

# TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO 2017) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176 S. 1, 8).



## ZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)**
  - SO** Sondergebiet Ferienhausgebiet (§ 10 BauNVO)
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
  - GR** Grundfläche je Grundstück
  - TH 17,3** Trauthöhe als Höchstmaß in Metern über Normalhöhennull (ÜNN)
  - FH 22,0** Firsthöhe als Höchstmaß in Metern über Normalhöhennull (ÜNN)
  - Flirichtung**
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
  - Baulinie**
  - Baugrenze**
- VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
  - Fuss- und Radbereich**
  - Verkehrsberuhigter Bereich**
- SCHUTZ, PFLEGE, ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**
  - Bäume - Erhaltung**
  - Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
  - Umgrenzung der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
  - P1 / P2** Pflanzgebote gemäß I.8.1) und I.8.2)

- SONSTIGE PLANZEICHEN**
  - N** Müllsammelplatz / Energiezentrale
  - GFL** Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
  - GFL** Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER / HINWEISE**
  - Vorhandene Gebäude**
  - Vorhandene Flurstücksgrenze**
  - Neue Grundstücksgrenzen (unverbindlich)**
  - Flurstücksbeziehung**
  - Bestehende Geländeoberfläche in Metern über Normalhöhennull (ÜNN)**
  - Wald im Sinne des Forstrechts, außerhalb des Geltungsbereichs der 6. Änderung des Bebauungsplans mit Darstellung des 30 m Waldabstands**

# TEIL B - TEXT

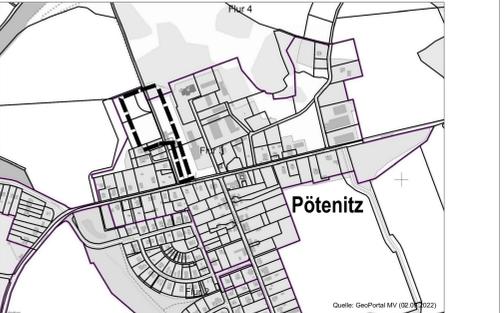
- I) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
  - 1.1) Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
    - Ferienhausgebiet (SO FH) gemäß § 10 Abs. 4 BauNVO**  
Das Ferienhausgebiet (SO FH) dient der Unterbringung von Ferienhäusern. Es sind nur Ferienhäuser zulässig, die auf Grund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Erschließung und Versorgung für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen. Zulässig sind Ferienhäuser mit einer Grundfläche von maximal 90 m² je Gebäude, bei der Ermittlung dieser Grundfläche bleiben Terrassen und Dachterrasse unberücksichtigt.
  - 1.2) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO)**
    - Zulässige Grundfläche (§ 16 Abs. 3 BauNVO)**  
Die zulässige Grundfläche (GR) gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO je Baugrundstück ergibt sich aus dem Planschrieb.
    - Zulässige Grundfläche für Nebenanlagen (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)**  
Über die nach 1.2.1 festgesetzte Grundfläche von 150 m² je Baugrundstück hinaus ist für Nebenanlagen (wie insbesondere Gartenhäuser zur Abstellung von Fahrrädern, Gartengeräten, Gartengeräten, Säunen) eine Grundfläche von insgesamt 20 m² je Baugrundstück zulässig.
    - Stellplätze und Wegeflächen (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)**  
Über die nach 1.2.1 festgesetzte Grundfläche von 150 m² je Baugrundstück hinaus ist für Stellplätze und ihre Zufahrten sowie Fußwege eine Fläche von insgesamt 60 m² je Baugrundstück zulässig.
  - 1.3) Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)**
    - Dachüberstände**  
Dachüberstände dürfen die festgesetzten Baugrenzen bis zu einer Tiefe von 0,5 m überschreiten.
    - Terrassen**  
Ebenerdige Terrassen dürfen die festgesetzten Baugrenzen in einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9,0 m bis zu einer Tiefe von 3,0 m überschreiten, wobei die Länge der die Abstandsflächenlänge gegenüber den Grundstücksgrenzen nicht eingehaltenen Terrassen auf einem Grundstück insgesamt 15,0 m nicht überschreiten darf.
    - Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)**
      - Firsthöhe (FH)**  
Die Firsthöhe bemisst sich am höchsten Punkt des gedeckten Daches. Die festgesetzte maximale Firsthöhe darf um untergeordnete, technisch bedingte bauliche Anlagen, wie z.B. Steinornamente, Entlüftungen um bis zu 1,0 m überschritten werden.
      - Trauthöhe (TH)**  
Die Trauthöhe bemisst sich im Schnittpunkt der Vorderkante Außenfassade mit der Oberseite der Dachhaut des Hauptdaches.
      - Höhenbezug**  
Die festgesetzten Höhen beziehen sich auf Meter über Normalhöhennull (ÜNN).
      - Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 6 BauNVO)**
      - Stellplätze (§ 12 BauNVO)**  
Im Ferienhausgebiet sind nur offene Stellplätze zulässig; überdachte Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen sind unzulässig.
      - Nebenanlagen (§ 14 BauNVO, § 23 Abs. 5 BauNVO)**  
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO (z.B. Gartenhäuser, Fahrradschuppen, Außensaunen) sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. In der mit „Müllsammelplatz / Energiezentrale“ bezeichneten Fläche ist eine Gemeinschaftsanlage zur Müll- und Wertstoffsammlung des Ferienhausgebiets sowie eine Energiezentrale zur Versorgung des Ferienhausgebiets mit Elektrizität und Wärme mit einer Grundfläche von max. 60 m² und einer Höhe von maximal 3,0 m zulässig.
  - 1.4) Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
    - 1.6.1)** Die mit „GFL 1“ bezeichneten Flächen sind mit einem Nutzungsrecht für Fußgänger und Radfahrer sowie mit einem Fahrrecht für die Anlieger und ein Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten. Das Leitungsrecht umfasst auch das Betretungs- und Befahrungsrecht der Flächen für Wartung und Pflege der Leitungen.
    - 1.6.2)** Die mit „GFL 2“ bezeichneten Flächen sind mit einem Nutzungsrecht für Fußgänger und Radfahrer sowie mit einem Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten. Das Leitungsrecht umfasst auch das Betretungs- und Befahrungsrecht der Flächen für Wartung und Pflege der Leitungen.
    - 1.6.3)** Die mit „L 1“ bezeichneten Flächen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten. Das Leitungsrecht umfasst auch das Betretungs- und Befahrungsrecht der Flächen für Wartung und Pflege der Leitungen.
    - 1.6.4)** Geringfügige Abweichungen von der Lage und Breite der festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte können zugelassen werden.
  - 1.7) Naturschutzfachliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
    - 1.7.1) Wasser- und luftdurchlässiger Aufbau von Fußwegeflächen und Stellplätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**  
Private Stellplätze sowie Fußwege sind mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen herzustellen, z.B. Rasen- oder Dränpflaster. Hiervon ausgenommen ist die mit GFL 1 bezeichnete Fläche.
    - 1.7.2) Ersatzmaßnahmen für den Artenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**  
**M1** Anlage von Habitalelementen für Amphibien als CEF-Maßnahme (gemäß CEF 1 aus dem Artenschutzfachbeitrag)
      - Anlage von 4 Stück Totholzhaufen mit den Mindestmaßen 2 m x 1,5 m x 1,5 m (Länge x Breite x Höhe) aus einer Mischung einheimischer Hölzer (außer Weide) verschiedener Stärke innerhalb eines Pufferstreifens von 7,50m Breite auf Flurstück 146/1, Flur 4, Gemarkung Pöténitz.
      - Dauerhafte Pflege der Grundfläche als extensive Mahdfläche mit bis zu 2-maliger Mahd pro Jahr. Das Schnittgut ist zu beräumen und abzuführen. Die äußere Kontur der Fläche ist gegenüber der Ackerfläche durch Eichen-Spaltholzpfähle zu markieren. Diese sind im Abstand von 25 m zueinander zu setzen. Die ausgewiesenen Maßnahmen sind jegliche Veränderungen der Geländeoberfläche durch Aufschüttungen unzulässig. Zulässig ist die Anlage sowie der dauerhafte Unterhalt von erdverlegten Erschließungsanlagen.
      - Die Maßnahme ist vor Baubeginn auszuführen.
  - 1.8) Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
    - 1.8.1) Pflanzgebot P1**  
Anpflanzen einer Hecke aus Weißdorn *Crataegus monogyna*, Hainbuche *Carpinus betulus* oder Feld-Ahorn *Acer campestre* zur Abgrenzung des Baugebietes gegenüber den südlichen angrenzenden Grundstücken. Die Hecke ist durch regelmäßigen Schnitt auf eine Höhe von 1,80 m über Gelände zu halten.
    - 1.8.2) Pflanzgebot P2**  
Pro Grundstück ist ein klein- oder mittelkröniger Laubbaum in der Pflanzqualität Ho, 3xv, DB, StU 10/18 (Laubbäume) bzw. Ho, 3xv, DB, StU 10/12 (Obstbäume) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Neupflanzung zu ersetzen. Pro Baum sind 12,0 m² durchwurzelbarer Raum bei einer Mindsttiefe von 1,5 m vorzuzulassen. Die Mindestbreite von ober- oder unterirdisch unbenutzten Pflanzstreifen beträgt 2,5 m, die Mindestgröße der unversiegelten Pflanzfläche 12 m². Baumanstandorte im Anschluss an Verkehrsflächen sind durch geeignete Maßnahmen gegen Anfahren, die Baumscheibe bzw. der Pflanzstreifen sind gegen Verdichtung zu schützen. Die Pflanzstandorte sind dauerhaft von ober- und unterirdischen Leitungen sowie sonstigen baulichen Anlagen freizuhalten. Gegebenenfalls ist langfristig wirkender Wurzelschutz einzubauen.  
Die Festsetzungen umfassen neben der Pflanzung jeweils eine Fertigstellungs- und Pflege von einem Jahr sowie eine Entwicklungs- und Pflege von 4 Jahren. Diese beinhaltet das bedarfsgerechte Wässern, das Instandsetzen der Verankerung, die Verankerung der Bäume ist nach 5 Standjahren zu entfernen. Schutzrichtungen sind nach 5 Jahren zurückzubauen. In den ersten 10 Standjahren sind zur Gewährleistung einer gleichmäßigen Kronenentwicklung 2-3 Kronen-Erziehungsschnitte durchzuführen.
  - 1.9) Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**
    - 1.9.1) Erhaltungsgebote**  
Die mit Erhaltungsgebote festgesetzten Bäume sind durch geeignete Maßnahmen vor Beeinträchtigungen während der Durchführung von Bauarbeiten zu schützen. Abragungen und Aufschüttungen innerhalb einer durch die Kronenräume umschriebenen Fläche zzgl. 1,5 m sind nicht zulässig. Eine Ausnahme bilden die Bäume im Umfeld von Wegeflächen. Es sind Maßnahmen zum Wurzelschutz nach aktuellem Stand der Regelwerke vorzusehen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang standortnah im Verhältnis 1:1 durch Neupflanzung in der Pflanzqualität Ho, 3xv, Stammumfang 16-18 cm zu ersetzen.
    - 1.9.2) Allgemeine Hinweise zum Biotopschutz**  
Im Wälderbereich der Planung liegende, geschützte Biotope sind vor Beeinträchtigungen zu schützen. Nach § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V sind Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung bzw. Veränderung des charakteristischen Zustands oder zu sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des geschützten Biotops führen können, unzulässig.
    - 1.9.3) Ausgleichsmaßnahmen § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB**  
Der Eingriff in die Belange von Natur und Umwelt würde gem. HEZ 2016 rechnerisch ermittelt und wird über die Zahlung in das Ökoprojektkonto NWM 033 „Morowald Lenorwald bei Klitz“ kompensiert. Das Ökoprojektkonto umfasst derzeit 215.337 verfügbare Ökoprojekte (Stand 15.12.2023). Der Bedarf im Umfang von ca. 26.020 m² EFA kann durch das Ökoprojektkonto vollständig abgedeckt werden.
- II) ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 86 LBAuO M-V i.V.m. § 9 (4) BauGB)**
  - II.1) Dachgestaltung (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO M-V)**  
Ferienhäuser sind mit geeigneten Dächern als Satteldach mit einer Dachneigung zwischen 45 und 50 Grad zu errichten.
  - II.2) Einfriedungen (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 LBAuO M-V)**
    - II.2.1) Hecken**  
Zu öffentlichen Verkehrsflächen sowie den festgesetzten Wegen sind die Ferienhausgrundstücke, mit Ausnahme der Zufahrten, mit geschrittenen oder frei wachsenden Laubholzhecken aus Weißdorn *Crataegus monogyna*, Hainbuche *Carpinus betulus* oder Feld-Ahorn *Acer campestre* mit einer Höhe von 1,2 - 1,5 m einzufrieden. Der Pflanzmittelpunkt der Hecken muss jeweils einen Mindestabstand von 0,3 m zur Grundstücksgrenze aufweisen. Die Hecken sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
    - II.2.2) Unzulässigkeit von Zäunen und Mauern**  
Zäune und Mauern sind aus Einfriedungen unzulässig.
  - III) HINWEISE**
    - III.1) Waldabstand nach LWaldG M-V**  
Zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ist bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten. Gemäß der Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung – WaldabstVO M-V) vom 20. April 2005 können Ausnahmen von der Einhaltung des Waldabstandes zugelassen werden u.a. bei Stellplätzen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung.
    - III.2) Denkmalschutz nach DSchG M-V**  
Das Plangebiet befindet sich im Umgebungsschutzbereich von Bau- und Bodendenkmälern. Alle Maßnahmen an Denkmälern oder in unmittelbarer Umgebung von Bau- oder Bodendenkmälern sind genehmigungspflichtig gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes – DSchG M-V in der aktuell geltenden Fassung. Eine denkmalrechtliche Genehmigung bzw. andere Genehmigungen können nur auf Antrag und nach Anhörung bzw. im Einvernehmen gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V mit der Landesfachbehörde (Landesamt für Kultur und Denkmalpflege – LAKD M-V) beantragt werden. Die Anträge sind gegenüber der unteren Denkmalbehörde zu beantragen. Die Genehmigung der unteren Denkmalbehörde werden, wenn in der Umgebung von Denkmälern Maßnahmen durchgeführt will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals erheblich beeinträchtigt wird.  
Wer während der Bauarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer, zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalbehörde zu erfolgen. Der Fund und die Fundstelle sind unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die Anzeigepflicht besteht auch für die untere Denkmalbehörde.  
Werden schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) im Rahmen der Durchführung der Bauarbeiten festgestellt, ist auf der Grundlage des § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg hierüber Mitteilung zu machen.
    - III.4) Munitionsfunde**  
Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Hinweise auf mögliche Kampfmittel vorhanden. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass Einzelteile auftreten können.  
Sollten bei Bauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder sonstige im Zusammenhang mit dem Munitionsbergungsdienst stehende Unregelmäßigkeiten auftreten, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Gemäß § 52 LBAuO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen. Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen.
    - III.5) Vermeidungsmaßnahmen Artenschutzrechtlich**  
Einsetzen einer ökologischen Baubeauftragung (ÖBB) zur Überwachung, Anleitung und Dokumentation der weiteren Artenschutzmaßnahmen, beginnend mit den ersten Arbeitsvorbereitungen und endend mit dem Abschluss aller artenschutzrelevanten Arbeiten.
    - III.5.2)** Regelung der Brutzeiten durch Beginn der Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeiten der festgelegten Vogelarten (gemäß LUNG 2016) im Zeitraum vom 01.10.-28.02., dazu zählen die Vorbereitung des Baufeldes und das Fällen von Bäumen, Hecken und Sträuchern auf der Bebauungsplanfläche und entlang des Strandwegs.
    - III.5.3)** Kontrolle von Gehölzen (Bäume, Sträucher, Hecken) bzw. Freiflächen kurz vor Fällungen/ Rückschnitten bzw. der Mahd außerhalb der regulären Brutzeiten (01.02.-30.11.) hinsichtlich der Vorkommen von Nestern/ Brutparasiten durch qualifiziertes Fachpersonal (Ornithologe/ Fledermauskundler) hinsichtlich der Vorkommen von Brutparasiten abzusprechen.
    - III.5.4)** Kontinuierliches Baugeschehen ab dem 01.03. bis zum Ende der Bauphase mit einer gleichbleibenden Störung hervorzuufen und ein bauzeitliches Brutgeschehen in den Bäumen und Gehölzen sowie auf der Freifläche zu verhindern.
    - III.5.5)** Wiederholte Kontrollen des Baufeldes bei diskontinuierlichem Baugeschehen während der Brutzeit (01.02.-30.11.) unter Abstimmung mit der ÖBB im Abstand von ca. 4 Wochen ab Beginn der Unterbrechung der Bautätigkeiten.
    - III.5.6)** Installation von angepasster Beleuchtung (Vermeidung von Dauerbeleuchtung durch den Einsatz von Bewegungsmeldern im Bereich des Strandwegs; nach unten ausgerichtete Beleuchtung mit einer maximalen Lichtstreuung von 0,1 km in die angrenzenden Gehölzbestände) unter Verwendung von abschirmten Leuchtmitteln (Lichtspektrum zwischen 540 – 590 nm, Farbtemperatur < 2.700 Kelvin) auf möglichst geringer Höhe.
    - III.5.7)** Erhalt der Gehölze entlang des Strandwegs, Kontrolle der Gehölze bei späterer Entnahme während des Baugeschehens und innerhalb der Brutzeiten (01.02.-30.11.) durch qualifiziertes Fachpersonal (Ornithologe/ Fledermauskundler) hinsichtlich der Vorkommen von Brutparasiten und Quartiersstrukturen.
    - III.5.8)** Gestaltung der Außenanlagen mit einheimischen Stauden, Gehölzen und Bäumen (z.B. Wildapfel, Eberesche, Schlehe, Weißdorn und Hundstrose) zur Schaffung von Nahrungsquellen.
    - III.5.9)** Dauerhafter Erhalt des Bruchsaums zur Ackerfläche als wichtige Nahrungsgrundlage für wertgebende Brutvogelarten und Reptilien.
    - III.5.10)** Aufstellung eines temporäre Amphibienzäuns aus Wurzelstutzfolie (mind. 40 cm hoch und 10 cm Einbindung ins Erdreich) mit nach außen gerichtetem Überseitenschutz und Kleintierneinlass sowie Wartung und Instandhaltung des Zauns während der Arbeiten.
    - III.5.11)** Planung und Verbau von Kleintiergerechten Wassersammlern und Wasserleitungssystemen (v.a. Gültler und Borte) im Zuge der ökologischen Baubeauftragung.
    - III.6) Ergänzender Hinweis zur Klimawandelanpassung**  
Sturzfluten in Folge von Starkregenereignissen nehmen zu. Diese lokal begrenzten Ereignisse können überall auftreten und führen zu Erosionserscheinungen an Hanglagen sowie Aufstau in Ebenen und Senken. Der kurzzeitige Überstau von wenigen Dezimetern kann zu erheblichen Schäden am Bauwerk führen. Zur Vermeidung von Bauwerksschäden wird eine angepasste Bauweise empfohlen. Die Lage des Bebauungsgebietes ist sehr windexponiert. Bereits bei mittleren Windgeschwindigkeiten (5 m/s) kann es zu Nutzungsbeschränkungen und Diskomfort an Gebäudeteilen und im Außenbereich kommen.

# VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 01.11.2022.**  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am XX.XX.XXXX durch die Veröffentlichung im Amtsblatt Schönberger Land erfolgt.
- 2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist im Schreiben vom 14.07.2023 beteiligt worden.**
- 3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch die Offenlage in der Zeit vom 10.07.2023 bis 10.08.2023 durchgeführt worden. Zusätzlich wurden die Unterlagen im genannten Zeitraum gem. § 4a Abs. 4 BauGB unter <https://www.schoenberger-land.de/Amt-Schoenberger-Land/Bekanntmachungen/Auslegung/> veröffentlicht. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Schönberger Land am 30.06.2023 erfolgt. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit einem Schreiben vom 14.07.2023 frühzeitig nach § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und auch zur Äußerung über den Umfang der Umweltprüfung aufgefordert.**
- 4. Die von Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit einem Schreiben vom XX.XX.XXXX zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.**
- 5. Die Stadtvertretung hat am XX.XX.XXXX den Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen, beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung mit Umweltbericht wurde gebilligt. Gleichzeitig wurde die während der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB vorgebrachten Hinweise und Anregungen am XX.XX.XXXX geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.**
- 6. Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung mit Umweltbericht (und Stellungnahmen mit umweltrelevanten Hinweisen) haben in der Zeit vom XX.XX.XXXX bis XX.XX.XXXX während der Dienstzeiten im Amt Schönberger Land nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist am XX.XX.XXXX im Amtsblatt des Amtes Schönberger Land ortsüblich bekannt gemacht worden. Ergänzend wurden die Unterlagen im genannten Zeitraum gem. § 4a Abs. 4 BauGB unter <http://XXXXX> veröffentlicht.**
- 7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Hinweise und Anregungen der Bürger:innen sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am XX.XX.XXXX geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.**
- 8. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wurde am XX.XX.XXXX von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom XX.XX.XXXX gebilligt.**
- 9. Der katastermäßige Bestand sowie die geometrische Festlegungen am XX.XX.XXXX entsprechen dem Liegenschaftskataster.**
- 10. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.**
- 11. Der Beschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist im Amtsblatt des Amtes Schönberger Land ortsüblich bekannt gemacht worden.  
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von den Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsgesprüchen hingewiesen worden (§ 44 BauGB). Der Bebauungsplan ist mit Ablauf des XX.XX.XXXX in Kraft getreten.**

## SATZUNG DER STADT DASSOW

Über die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Schlossbereich - Wiesenkamp / Strandweg" der Stadt Dassow für die Ortslage Pöténitz gemäß § 10 BauGB und § 86 Abs. 1 und 3 LBAuO M-V



## 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Schlossbereich - Wiesenkamp/Strandweg"

Entwurfsfassung

zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und zur Behördenbeteiligung gemäß 4 (2) BauGB

clausen-seggelke stadtplanner

Stand: 30. Januar 2024