

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 29.08.2015  
L.S. Ljeditke  
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 29.08.2015  
L.S. Ljeditke  
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 29.08.2015  
L.S. Ljeditke  
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 29.08.2015  
L.S. Ljeditke  
Bürgermeister

Auslegungsbeschluss  
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 29.08.2015  
L.S. Ljeditke  
Bürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB)  
Soweit eine Befestigung von Flächen (außer Hauptsammel- und Sammelstraßen) erforderlich ist, sind hierfür versickerungsfähige Materialien zu verwenden (z.B. Schotterrasen, Pflaster mit breiten Fugen, Koppelflaster, wassergebundene Decke, Versickerungsgrad mind. 20%); dies gilt für:  
- Pkw-Stellplätze  
- Garagenzufahrten (als Spunnen)  
- private und öffentliche Geh- und Radwege  
- Anliegerstraßen

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

Sellin, den 29.08.2015  
L.S. Ljeditke  
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 29.08.2015  
L.S. Ljeditke  
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 29.08.2015  
L.S. Ljeditke  
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 29.08.2015  
L.S. Ljeditke  
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 15.07.2015  
L.S. gez. Krawuschke  
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

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

Sellin, den 29.08.2015  
L.S. Ljeditke  
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 04.09.2015 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 29.08.2015 in Kraft getreten.

Sellin, den 29.08.2015  
L.S. Ljeditke  
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  
Soweit eine Befestigung von Flächen (außer Hauptsammel- und Sammelstraßen) erforderlich ist, sind hierfür versickerungsfähige Materialien zu verwenden (z.B. Schotterrasen, Pflaster mit breiten Fugen, Koppelflaster, 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. Wechsellichter 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 Bodengutachters des Gutachters Dipl.-Ing. Weide 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 Bauvorlagen 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 Seitenläufe 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 Seitenläufe zu pflanzen ist (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB). Von dieser Forderung kann abgesehen werden wenn innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen oder der Seitenläufe 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 erliegen, 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 )

02.00 Maß der baulichen Nutzung ( § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB )  
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 )

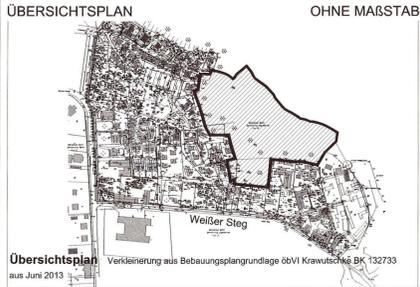


Abkürzungen, sonstige Darstellungen  
ROG Raumordnungsgesetz  
BauGB Baugesetzbuch  
BauNVO BauNutzungsverordnung  
PlanZV Planzeichenerklärung  
LBAuO M-V Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern  
NatSchAG M-V Naturschutzführungsgesetz Mecklenburg - Vorpommern  
LWaG M-V Landeswassergesetz Mecklenburg - Vorpommern

Hinweise  
01 Bodendenkmale  
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.  
02 Artenschutz  
Unmittelbar vor Eingriff in die Gehölzstruktur ist bei Bäumen mit erkennbaren Stammwunden oder Höhlen durch Sichtkontrolle ein Vorkommen von Zwischenquartieren einzelner Fledermäuse auszuschließen. Die einschlägigen Gesetze und Ausnahmeregelungen sind ggf. zu berücksichtigen (BNatSchG, BauSchVO, Anhänge der FFH-Richtlinie etc.).  
03 Baugrund  
Ein Bodengutachten des Ing. Büro Weide in 18528 Bergen vom 2007.03.09 liegt vor. Die daraus resultierenden Maßnahmen und Empfehlungen sind zu beachten. Das Gutachten ist Bestandteil der Begründung.  
04 Nutzungsverbote ( § 87 Abs.2 LWaG M-V )  
Auf den durch Küstenschutzanlagen gesicherten Stellufern und innerhalb eines Bereiches von 50 Metern landwärts der Böschungsoberkante ist es insbesondere verboten  
schützenden Bewuchs wesentlich zu verändern, zu beseitigen oder zu beschädigen, Sand, Kies, Geröll oder Steine zu entnehmen,  
Abgrabungen, Abspülungen oder Bohrungen vorzunehmen.  
Das Abbleiten von Wasser und Stoffen an Stellufern ist verboten.  
05 Stellplätze / Garagen  
Der Nachweis der notwendigen Stellplätze / Garagen ist gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde zu führen.  
06 Müllabfuhr  
Die Verbindung vom Neuen Weg zum Südstrand ist ab der geplanten Einmündung der, von Süden kommenden, geplanten Erschließungsstraße, in Richtung Südstrand, für den Kfz - Verkehr als Stichstraße anzusehen, mit einer Länge von ca. 120 m. In diese Stichstraße können Müllfahrzeuge nicht hineinfahren.  
Der anfallende Müll dieser, an der Stichstraße gelegenen, Grundstücke ist an der Einmündung der geplanten Erschließungsstraße zur Abholung bereitzustellen.

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



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