

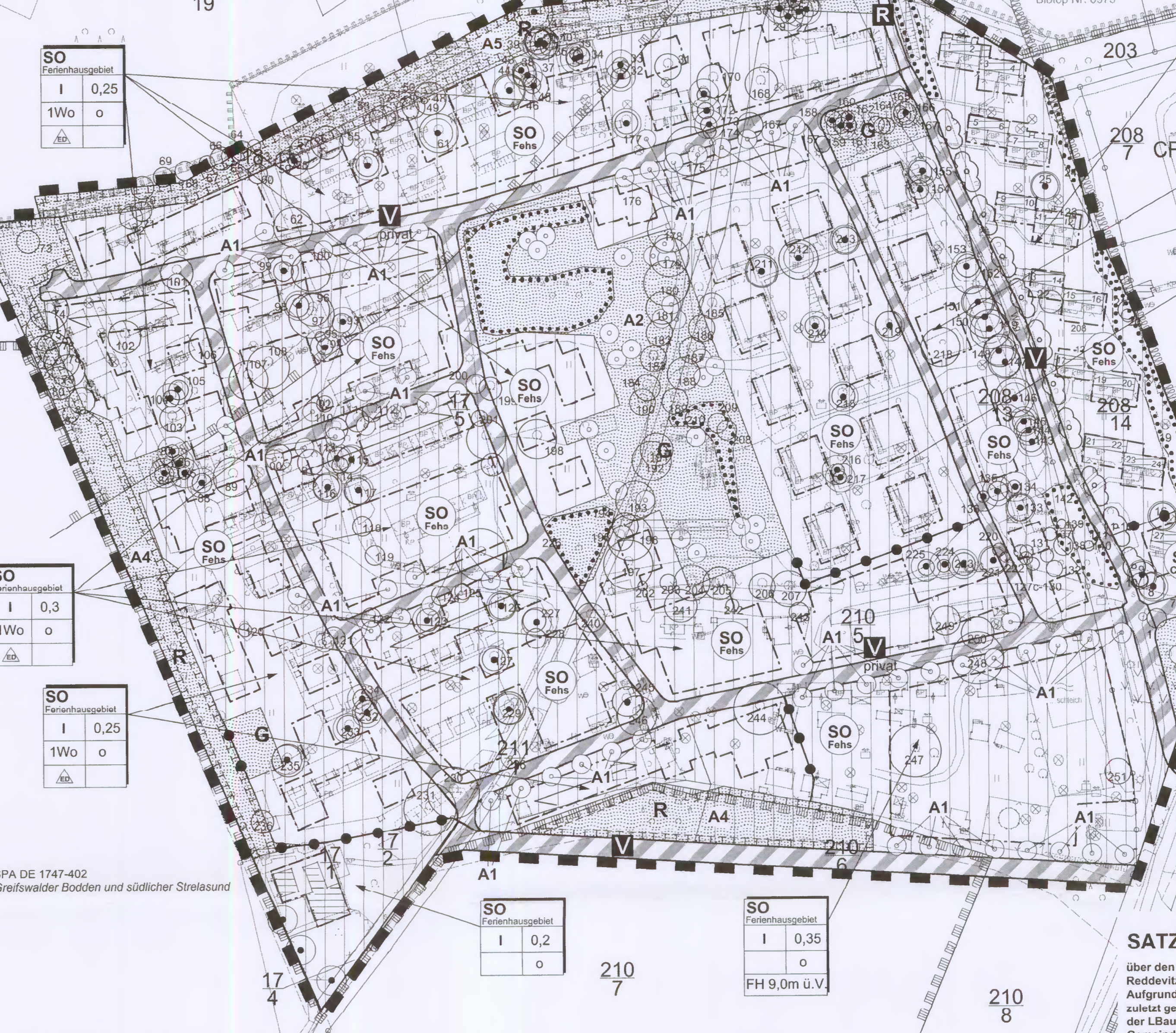
VERFAHRENSVERMERKE

- 1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30.07.2009...
2) Die für die Raumordnung...
3) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit...
4) Die von der Planung...
5) Die Gemeindevertretung hat am 30.07.2009...
6) Die Öffentlichkeit ist nach § 3 (2) BauGB...
7) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten...
8) Der katastermäßige Bestand am 23.05.2011...
9) Der Plan, bestehend aus Planzeichnung...
10) Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung...
11) Die Ausfertigung des Bebauungsplans...
Der Bebauungsplan ist mit Ablauf des 27.03.2012...
Middelhagen, den 29.03.2012

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

II BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
I.1) Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
I.1.1) Art der baulichen Nutzung
SoFehs, Sondergebiete, die der Erholung dienen, hier: Ferienhausgebiet nach § 10 BauNVO.
Das Ferienhausgebiet dient zu Zwecken der Erholung dem touristisch genutzten, feriemäßigen Wohnen...
I.1.2) Grünordnungsmaßnahmen zur Grundwassereubildung (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
Anfallendes Oberflächenwasser ist im Planbereich zur Versickerung zu bringen.
Fußwege, Stellplätze und ihre Zufahrten sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen...
III) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (III.1, 2) UND HINWEISE (III.3)
Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 DStG M-V...
III.2) Biosphärenreservat Südost-Rügen, Schutzzone III
Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III des Biosphärenreservats Südost-Rügen.

PLANZEICHNUNG (TEIL A)



PLANZEICHEN gemäß PlanzV 90

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
01.04.01 SO Fehs SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN (§ 10 (4) BAUNVO) hier: FERIEHAUSGEBIET
01.04.02 SO Camp SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN (§ 10 (5) BAUNVO) hier: CAMPINGPLATZGEBIETE
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 BAUNVO)
02.05.00 0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL
02.07.00 0,1 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS
02.08.00 FH 9,0 m ü. V. FIRSHÖHE ÜBER BEZUGSPUNKT ERSTSCHLIESSENDE VERKEHRSFLÄCHE ALS MAXIMALWERT
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB, §§ 22 UND 23 BAUNVO)
03.01.00 o OFFENE BAUWEISE
03.01.01 o NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
03.01.02 o NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
03.05.00 - - - - - BAUGRENZE
6. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 UND 6 BAUGB)
06.01.00 V VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, hier:
06.03.01 V privat VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH ÖFFENTLICH
06.03.02 V privat VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH PRIVAT
06.03.03 R RADWEG OFFENTLICH
9. GRÜNFLÄCHEN (§ 5 (2) Nr. 5, 9 (1) Nr. 15 und (6) BAUGB)
09.01.00 G PRIVATE GRÜNFLÄCHE hier: Gartenfläche hier: Randeingrünung
10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT (§ 5 (2) Nr. 7 und (4), § 9 (1) Nr. 16 und (6) BAUGB)
10.03.00 W UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN hier: Trinkwasserschutzzone 3

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB, § 9 (6) BauGB)

- 13.01.00 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
13.02.00 ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
13.03.00 UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS (§ 9 ABS. 6 BAUGB)
- Besonders geschütztes Biotop gem. §20NatG M-V
- Grenze SPA (Europäisches Vogelschutzgebiet)

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

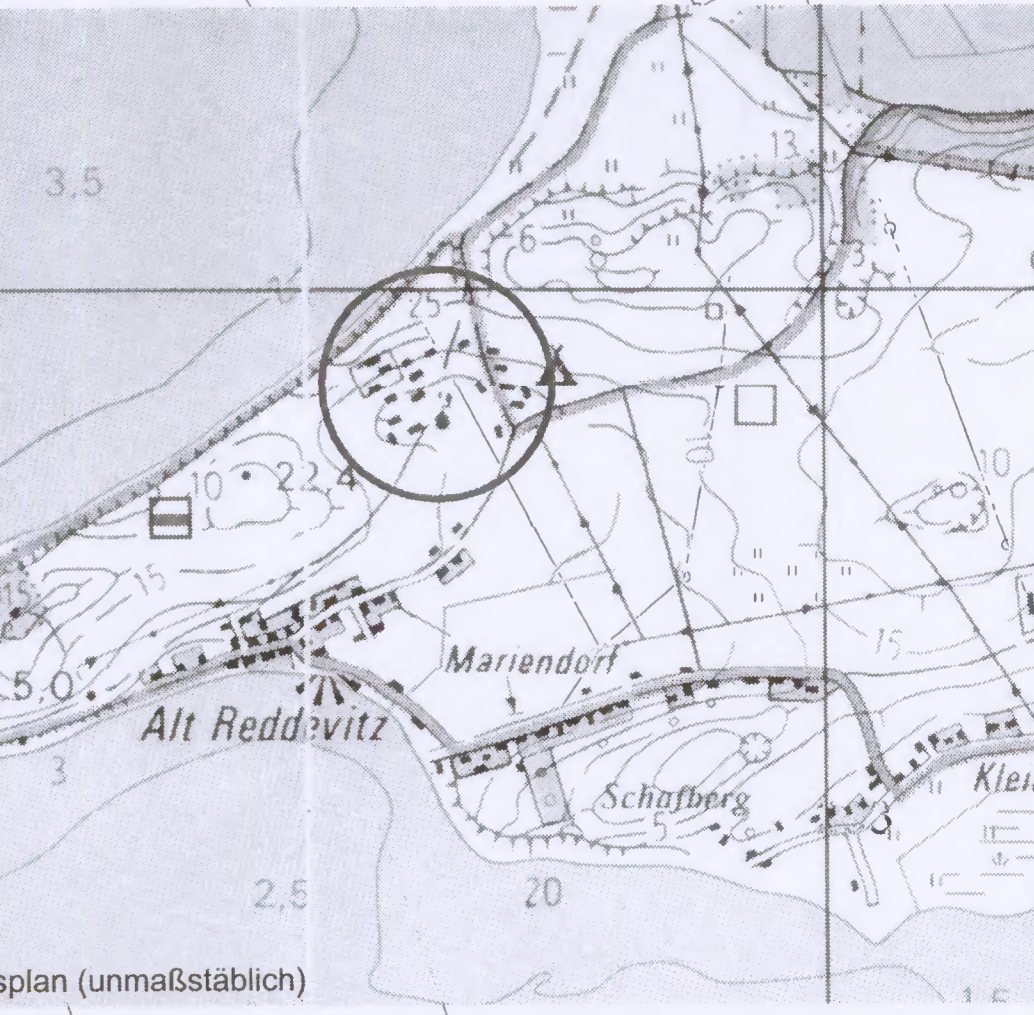
- 15.13.00 GRENZE DES RÄUMLICHEN BELTUNGSRECHTS GEMÄß BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BAUGB)
15.14.00 ABGRENZUNG VERSCHIEDENER BAUGEBIETE ODER DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETS
FIRSTAUSTRICHTUNG (Örtliche Bauvorschrift gem. § 86 LBO M-V)

PLANZEICHEN sonstiger Festsetzungen

- FIRSTAUSTRICHTUNG (Örtliche Bauvorschrift gem. § 86 LBO M-V)

SATZUNG DER GEMEINDE Middelhagen

über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 1/2009 "Ferienanlage Alt Reddevitz".
Aufgrund § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), sowie nach § 86 der LBO M-V vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.03.2012 folgende Satzung über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 1/2009 "Ferienanlage Alt-Reddevitz", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.



uhlig raith hertel fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
Freie Stadtplanner, Architekten und Landschaftsarchitekten
Walldorstr. 25, 76131 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Neuer Markt 5, 18439 Stralsund

Gemeinde Middelhagen / Rügen
Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften Nr. 1/2009
" Ferienanlage Alt-Reddevitz "
Satzungsexemplar
Fassung vom 31.03.2009, Stand: 15.03.2010 Maßstab 1: 1000