Verfahrensvermerke

1 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.10.1997.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch den Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 20.10.1997 bis zum 14.11.1997 erfolgt.

Middelhagen, den 17.04.2001 Bürgermeister

2 Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a BauGB über die Absicht, einen Bebauungsplan aufzustellen, informiert worden.

Middelhagen, den 17.04.2001 Bürgermeister

3 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB wurde durch Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der dazugehörigen Begründung vom 14.09.1998 bis zum 19.10.1998 während folgender Zeiten
- im Amt Mönchgut-Granitz montags, mittwochs und donnerstags von 7.30 bis 16.00 Uhr, dienstags von 7.30 bis 18.00 Uhr, freitags von 7.30 bis 12.00 Uhr sowie
- in der Kurverwaltung Middelhagen montags, mittwochs und donnerstags von 8.00 bis 16.00 Uhr, dienstags von 8.00 bis 18.00 Uhr, freitags von 8.00 bis 12.00 Uhr
durchgeführt.

Middelhagen, den 17.04.2001 Bürgermeister

4 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.01.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Mit Schreiben vom 11.06.1999 wurde das Ergebnis der Prüfung der Anregungen und Bedenken mitgeteilt und erneut die Gelegenheit zu einer Stellungnahme der geänderten veränderten Planung gegeben.

Middelhagen, den 17.04.2001 Bürgermeister

5 Die Gemeindevertretung hat am 20.05.1999 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Middelhagen, den 17.04.2001 Bürgermeister

6 Die Bürgerbeteiligung nach § 3 (2) BauGB durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der dazugehörigen Begründung vom 21.06.1999 bis zum 26.07.1999 während folgender Zeiten
- im Amt Mönchgut-Granitz montags, mittwochs und donnerstags von 7.30 bis 16.00 Uhr, dienstags von 7.30 bis 18.00 Uhr, freitags von 7.30 bis 12.00 Uhr sowie
- in der Kurverwaltung Middelhagen montags, mittwochs und donnerstags von 8.00 bis 16.00 Uhr, dienstags von 8.00 bis 18.00 Uhr, freitags von 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 07.06.1999 bis zum 27.07.1999 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Middelhagen, den 17.04.2001 Bürgermeister

7 Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.09.1999 geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist mitgeteilt worden.

Middelhagen, den 17.04.2001 Bürgermeister

8 Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 16.09.1999 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Middelhagen, den 17.04.2001 Bürgermeister

9 Die Gemeindevertretung beschloss am 16.09.1999 die Ergänzung zum Satzungsbeschluss vom 16.09.1999.

Middelhagen, den 17.04.2001 Bürgermeister

10 Die punkte 3 und 4 des Satzungsbeschlusses vom 16.09.1999 und der Ergänzungsbeschluss vom 16.03.2000 zum v.g.Satzungsbeschluss wurden am 16.11.2000 aufgrund der Genehmigungsversagung vom 21.03.2000 durch den Landkreis Rügen (AZ. 00/96-00-30) aufgehoben. In gleicher Sitzung der Gemeindevertretung wurde ein überarbeiteter Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur Teilnehmerlage bestimmt.

Middelhagen, den 17.04.2001 Bürgermeister

11 Die Bürgerbeteiligung nach § 3 (3) BauGB durch öffentliche Teilauslegung des Entwurfs des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der dazugehörigen Begründung vom 07.12.2000 bis zum 19.01.2001 während folgender Zeiten
- im Amt Mönchgut-Granitz montags, mittwochs und donnerstags von 7.30 bis 16.00 Uhr, dienstags von 7.30 bis 18.00 Uhr, freitags von 7.30 bis 12.00 Uhr sowie
- in der Kurverwaltung Middelhagen montags, mittwochs und donnerstags von 8.00 bis 16.00 Uhr, dienstags von 8.00 bis 18.00 Uhr, freitags von 8.00 bis 12.00 Uhr
durchgeführt worden.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten Inhalten während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 20.11.2000 bis zum 22.01.2001 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Middelhagen, den 17.04.2001 Bürgermeister

12 Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.02.2001 geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist mitgeteilt worden.

Middelhagen, den 17.04.2001 Bürgermeister

13 Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15.02.2001 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Middelhagen, den 17.04.2001 Bürgermeister

14 Der katastermäßige Bestand am 4.10.2000 sowie die geometrischen Festlegungen entsprechen dem Liegenschaftskataster.

Bergen, den 12.04.01

15 Die Genehmigung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landkreises Rügen vom 11.06.2001 Az: 0532-01-30 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Middelhagen, den 10.05.2001 Bürgermeister

16 Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 23.08.01 erfüllt und die Hinweise sind beachtet. Dies wurde mit der Verfügung des Landkreises Rügen vom 033.03-01-30 bestätigt.

Middelhagen, den 10.10.2001 Bürgermeister

17 Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Middelhagen, den 10.10.2001 Bürgermeister

18 Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans 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 —— in —— als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 11.10.01 bis zum 23.10.01 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 weitere auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB hingewiesen worden.
Der Bebauungsplan ist am ~~30.10.01~~ 26.10.01 in Kraft getreten.

Middelhagen, den 30.10.2001 Bürgermeister

Kliesow
Bürgermeister

Satzung

der Gemeinde Middelhagen über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften und Erhaltungssatzung Nr. II/97 „Historischer Dorfkern Alt-Reddevitz".

Aufgrund §§ 10 und 172 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) sowie nach § 86 der LBauO M-V vom 06. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 388) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.08.2001 und mit Genehmigung der ~~höheren~~ Verwaltungsbehörde vom 11.06.2001 folgende Satzung über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften und Erhaltungssatzung Nr. II/97 „Historischer Dorfkern Alt-Reddevitz", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen.

Die vorsätzliche oder fahrlässige Zuwiderhandlung gegen die im Bebauungsplan aufgeführten örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 LBauO M-V stellt eine Ordnungswidrigkeit nach § 84(1) Nr. 1 LBauO M-V dar, die nach § 84(3) LBauO M-V mit einem Bußgeld bis zu einer Höhe von 500.000, - DM geahndet werden kann.

Textliche Festetzungen (Teil B)

zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften und Erhaltungssatzung
Nr. II / 97, Historischer Dorfkern Alt-Reddevitz
Gemeinde Middelhagen, Ort Alt-Reddevitz

1) Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1) Art der baulichen Nutzung (§9 (1) 1 BauGB)
- WA (allgemeines Wohngebiet nach §4 BauNVO)
  Zulässig sind:
  - Wohngebäude mit höchstens 2 Wohnungen. Sofern nur eine Wohnung errichtet wird, sind auch eine Ferienwohnung bzw. Ferienzimmer zulässig (§1(9) i.V.m. § 1(6) BauNVO)
  - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
  Ausnahmsweise können zugelassen werden:
  - sonstige Betriebe des Beherbergungsgewerbes
  - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
  - Anlagen für die Verwaltung
  Die nach §4(3) 4.,5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind unzulässig (§1(6)Nr. 1 BauNVO).
- MI (Mischgebiet nach §6 BauNVO)
  Die nach §6(2) 6, 7, 8 BauNVO zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten) sind unzulässig.

1.2) Erhaltungsbereich (§ 172 (1)1 BauGB)
Im Gebiet der Erhaltungssatzung gilt § 172 (3) BauGB.

2) Bauweise, überbaubare / nichtüberbaubare Grundstücksflächen

2.1) Bauweise (§9 (1) 2 BauGB)
o = offene Bauweise (§22(2) BauNVO)

2.2) Überbaubare Grundstücksflächen (§9 (1) 2 BauGB)
Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baulinien und Baugrenzen angegeben.

2.3) Freizuhaltende Grundstücksflächen (§9 (1) 10 BauGB)
Die von Bebauung freizuhaltende Grundstücksfläche ist als Grünfläche anzulegen. Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze sowie unterirdische oder untergeordnete Bauteile sind in diesem Bereich unzulässig.

3) Freiflächen

3.1) Zufahrten (§9 (1) 11 BauGB)
Je Grundstück ist nur eine Zufahrt von der öffentlichen Verkehrsfläche mit max. 3,0 m Breite zulässig. Entlang von Straßen, deren nutzbare Breite 7 m unterschreitet, sind Einfahrten bis max. 4,5 m Breite zulässig.

3.2) Aufschüttungen / Abgrabungen (§9 (1) 17)
Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur bis max. 0,5 m gegenüber dem natürlichen Geländeverlauf zulässig.

3.3) Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§9 (1) 17)
GFL1: Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit; Leitungsrecht für Ver- / Entsorgungsträger
GFL2: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Eigentümer / Anwohner der angeschlossenen Grundstücksteile

4) Grünordnungsmaßnahmen

4.1) Grünordnungsmaßnahmen als Pflanzgebot (§9 (1) 25 BauGB)
Je vollendete 100 qm neu versiegelte / befestigte Fläche sind 1 Stück standortgerechte, heimische Gehölze gemäß Pflanzliste Anlage 7.2 als Hochstamm 18 / 20 (gemessen in 1 m Stammhöhe) zu pflanzen. Die Pflanzungen sind, soweit möglich, auf den freizuhaltenden Grundstücksflächen gem. Punkt 2.3 zu realisieren.

4.2) Grünordnungsmaßnahmen als Erhaltung (§9(1)25b BauGB)
Die im Plan gekennzeichneten Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Bäume sind bei Baumaßnahmen durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Unterhalb der Baumkronen sind Vorhaben unzulässig, die den Baum nachhaltig schädigen.

4.3) Flächen mit Bindungen für Bepflanzung (§9(1)25b BauGB)
Die Fläche ist als Obstwiese zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Unter flächig gepflanzten Bäumen ist Wildrasen mit einem Anteil standortgerechter Wildkräuter anzusäen.

4.4) Flächen zum Anpflanzen (§9(1)25a BauGB)
Die Flächen sind zu 30% mit heimischen Laubgehölzen und Sträuchern zu bepflanzen. Unter flächig gepflanzten Bäumen ist Wildrasen mit einem Anteil standortgerechter Wildkräuter anzusäen.
Flächen A1 gemäß Pflanzliste Anlage 7.1
Flächen A2 gemäß Pflanzliste Anlage 7.2

5) Örtliche Bauvorschriften (§9 (4) i.V.m. § 86 LBauO M-V)

5.1) Stellung (§86 (1) 1 LBauO M-V)
Gebäude müssen eine eindeutige Hauptfirstrichtung aufweisen, die geradlinig verlaufen muß. Die im Plan dargestellte Firstrichtung ist als Hauptfirstrichtung zwingend.

5.2) Dachform / -material (§86 (1) 1 LBauO M-V)
Dächer von Gebäuden, die 1 Vollgeschoss aufweisen, sind mit einer Dachneigung im Bereich von 40-50 Grad auszuführen. Als Dachform sind zulässig: Satteldächer, Walm- bzw. Krüppelwalmdächer.
Gebäude mit mehr als 1 Vollgeschoss sind mit Dächern im Bereich von 20-30 Grad Dachneigung auszuführen.
Als Dacheindeckung sind zulässig: Reet, Ziegel ; rot-dominante Dachfarben sind ausgeschlossen.

5.3) Gauben / Dacheinschnitte (§86 (1) 1 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.
Bei Gauben, die breiter als 1,8 m sind, muß die vordere Fassade der Gaube mind. 0,5 m hinter der Vorderkante der darunterliegenden Außenwand zurückbleiben.
Dacheinschnitte sowie Dachbalkone sind unzulässig.

5.4) Vor- und Anbauten (§86 (1) 1 LBauO M-V)
Anbauten (Vorbauten, Querflügel, Zwerchgiebel etc.) müssen mit ihrem First mind. 1,0 m unter dem First des Hauptbaukörpers bleiben (gemessen in die Projektion in die Lotrechte).
Für untergeordnete Anbauten (nach §6(7) LBauO M-V) sind abweichend von 5.2 Pultdächer mit Dachneigung zum Hauptbaukörper und einer Dachneigung von mind. 15 Grad zulässig.

5.5) Wandfarben (§86 (1) 1 LBauO M-V)
Unzulässig sind Wandfarben mit einem Hellbezugswert von über 70.

5.6) Garagen / Nebengebäude (§86 (1) 1, 6 LBauO M-V)
Garagen ohne Aufenthaltsräume / Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO über 10 qm Grundfläche sind abweichend von 5.1) mit einem Dach mit einer Dachneigung im Bereich von 20-50 Grad auszuführen. Garagen unter 36 qm Nutzfläche dürfen ausnahmsweise Flachdächer erhalten, sofern diese begrünt werden.

5.7) Werbeanlagen (§86 (1) 1 LBauO M-V)
Werbeanlagen oberhalb des Erdgeschosses sowie selbstleuchtende Werbeanlagen sind unzulässig. Werbeanlagen an Bäumen und Zäunen sind unzulässig, ausgenommen sind Werbeanlagen nach § 65 (1) 46, 47, 48 LBauO M-MV.

5.8a Einfriedungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen (§86 (1) 4 LBauO M-V)
Grundstücke sind gegenüber den öffentlichen Verkehrsflächen einzufrieden. Als Einfriedungen sind zulässig
- Feldsteinmauern
- lebende Einfriedung (Gehölzhecke)
- Holzlattenzaun mit nur vertikaler Lattung

Vorhandene Einfriedungen aus Feldsteinen sind zu erhalten.

5.8b) Einfriedungen gegenüber privaten Grundstücken (§86(1)4LBO M-V)
Mauern sind zur Einfriedung unzulässig. Zäune sind abzupflanzen. Eine Einfriedung mit Feldsteinen in ortstypischer Weise ist zulässig.

5.9) Stellplätze und Zufahrten (§86(1) 4 LBauO M-V)
Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigem Belag herzustellen (Rasengittersteine, Ökopflaster, etc.)

5.10) Von Bebauung frei bleibenden Flächen (§86(1)4 LOB M-V)
Die von Bebauung frei bleibenden Flächen sind naturnah zu begrünen. Es sind nur heimische, dem Standort entsprechende Laubgehölze zu pflanzen.
Die Nutzung des Vorgartens als Arbeits- oder Lagerfläche ist unzulässig.

5.11) Müllbehälter (§86(1)4 LOB M-V)
Standorte für Müllbehälter sind, sofern nicht in Gebäuden untergebracht, einzugrünen.

6) Nachrichtliche Übernahmen (§9 (6) BauGB) Punkt 6.1 und 6.2 und sonstige Hinweise Punkt 6.3 bis 6.6

6.1) Denkmalschutz
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind zur Zeit die folgenden Denkmale gem. §2 Denkmalschutzgesetz M-V bekannt (Kreisdenkmalliste, Stand 15.12.1997)
Alt-Reddevitz
1. Dorfstr. 6, Bauernhof mit Wohnhaus und Statt
2. Dorfstr. 22, Bauernhof mit Wohnhaus, Scheune und Stall
3. Dorfstr. 23, Scheune
4. Dorfstr. 27 Schule

Die genannten Anlagen unterliegen den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes, insbesondere § 6 DSchG (Erhaltungspflicht) und § 7 DSchuG (Genehmigungsvorbehalt).

6.2) Bodendenkmäler
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 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 §10DschG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (Vgl. §11 (3)).

6.3) Bundeswasserstraße Hagensche Wiek
Nach § 31WaStrG ist für die Errichtung, die Veränderung und den Betrieb von Anlagen in, über oder unter einer Bundeswasserstraße oder an ihren Ufern eine atom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung einzuholen, die beim Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund zu beantragen ist.
Es dürfen keine Lichter bzw. Beleuchtungsanlagen errichtet werden, die die Schifffahrt stören, zur Verwechslung mit Schifffahrtszeichen Anlass geben oder die Schifffahrer durch Blendwirkung oder Spiegelungen gefährden. Geplante Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund frühzeitig anzuzeigen.

6.4) e.dis
Die elektrotechnischen Anlagen dürfen zur Vermeidung der Gefährdung von Personen und der öffentlichen Versorgung nicht über-/unterbaut werden, sind von Bepflanzung, Anschüttung o.ä. freizuhalten und bei Erfordernis als Baufreimachungsmaßnahme zu Lasten des Veranlassers zu verlegen.
Bei Kreuzungen und Näherungen sind die Bestimmungen der DIN VDE 0105, 0210, 0211, 0298 und DIN 1998 einzuhalten.
Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich.

6.5) Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung
Der ZWAR ist berechtigt, den Leitungsbereich zu benutzen, zu unterhalten und das Grundstück zu diesem Zweck zu betreten. Im Schutzbereich dürfen keine Maßnahmen und Einwirkungen vorgenommen werden, die Bestand, Betrieb, Unterhaltung oder Veränderung der Leitung zu beeinträchtigen. Niveauänderungen der Geländeoberfläche sind unzulässig, die Errichtung baulicher oder sonstiger Anlagen sowie die Bepflanzung mit Bäumen ist ohne vorherige Genehmigung des ZWARs nicht gestattet.

6.6) 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 § 39 LWaG M-V ist das unbelastete Niederschlagswasser dezentral auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen.
Ein im Rahmen des Planungsverfahrens erstelltes Bodengutachten kann eingesehen werden.
c) Anwendungsverbot von Pestiziden, Herbiziden und Auflaugmitteln: Gemäß § 10(3) LNatSchG M-V sind vermeidbare Beeinträchtigungen zu versagen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn das Vorhaben mit geringeren Auswirkungen auf Natur und Landschaft in gleicher Weise erreicht werden kann.
d) Sicherung des kulturfähigen Bodens: Gemäß § 2(2)1 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 Ausgleichs: Fristen / Modalitäten des Ausgleichs regelt gemäß § 16 LNatSchG M-V die für die Genehmigung zuständige Naturschutzbehörde.

7) Anlagen

7.1) Gehölzliste Obstwiese (für Erhaltungsfläche gem. § 9(1) 25b) sowie für Flächen A1

Obstbäume / Wildobst:

Pirus LS.	Birne
Pirus communis	Birne
Malus LS.	Apfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus LS.	Kirsche/Pflaume
Prunus padus	Traubenkirsche
Sorbus aucuparia LS.	Eberesche
Corylus avellana	Haselnuß
Juglans	Walnuß
Beerensträucher	

7.2) Gehölzliste für Ausgleichspflanzungen sowie Flächen A2

Großbäume

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Birke
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Pirus communis	Holzbirne
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus glabra	Ulme

Bäume und Großsträucher

Acer campestre	Feldahorn
Alnus glutinosa	Roterle
Carpinus betulus	Hainbuche
Ilex aquifolium	Stechhülse–
Malus LS.	Apfel
Prunus padus	Traubenkirsche
Pirus LS.	Birne
Salix alba	Silberweide
Salix caprea	Salweide
Sorbus aucuparia	Eberesche
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum

Sträucher

Cornus sanginneum	Hartriegel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Viburnum opulus	Schneeball
Juniperus communis	Wacholder
Taxus baccata	Eibe

Klettergehölze

Clematis	Waldrebe
Lonicera periclymenum	Waldgeißblatt
Hedera helix	Efeu

GFL 2b: Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Eigentümer / Anwohner der angeschlossenen Grundstücksteile, Leitungsrecht zugunsten des Zweckverbands Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen sowie der e-dis AG
GFL 3a: Leitungsrecht zugunsten der e-dis AG
GFL 3b: Leitungsrecht zugunsten des Zweckverbands Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen

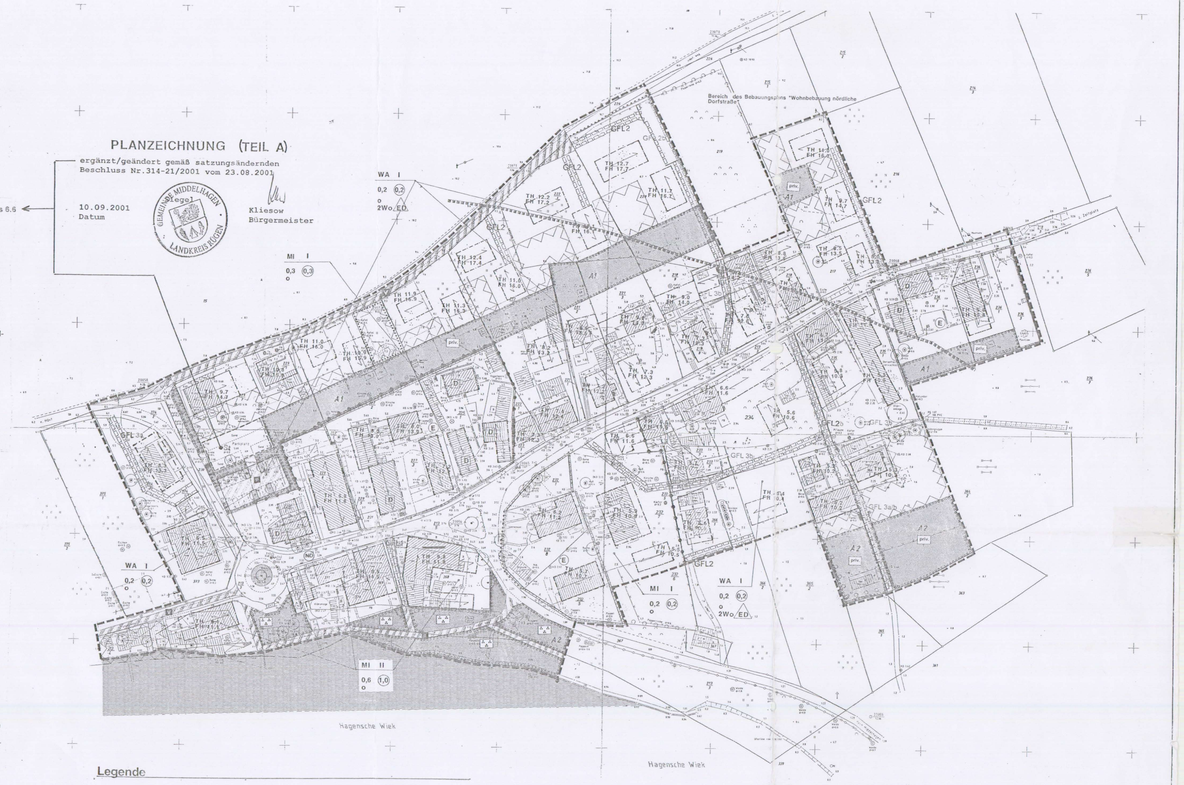
ergänzt/geändert gemäß satzungsändernden Beschluss Nr.314-21/2001 von 23.08.2001

10.09.2001 Datum — Kliesow Bürgermeister

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ergänzt/geändert gemäß satzungsändernden Beschluss Nr.314-21/2001 von 23.08.2001

10.09.2001 Datum — Kliesow Bürgermeister



Legende

Planzeichen gem. Anlage zur PlanzV

Art der baulichen Nutzung (§9 (1) 1 BauGB)

MI Mischgebiet (§6 BauNVO)
WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
2 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§9 (1) 6 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung (§9 (1) 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,2 (0,2) GFZ / GFZ
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
TH Traufhöhe als Höchstmaß G. H.N
FH Firsthöhe als Höchstmaß G. H.N

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 (1) 2 BauGB, § 22, 23 BauNVO)

o offene Bauweise
---- Baulinie
---- Baugrenze
E/D nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Verkehrsflächen (§9 (1) 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
P öffentliche Parkplatzfläche
Fußgängerbereich
V verkehrsberuhigter Bereich

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§9 (1) 16, §9 (6) BauGB)

Wasserflächen

Stadterhaltung / Denkmalschutz (§9 (6), § 172 (1) BauGB)

D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§9 (6) BauGB)
Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (§172 (1) BauGB)

Grünflächen (§9 (1) 15 BauGB)

Grünfläche (§9 (1) 15 BauGB)
priv. private Grünfläche
Parkanlage öffentlich
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u.a.(§9(1) 25a BauGB)
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanz. (§9(1) 25b BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ (1) 20, 25, §9 (6) BauGB)

Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts (§9(6) BauGB): = 200 m Gewässerschutz-streifen
anzupflanzender Baum
zu erhaltender Baum
ND Naturdenkmal

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 (1) 21 BauGB)
Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§9 (1) 10, BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 (7) BauGB)

Weitere Planzeichen

Firstrichtung
Keine Ein -und Ausfahrt
Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9(1)4, 22 BauGB)
St Zweckbestimmung Stellplätze

ergänzt/geändert gemäß satzungsändernden Beschluss Nr.314-21/2001 von 23.08.2001

10.09.2001 Datum — Kliesow Bürgermeister

Legende zur Planvorlage

Grenzpunkte	Gebäude	Begrenzungsmauer	Steigeöffnungsfeld	Gartenland	
Polygonpunkt	Trigonometrischer Punkt	Schacht Gas	Schaltschrank		
aufgem.Katastrbaum	Fahrtmast	Schacht Wasser	Wasserkreuz		
aufgem.Laubbaum	Mastschatten	Fernsehen Fernm.	Verkehrsschild	Grünland	
Holzmast	Kabelschacht	Rohrleitungen - unterirdisch	Hinweistafel		
Stahlbetonmast	Schacht rund	Funkmast	Schranke	Laubwald	
Stahlmast	Schacht eckig	Papierkorb	Denkmal		
Lateraxe	Unterflurhydrant	Fernsprechverteilung	Anschlußsäule	Nadelwald	
Stahlgittermast	Oberflurhydrant	Kilometerst. Straße	Stütze rund		
Betonmast	Wa-Zapfstelle und Pumpe	Kilometerst. Bahn	Brunnen / Pumpe	Mischwald	
	Beton	Kleinpflaster	Pflastersteine	Findlingspflaster	
		Zaun		Firstlinie	
Schilf	Leuchtturm	Stahlmauer		Nutzungs- und Befestigungsartengrenze	
	Bake	freistehende Mauer	220	Flurstücksnummer	
	Mast mit Seitenfeld	Hecke		best. Gebäude / Nebengebäude	
nasse Wiese	A-Mast	Flurstücksgrenze			
	Mast mit Anker	Flurgrenze			
Ufand	Mast mit Strebe	Gemarkungsgrenze			
Friedhof	Gebäude-Halle	Gemeindegrenze			
RGP Rasengitterplatten		Baumreihe (Laubh.)			
		Baumreihe (Nadelh.)			

Übersichtsplan 1:10000 – ausgefertigte Fassung

Büro für Stadtforschung, Planung und Architektur
Freie Architekten
Prof. Dr. Günther Uhlig und Partner
Uhlig, Foster, Raith, Waldhornstr. 25, 76131 Karlsruhe

Gemeinde Middelhagen, Ort Alt-Reddevitz

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften
Nr. II/97
"Historischer Dorfkern Alt-Reddevitz"

Satzungsexemplar

Fassung: 31.01.2001

Satzungsexemplar in der Fassung der satzungsändernden Beschlüsse der Gemeindevertretung vom 23.08.2001 gemäß der Genehmigungsverfügung des Landkreises Rügen vom 11.06.2001

Maßstab: 1:1000

Middelhagen, den 26.10.2001

Kliesow, Bürgermeister