

# Satzung der Gemeinde Sellin über den Bebauungsplan Nr. 2 D "Neuer Weg" 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften

Präambel  
Beschluss Nr.: 143-11/15

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) geändert worden ist, sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBAuO M-V) vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.05.2011 (GVOBl. S. 323) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 20.08.2015 folgende Satzung über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 2 D "Neuer Weg" 1. Änderung bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen.

**Verfahrensmerkmale**  
**Aufstellungsbeschluss**  
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.04.2013.  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch den Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 03.09.2013 bis zum 19.09.2013 erfolgt.  
Das Planverfahren wurde nach den Bestimmungen des § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 durchgeführt. Darauf wurde in der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses hingewiesen.

Sellin, den 29.09.2015  
L.S. U. Lüdtko  
Bürgermeister

**Planungsanzeige**  
Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPLG M-V mit Schreiben vom 04.09.2013 über die Absicht, einen Bebauungsplan aufzustellen, informiert worden.

Sellin, den 29.09.2015  
L.S. U. Lüdtko  
Bürgermeister

**Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)**  
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung 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 23.09.2013 bis zum 29.10.2013 während folgender Zeiten  
- im Amt Mönchgut Granitz montags, mittwochs und donnerstags von 9.00 bis 16.00 Uhr, dienstags von 9.00 bis 18.00 Uhr, freitags von 9.00 bis 12.00 Uhr sowie  
- in der Kurverwaltung Sellin montags bis freitags von 8.30 bis 16.30 Uhr durchgeführt.

Sellin, den 29.09.2015  
L.S. U. Lüdtko  
Bürgermeister

**Beteiligung der Behörden (§ 4 (1) BauGB)**  
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 27.08.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (Frist 14.10.2013).

Sellin, den 29.09.2015  
L.S. U. Lüdtko  
Bürgermeister

**Auslegungsbefehl**  
Die Gemeindevertretung Sellin hat in ihrer Sitzung am 26.02.2014 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 D "Neuer Weg" 1. Änderung, der Begründung und der örtlichen Bauvorschrift zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Sellin, den 29.09.2015  
L.S. U. Lüdtko  
Bürgermeister

**Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB)**  
Die Beteiligung der Öffentlichkeit 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 und Örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung vom 05.05.2014 bis zum 13.06.2014 während folgender Zeiten  
- im Amt Mönchgut Granitz montags, mittwochs und donnerstags von 9.00 bis 16.00 Uhr, dienstags von 9.00 bis 18.00 Uhr, freitags von 9.00 bis 12.00 Uhr sowie  
- in der Kurverwaltung Sellin montags, bis freitags von 8.30 bis 16.30 Uhr durchgeführt worden.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und daß nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlußfassung unberücksichtigt bleiben können als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 15.04.2014 bis zum 30.04.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Sellin, den 29.09.2015  
L.S. U. Lüdtko  
Bürgermeister

**Beteiligung der Behörden (§ 4 (2) BauGB)**  
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.03.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (Frist 05.05.2014).

Sellin, den 29.09.2015  
L.S. U. Lüdtko  
Bürgermeister

**Prüfung der Stellungnahmen und Abwägung**  
Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.08.2015 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Sellin, den 29.09.2015  
L.S. U. Lüdtko  
Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**  
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 20.08.2015 von der Gemeindevertretung gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zu dem Bebauungsplan wurde gebilligt.

Sellin, den 29.09.2015  
L.S. U. Lüdtko  
Bürgermeister

**Kartengrundlage**  
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Strassen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Juni 2013). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich. Der katastermäßige Bestand am 30.08.2013 sowie die geometrischen Festlegungen entsprechen dem Liegenschaftskataster.

Bergen, den 15.09.2015  
L.S. gez. Krawuschke  
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

**Ausfertigung**  
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausfertigt.

Sellin, den 29.09.2015  
L.S. U. Lüdtko  
Bürgermeister

**In Kraft treten**  
Der Beschluß des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan und die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 3 BauGB auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden können und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 04.10.2015 bis zum 04.10.2015 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und auf Mängel in der Abwägung sowie auf deren Rechtsfolgen (§ 214 und 215 BauGB) und § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung für das Land M.-V.) weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des 29.09.2015 in Kraft getreten.

Sellin, den 29.09.2015  
L.S. U. Lüdtko  
Bürgermeister

# Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung (Teil B) (§ 86 der LBAuO M-V) 01.00 Dächer

**01.01 Dachneigung**  
Die maximale Dachneigung beträgt 50°.

**01.02 Dachdeckungsmaterialien**  
Es sind folgende Dachdeckungsmaterialien allgemein zulässig:  
- Pfannen in den Farbtönen grau, rotbraun,  
- Naturschiefer,  
- Rohr- und Schilfmittelnur nach ausdrücklicher Abstimmung mit Gemeinde,  
- Holz-Holzschindel,  
- Dachbegrenzung die den Anforderungen an eine harte Bedachung entspricht,  
- Pappschindel,  
- Metalldeckungen, farblich unbehandelt  
- Dachpappe in Bahnen für Dächer mit einem Neigungswinkel von max. 20°.  
Dächer mit einer Neigung bis zu 10° sind als begrünte Dachflächen auszubilden. 25% dieser Dachflächen können als begehbare Dachterrassen ausgebildet werden. Weiche Bedachungen sind ausgeschlossen (z. Bsp. Rohr / Schill).

**02.00 Farben**  
Der Rahmen der farblichen Gestaltung wird bestimmt anhand des Farbregisters RAL 840 HR vom RAL- Ausschuß für Lieferbedingungen und Gütesicherung beim Deutschen Normenausschuß.  
Zulässig sind die aufgeführten RAL- Farben und davon abgeleitete Abstufungen.

**02.01 Dächer**  
Grün 6000 - 6017, 6025, 6026, 6028, 6029,  
Grau 7000 - 7006, 7008 - 7013, 7015, 7021 - 7024, 7026, 7030, 7031, 7033, 7034, 7036, 7037, 7039, 7042, 7043,  
Rotbrauntöne 8000 - 8004, 8007,8008, 8011,8012, 8014 - 8016, 8023 - 8025 und Naturfarben die unter 01.02 aufgeführten Materialien.  
Glasierete Materialien sind ausgeschlossen.

**02.02 Außenwände oberhalb der Erdgeschosse**  
wie 02.01

**02.03** Von den farblichen Gestaltungsvorschriften ausgenommen sind; Gebäudeöffnungen, großflächige Verglasungen, Balkone, Loggien, Veranden, Wintergärten.

**03.00 Grundstückseinfriedungen**

**03.01 Einfriedungen an Verkehrsflächen**  
Einfriedungen an Verkehrsflächen sind:  
- als lebende Hecken bis zu einer Höhe von 1,20 m aus standortgerechten Laubgehölzen  
- als Natursteinmauer bis zu einer Höhe von 0,60 m oder als Zaun aus vertikalen Holzlaten oder filigranem Stabwerk bis zu einer Höhe von 1,20 m über Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.  
Steinwallhecken sind bis zu einer Höhe von 2 m zulässig.  
Stützmauern sind an Verkehrsflächen sind von der Höhenbegrenzung ausgenommen. Sie sind in Naturstein auszubilden.

**03.02 Obrige Einfriedungen**  
Zur Abgrenzung von rückwärtigen bzw. den Verkehrsflächen abgewandten Grundstücksbereichen sind lebende Hecken aus standortgerechten heimischen Gehölzen anzulegen. Sie können mit den unter 03.01 genannten anderen Einfriedungsarten kombiniert werden. Der Anteil der lebenden Hecken je Grundstück darf dabei 75% nicht unterschreiten.

**04.00 Begrünung baulicher Anlagen**

**04.01 Verkehrsflächen**  
Die Befestigung von Flächen (außer Hauptsammel- und Sammelstraßen) erforderlich ist, sind hierfür versickerungsfähige Materialien zu verwenden (z.B. Schotterrasen, Pflaster mit breiten Fugen, Koppelfaster, wassergebundene Decke, Versickerungsgrad mind. 20%); dies gilt für:  
- Pkw-Stellplätze  
- Garagenzufahrten (als Spunnen)  
- private und öffentliche Geh- und Radwege  
- Anliegerstraßen

**04.02 Sonstige Anlagen**  
Flüssiggasbehälter, Müllbehälter und Abfallanlagen sind mit ortsfesten Anlagen (Mauern, Palisaden, Zäunen o.ä.) und immergrünen Pflanzen (z.B. Efeu, Liguster etc.) ausreichend abzuschirmen.

**04.03 Außenwandflächen**  
Zusammenhängende geschlossene Außenwandflächen mit einer Größe von mehr als 20 qm sind, sofern bautechnisch keine Einwände bestehen, flächig zu begrünen.

**04.04 Überwachung**  
Die Maßnahmen zu 03.00 - Grundstückseinfriedungen - und 04.00 - Begrünung baulicher Anlagen - sind bei der Bauantragstellung / Bauanzeige durch das Amt Mönchgut - Granitz zu prüfen und, nach erfolgter Baudurchführung, abzunehmen. Sie sind durch das Amt Mönchgut - Granitz in Abstimmung mit dem Amt für das Biosphärenreservat Südost - Rügen turnusmäßig zu überwachen.

**05.00 Werbeanlagen**  
**05.01 Selbstleuchtende Werbeanlagen** dürfen max. 5% der jeweiligen Erdgeschoßaußenwandflächen und höchstens 1,5 qm betragen. Selbstleuchtende Werbeanlagen oberhalb der Erdgeschosse sind unzulässig. Selbstleuchtende Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Wechselschalter selbstleuchtender Werbeanlagen sind ausgeschlossen.  
Nicht selbstleuchtende Werbeanlagen sind nicht reglementiert.  
Werbeanlagen an Bäumen und Einfriedungen sind grundsätzlich ausgeschlossen.  
Werbung, Hinweisschilder und sonstige Hinweise wie z. Bsp. Flyer, Aufkleber, Flaggen und Transparente zu jeder Art von Fremdenbeherbergung sind untersagt. Zulässig ist nur der ortsübliche Hinweis - Ferienwohnung belegt oder Ferienwohnung frei - mit Benennung des privaten Wohnungseigentümers auf einer Fläche von 0,25 m<sup>2</sup>. Jeglicher Hinweis auf externe Vermiet- und Dienstleistungsunternehmen hat zu unterbleiben.

**06.00 Ordnungswidrigkeiten**  
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 250.000,- Euro geahndet werden kann.

# Textliche Festsetzungen ( Teil B ) 01.00 Art der baulichen Nutzung

**01.01 Allgemeine Wohngebiete**  
Zulässig sind:  
- Wohngebäude, mit max. zusätzlich 2 Ferienwohnungen je Baugrundstück, ( die Festsetzung der höchstzulässigen Zahl der Ferienwohnungen erfolgt in analoger Anwendung von § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB )  
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,  
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausgeschlossen (§1 Abs.6 BauNVO) werden:  
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes ( Ausgenommen von dem Ausschuß sind gem § 1 Abs. 9 BauNVO: Ferienwohnungen zu Wohngebäuden s.o. )  
- Eine Ferienwohnung ( max. zusätzlich 2 Ferienwohnungen je Gebäude und Baugrundstück ) in gemischt genutzten Gebäuden ohne Wohnnutzung ( mind. 1 Wohnung ) ist ausgeschlossen ( § 1 Abs. 9 BauNVO ).  
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,  
- Anlagen für Verwaltungen  
- Gartenbaubetriebe,  
- Tankstellen.

**02.00 Maß der baulichen Nutzung**

**02.01 Grundflächenzahl**  
Die im Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl ( GRZ ) kann durch bauliche Anlagen bzw. diejenigen Teile davon, die dauerhaft mit einem begrüntem Dach versehen sind bis zu einer Grundflächenzahl von 0,4 überschritten werden ( § 16 Abs. 6 BauNVO ).

**03.00 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**

**03.01 Baugrenzen**

Balkone, Loggien, Veranden, Erker, Treppenhäusvorbauten und Hauszugangsvordächer können die Baugrenze bis zu einer Tiefe von 2,00m überschreiten wenn die erforderlichen Abstände gem. LBAuO M - V eingehalten werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO).

**04.00 Küstenrückgang / bedingtes Baurecht (§ 9 Abs. 2 BauGB)**

Die Nutzung von baulichen Anlagen ist einzustellen, sobald der tatsächliche Abstand G einer senkrechten Gebäudekante vom Stelluferfuß kleiner ist als: Abstand G vom Stelluferfuß, [m] = 15 + Kühlhöhe [m] / tan 32,5°.

**05.00 Regelung des Wasserabflusses**

**05.01 Versickerung**  
a) Abfließendes Niederschlagswasser von Dachflächen und befestigten Flächen ist der Versickerung auf dem Grundstück zuzuführen ( § 32 Abs. 4 LWaG). In Bereichen, in denen eine Versickerung nicht möglich ist, ist das Oberflächenwasser einer öffentlichen Vorflut zuzuleiten.  
b) Eine Versickerung des Niederschlagswassers innerhalb eines Streifens von 50 m landwärts der oberen Böschungskante des Stellufers ist nicht zulässig. Das Abbleiten von Wasser und Stoffen in diesem Bereich ist verboten.  
c) Die Versickerung hat gemäß Maßgabe des Bodengutachtens des Gutachters Dipl.-Ing. Weiß vom 2007.03.09 zu erfolgen. Die Dimensionierung der Versickerungsanlagen erfolgt gem. Arbeitsblatt DW4-A 138 der Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V., Apr. 2005.  
d) Überwachung  
Die Maßnahme ist bei der Bauantragstellung / Bauanzeige durch einen Bodengutachter zu prüfen und, nach erfolgter Baudurchführung, abzunehmen. Die Bauanzeigen / Bauanträge sind durch die Bauherren einem Bodengutachter vorzulegen und das Prüfergebnis ist bei der Einreichung der Bauunterlagen beizufügen. Die Funktionsfähigkeit der Versickerungsanlagen ist im Turnus von 5 Jahren durch einen Bodengutachter zu überprüfen.  
e) Ein Verstoß gegen diese Bestimmung kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden (§ 84 LBAuO M-V).

**06.00 Planungen, Nutzungsregelungen, Massnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

**06.01 Pflanzgebote**  
a) Je angrenzende 200 qm Neuversiegelung durch Bebauung, bauliche Nebenanlagen, Stellplätze etc., ist 1 standortgerechter heimischer Laubbau innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen oder der Seitenmaße zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB). Von dieser Forderung kann abgesehen werden, wenn auf dem jeweiligen Baugrundstück der Erhalt von 2 Laubbäumen mit einem Stammdurchmesser von mind. 15 cm dauerhaft sichergestellt ist (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB). Ein Verstoß gegen dieses Erhaltungsgebot kann mit einer Geldbuße bis zu 10.000 € geahndet werden (§ 213 Abs. 2 BauGB ).  
b) Für alle festgesetzten Verkehrsflächen wird bestimmt, daß beim Ausbau der Verkehrsflächen je 200 m<sup>2</sup> Verkehrsfläche 1 standortgerechter heimischer Laubbau innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen oder der Seitenmaße zu pflanzen ist (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB). Von dieser Forderung kann abgesehen werden wenn innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen oder der Seitenmaße der Erhalt von 1 Laubbau je 200 m<sup>2</sup> ausgebaute Verkehrsfläche mit einem Stammdurchmesser von mind. 15 cm dauerhaft sichergestellt ist (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB). Ein Verstoß gegen dieses Erhaltungsgebot kann mit einer Geldbuße bis zu 10.000 € geahndet werden (§ 213 Abs. 2 BauGB ).

c) Es müssen pro Baum mindestens 4 m<sup>3</sup> unversiegelter Wurzelraum zur Verfügung stehen. Stammumfang >18/18, bei Obstbäumen 10/12. Die zu pflanzenden Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB). Ein Verstoß gegen dieses Erhaltungsgebot kann mit einer Geldbuße bis zu 10.000 € geahndet werden (§ 213 Abs. 2 BauGB ).  
d) Innerhalb der umgrenzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern erfolgen, mit Ausnahme einer Bestandspflege der Gehölze, die einer regelmäßigen Durchforstung entspricht, keine weiteren Maßnahmen. Beeinträchtigungen der Bodenoberfläche sind auszuschließen.  
Versickerungsanlagen zur Ableitung des Oberflächenwassers sind zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

e) Überwachung  
Die Maßnahmen sind bei der Bauantragstellung / Bauanzeige durch das Amt Mönchgut - Granitz zu prüfen und, nach erfolgter Baudurchführung, abzunehmen. Sie sind durch das Amt für das Biosphärenreservat Südost - Rügen turnusmäßig zu überwachen.

**07.00 Luftreinhaltung**  
Das gesamte Plangebiet wird als Gebiet festgesetzt in dem Feinstaubstoffe nur verwendet werden dürfen, wenn die zulässigen Emissionswerte eingehalten werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 a BauGB).h is

# Zeichnerische Festsetzungen ( Teil A ) Planzeichenerklärung ( PlanZV ) 01.00 Art der baulichen Nutzung ( § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB )

WA Allgemeine Wohngebiete ( § 4 BauNVO )  
( s. auch textl. Festsetzungen )

0,25 Grundflächenzahl -GRZ ( § 16(2) Nr. 1 BauNVO )  
( s. auch textl. Festsetzungen )

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß ( § 16(2) Nr. 3 BauNVO)

03.00 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen ( § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. 23 BauNVO )  
nur Einzelhäuser zulässig ( § 1 Abs. 2 BauNVO )

Baugrenze ( 23(3) BauNVO )

04.00 Verkehrsflächen ( § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB )

Strassenverkehrsflächen  
Strassenbegrenzungslinie

05.00 Grünflächen ( § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB )  
öffentliche Grünfläche  
Zweckbestimmung  
Parkanlage ( s. auch textl. Festsetzungen )

05.00 Planungen, Nutzungsregelungen, Massnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ( § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB )  
Baum ist zu pflanzen  
Baum ist zu erhalten  
Sträucher sind zu pflanzen  
Sträucher sind zu erhalten

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern ( § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB ) s. a. textl. Festsetzungen

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes ( § 9 Abs. 6 BauGB )  
Schutzgebiete und Schutzobjekte :  
Küsten- u. Gewässerschutzstreifen ( § 19 LNatG M-V ), (§ 89 LWaG M-V) im 200 m Abstand zur Mittelwasserlinie ( ± 0,00 m HN aus topographischer Karte ), Die Mittelwasserlinie ist örtlich aufzumessen und festzulegen.

07.00 Sonstige Planzeichen  
Mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsträger zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger zu belastende Fläche ( § 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BauGB )

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung frei zu halten sind ( § 9 Abs. 1 Nr. 10 u. Abs. 6 BauGB )

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes ( § 9 Abs. 7 BauGB )

GKS

GFL

GKS

GKS

GKS

GKS

GKS

GKS

GKS

GKS

GKS

GKS

GKS

GKS

GKS

GKS

GKS

GKS

GKS

GKS

GKS

GKS

GKS

GKS

GKS

GKS



# Ostseebad Sellin

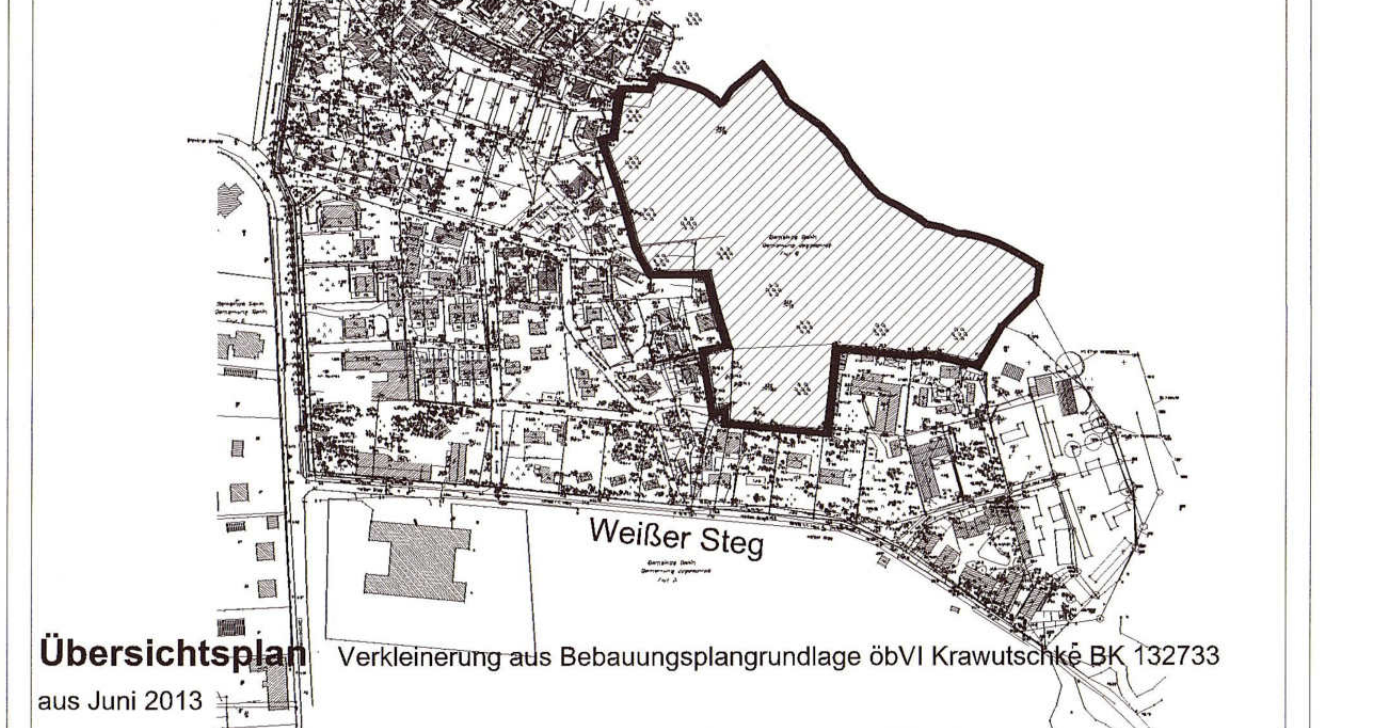
Amt Mönchgut - Granitz LK Vorpommern - Rügen

## Bebauungsplan Nr.2 D " Neuer Weg "

### 1. Änderung einschließlich örtlicher Bauvorschrift

Verfahren gem. § 13 a BauGB Verfahrensstand § 10 BauGB

ÜBERSICHTSPLAN OHNE MAßSTAB



Fassung vom 15.07.2015  
Satzungsexemplar

M.: 1:1000

AZ.: --- / - / ---  
gezeichnet:  
bearbeitet:  
geändert:  
Datum:  
Planbeauftragter:  
**Heinrich Vultor**  
Stadtplaner  
An der Junkerwieße 7 30926 Seeze  
Telefon 05137/3236 Fax 05137/91371