
06.03.01 P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE VERKEHRSSERBUHIGTER BEREICH
06.03.02 V VERKEHRSGRÜN
7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENS- ANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBEISETZUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 12, 14 BAUGB )
07.00.00 ZWECKBESTIMMUNG:
07.00.01 ELEKTRIZITÄT
9. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB )
09.00.00 ZWECKBESTIMMUNG:
09.00.08 privat PRIVATE PARKANLAGE
09.00.09 V VERKEHRSGRÜN
10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSER WIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§9 ABS. 1 NR. 16 BAUGB)
10.01.00 WASSERFLÄCHEN
12. LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§ 9 ABS. 1 NR.18 UND ABS. 6 BAUGB )
12.02.00 FLÄCHEN FÜR WALD
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)
13.2 ANPFLANZEN, STÜTZLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 4 UND 22 BAUGB)
13.03.01 UMGRENZUNG VON SCHUTZ- GEBIETEN UND SCHUTZZÖBLEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTES (§ 9 ABS.6 BAUGB); hier: -Stütz- und Geviesschutzstreifen nach NatSchG M-V -Waldbestand
14. REGELUNGEN FÜR STADTERHALTUNG UND DENKMALSCHUTZ (§9 Abs. 6 BAUGB)
14.02.01 UMGRENZUNG DER GESAMT- ANLAGEN, DIE DEN DENKMAL- SCHUTZ UNTERLEGEN hier: Bodendenkmäl
15. SONSTIGE PLANZEICHEN
15.3 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STÜTZLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 4 UND 22 BAUGB)
15.5 MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB)
15.05.00 GEHRECHTE zugunsten der Allgemeinheit
15.08.00 UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREI ZU HALTEN SIND (§ 9 ABS. 1 NR. 10 UND ABS. 6 BAUGB).
15.13 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS- BEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS SOWIE DER 5. ÄNDERUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)
15.13.00
15.14 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES (Z.B. § 1 ABS. 4, § 9 ABS. 5 BAUNVO)
16. WEITERE PLANZEICHEN
16.01.01 FRÜSTRICHTUNG



Übersichtsplan
raith hertel fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
Freie Stadtplaner, Architekten, Landschaftsarchitekten
Hirschstraße 53 · 76133 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Neuer Markt 5, 18439 Stralsund

Gemeinde Middelhagen
5. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften Nr. I/1998
"Ökologisches Gesundheits- und Wellnesszentrum Middelhagen" als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB ohne Umweltprüfung / Umweltbericht
Satzungsexemplar
Fassung: 18.06.2013, Stand 18.12.2013 Maßstab:1:1.000