

**Bekanntmachung der Gemeinde Peenemünde  
über die Satzung  
zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Yachthafen und  
Ferienhausgebiet Nordhafen Peenemünde“**

**Geltungsbereich:**

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 2,5 ha und befindet sich direkt angrenzend um das Hafenbecken des Nordhafens Peenemünde.

Der Änderungsbereich umfasst folgende Flurstücke der

Gemarkung	Peenemünde
Flur	4
Flurstücke	1/22, 1/63, 1/64, 1/66, 1/67 sowie 1/72

Aufgrund des § 13 i.V.m. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), in der derzeit gültigen Fassung, sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 344), in der derzeit gültigen Fassung, und § 11 Abs. 3 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz -BNatSchG) vom 29.7.2009 (BGBl. I S. 2542), in der derzeit gültigen Fassung, wird entsprechend der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Peenemünde vom 06.07.2017 die Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Yachthafen und Ferienhausgebiet Nordhafen Peenemünde“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Der Satzungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Yachthafen und Ferienhausgebiet Nordhafen Peenemünde“ wird hiermit bekanntgemacht.

Die Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Yachthafen und Ferienhausgebiet Nordhafen Peenemünde“ tritt mit Ablauf des **26.07.2017** in Kraft.

Jedermann kann die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Yachthafen und Ferienhausgebiet Nordhafen Peenemünde“ und die Begründung dazu ab diesem Tag im Bauamt des Amtes Usedom-Nord in 17454 Zinnowitz, Möwenstraße 01 in Zimmer Nr. 105 während folgender Zeiten einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen:

Montag bis Freitag	von	8.30 Uhr	bis	12.00 Uhr und
Montag und Mittwoch	von	13.30 Uhr	bis	15.00 Uhr und
Dienstag	von	13.30 Uhr	bis	16.00 Uhr und
Donnerstag	von	13.30 Uhr	bis	18.00 Uhr

Ergänzend sind die Bekanntmachung und die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Yachthafen und Ferienhausgebiet Nordhafen Peenemünde“ mit Plan und Begründung im Internet über die Homepage des Amtes Usedom-Nord [www.amtusedomnord.de](http://www.amtusedomnord.de) einzusehen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 und § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung sind

unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind.  
Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen. (§ 215 Abs. 1 BauGB)

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern vom 13.07.2011 (GVOBl. M-V S. 777), über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diese Bebauungsplanung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Peenemünde, den 12.07.2017



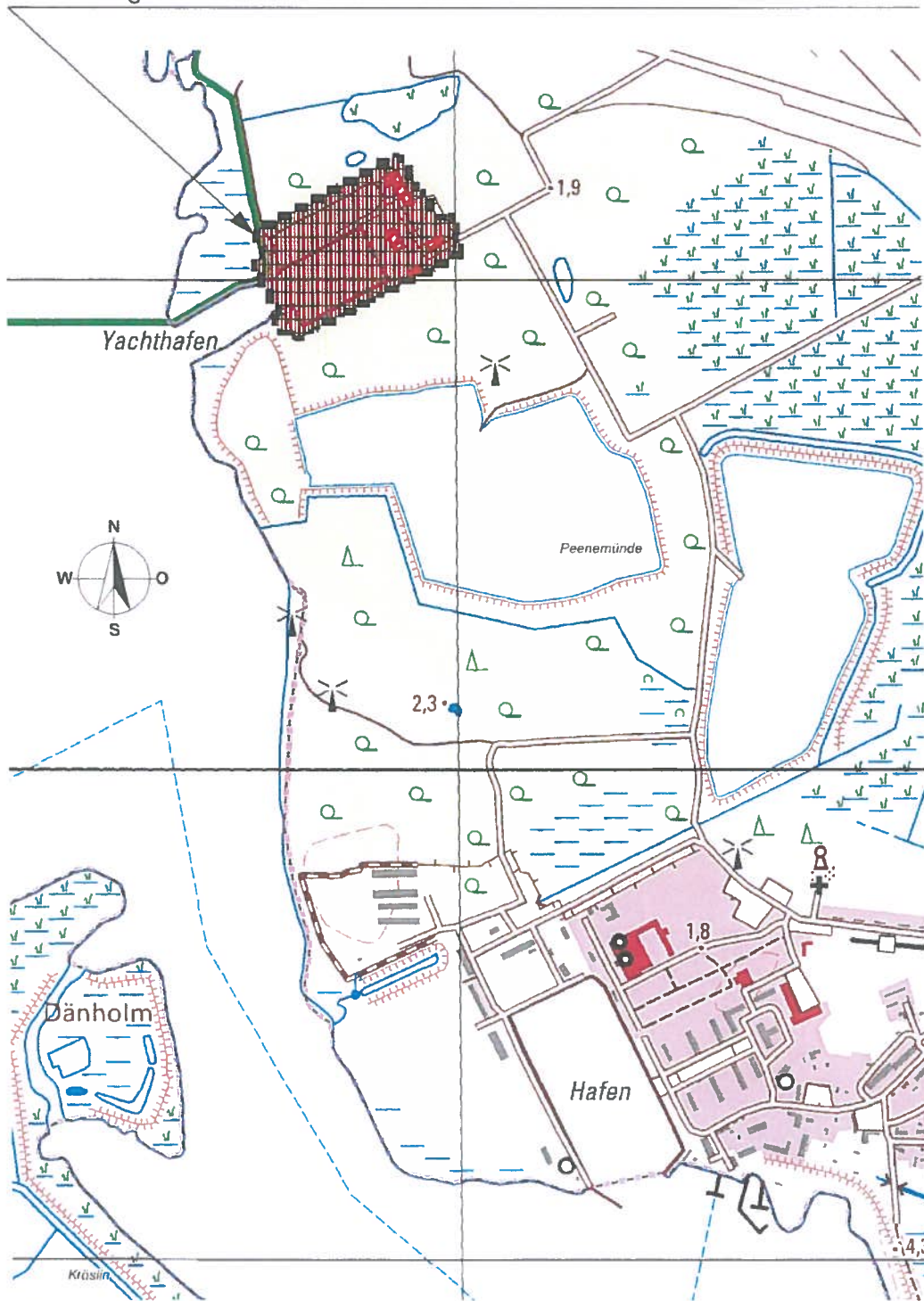
Barthelmes  
Bürgermeister

**Anlage**  
Übersichtsplan

Siegel



Geltungsbereich für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Yachthafen und Ferienhausgebiet Nordhafen Peenemünde" der Gemeinde Peenemünde



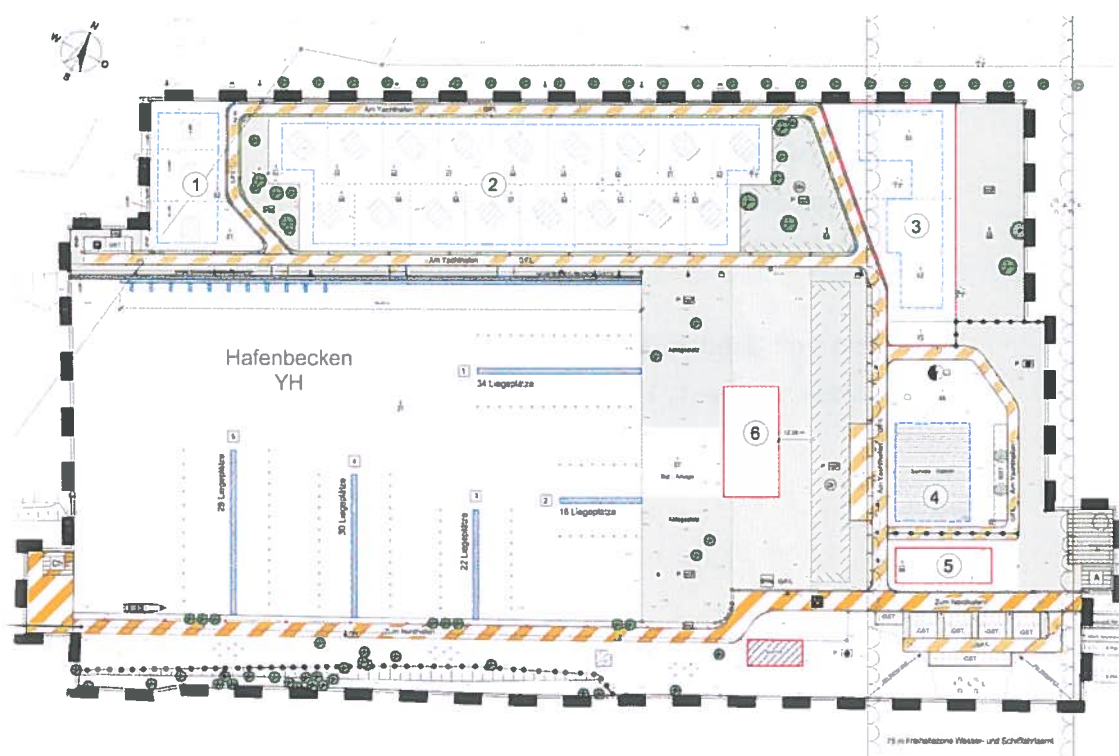
Übersichtsplan M 1:10.000



# GEMEINDE PEENEMÜNDE

## AMT USEDOM NORD

### 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 'Yachthafen und Ferienhausgebiet Nordhafen Peenemünde'



### BEGRÜNDUNG

Satzungsfassung - Juli 2017

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 für das  
‚Yachthafen und Ferienhausgebiet Nordhafen Peenemünde‘ der Gemeinde  
Peenemünde**

Gemeinde Peenemünde  
Der Bürgermeister  
Büro des Bürgermeisters im Seniorenclub  
Feldstraße, 17449 Peenemünde

c/o Amt Usedom-Nord  
Möwenstraße 1, 17454 Ostseebad Zinnowitz

Auftragnehmerin städtebaulicher Leistungen



Ariane Adelsberger M.A. (architecture)  
Maiglöckchenring 4, 17449 Ostseebad Karlshagen  
Tel.: 0175 – 26 35 527  
E-Mail: [arianeadelsberger@googlemail.com](mailto:arianeadelsberger@googlemail.com)

## INHALT

A	Anlass und Ziel der Planaufstellung	Seite 04
B	Geltungsbereich	Seite 05
C	rechtliche Grundlagen	Seite 06
D	Aufstellungsverfahren	Seite 06
E	Bestandssituation	Seite 07
F	Bodendenkmale	Seite 09
G	städtebauliches Konzept und Festsetzungen	Seite 09
	_Art und Maß der baulichen Nutzung	Seite 11
	_Bauweise	Seite 12
H	örtliche Bauvorschriften über Gestaltung nach § 86 LBauO MV	Seite 12
I	Erschließung	Seite 13
	_ruhender Verkehr	Seite 13
	_Regelungen zu Trink- und Brauchwasser	Seite 13
	_Regenwasser	Seite 14
K	Hochwasserschutz	Seite 14
L	Löschwasser	Seite 14

## **A Anlass und Ziel der Planaufstellung**

Der Bebauungsplan Nr. 7 ‚Yachthafen und Ferienhausgebiet Nordhafen Peenemünde‘ der Gemeinde Peenemünde ist rechtskräftig.

In dieser Satzung ist der Geltungsbereich als Sondergebiet Erholung mit Zweckbestimmung Ferienhausgebiet gem. § 10 (4) BauNVO sowie als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Yachthafen gem. § 11 (2) BauNVO festgesetzt.

Auf Antrag des Vorhabenträgers hat die Gemeindevertretung Peenemünde am 18.08.2016 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 beschlossen.

Im Zuge der Realisierung des Plangebietes durch den Vorhabenträger zum B-Plan Nr. 7 ‚Yachthafen und Ferienhausgebiet Nordhafen Peenemünde‘ wurden Änderungen und/oder Ergänzungen des Bauleitplans notwendig, welche jedoch die Grundzüge der Planung nicht berühren – die Entwicklung des Yachthafens Peenemünde mit Gastronomie, Sanitär, Verwaltung, Service sowie den Ferienhäusern.

Die Gemeinde unterstützt den Vorhabenträger, da die Änderungen der Verbesserung und auch der Aufwertung des Gebietes durch eine Optimierung der Betriebsabläufe und Kontrolle der gesamten Anlage dienen. Das Gesamtergebnis bewirkt Verbesserungen für die Gäste des Nordhafens und damit verbunden auch für den gesamten Ort.

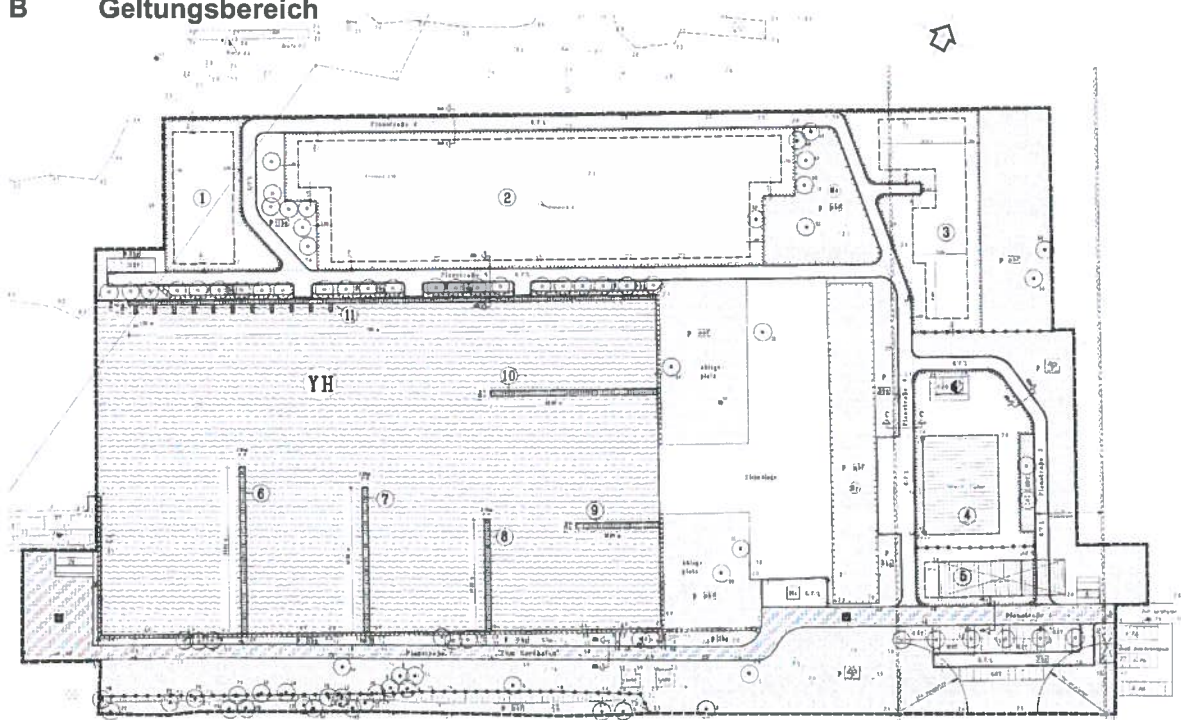
Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 soll ein weiteres Baufeld für Gastronomie sowie der Neubau eines Sanitärgebäudes als Nebengebäude auf privater Grünfläche festgesetzt werden.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sollen lediglich im Baufeld 3 und 5 geringfügig geändert werden.

Zukünftig wird der Hafen mit seinen Angeboten zur touristischen Vielfalt beitragen und somit die Qualität der Entwicklung des Ortes zum Vorteil der Gemeinde steigern.



**B Geltungsbereich**



Das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 besteht aus mehreren Teilbereichen mit folgenden Flurstücken

- |  |                  |
|--|------------------|
| Teilbereich 1 – Ausweisung eines neuen Baufeldes für Gastronomie | 1/67             |
| Teilbereich 2 – Neubau eines Sanitärgebäudes                     | 1/22             |
| Teilbereich 3 – zusätzliche textliche Festsetzungen im Baufeld 3 | 1/63, 1/64, 1/72 |
| Teilbereich 4 – zusätzliche textliche Festsetzungen im Baufeld 5 | 1/66             |

der Flur 4 der Gemarkung Peenemünde.



Im Zuge der Realisierung des Gesamtbauvorhabens gem. Bebauungsplan Nr. 7 wurden durch den Vorhabenträger bereits 20 Ferienhäuser nördlich des Hafenbeckens begonnen. Weiter wurde ein Schwimmsteg realisiert um die stetig wachsende Nachfrage für den Nordhafen befriedigen zu können. Die Winterlagerhalle befindet sich momentan in den letzten Zügen der Instandsetzung. Der Neubau von vier Bootsstegen ist bereits genehmigt und wird während des Winters 2016/2017 ausgeführt.

## **C rechtliche Grundlagen**

Die rechtlichen Grundlagen für den Bebauungsplan sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. S. 1772, 1731)
  
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), FNA 213-1-2, zuletzt geänd. Durch Art. 2 G zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts v. 11.6.2013 (BGBl. I S. 1548)
  
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), letzte berücksichtigte Änderung § 84 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 590)

## **D Aufstellungsverfahren**

Der Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 für das Sondergebiet ‚Yachthafen und Ferienhausgebiet Nordhafen Peenemünde‘ wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Peenemünde am 18.08.2016 gefasst.

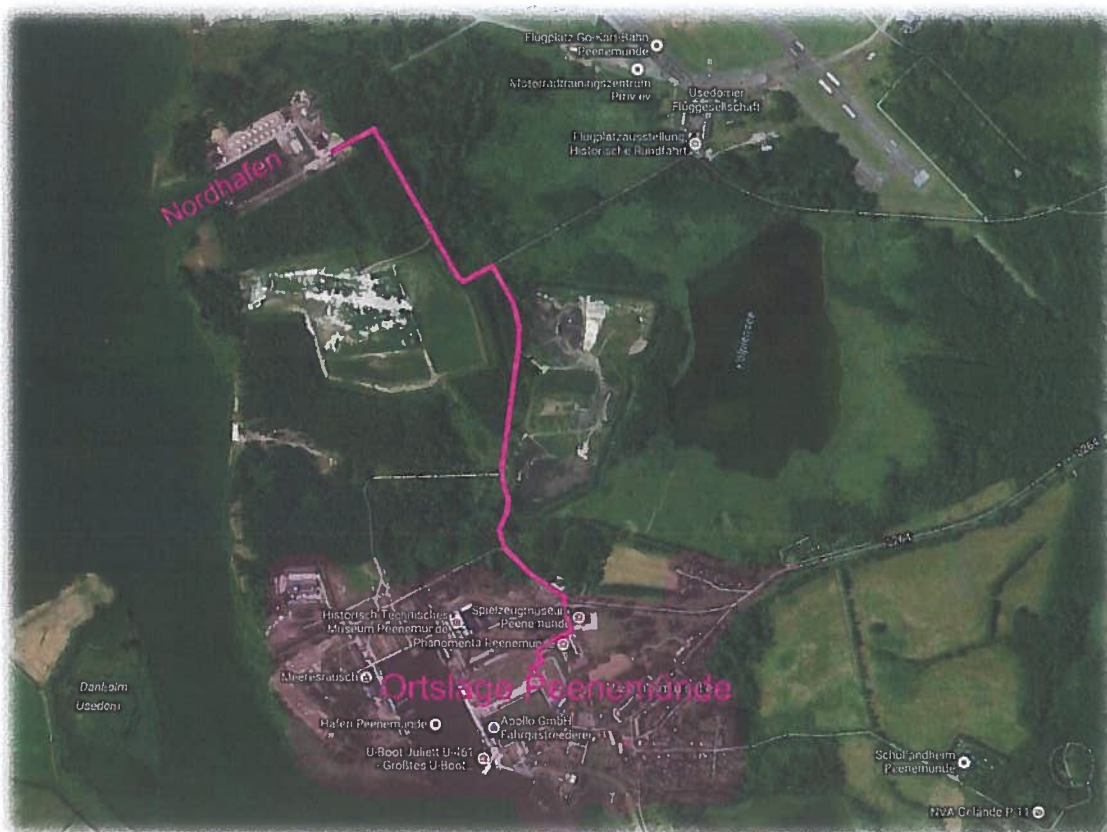
Die mit der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 verbundene Planungsabsicht befindet sich in Übereinstimmung mit den Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan – der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, da die Planungsziele der 1. Änderung die Grundzüge der Planung, welche mit dem Bebauungsplanes Nr. 7 verfolgt werden, nicht berühren – die Entwicklung des Yachthafens Peenemünde mit Gastronomie, Sanitär, Verwaltung, Service sowie den Ferienhäusern.

Mit der Planänderung wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet und es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter.

Entsprechend § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 abgesehen; § 4c (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

## E Bestandssituation



Der Nordhafen Peenemünde wurde während der Zeit der Heeresversuchsanstalt Peenemünde gebaut und liegt nördlich der zentralen Ortslage Peenemünde. Erreicht wird dieser vom ‚Flughafenring‘ über die einzige Zufahrtsstraße ‚Zum Nordhafen‘. Diese Verbindung dient für Radfahrer genauso wie für Fahrzeuge; ein separater Fußweg ist nicht vorhanden.

Ca. 40 (von geplanten 170) Liegeplätze sind derzeit vorhanden - ein Schwimmsteg wurde vom Vorhabenträger realisiert um der stetig wachsenden Nachfrage für den Nordhafen gerecht werden zu können. Der Neubau von vier weiteren Bootsstegen ist bereits genehmigt und wird während des Winters 2016/2017 ausgeführt.

Für die menschlichen Bedürfnisse steht derzeit ein Sanitärcontainer mit zwei WC's und zwei Duschen zur Verfügung. Diese Kapazitäten sind mehr als schlecht und werden den heutigen Ansprüchen absolut nicht gerecht, zumal auch die gestalterischen Aspekte unzumutbar sind. Die Schaffung von neuen sanitären Anlagen ist für die standardgemäße Betreuung eines Yachthafens unumgänglich!

Die Winterlagerhalle befindet sich momentan in den letzten Zügen der Instandsetzung.

Die Trinkwasser- und Stromversorgung war vorhanden – durch den Vorhabenträger wurde bereits eine Abwasserzisterne realisiert.

23 notwendige Bäume wurden entsprechend der Kompensationsmaßnahmen pflanzt. Darüber hinaus wurden weitere 7 Bäume aus Eigeninitiative des Vorhabenträgers gesetzt.

Durch die unbeeirrten Nachfragen von Bootseigener, d.h. Dauer- und Gastliegern, sowie von Einheimischen und Touristen wird der Bedarf nach einer gastronomischen Einrichtung immer größer. Der Hafen ist schon jetzt ein beliebter Ausflugsort für Radfahrer, welche sich über die ständigen Veränderungen informieren und interessiert verfolgen. Bereits jetzt trägt der Hafen zur touristischen Vielfalt bei und steigert die Qualität bei der Entwicklung des Ortes.

Folgende Schutzgebiete sind zu berücksichtigen:

- Orchideenvorkommen
- Hochwasserschutz
- Freihaltezone für Wasser- und Schifffahrtszeichen einschl. dazugehörigem Waldabstand

## **F Bodendenkmale**

Das gesamte Gebiet des Bebauungsplanes liegt im Bereich des Flächendenkmals (Bau- und Bodendenkmal) Peenemünde ‚Gelände der Heeresversuchsanstalt und der Erprobungsstelle der Luftwaffe Peenemünde‘. Aus archäologischer Sicht ist im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 mit der Entdeckung von archäologischen Fundstätten zurechnen. Daher sind folgende Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmälern unbedingt einzuhalten:

*‚Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen. Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u.ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gern. § 11 Abs. 1 u. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, v. 6.1.1998, GVOBl. M-V Nr.1 1998, S. 12/f., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gern. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gern. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.‘*

## **G städtebauliches Konzept und Festsetzungen**

Die mit der ursprünglichen Bebauungsplansatzung verfolgten städtebaulichen Ziele sind in den vorliegenden Geltungsbereichen im Zuge der Realisierung als nicht mehr den Anforderungen entsprechend erkannt worden. Die Änderungen dienen der Aufwertung des Gebietes - dadurch entsteht mit dem Gesamtprojekt Yachthafen Peenemünde ein weiterer Anziehungspunkt für Touristen und Einheimische wodurch auch der Ort Peenemünde profitiert.

Die Anordnung der Gastronomie in einem neuen Baufeld wertet das Gesamtensemble nicht nur optisch auf, sondern strukturiert auch die Betriebsabläufe erheblich. Durch die Separierung entsteht für das Baufeld 5 ein hafenorientiertes Betriebsgebäude mit Verwaltung, Verkauf und Unterbringung von notwendigen Dienstleistungen

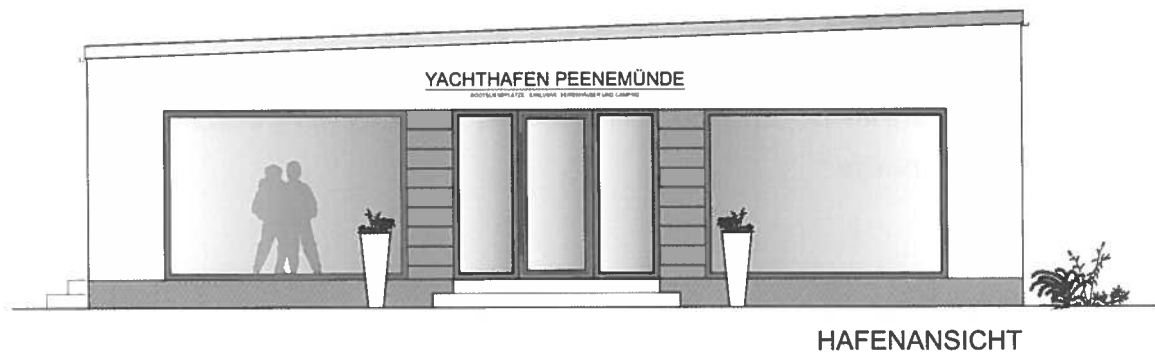


(Wäschereinigung etc.) – die Gastronomie im neuen Baufeld wird somit nicht gestört und bietet Touristen und auch Einheimischen einen Ort zum Verweilen.

Der Neubau eines Sanitärgebäudes als Nebengebäude auf privater Grünfläche ist dringend notwendig um den Bedürfnissen und Anforderungen an einen praxisorientierten Yachthafen gerecht zu werden. Die Lage ergibt sich aus den gelebten (Tages-)Abläufen im Hafen und dient einem reibungslosen Nebeneinander von Seglern, Touristen und Ferienhausgästen.

Die Zulässigkeit von Wohnungen für Betriebsinhaber bzw. Betriebsleiter dient der Verbesserung der Betriebsabläufe und sichert den Service für die Gäste. Weiter wird die Kontrolle zur Sicherheit des Gesamtareals gewährleistet.

Zusätzliche textliche Festsetzungen zur Zulässigkeit von Pultdächern dienen dem Spielraum für Gestaltung und sprechen eine zeitgemäße Architektursprache – Empfangsgebäude als Entwurfsbeispiel:



Die Verkleinerung der Straßenbreite hinter der Servicestation von 5 auf 4 Meter bringt den Vorteil der zusätzlichen Verringerung von ca. 80m<sup>2</sup> der versiegelten Flächen im Planungsgebiet.

Die Änderung der Lage, der im Bebauungsplan festgelegten Anpflanzung, von 23 Bäumen an der Planstraße 5 (Am Yachthafen) wurde durch die Untere Naturschutzbehörde festgelegt.

In Auswertung der Planungsanzeige und nach Abstimmung mit einzelnen Trägern öffentlicher Belange wurden folgende Änderungen festgelegt, um die Zustimmung zum Vorhaben von allen Trägern öffentlicher Belange zu halten:

1. Der Standort der Gastronomie wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. In diesem Zusammenhang wurde der Abstand zwischen dem eingetragenen Orchideenvorkommen und dem geplanten Baufeld für Gastronomie auf 12 Meter festgelegt, um eine durch Schatten hervorgerufene Beeinträchtigung auszuschließen. Mittels Berechnungen wurde nachgewiesen, dass keine Behinderung des Wachstums durch Schatten entsteht.
  2. Der Bereich zwischen der entstehenden Gastronomie und dem Orchideenvorkommen sowie um den Orchideenstandort selbst wird eine maritime Abgrenzung geschaffen, damit dieses Gebiet nicht zugänglich ist.
- ⇒ Gemäß Unterer Naturschutzbehörde ist die Durchführung zusätzlicher Kompensationsmaßnahmen damit nicht verbunden.

### **Art und Maß der baulichen Nutzung**

Zur Verwirklichung der Planungsziele werden folgende Änderungen **zusätzlich** zu den ursprünglichen rechtskräftigen textlichen Festsetzungen festgesetzt:

#### **Baufeld 3**

Ausnahmsweise werden Wohnungen für Betriebsinhaber bzw. Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet sind, zugelassen. Die Festsetzung zu Ferienhäusern entfällt. Je Wohngebäude werden maximal drei Wohneinheiten zugelassen.

Zusätzlich zur Dacheindeckungen ist Stehfalz-Aluminium zulässig. Anderweitige Festsetzungen der ursprünglichen rechtskräftigen Fassung werden übernommen (wie die Festsetzung zur Bauweise).

Je Flurstück wird ein Wohngebäude bei einer GRZ von 0,4 zugelassen.

Zugehörig zum Baufeld 3 ist auf den Flurstücken 1/63, 1/64 und 1/72 die Errichtung von Carports und Garagen zulässig.– die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der zuvor bezeichneten Anlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.

**Baufeld 6**

Neue Festsetzung: Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Yachthafen, hier:  
Gastronomie

1 Vollgeschoss

FH 7,85 m über HN

**Sanitär**

Neue Festsetzung: Neubau eines Sanitärgebäudes als Nebengebäude auf privater  
Grünfläche zur Versorgung des Yachthafens im Flurstück 1/22.

1 Vollgeschoss

FH 7,85 m über HN

**\_ Bauweise**

**Stellplätze, Carports und Garagen mit ihren Zufahrten und Nebengebäude**

Zugehörig zum Baufeld 3 ist auf den Flurstücken 1/63, 1/64 und 1/72 die Errichtung von  
Carports und Garagen zulässig. Stellplätze, Carports, Garagen mit ihren Zufahrten und  
Nebengebäude dürfen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

offene Bauweise

**H örtliche Bauvorschriften über Gestaltung nach § 86 LBauO MV**

Die örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung sind an die geplanten Nutzungen angepasst  
worden. Zum Vergleich sind die ursprünglichen und die aktuellen Bauvorschriften  
gegenübergestellt:

	alt	neu
Baufeld 3	Dachform SD bis 45 °	SD/PD bis 45 °
Baufeld 5	Dachform SD bis 22 °	SD/PD bis 22 °



Baufeld 6	FH 7,85 über HN SD/PD bis 22 °
Sanitärgebäude	SD/PD bis 22 °

Andere gestalterische Festsetzungen zur Fassadengestalten werden aus den ursprünglichen rechtskräftigen textlichen Festsetzungen übernommen.

## **I Erschließung**

Die Verkehrserschließung des Plangebietes erfolgt über die vorhandene Straße ‚Zum Nordhafen‘.

Festlegungen zu Geh-, Fahr- und Leitungsrechten für die inneren Wegeflächen resultieren aus der rechtlichen Gewährleistung der Erschließungssicherheit für die geplanten Vorhaben bis zum Anschluss an die öffentliche Verkehrsfläche ‚Zum Nordhafen‘ und sichert die Zufahrt für Anlieger, Entsorgungsfahrzeuge, Feuerwehr etc. – auf diese Flächen dürfen keine baulichen Anlagen errichtet und keine Gehölze angepflanzt werden.

Notwendige Versorgungsleitungen für Wasser, Strom und Gas sind in der Straße ‚Am Yachthafen‘.

### **\_ ruhender Verkehr**

Die Stellplatzanlage ist im Plangebiet im vorderen Bereich/Eingangsbereich für die öffentliche Nutzung und auch die Gastlieger vorgesehen. Stellplätze für die Ferienhäuser und die Wohngebäude im Baufeld 3 werden auf jeweiligen Grundstücken angeordnet. Die Anzahl der ursprünglichen rechtskräftigen Fassung ist ausreichend für die neue Planung.

### **\_ Regelungen zu Trink- und Brauchwasser**

Die Trinkwasserversorgung war und ist bereits vorhanden. Die Abwasserversorgung wurde mittels Erschließungsvertrag zwischen dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Insel Usedom und dem Vorhabenträger festgeschrieben.

## **\_ Regenwasser**

Die Ableitung von Regenwasser erfolgt getrennt vom Abwasser – das Niederschlagswasser der Dachflächen versickert auf den Grundstücken.

## **K Hochwasserschutz**

Aus Gründen des Hochwasserschutzes sind folgende Mindesthöhen einzuhalten:

- Oberkante Fertigfußboden            2,65 m über HN
- Brüstungshöhen der Fenster        3,20 m über HN

In Gebäudeöffnungen, die diese Mindesthöhen nicht einhalten, sind Verschlussvorrichtungen vorzusehen, welche einen Hochwasserschutz bis zur Mindesthöhe von 3,20 m gewährleisten.

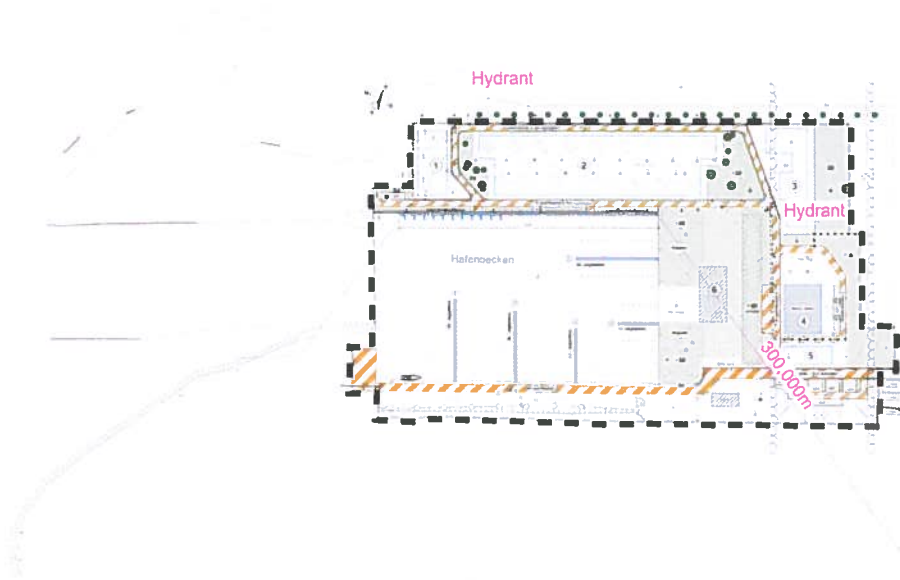
Aus genannten Gründen ist im gesamten Planungsgebiet die Anlage von Kellergeschossen unzulässig.

## **L Löschwasser**

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung steht das Hafenbecken zur Verfügung. In Abstimmung mit der Freiwilligen Feuerwehr entsteht im nord-östlichen Eckpunkt des Hafenbeckens eine Löschwasserentnahmestelle für eine frostfreie A-Saugleitung gem. DIN sowie die Feuerwehraufstellfläche. Die Anordnung stellt eine Entfernung von max. 300 Metern für alle Gebäude dar und sichert so die vorschriftsmäßige Löschwasserversorgung.

Zusätzlich wurden zur Erstbrandbekämpfung in Abstimmung mit dem Zweckverband und der Freiwilligen Feuerwehr bei der Erweiterung des Trinkwassernetzes (entsprechend der Vorschriften) Hydranten vorgesehen.

Der Nachweis der erforderlichen Löschwasserversorgung wird als Anhang beigefügt.





Die Bekanntmachung erfolgte am 24.07.2017 im Internet unter der Website „www.amtusedomnord.de“.

Veröffentlicht: 24.07.2017 gez. Lachnit



