

**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. Die nach § 3(3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen sind mit Ausnahme kleiner Betriebe des Beherbergungsgewerbes unzulässig.

**9) Anlagen**

**9.1) Gehölzleien**

- a) Obstbäume / Wildobst
Pirus I.S. Birne
Pirus communis Birne
Malus I.S. Apfel
Pirus avium Vogelkirsche
Pirus I.S. Kirsche/Pflaume
Pirus padus Traubenkirsche
Sorbus aucuparia I.S. Eberesche
Corylus avellana Haselnuss
Juglans Walnuss

**b) Großbäume**

- Acer pseudoplatanus
Betula pendula
Fraxinus excelsior
Prunus avium
Pirus communis
Quercus robur
Tilia cordata
Ulmus glabra

**c) Bäume und Großsträucher**

- Acer campestre
Alnus glutinosa
Carpinus betulus
Ilex aquifolium
Malus I.S.
Pirus I.S.
Pirus padus
Pirus avium
Corylus avellana
Crataegus monogyna
Rhamnus frangula
d) Sträucher
Cornus sanguinea
Euonymus europaeus
Ligustrum vulgare
Lonicera xylosteum
Prunus spinosa
Rosa canina
Viburnum opulus
Wacholder
Eibe

**e) Klempflanzen**

- Clematis
Hedera helix

Sonstige Sondergebiete:
Gebiet für den Fremdenverkehr (Gesundheits- und Wellnesszentrum)

WA SO2
GR 250 qm
GF 250 qm

WR
GF 190 qm - 470 qm
2 Wo

**SATZUNG DER GEMEINDE MIDDLEHAGEN**

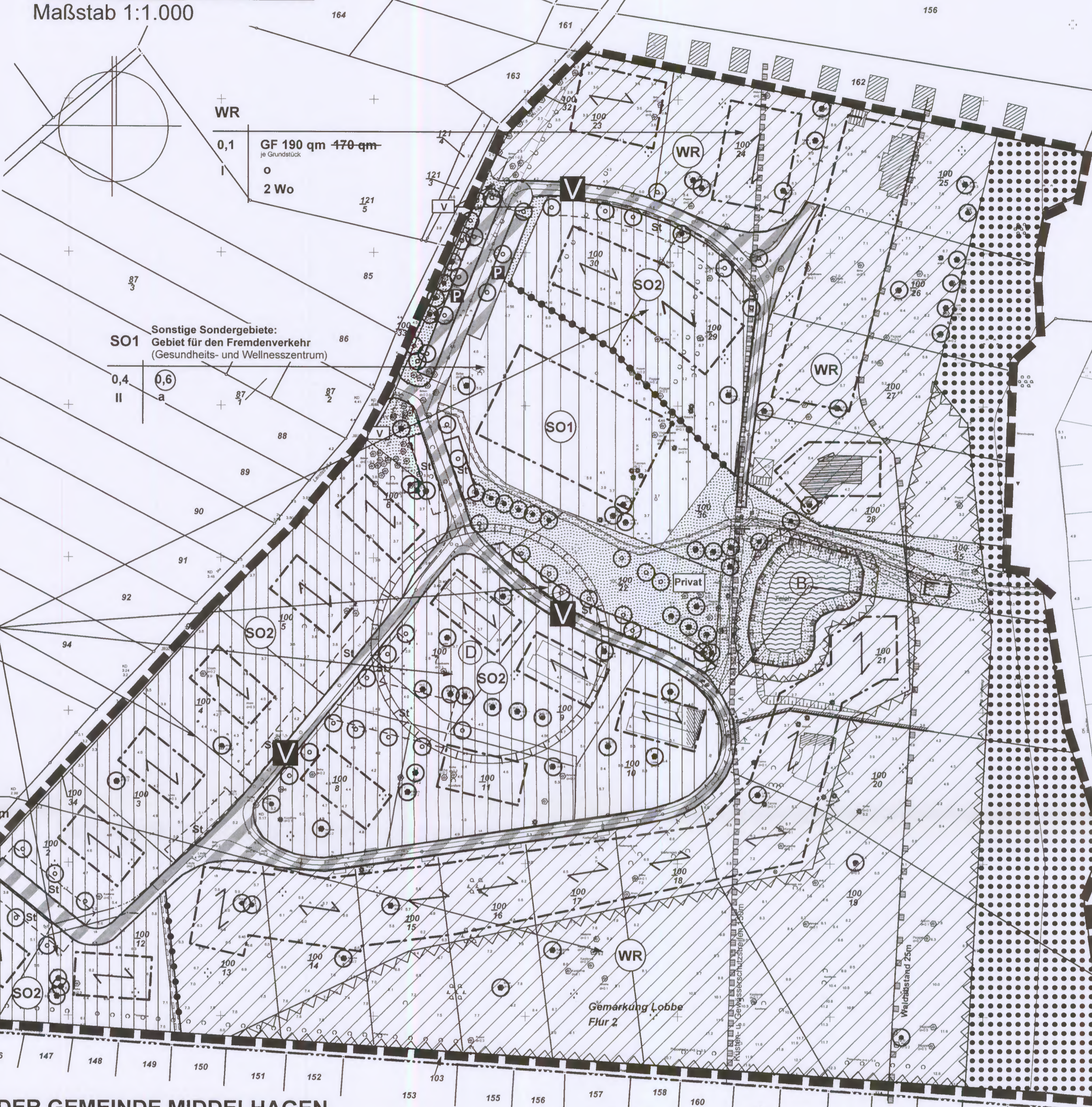
über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr.1/1998 "Ökologisches Gesundheits- und Wellnesszentrum Mittelhagen" als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im Vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltsprüfung / Umweltbericht.

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 Gesetz v. 22.Juli.2011 (BGBl. I S. 1509), sowie nach § 86 der L.BauO M-V vom 18. April 2006 (VOBl. M-V S. 102) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 10.05.2012 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 1/1998 "Ökologisches Gesundheits- und Wellnesszentrum Mittelhagen", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B), als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Umweltsprüfung / Umweltbericht erlassen.

**Verfahrensvermerke zur 3. Änderung**

- 1. Einleitung des Änderungsverfahrens durch die Gemeindevertretung am 08.12.2011, bekannt gemacht durch Aushang vom 05.01.2012 bis 20.01.2012.
Mittelhagen, den 25.05.2012 gez. Klesow Bürgermeister
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 20 LPiG M-V und Angelegenheit mit Schreiben vom 03.01.2012 über die Pflicht, den Bebauungsplan zu ändern informiert worden.
Mittelhagen, den 25.05.2012 gez. Klesow Bürgermeister
3. Die Gemeindevertretung hat am 08.12.2011 den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Mittelhagen, den 25.05.2012 gez. Klesow Bürgermeister
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.01.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Mittelhagen, den 25.05.2012 gez. Klesow Bürgermeister

**PLANZEICHNUNG (TEIL A)**  
Maßstab 1:1.000



Gemarkung Lobbe Flur 2, Flur 3

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**  
gem. Anlage zur PlanZV

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB. § 11 BAUNVO)
01.01.02 REINE WOHNGBIETE (§ 3 BAUNVO)
01.01.03 ALLGEMEINE WOHNGBIETE (§ 4 BAUNVO)
01.04.02 SONSTIGE SONDERGBIETE (§ 11 BAUNVO)

**13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**

13.2 ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB)

**14. REGELUNGEN FÜR STADTERHALTUNG UND DENKMALSCHUTZ**

14.02.01 UMGRENZUNG VON GESAMT- ABWICHENDE BAUWEISE SOWIE BAUGRENZE

**15. SONSTIGE PLANZEICHEN**

15.3 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLATZE, 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)

15.13 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-BEITREITS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 ABS. 7 BAUGB)

15.14 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES (Z.B. § 1 ABS. 4 § 16 ABS. 5 BAUNVO)

**16. WEITERE PLANZEICHEN**

16.01.01 FIRSTRICHTUNG

Übersichtsplan
raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
Freie Stadtplaner, Architekten, Landschaftsarchitekten
Hirschstraße 53, 78133 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Neuer Markt 5, 16439 Stralsund

**Gemeinde Mittelhagen**  
**3. Änderung**  
des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften  
**Nr. 1/1998**  
"Ökologisches Gesundheits- und Wellnesszentrum Mittelhagen" als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB ohne Umweltsprüfung / Umweltbericht