Satzung der Gemeinde Ostseebad Sellin über den einfachen Bebauungsplan Nr. 30 „Fahrgasthafen & Wasserwanderrastplatz Selliner See“

Planzeichnung – (Teil A)
Maßstab 1 : 750

Textliche Festsetzungen (Teil B)

Planzeichen gemäß PlanZV	Planzeichenerklärung Bauplanungsrechtliche Festsetzungen
1. Art der baulichen Nutzung	
SO	**SO sonstiges Sondergebiet „Fahrgasthafen & Wasserwanderrastplatz“** gemäß § 11 BauNVO Das Sondergebiet dient der Unterbringung eines touristisch geprägten Fahrgasthafens mit Wasserwanderrastplatz verbunden mit der Unterbringung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften und Segelschulen **zulässig sind:** - Sanitär- und Infrastruktureinrichtungen, die dem Fahrgasthafen und Wasserwanderrastplatz dienen - Räume nach § 13 BauNVO für freie Berufe, die dem Fahrgasthafen und Wasserwanderrastplatz dienen wie z.B. Lotse, Segelschullehrer o.ä. - der Gebietsversorgung dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften - Anlagen für kulturelle, sportliche und soziale Zwecke sowie sonstige Einrichtungen zur Freizeitgestaltung **ausnahmsweise zulässig sind:** - Betriebe des Beherbergungsgewerbes - sonstige der Gebietsversorgung dienende nicht störende Gewerbebetriebe - der Gebietsversorgung dienende nicht störende Handwerksbetriebe - Räume nach § 13 BauNVO für der Gesundheit dienende Berufe - nur im Dachgeschoss 1 Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Sondergebiet „Fahrgasthafen & Wasserwanderrastplatz“ zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist **nicht zulässig sind:** - Wohnungen in Erdgeschossen
2. Maß der baulichen Nutzung	
GRZ 0,8	**maximal zulässige Grundflächenzahl** gemäß § 16 BauNVO
GFZ	Die Überschreitung der Obergrenze der Geschossflächenzahl nach § 17 (2) BauNVO ist ausgeschlossen.
I + I DG	**Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß** gemäß § 20 BauNVO Das zweite Vollgeschoss ist nur zulässig, sofern dieses als ausgebautes Dachgeschoss ausgeführt wird.
FH 14,5 müHN	**Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über Bezugssystem HN 76**
3. Bauweise	
ao	**abweichende offene Bauweise** Die Länge von **Gebäuden** darf maximal **25 m** betragen.
4. Hochwasserschutz/ bauliche Maßnahmen gegen Naturgewalten	
EFH 2,30 müHN	**Oberkante Erdgeschossfußbodenhöhe** Gebäude müssen im Erdgeschoss (Bezugspunkt: Oberkante Fertigfußboden - EFH) eine Höherlage von mindestens 2,30 m über HN 76 entspricht 2,46 m über NHN (DHHN 92) aufweisen.
5. Verkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie
	öffentliche Straßenverkehrsflächen
	öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung – hier: Radweg, Stoganlage
6. Grünflächen	
	öffentliche Grünfläche – hier: Ziersaen, KVR = Brackwasserbeeinflusstes Röhricht (gesetzlich geschütztes Biotop gemäß§ 20 NatSchAG M-V)
7. Wasserflächen	
	öffentliche Wasserfläche – hier: Fahrgasthafen und Wasserwanderrastplatz
8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
	Baum, anzupflanzen
	Baum, zu erhalten
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Es sind standortheimische und ortstypische Gehölze (bspw. Silber-Weide) anzupflanzen. Als Pflanzware sind dreimal verpflanzte Hochstämme mit einem Kronenansatz von 2 m und einem Stammumfang von 16-18 cm zu wählen. Die Kompensation der im Rahmen des Vorhabens zu fällenden Gehölze kann über die Anpflanzung von 12 Gehölzen auf dem Pflanzstreifen erfolgen.
	Vermeidungs-, Minderungs- und Schutzmaßnahmen während der Bauzeit - Bauzeitenregelung für den Fischotter: Ausschluss nächtlicher Bauarbeiten von Sonnenunter- bis Sonnenaufgang - Einbringen der Dalben und Pfähle mittels Vibrationsverfahren - Durchführung aller Arbeiten im Ufer- und Gewässerbereich außerhalb der Hauptraszeit der vorkommenden Tauchentenarten, die zwischen Oktober und März liegt. Nach Anregung der Fachbehörde für den Naturschutz wird eine Bauzeit zwischen Anfang August und Mitte Oktober vorgeschlagen. - Zeitliche Abstimmung der gewässernahen Bauarbeiten am Wasserwanderrastplatz Sellin und dem Bollwerk Baabe. Die Arbeiten sollten nicht zur gleichen Zeit erfolgen, um Ausweichräume für den Fischotter und störungssensible Vogelarten nicht mit Störwirkungen zu überprägen - Kontrolle der abzureißenden Gebäude bzw. zu fällenden Altbäume auf Fledermausbesatz - Abriss der Gebäude/Fällung von Gehölze außerhalb der Brutzeit: Zeitfenster für die Baufeldfreimachung: 01. August- 28. Februar. - Schutz von Wasser und Boden gegenüber Verunreinigungen - Schutz der Vegetation im Baustellenbereich sow. der Baustellenzufahrt während der Bauphase (Gehölzschutz)
	Vermeidungs-, Minderungs- und Schutzmaßnahmen während des Hafenbetriebs - Befahrensregelungen: Information der Nutzer des Wasserwanderrastplatzes Sellin über die freiwillige Vereinbarung zur Nicht-Befahrung von Gewässerstellen; bzw. von Befahrensbeschränkungen; Zur Informationsverarbeitung eignen sich Broschüren oder Schilder aber auch direkte Hinweise durch die Betreiber. - Ermittlung der örtlichen Fischotterbestände in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde - Brutvogelmonitoring in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde
9. sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	Abgrenzung von Nutzungen
	mit Fahrrecht zugunsten von Rettungsfahrzeugen und Versorgungsfahrzeugen sowie Fahrzeugen der Müllentsorgung zu belastende Fläche
	Bebauungsbeispiel Hafen – Böschung Ausbaggerung Servicegebäude

10. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Um Pfeifgeräusche an Masten und Wanten im Sinne des § 22 Abs. 1 Nr. 2 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) auf das unvermeidbare Mindestmaß nach dem Stand der Technik zu beschränken, ist in der Hafenordnung eine konkrete Verpflichtung zum klappenfreien Abbinden von Fallen und Takelage aufzunehmen. Bei Dauerlegern und Abstellen von Booten an Land sind weitere Maßnahmen zur Geräuschminderung, wie das Legen der Masten soweit möglich oder das Einziehen von Kederband in die Mastnuten vorzusehen.

örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V

1. Dachformen & –oberflächen

Dächer sind als Satteldach- oder Krüppelwalmdächer mit einer Neigung von 40 bis 50° Grad auszuführen. Als Dacheindeckung ist Schilfrohr zulässig. Ausgenommen von vorangehender Festsetzung sind Dächer mit einer Fläche von weniger als 40 m².

2. Gauben

Gauben müssen zum First einen Abstand von mindestens 0,8 m, zur Traufe einen Abstand von mindestens 0,5 m (gemessen jeweils in die Lotrechte projiziert) sowie zu den seitlichen Kanten der Dachfläche einen Abstand von mindestens 1,5 m einhalten. Die Gesamtbreite der Gauben darf 1/2 der Breite der darunterliegenden Außenwand nicht überschreiten.

3. Oberflächen von Fassaden & Fenstern

Es sind ausschließlich gedeckte Farben zulässig. Ausgenommen hiervon sind gliedernde Komplementärelemente.

4. Anlagen zur Gewinnung und Verwendung regenerativer Energien

Die Verwendung von Anlagen für die Gewinnung und Verwendung regenerativer Energie ist im Plangebiet zugelassen.

Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

1. Gemeindliche Satzungen

Für den Planbereich gelten ergänzend folgende gemeindliche Satzungen in der jeweils aktuellen Fassung:
Satzung der Gemeinde Sellin über die Herstellung notwendiger Stellplätze und Zahlung von Ausgleichsbeträgen für nicht herstellbare Kraftfahrzeugeinstellplätze (Stellplatzsatzung)

2. Landschafts- und Naturschutz

EU Vogelschutzgebiet DE-1747-402 „Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund“

gesetzlich geschütztes Biotop (§ 20 NatSchAG M-V)
KVR: Brackwasserbeeinflusstes Röhricht
NIS: Meeresboden mit schluffreichen Feinsanden der inneren Kastengewässer der Ostsee östlich der Darßer Schwelle

Das Plangebiet liegt außerdem teilweise:
- innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) 84 „Biosphärenreservat Südost-Rügen“
- innerhalb der Schutzzone III (Entwicklungszone) des Biosphärenreservat Südost-Rügen
- innerhalb des 300 m Abstandes zu dem FFH-Gebiet DE-1948-302 „Küstenlandschaft Südostrügen“

3. Hinweise zum Gewässer-, Küsten- und Hochwasserschutz

Das Plangebiet liegt sowohl land- als auch seewärts teilweise innerhalb des 150 m Küstenschutzstreifens sowie teilweise innerhalb des 50 m Gewässerschutzstreifens gemäß § 29 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V) und innerhalb des 200 m Bereiches gemäß § 89 Landeswassergesetz Mecklenburg-Vorpommern (LWaG)

Für den Küstenbereich ist von einem Bemessungshochwasserstand von 2,45 m ü. HN (2,60 m ü. NHN) auszugehen, wobei ein örtlich zu erwartender Wellenauflauf noch nicht berücksichtigt ist. Für den gesamten Geltungsbereich ist davon auszugehen, dass dieser aufgrund seiner Höherlage bei sehr schweren Sturmfluten überflutet werden kann. Bei der Bemessung der Standsicherheit baulicher Anlagen sind mögliche Einflüsse durch Hochwasser und Seegang zu berücksichtigen.
Das Land Mecklenburg-Vorpommern übernimmt keinerlei Haftung für Schäden, die bei Sturmfluten oder in deren Folge auftreten, unabhängig davon, ob das Gebäuden durch eine Küstenschutzanlage geschützt war oder nicht.

4. Bundeswasserstraße

Das Plangebiet grenzt an die Bundeswasserstraße Greifswalder Bodden/ Selliner See.
Nach § 31 und § 34 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG)
- ist für die Errichtung, die Veränderung und den Betrieb von Anlagen in, über oder unter einer Bundeswasserstraße oder an ihren Ufern eine strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung einzuholen, in der die Belange der Schifffahrt gegebenenfalls durch Auflagen berücksichtigt werden.
- dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechselungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schifffahrer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anderes irreführen oder behindern. Projekte von Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund zur Stellungnahme/ Genehmigung vorzulegen.

5. Artenschutzrechtliche Hinweise

Um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu vermeiden, sind:
- nächtliche Bauarbeiten von Sonnenunter- bis Sonnenaufgang auszuschließen
- die Dalben und Pfähle mittels Vibrationsverfahren einzubringen
- die Nutzer des Wasserwanderrastplatzes Sellin über die freiwillige Vereinbarung zur Nicht-Befahrung von Gewässerstellen, bzw. von Befahrensbeschränkungen zu informieren; Zur Informationsverarbeitung eignen sich Broschüren oder Schilder aber auch direkte Hinweise durch die Betreiber der Anlage
- alle Arbeiten im Ufer- und Gewässerbereich außerhalb der der Hauptraszeit der vorkommenden Tauchentenarten, die zwischen Oktober und März liegt, durchzuführen
- Kontrollen abzubrechender Gebäude und zu fällender Bäume auf Fledermausbesatz rechtzeitig vor Abbruch bzw. Fällung durchzuführen. Für Kontrollen ist ein Termin mit einem Mitarbeiter des Amtes für das Biosphärenreservat Südost-Rügen zu vereinbaren; ggf. erforderliche Maßnahmen werden im Ergebnis des Kontrolltermins festgelegt

6. Hinweise zum Brandschutz und zur Löschwasserbereitstellung

Gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 sind geeignete Löschwasserentnahmestellen zu schaffen. Die Zufahrten, inneren Fahrwege und Standflächen für die Feuerwehrfahrzeuge gemäß DIN 14090 hergestellt und gekennzeichnet werden.
Zur Sicherstellung des Grundschutzes für das Plangebiet ist eine Wassermenge von mindestens 48 m³/h für mindestens 2 Stunden vorzuhalten.

7. Hinweise zum Bodenschutz, Anlage, Pflege und Entwicklung von Grünbeständen

Alle Gehölze, die nicht gefällt werden sollen (Berg-Ahorn, Stiel-Eiche, Pappeln entlang Zufahrt) sind gem. DIN 18920 zu schützen. Baugeräte und -maschinen dürfen nicht innerhalb von Wurzelbereich von Gehölzen abgestellt werden. Befinden sich Baustellenflächen in der Nähe von Gehölzen, ist abzusichern, dass Material und Geräte außerhalb des (unvorbelasteten) Kronentraufbereichs der Bäume gelagert werden, um Wurzelschäden durch Bodenverdichtung zu verhindern. Bereits verdichtet Flächen wie Wege und Straßen ernsthaftes Baukeste sind zu nutzen. Bei Bedarf ist der Wurzelbereich durch eine druckverteilende Auflage (möglichst wasserdurchlässig, z. B. durch Baggermatten o. ä.) vor Lasten zu schützen.

8. Hinweise zu Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Im Bereich des Bollwerkes wurden in 2003 durch eine Altlastenuntersuchung (Begründung - Anlage 10) Verunreinigungen des Seegrundes nachgewiesen. Hier lagen Belastungen geringen Umfangs durch Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW) und polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) vor. Die festgestellten geringfügen Werte im MKW und PAK bewirken keinen Sanierungsbedarf, eine Gefährdung für den Menschen besteht nicht. Es gelten Beschränkungen hinsichtlich einer Verwertung des Aushubs bei Baggerarbeiten.
Zur Überprüfung der Werte ist der zukünftige Aushubboden unmittelbar nach Aushub auf die Schadstoffwerte (MKW und PAK) gemäß LAGA Merkblatt M 20 Boden (Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen, Stand 5. November 2004) zu untersuchen. Entsprechend der dabei festgestellten Schadstoffhöhe hat die Verwertung unter Einhaltung der Verwertungsrichtlinien des LAGA Merkblattes M 20 Boden zu erfolgen.

9. Hinweise zur Entsorgung von Schiffsabfällen und Ladungsrückständen

Im Zusammenhang mit dem Betrieb des Hafens wird auf das Gesetz über die Entsorgung von Schiffsabfällen und Ladungsrückständen im Land Mecklenburg-Vorpommern (Schiffsabfallentsorgungsgesetz - SchAbfEntG M-V) hingewiesen. Nach § 4 haben Hafenbetreiber für die den Häfen üblicherweise anlaufenden Schiffe ausreichende Hafenauffangeinrichtungen für Schiffsabfälle und Ladungsrückstände zur Verfügung zu stellen. Gemäß § 5 ist durch den Hafenbetreiber ein Abfallbewirtschaftungsplan aufzustellen, der einer gesonderten Genehmigung durch die zuständige Behörde (gem. § 13 Abs. 2 SchAbfEntG M-V die Staatlichen Ämter für Landwirtschaft und Umwelt als untere Abfallbehörden) bedarf. Der zuständigen Behörde ist der aufgestellte Abfallbewirtschaftungsplan für den Hafen vom Betreiber des Hafens zur Genehmigung vorzulegen.

Verfahren zur Satzung der Gemeinde Ostseebad Sellin, Landkreis Vorpommern-Rügen über den einfachen Bebauungsplan Nr. 30 „Fahrgasthafen & Wasserwanderrastplatz Selliner See“

1. Aufgestellt aufgrund des **Aufstellungsbeschlusses Nr. 317-20/11** der Gemeindevertretung vom **16.08.2011**. Die ortsübliche **Bekanntmachung** des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß Hauptsatzung durch den Aushang an den Bekanntmachungstafeln **vom 05.03.2013 bis zum 21.03.2013** erfolgt. Die **Planungsanzeige** an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 17 LPlG **am 22.08.2011** erfolgt.

2. Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** nach § 3 (1) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs des Plans bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen sowie der dazu gehörigen Begründung **vom 25.03.2013 bis zum 30.04.2013** während folgender Zeiten im Amt Mönchgut-Granitz montags, mittwochs und donnerstags von 9 bis 16 Uhr, dienstags von 9 bis 18 Uhr und freitags von 9 bis 12 Uhr sowie in der Kurverwaltung Sellin montags bis freitags von 8.30 Uhr bis 16.30 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 05.03.2013 bis zum 21.03.2013** ortsüblich bekannt gemacht worden.

3. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (1) mit Schreiben **vom 04.03.2013** über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4. Die Gemeindevertretung hat am **26.02.2014** den Entwurf des Plans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen mit Örtlichen Bauvorschriften sowie die dazu gehörige Begründung mit Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

5. Die **Beteiligung der Öffentlichkeit** nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des Plans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen mit Örtlichen Bauvorschriften sowie der dazu gehörigen Begründung mit Umweltbericht, **vom 17.03.2014 bis zum 18.04.2014** während folgender Zeiten im Amt Mönchgut-Granitz montags, mittwochs und donnerstags von 9 bis 16 Uhr, dienstags von 9 bis 18 Uhr und freitags von 9 bis 12 Uhr sowie in der Kurverwaltung Sellin montags bis freitags von 8.30 Uhr bis 16.30 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 konnten, als **Bekanntmachung** durch Aushang in der Zeit **vom 27.02.2014 bis zum 14.03.2014** ortsüblich bekannt gemacht worden.

6. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (2) mit Schreiben **vom 17.03.2014** über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ostseebad Sellin, 21.05.2014 — Der Bürgermeister

7. Der **katastermäßige Bestand am 19.05.2014** entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters. Die Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen ist geometrisch einwandfrei.

Sellin, 19.05.2014 (Ort, Datum) — (Siegel) — Unterschrift

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange am **20.05.2014** geprüft. Mit Schreiben **vom 26.05.2014** wurde das Ergebnis der Prüfung mitgeteilt.

9. Der einfache Bebauungsplan Nr. 30 „Fahrgasthafen & Wasserwanderrastplatz Selliner See“ bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen mit Örtlichen Bauvorschriften wurde **am 20.05.2014** von der Gemeindevertretung als **Satzung** beschlossen, die Begründung wurde durch Beschluss gebilligt.

Ostseebad Sellin, 21.05.2014 — Der Bürgermeister

10. Die Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 30 „Fahrgasthafen & Wasserwanderrastplatz Selliner See“, Gemeinde Ostseebad Sellin wird hiermit **ausgefertigt**.

Ostseebad Sellin, 21.05.2014 — Der Bürgermeister

11. Die Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 30 „Fahrgasthafen & Wasserwanderrastplatz Selliner See“ der Gemeinde Ostseebad Sellin sowie die Stelle, bei der die Satzung (Planzeichnung, textliche Festsetzungen mit Örtlichen Bauvorschriften und Begründung) auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang in der Zeit vom **21.05.2014** bis zum **05.06.2014** ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 und 215 Abs. 2 BauGB sowie § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.
Die **Satzung** über den einfachen Bebauungsplan Nr. 30 „Fahrgasthafen & Wasserwanderrastplatz Selliner See“ der Gemeinde Ostseebad Sellin ist mit Ablauf des **04.06.2014** in **Kraft getreten**.

Ostseebad Sellin, 06.06.2014 — Der Bürgermeister

Legende Plangrundlage/ Entwurfsvermessung

Liegenschaftskataster
- Flurstücksbezeichnung
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
  - mit Grenzpunkt (vermarkt)
  - mit Grenzpunkt (unvermarkt)
- Schachtkante
- Hinweis-/ Vermarkungshinweis
- Stahlstiftmarkt
- Steinpfeilermarkt
- Laterne
- Betonmast m. E-Leitung
- Holzmast mit Fernmeldeleitung
- Stahlrohrmast
- Baum (Krone maßstäblich)
- Nadelbaum
- Gebüschkante
- Gebüsch einzeln aufgem.
- Schacht eckig
- Schacht rund
- Schieber / Wasser, Gas
- Straßenablauf
- Unterflurhydrant
- Schachtkante
- Hinweis-/ Vermarkungshinweis
- Fahrwasser
- Wegweiser
- Verkehrszeichen-/ran
- Stegpoller/ Treppe/ Fahnenstang Dach
- Eingang
- Gebäude
- Bauliche Anlagen unterirdisch
- Mischwald
- Deckschichtarten
  - Betonsteinpflaster
  - Betonplatten
  - Bitumen
  - Pflastersplitt
  - Kopfsteinpflaster
  - Kiesfläche
  - Grasfläche
  - Gleisanlagen
  - Wasserfläche
  - Fahrbahnmarkierung
- Abkürzungen
  - Wohnhaus
  - Garage
  - Schuppen
  - Bungalow
  - Stall
  - Gewächshaus
  - Sportplatz
  - Garten
  - Freiluftbecken
  - Dachbegrünung
  - ausgebautes Dachgeschoss
  - Anlage der Kategorien Kellergeschoss

Geodätisches Festpunktfeld
- Hagenstreuer Festpunkt
- Lagefestpunkt
- Höhenfestpunkt

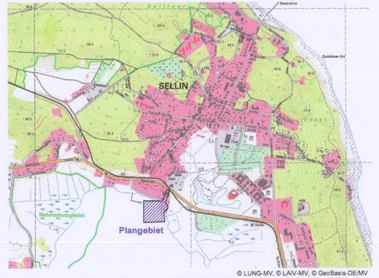
Topographie
- Straßenbegrenzungslinie
- Nutzungsartengrenze
- Deckschichtartengrenze
- Mauer
- Zaun
- Graben
- Böschung
- Mauer mit Zaun
- Strahlenmast
- Hochgeräuker
- Beuerwehr

Höhenangaben
- Firsthöhe
- Traufhöhe
- Höhe Flachdach
- Gebäude Schachtdeckel
- Geländehöhe

© LUNG-MV, © LAiV-MV, © GeoBasis-DE/M-V
Quelle: http://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/ (10.02.2012 - 15:46)

Satzung der Gemeinde Ostseebad Sellin über den einfachen Bebauungsplan Nr. 30 „Fahrgasthafen & Wasserwanderrastplatz Selliner See“

Präambel
Beschluss –Nr.: 635-441/14
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) wird nach Beschlussfassung der Gemeinde Ostseebad Sellin die Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 30 „Fahrgasthafen & Wasserwanderrastplatz Selliner See“, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 Landesbauordnung Mecklenburg – Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes von 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323) erlassen.



Bearbeitungsstand	Satzungsexemplar		
		Erstellend: 23. Mai 2014	ARNO WILL, DIPEKT.-ING. BEREICH VERMESSUNGSWESEN UP ALTES SCHULHAUS 1 · OT WILLEN MEDOW · 18528 SELLIN TEL 03838 24127 · FAX 03838 25058 · INFO@VERMESSUNG-WILL.DE
Land	M-V	Bezugssystem Lage	GK 42/83 3°
Kreis	Rügen	Bezugssystem Höhe	HN 76
Gemeinde	Ostseebad Sellin	Entwurfsvermessung	Geodesia, Juni 2013 sowie andere
Gemarkung	Sellin, Selliner See	Liegenschaftskarte	Amtliches Liegenschaftskataster des Landkreises Vorpommern-Rügen vom 19.05.2014
Flur	3 u. 4	Maßstab	1 : 750
Flurstücke	verschiedene	Auftrags-Nr.	AM 2011.08