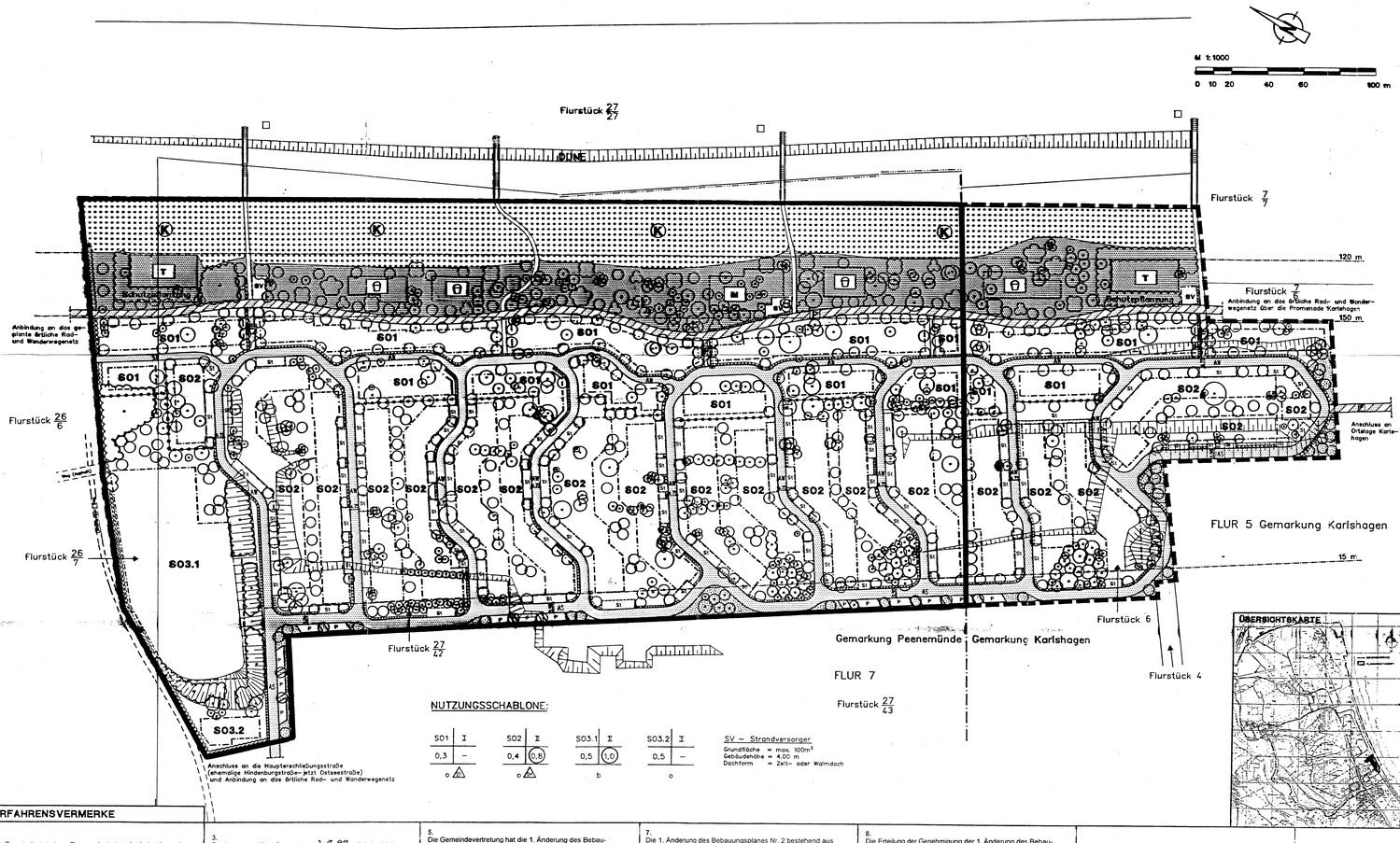
1. Änderung der SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.2 FERIENZENTRUM "AN DER DÜNE" DER GEMEINDE PEENEMÜNDE LANDKREIS OSTVORPOMMERN

TEIL A - PLANZEICHNUNG



NUTZUNGSSCHABLONE:

S01	I
0,3	–
o	△

S02	I
0,4	(0,8)
o	△

S03.1	I
0,5	(1,0)
b	

S03.2	I
0,5	–
o	

SV – Strandversorger
Grundfläche = max. 100m²
Gebäudehöhe = 4,00 m
Dachform = Zelt- oder Walmdach

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung Peenemünde hat die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Ferienzentrum „An der Düne" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB mit Beschluß-Nr. 345-49/98 am 16.12.1998 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Aushang im Schaukasten vom 13.01.99 bis 28.01.99 erfolgt.
Peenemünde, 6.08.99 Ort, Datum — Der Bürgermeister

2. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 Ferienzentrum „An der Düne" ist den Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 25.01.99 zur Abgabe einer Stellungnahme zugeleitet worden.
Peenemünde, 6.08.99 Ort, Datum — Der Bürgermeister

3. Der katastermäßige Bestand am 3.8.99 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Greifswald, 3.8.99 Ort, Datum — Dienstsiegel

4. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 31.03.99 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Peenemünde, 6.08.99 Ort, Datum — Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 durch Satzungsbeschluß vom 31.03.99 Beschluß – Nr. 360-50/99 beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 ist mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 31.03.1999 gebilligt worden.
Peenemünde, 6.08.99 Ort, Datum — Der Bürgermeister

6. Die Genehmigung dieser 1. Änderung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde durch das Ministerium für Arbeit, Bau und Landesentwicklung M-V vom 15.Nov. 1999 Az.: IV 240-512.113-30.070.(2) mit einem Hinweis erteilt.
Peenemünde, 24.01.2000 Ort, Datum — Der Bürgermeister

7. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Peenemünde, 24.01.2000 Ort, Datum — Der Bürgermeister

8. Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 28.01.2000 bis 03.02.2000 durch Aushang im Schaukasten bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung von Verfahrens- und Formvorschriften (§ 214 Abs. 1Satz 1 und 2 BauGB) und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V vom 13.01.1998 (GVOBl. M-V S. 30) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 28.02.2000 Kraft getreten.
Peenemünde, 28.02.2000 Ort, Datum — Der Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE PEENEMÜNDE ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 FERIENZENTRUM „AN DER DÜNE"

Aufgrund des § 13 des Baugesetzbuches in der Fassung der Neubekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) sowie nach § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVOBl. S. 468/GSM-V Gl. Nr. 2130-3) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Peenemünde vom 11. März 1999 folgende 1. Änderung als Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 für das Ferienzentrum „An der Düne" in Peenemünde, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

PLANZEICHEN gem. PlanzV in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG *(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)*

SO ... — Sondergebiet – Ferienhausgebiet *(§ 10 BauNVO)* mit Nummerierung der Teilgebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG *(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)*

0,8 — Geschoßflächenzahl – GFZ *(§ 16 Abs.2 Nr.2 BauNVO)*
0,4 — Grundflächenzahl – GRZ *(§ 16 Abs.2 Nr.1 BauNVO)*
I,II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze *(§ 16 Abs.2 Nr.3 BauNVO)*
max.FH — max. Firsthöhe *(§ 16 Abs.2 Nr.4 BauNVO)*

BAUWEISE *(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)*

o — offene Bauweise *(§ 22 Abs.2 BauNVO)*
E — Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
D — Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
b — besondere (abweichende) Bauweise *(§ 22 Abs.4 BauNVO)*

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse / Höhe der baul. Anlagen
GRZ	GFZ
Bauweise	
Baugrenze *(§ 23 Abs.3 BauNVO)*	

VERKEHRSFLÄCHEN *(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)*

Straßenverkehrsfläche (verkehrsberuhigter Bereich)
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
Zweckbestimmung: Flächen zur Einleitung und Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers
P — Parkplätze
AS — Anliegerstraße
AW — Anliegerweg
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
F — FußgängerbereichP — Promenade
Einfahrtbereich
Fußwege

GRÜNFLÄCHEN, öffentlich *(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)*

– Zweckbestimmung
Spielplatz
Tennisplätze
Minigolfanlage, Boccia, Streetball, Badminton
VERKEHRSGRÜN UND SONSTIGE GRÜNFLÄCHEN

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT *(§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)*

Erhaltungsgebot für Bäume und Baumgruppen
Erhaltungsgebot für Sträucher
Erhaltungsverpflichtung für Bäume und Baumgruppen
Erhaltungsverpflichtung für Sträucher
Pflanzgebot für Bäume
Pflanzgebot für Sträucher
Pflanzgebot für Hecken
Schutzpflanzung

FLÄCHEN FÜR WALD *(§ 9 Abs.1 Nr.18 BauGB)*

K — Küstenschutzwald

SONSTIGE PLANZEICHEN

St — erforderlicher Stellplatzbedarf *(§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)*
SV — Strandversorger
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
– Abstandsforderungen im 200 m Uferschutzstreifen
Grenze der lockeren Bebauung
Grenze der verdichteten Bebauung
– Abstandsforderungen im 50 m Waldabstand
Grenze der hochbaulichen Anlagen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Grundstücksgrenze
geplante Gemarkungsgrenze ohne Normcharakter
vorhandene Böschung

TEIL B - TEXT

in Ergänzung zur Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- SO - Sondergebiet, das der Erholung dient gemäß §10 BauNVO mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiet
- Zulässigkeit von Anlagen und Einrichtungen gemäß § 10 Abs. 2 BauNVO

Bereich der lockeren Bebauung:
Sport- und Spielanlagen und Freizeiteinrichtungen als öffentlicher Bereich, zulässig sind:
- 4 Kinderspielplätze
- 2 Tennisplätze
- 1 Minigolfanlage einschl. Boccia, Badminton und Streetball
- 3 Strandversorgungseinrichtungen in Leichtbauweise mit je 50 m² max. Gebäudegrundfläche und 50 m² für Freisitzfläche in Form von Holzrostelementen

Bereich der verdichteten Bebauung:
SO 1 und SO 2 für Appartementhäuser gemäß § 10 Abs. 4 BauNVo mit max. 1.200 Betten,
SO 3.1 und SO 3.2 für Infrastruktureinrichtungen als öffentlicher Bereich, zulässig sind:
- SO 3.1 - Verwaltungsgebäude, Fahrradverleih, Hausmeisterei
- SO 3.2 - 1 Bademeisterstation
  - 2 Restaurants
  - 1 Wechselhalle
  - 1 Mehrzweckhalle

unzulässig sind: SO 3.2 - großflächige Einzelhandelseinrichtungen
- Ansiedlung von innenstadtrelevanten Branchen

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Die Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

- In den Teilgebieten SO 1 und SO 2 wird die Höhe des Erdgeschoßfußbodens auf max. 0,5 m von der Oberkante Straße festgesetzt.
- Die Traufhöhe bei 1-geschossigen Gebäuden wird auf max. 4,0 m, bei 2-geschossigen Gebäuden auf max. 7,5 m über OK Straße vor dem Grundstück festgesetzt
- Im Teilgebiet SO 3.1 darf eine Firsthöhe von max. 11,0 m, bezogen auf die OK Straße vor dem Grundstück, nicht überschritten werden. In der Planzeichnung werden als Höchstgrenze 2 Dachzone festgesetzt.
- Im Teilgebiet SO 3.2 darf eine Firsthöhe von max. 9,50 m, bezogen auf die Oberkante Straße vor dem Grundstück, nicht überschritten werden

1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO

- Die Gebäude im SO 3.1 sind innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche im Sinne einer offenen Bauweise zu errichten. Die max. Gebäudelänge ergibt sich aus der im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche.

1.4 Überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Plan durch Baugrenzen festgelegt.

1.5 Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- SO 1 - Stellplätze sind nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- SO 2 - Stellplätze sind sowohl auf der überbaubaren als auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die im Plan eingetragenen Stellplatzflächen dienen als Stellplatznachweis und haben insofern keinen Normcharakter. Gleiches gilt für die Abstellanzeige und deren Positionierung.
- SO 3.1 - Stellplätze bzw. Parkplätze sind auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Weitere erforderliche Parkplätze sind entlang der Anliegerstraße an der westlichen Grundstücksgrenze ausgewiesen.

1.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- Bäume, Baumgruppen und Sträucher außerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen und Bauflächen stehen unter Erhaltungsgebot.
- Bäume, Baumgruppen und Sträucher mit Erhaltungsverpflichtung dürfen nur entfernt werden, wenn für die Baumaßnahmen keine Planlösung zum Erhalt der Gehölze möglich ist.
- Das Entfernen von Gehölzen ist genehmigungspflichtig und bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ostvorpommern zu beantragen. Der Ersatz ist im Verhältnis 1:2 herzustellen (s. Pflanzstandorte Grünordnungsplan). Zum Schutz von Gehölzen während der Baumaßnahmen ist die DIN 18920 zu beachten.
- Auf dem Gesamtgrundstück sind es. 335 Bäume und es. 668 Sträucher entsprechend der Festsetzungen zu pflanzen.
- Die im Grünordnungsplan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen sind mechanisch durchzuführen und der Beginn der Durchführung und Erschließungsvorgänge vom zuständigen Stand zu absprechen.
- Alle mit Pflanzgeboten belegten Flächen sind mit standortheimischen, autochthonen Gehölzen entsprechend der Artenlisten zu bepflanzen (s. Anlage C zum B-Plan).
- Die öffentlichen Grünflächen mit einer Größe von 12.337 m², die keiner intensiven Nutzung zugesetzt sind, sind als extensive Freiflächen (Magerrasenwiesen) anzulegen.
  Eine Düngung ist nicht gestattet, die Mahd soll 2 - 4 x jährlich erfolgen, jedoch nicht vor Ende Juli.
  Auf dieser Fläche sind 35 groß- oder mittelkronige Bäume, als Hochstamm 3 x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm, als Einzelbaum oder Baumgruppen, entsprechend der Artenliste 1.13.1 und 1.13.2 zu pflanzen.
  Daneben sind gruppenweise 82 Sträucher in der Pflanzqualität 100 - 125 cm, 2 x verpflanzt, entsprechend der Artenliste 1.13.3, zu pflanzen.
- Die intensiv genutzten Bereiche, wie Spiel- und Sportanlagen, außer Tennisplätzen und Boccibahn, sind als häufig gemähter Gebrauchsrasen anzulegen und zu unterhalten.
  Für die Pflanzgestaltung sind auf 200 m² Fläche mindestens 1 mittelkroniger Baum, als Hochstamm 3 x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm, entsprechend der Artenliste 1.13.2 und 2 Sträucher in der Pflanzqualität 100 - 125 cm, als Hochstamm 2 x verpflanzt, entsprechend der Artenliste 1.13.3 zu pflanzen.
  Um die Tennisplätze sind in Ergänzung des vorhandenen Baumbestandes im Abstand von 15 m, 2 - 3 mittelkronige Bäume, als Hochstamm 3 x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm, entsprechend der Artenliste 1.13.2, darzwischen 3-reihig Sträucher der Pflanzqualität 100 - 125 cm, 2 x verpflanzt, entsprechend der Artenliste 1.13.3 zu pflanzen.
- Die Stellplätze im Appartementbereich und die Parkflächen entlang der Anliegerstraße sind mit wasserdurchlässigen Materialien wie Rasengittersteine, bzw. -platten zu befestigen.
- In den Parkflächen entlang der Anliegerstraße, westlich des Grundstückes, ist nach je 5 Parkplätzen 1 großkroniger Baum, als Hochstamm 4 x verpflanzt, Stammumfang 18 - 20 cm, entsprechend der Artenliste 1.13.1 zu pflanzen.
- Die nicht überbauten Flächen in den SO-Gebieten sind als Grünflächen, bzw. Erholungsplätzen anzulegen und zu pflegen. Für Baumpflanzungen sind mittel- oder großkronige Bäume, als Hochstamm 4 x verpflanzt, Stammumfang 18 - 20 cm, entsprechend der Artenlisten 1.13.1 und 1.13.2 zu pflanzen.
  Die Anzahl der Bäume richtet sich nach den Stellplätzen und ist auf den nicht überbauten Flächen zu vorteilen:
  je 1 Stellplatz 1 Baum,
  je 5 - 8 Stellplätze 2 - 3 Bäume.
- Die Verkehrs- und sonstigen Grünflächen sind entsprechend dem Pflanzgebot in der Planzeichnung mit großkronigen Bäumen, als Hochstamm 4 x verpflanzt, Stammumfang 18 - 20, entsprechend der Artenliste 1.13.1 zu bepflanzen. Die beanspruchten Flächen sind mit bodenbedeckenden Sträuchern wie cotoneaster praecox, cotoneaster horizontalis, Berglorbeer - kalmia, Wacholder - juniperus als pflegeleichte Fläche zu bepflanzen.
- Zur Abgrenzung des Grundstückes, im nördlichen Bereich zu den öffentlichen Verkehrsflächen (Straßengang für Fußgänger), ist eine dichte Strauchpflanzung, pro m² ein Strauch in der Pflanzqualität 100 - 125 cm, 2 x verpflanzt, entsprechend der Artenliste 1.13.4, anzulegen.
- Der Küstenschutzwald ist zu erhalten und zu pflegen. Entlang der Strandzugänge ist eine 2-reihige Strauchpflanzung, im Abstand von 2 m im Versatz, in der Pflanzqualität 100 - 125 cm, 2 x verpflanzt, entsprechend der Artenliste 1.13.3, anzulegen.
- Die Fußwege sind mit wasserdurchlässigen Materialien (unverfugtes Pflaster) auszustatten. Notwendige Einfassungen sind nivaugleich auszubilden.
  Zugänge zum Strand sind nur über vorhandene Wegeführungen zulässig.
  Im Bereich der Dünen sind die Strandzugänge als Stege mit seitlichen Begrenzungen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde auszubauen.
- Als Absperrmaßnahme zum 3 km entfernten Natur- und Vogelschutzgebiet ist der vorhandene Zaun entsprechend der Festlegung des landschaftspflegerischen Begleitplanes (Anlage 2 zum B-Plan) instandzusetzen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
Landesbauordnung Mecklenburg – Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6.Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 468, 612)

2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (gemäß § 10 LBauO M-V:
In den Teilgebieten SO 1 und SO 2 sind nur Gebäude mit einer Dachneigung zwischen 30° und 50° als Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer, für Hausgruppen auch höhenmäßig versetzte Pultdächer mit entgegengesetzter Neigung zulässig.

2.2 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke
(§ 8 Abs.1 LBauO M-V)
Die nicht überbauten Flächen mit Ausnahme der Stellplatzflächen sind als Grünflächen anzulegen uns zu unterhalten.

2.3 Die Angaben zu Trink- und Abwasser sowie zur Loschwasserversorgung erfolgen im Rahmen der Detailplanungen.

HINWEISE

1. Schutz des Grundwassers
   Die Versickerung von Oberflächenwässer ist unter Einhaltung der Richtlinie für Straßenbaumaßnahmen in Wassergewinnungsgebieten und in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde zu planen.
2. Bodenfunde
   Vor Baubeginn ist in Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde eine archäologische Prospektion durchzuführen.
3. Kampfmittelbelastung
   Vor Beginn der Abriß- und Erdarbeiten ist beim zuständigen Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für Katastrophenschutz eine Baubegleitung zu beantragen.
4. Vermessungspunkte
   Bei Gefährdung der Lagefestpunkte während der Bauarbeiten ist beim zuständigen Vermessungsamt ein Antrag auf Verlegung zu stellen.
5. Ausgleichsmaßnahmen
   Für die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind die Festlegungen des landschaftspflegerischen Begleitplans (Anlage 2 zum B-Plan) zu beachten.
6. Werbeanlagen
   Leuchtreklamen und Beleuchtungskörper, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schiffahrtsamt Stralsund frühzeitig anzuzeigen.

TEIL B - TEXT

in Ergänzung zur Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- SO - Sondergebiet, das der Erholung dient gemäß §10 BauNVO mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiet
- Zulässigkeit von Anlagen und Einrichtungen gemäß § 10 Abs. 2 BauNVO

Bereich der lockeren Bebauung:
Sport- und Spielanlagen und Freizeiteinrichtungen als öffentlicher Bereich, zulässig sind:
- 4 Kinderspielplätze
- 2 Tennisplätze
- 1 Minigolfanlage einschl. Boccia, Badminton und Streetball
- 3 Strandversorgungseinrichtungen in Leichtbauweise mit je 50 m² max. Gebäudegrundfläche und 50 m² für Freisitzfläche in Form von Holzrostelementen

Bereich der verdichteten Bebauung:
SO 1 und SO 2 für Appartementhäuser gemäß § 10 Abs. 4 BauNVo mit max. 1.200 Betten,
SO 3.1 und SO 3.2 für Infrastruktureinrichtungen als öffentlicher Bereich, zulässig sind:
- SO 3.1 - Verwaltungsgebäude, Fahrradverleih, Hausmeisterei
- SO 3.2 - 1 Bademeisterstation
  - 2 Restaurants
  - 1 Wechselhalle
  - 1 Mehrzweckhalle

unzulässig sind: SO 3.2 - großflächige Einzelhandelseinrichtungen
- Ansiedlung von innenstadtrelevanten Branchen

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Die Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

- In den Teilgebieten SO 1 und SO 2 wird die Höhe des Erdgeschoßfußbodens auf max. 0,5 m von der Oberkante Straße festgesetzt.
- Die Traufhöhe bei 1-geschossigen Gebäuden wird auf max. 4,0 m, bei 2-geschossigen Gebäuden auf max. 7,5 m über OK Straße vor dem Grundstück festgesetzt
- Im Teilgebiet SO 3.1 darf eine Firsthöhe von max. 11,0 m, bezogen auf die OK Straße vor dem Grundstück, nicht überschritten werden. In der Planzeichnung werden als Höchstgrenze 2 Dachzone festgesetzt.
- Im Teilgebiet SO 3.2 darf eine Firsthöhe von max. 9,50 m, bezogen auf die Oberkante Straße vor dem Grundstück, nicht überschritten werden

1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO

- Die Gebäude im SO 3.1 sind innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche im Sinne einer offenen Bauweise zu errichten. Die max. Gebäudelänge ergibt sich aus der im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche.

1.4 Überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Plan durch Baugrenzen festgelegt.

1.5 Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- SO 1 - Stellplätze sind nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- SO 2 - Stellplätze sind sowohl auf der überbaubaren als auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die im Plan eingetragenen Stellplatzflächen dienen als Stellplatznachweis und haben insofern keinen Normcharakter. Gleiches gilt für die Abstellanzeige und deren Positionierung.
- SO 3.1 - Stellplätze bzw. Parkplätze sind auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Weitere erforderliche Parkplätze sind entlang der Anliegerstraße an der westlichen Grundstücksgrenze ausgewiesen.

1.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- Bäume, Baumgruppen und Sträucher außerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen und Bauflächen stehen unter Erhaltungsgebot.
- Bäume, Baumgruppen und Sträucher mit Erhaltungsverpflichtung dürfen nur entfernt werden, wenn für die Baumaßnahmen keine Planlösung zum Erhalt der Gehölze möglich ist.
- Das Entfernen von Gehölzen ist genehmigungspflichtig und bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ostvorpommern zu beantragen. Der Ersatz ist im Verhältnis 1:2 herzustellen (s. Pflanzstandorte Grünordnungsplan). Zum Schutz von Gehölzen während der Baumaßnahmen ist die DIN 18920 zu beachten.
- Auf dem Gesamtgrundstück sind es. 335 Bäume und es. 668 Sträucher entsprechend der Festsetzungen zu pflanzen.
- Die im Grünordnungsplan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen sind mechanisch durchzuführen und der Beginn der Durchführung und Erschließungsvorgänge vom zuständigen Stand zu absprechen.
- Alle mit Pflanzgeboten belegten Flächen sind mit standortheimischen, autochthonen Gehölzen entsprechend der Artenlisten zu bepflanzen (s. Anlage C zum B-Plan).
- Die öffentlichen Grünflächen mit einer Größe von 12.337 m², die keiner intensiven Nutzung zugesetzt sind, sind als extensive Freiflächen (Magerrasenwiesen) anzulegen.
  Eine Düngung ist nicht gestattet, die Mahd soll 2 - 4 x jährlich erfolgen, jedoch nicht vor Ende Juli.
  Auf dieser Fläche sind 35 groß- oder mittelkronige Bäume, als Hochstamm 3 x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm, als Einzelbaum oder Baumgruppen, entsprechend der Artenliste 1.13.1 und 1.13.2 zu pflanzen.
  Daneben sind gruppenweise 82 Sträucher in der Pflanzqualität 100 - 125 cm, 2 x verpflanzt, entsprechend der Artenliste 1.13.3, zu pflanzen.
- Die intensiv genutzten Bereiche, wie Spiel- und Sportanlagen, außer Tennisplätzen und Boccibahn, sind als häufig gemähter Gebrauchsrasen anzulegen und zu unterhalten.
  Für die Pflanzgestaltung sind auf 200 m² Fläche mindestens 1 mittelkroniger Baum, als Hochstamm 3 x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm, entsprechend der Artenliste 1.13.2 und 2 Sträucher in der Pflanzqualität 100 - 125 cm, als Hochstamm 2 x verpflanzt, entsprechend der Artenliste 1.13.3 zu pflanzen.
  Um die Tennisplätze sind in Ergänzung des vorhandenen Baumbestandes im Abstand von 15 m, 2 - 3 mittelkronige Bäume, als Hochstamm 3 x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm, entsprechend der Artenliste 1.13.2, darzwischen 3-reihig Sträucher der Pflanzqualität 100 - 125 cm, 2 x verpflanzt, entsprechend der Artenliste 1.13.3 zu pflanzen.
- Die Stellplätze im Appartementbereich und die Parkflächen entlang der Anliegerstraße sind mit wasserdurchlässigen Materialien wie Rasengittersteine, bzw. -platten zu befestigen.
- In den Parkflächen entlang der Anliegerstraße, westlich des Grundstückes, ist nach je 5 Parkplätzen 1 großkroniger Baum, als Hochstamm 4 x verpflanzt, Stammumfang 18 - 20 cm, entsprechend der Artenliste 1.13.1 zu pflanzen.
- Die nicht überbauten Flächen in den SO-Gebieten sind als Grünflächen, bzw. Erholungsplätzen anzulegen und zu pflegen. Für Baumpflanzungen sind mittel- oder großkronige Bäume, als Hochstamm 4 x verpflanzt, Stammumfang 18 - 20 cm, entsprechend der Artenlisten 1.13.1 und 1.13.2 zu pflanzen.
  Die Anzahl der Bäume richtet sich nach den Stellplätzen und ist auf den nicht überbauten Flächen zu vorteilen:
  je 1 Stellplatz 1 Baum,
  je 5 - 8 Stellplätze 2 - 3 Bäume.
- Die Verkehrs- und sonstigen Grünflächen sind entsprechend dem Pflanzgebot in der Planzeichnung mit großkronigen Bäumen, als Hochstamm 4 x verpflanzt, Stammumfang 18 - 20, entsprechend der Artenliste 1.13.1 zu bepflanzen. Die beanspruchten Flächen sind mit bodenbedeckenden Sträuchern wie cotoneaster praecox, cotoneaster horizontalis, Berglorbeer - kalmia, Wacholder - juniperus als pflegeleichte Fläche zu bepflanzen.
- Zur Abgrenzung des Grundstückes, im nördlichen Bereich zu den öffentlichen Verkehrsflächen (Straßengang für Fußgänger), ist eine dichte Strauchpflanzung, pro m² ein Strauch in der Pflanzqualität 100 - 125 cm, 2 x verpflanzt, entsprechend der Artenliste 1.13.4, anzulegen.
- Der Küstenschutzwald ist zu erhalten und zu pflegen. Entlang der Strandzugänge ist eine 2-reihige Strauchpflanzung, im Abstand von 2 m im Versatz, in der Pflanzqualität 100 - 125 cm, 2 x verpflanzt, entsprechend der Artenliste 1.13.3, anzulegen.
- Die Fußwege sind mit wasserdurchlässigen Materialien (unverfugtes Pflaster) auszustatten. Notwendige Einfassungen sind nivaugleich auszubilden.
  Zugänge zum Strand sind nur über vorhandene Wegeführungen zulässig.
  Im Bereich der Dünen sind die Strandzugänge als Stege mit seitlichen Begrenzungen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde auszubauen.
- Als Absperrmaßnahme zum 3 km entfernten Natur- und Vogelschutzgebiet ist der vorhandene Zaun entsprechend der Festlegung des landschaftspflegerischen Begleitplanes (Anlage 2 zum B-Plan) instandzusetzen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
Landesbauordnung Mecklenburg – Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6.Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 468, 612)

2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (gemäß § 10 LBauO M-V:
In den Teilgebieten SO 1 und SO 2 sind nur Gebäude mit einer Dachneigung zwischen 30° und 50° als Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer, für Hausgruppen auch höhenmäßig versetzte Pultdächer mit entgegengesetzter Neigung zulässig.

2.2 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke
(§ 8 Abs.1 LBauO M-V)
Die nicht überbauten Flächen mit Ausnahme der Stellplatzflächen sind als Grünflächen anzulegen uns zu unterhalten.

2.3 Die Angaben zu Trink- und Abwasser sowie zur Loschwasserversorgung erfolgen im Rahmen der Detailplanungen.

HINWEISE

1. Schutz des Grundwassers
   Die Versickerung von Oberflächenwässer ist unter Einhaltung der Richtlinie für Straßenbaumaßnahmen in Wassergewinnungsgebieten und in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde zu planen.
2. Bodenfunde
   Vor Baubeginn ist in Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde eine archäologische Prospektion durchzuführen.
3. Kampfmittelbelastung
   Vor Beginn der Abriß- und Erdarbeiten ist beim zuständigen Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für Katastrophenschutz eine Baubegleitung zu beantragen.
4. Vermessungspunkte
   Bei Gefährdung der Lagefestpunkte während der Bauarbeiten ist beim zuständigen Vermessungsamt ein Antrag auf Verlegung zu stellen.
5. Ausgleichsmaßnahmen
   Für die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind die Festlegungen des landschaftspflegerischen Begleitplans (Anlage 2 zum B-Plan) zu beachten.
6. Werbeanlagen
   Leuchtreklamen und Beleuchtungskörper, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schiffahrtsamt Stralsund frühzeitig anzuzeigen.

HARPEN

Harpen AG · Weßlinghe 36 · D-44 141 Dortmund

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 wurde erstellt durch
Harpen AG, Unternehmensbereich -Immobilien- im Auftrag der Peenemünder Planungs- und Projekt AG und der Gemeinde Peenemünde

Dortmund, 12.01.1999

gez. Seese/ Himm

PLANER: BAUT: PLANVERFASSER:
ARCHITEKTUR- U. INGENIEURBÜRO FÜR BAUPLANUNG, STADTENTWICKLUNG, BAUBETREUUNG, ÖFFENTLICHE AUFTRAGGEBER
Dortmund, 12.01.1999
gez. Dr. Hiermann
Dipl. Architekt

KARTENGRUNDLAGE:

Gemarkung: Peenemünde
Flur: 7
Flurstücke: 26/7 und 27/42

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dipl.-Ing. Dortmund
Tel. 0231/226997/98 Fax

Auftragsnummer: 1521/99

gez. Pohlenz

Übereinstimmung mit den Katasterunterlagen

Bearbeitet mit CAD – INFO – System MEMOPLOT IV