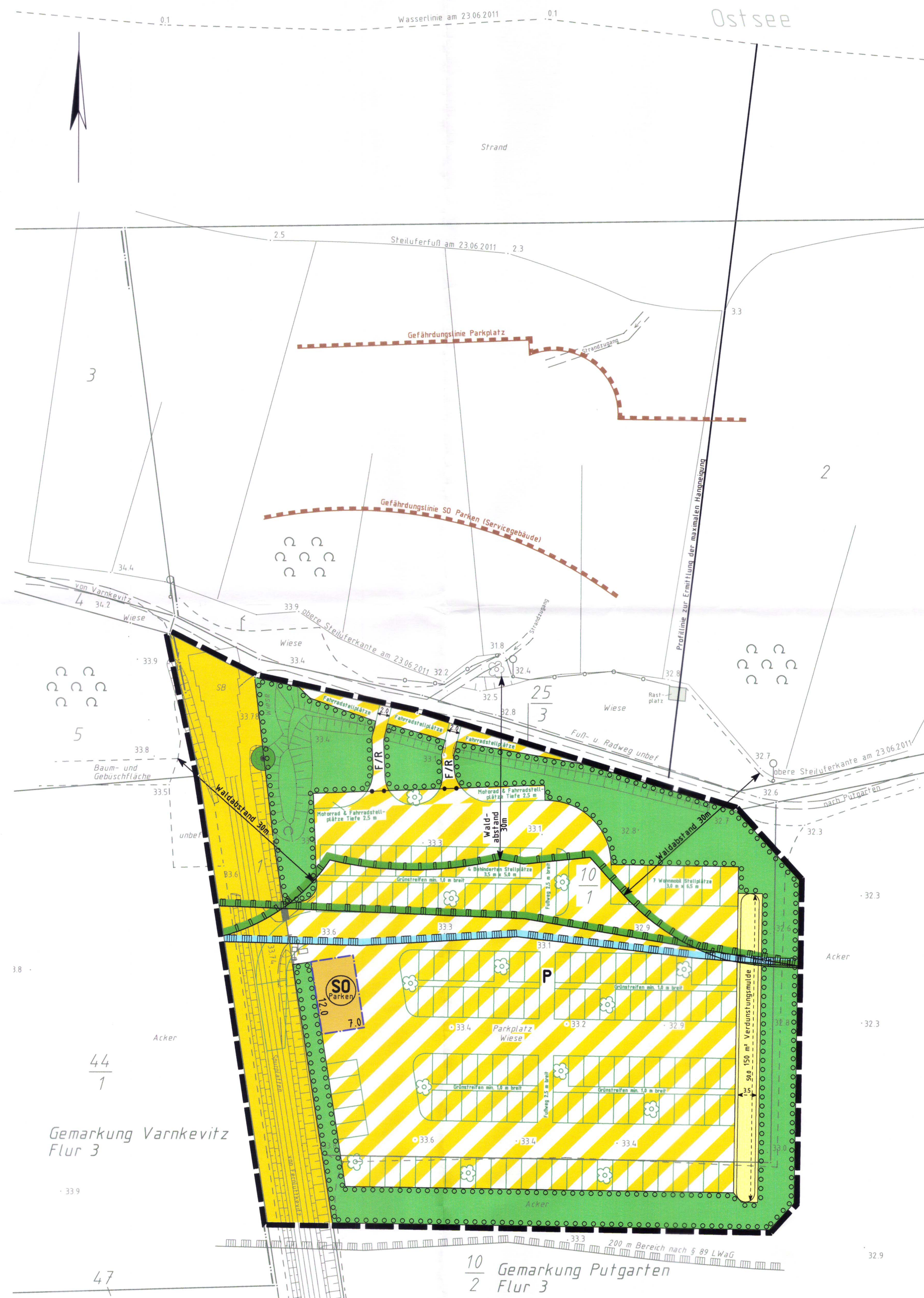


Satzung der Gemeinde Putgarten über den Bebauungsplan Nr. 11 „Parkplatz Nordstrand“

Planzeichnung – (Teil A) Maßstab 1: 500



Textliche Festsetzungen (Teil B)

1. Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet "Versorgungs- & Dienstleistungsbereich Parkplatz/ Radwanderrastplatz" SO Parken, gemäß § 11 BauVO. Dieses Sondergebiet dient der Errichtung einer mobilen, der zeitlich begrenzten Nutzung dienenden Servicegebäude...

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Höhe der baulichen Anlagen: 37,0 m ü. NN 76 (Höchstmaß) - Bezugshöhe = absolute Höhe im staatlichen Bezugssystem HN 76. Grundfläche: 80 m² (Höchstmaß).

1.3 Höhenlage Geländeneive

Die Höhenlage des Geländeneives aller Verkehrsflächen und aller überbaubarer Grundstücksflächen darf 32,3 m über NN 76 (ab Mindestmaß) nicht unterschreiten...

1.4 Regenentwässerung – Flächen und Regelungen für die Rückhaltung und Verdunstung/Versickerung von Niederschlagswasser

Die Verdunstung/Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers hat vor Ort mittels Verdunstungsmulden zu erfolgen. Innerhalb der hierzu festgesetzten Fläche ist eine Verdunstungsmulde mit einer Tiefe von 30 cm und einer Fläche von 150 m² anzulegen.

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

Stellplätze, Zufahrten und Zuwegungen, die nicht einem dauerhaften Verkehr standhalten müssen, sind aus versickerungsfähigem Material zu erstellen.

1.6 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Der in der Planzeichnung zur Erhaltung festgesetzte Einzelbaum ist dauerhaft zu erhalten und bei natürlichem Abgang durch Laubbäume der Pflanzliste 1 wie folgt zu ersetzen:

- bei Stammumfang 50 bis 75 cm in 1,0 m Höhe ein Ersatzbaum der Pflanzliste 1, Stammumfang 18/20 cm
- bei Stammumfang 75 cm bis 150 cm in 1,0 m Höhe zwei Ersatzbäume der Pflanzliste 1, Stammumfang 18/20 cm
- ab 150 cm für jeweils weitere 75 cm Umfang ein zusätzlicher Baum gemäß Pflanzliste 1, Stammumfang 18/20 cm

Die Verpflichtung zur Ersatzpflanzung ist dann erfüllt, wenn die Ersatzpflanzung nach Ablauf von zwei Jahren zu Beginn der folgenden Vegetationsperiode einen ihrer Art entsprechenden Austrieb aufweist.

1.7 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, P - Parkplatz sind 13 Laubbäume mit Arten der Pflanzliste 1 (Hochstamm, Stammumfang 18/20 cm, 3 x verpflanzt, Baumscheibe mindestens 12 m²) zu pflanzen...

Im Bereich der öffentlichen Grünflächen sind dichte Laubhecken mit Arten der Pflanzliste 2 (2 x verpflanzt, Mindesthöhe 80-100 cm, mehrreihig und dicht, je nach Breite der Pflanzfläche, 1 Strauch / pro 1 m²) zu pflanzen...

Die Verpflichtung zur Ersatzpflanzung ist dann erfüllt, wenn die Ersatzpflanzung nach Ablauf von zwei Jahren zu Beginn der folgenden Vegetationsperiode einen ihrer Art entsprechenden Austrieb aufweist.

Azfallbetriebe und -anlagen sind ab einer Breite und/oder Höhe von 1,5 m mit Rankgittern zu versehen und mit einer Kletterpflanze der Pflanzliste 3 pro 1,5 m zu begrünen (2 x verpflanzt, Mindesthöhe 80-100 cm).

2. Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

2.1 Gemeindliche Satzungen

Für den Planbereich gelten ergänzend folgende gemeindliche Satzungen in der jeweils aktuellen Fassung:

- Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen der Gemeinde Putgarten
- Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Gemeinde Putgarten

2.2 Hinweise zum Bodenschutz, Anlage, Pflege und Entwicklung von Grünbeständen

Der durch die Baumaßnahme ggf. anfallende humose Oberboden (Mutterboden) ist zu Beginn der Bauphase getrennt zu sichern, im nutzbaren Zustand zu erhalten...

Die Gehölzqualitäten müssen den Bedingungen des „Bundes Deutscher Baumschulen“ entsprechen. Alle Neuanpflanzungen sind nach DIN hochgereicht zu pflanzen und zu pflegen.

Das unversickernde Niederschlagswasser ist im Geltungsbereich zu verdunstensversickern bzw. den Pflanzstreifen und der Verdunstungsmulde zur Verdunstung/Versickerung zuzuführen.

2.3 Regelungen zur Schmutzwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen (ZVAR) obliegt im Plangebiet die Abwasserbeseitigungspflicht gemäß § 60 WHG, § 40 Abs. 1, 4 LWAG M-V.

Um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu vermeiden, ist die Baufeldberäumung außerhalb der Brutzeit und außerhalb der Frühjahrsamphibienwanderung in den Herbst- oder Wintermonaten durchzuführen.

2.4 Artenschutzrechtliche Hinweise

Auf Grund zahlreich vorhandener Bodendenkmale in der Umgebung ist der Baubeginn mindestens zwei Wochen vorher der Unteren Denkmalbehörde anzuzeigen.

Wenn während der Erdarbeiten Sachen, Sachgegenstände oder Teile von Sachen entdeckt werden, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 (1) ein öffentliches Interesse besteht...

2.5 Hinweise zu Bodendenkmalen

Die Lösswasserentnahmestelle ist als unterirdischer Lösswasserentnehmer mit Lösswasseranlasschluss ON 100PN 16 (DN 14244) in einer Entfernung von mindestens 20 m und maximal 100 m zum Servicegebäude und mit einer Wassermenge von mindestens 30 m³ vorzuzuhlen.

2.6 Hinweise zum Brandschutz und zur Löschwasserbereitstellung

Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb des 150 m Küstenschutzstreifens gemäß § 29 NatSchutzauflagegesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchutzG M-V).

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des 200 m Bereiches gemäß § 89 Landeswassergesetz Mecklenburg-Vorpommern (LWaG). Sofern eine wasserrechtliche Zustimmung zu baulichen Anlagen gemäß § 89 Abs. 2 LWaG vorliegt...

2.7 Hinweise zum Gewässer-, Küsten- und Hochwasserschutz

Für den Küstenbereich ist von einem Bemessungswassersstand von 2,20 m ü. NN (2,35 m ü. NN) auszugehen, wobei ein örtlich zu erwartender Wellenaufschlag noch nicht berücksichtigt ist.

2.8 Hinweise zum Schutz des Waldes

Zur Errichtung der Stellplatzanlagen innerhalb des gesetzlichen Waldabstandes wird die Erteilung einer Ausnahme nach § 2 Nr. 1 WAbStVO M-V erforderlich.

3. Hinweise / Bestimmungen

Table with 3 columns: Pflanzliste 1 - Bäume, Pflanzliste 2 - Sträucher, Pflanzliste 3 - Kletterpflanzen. Lists various tree and shrub species like Acer campestre, Prunus spinosa, etc.

Das Plangebiet befindet sich im Schutzbereich der Bundeswehr-Luftverteidigungsanlage Putgarten. Bäume und Baumgruppen sind danach baulichen Hindernissen gleichzusetzen...

Planzeichenerklärung gemäß PlanZV

Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauVO), Versorgungs- & Dienstleistungsbereich Parkplatz/ Radwanderrastplatz

Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauVO)

Verkehrsflächen

öffentliche Verkehrsflächen, öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: P - Parkplatz, FR - Zuwegung Fußgänger und Radfahrer

Grünflächen

öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Pflanzstreifen

Regenentwässerung

Flächen und Regelungen für die Rückhaltung und Verdunstung/Versickerung von Niederschlagswasser Verdunstungsmulde

Naturschutz und Landschaftspflege

Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen, Erhaltung von Einzelbäumen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans, Bebauungsbeispiel öffentlicher Parkplatz mit Bepflanzungsvorschlag

Nachrichtliche Übernahme

Grenze FFH Gebiet, 150 m Küstenschutzstreifen zur Ostsee nach § 29 NatSchAG M-V, 30 m Waldabstand (§ 20 Abs. 1 LWaldG), Gefährdungslinie nach § 89 Abs. 3 u. 4 LWaG

Legende Plangrundlage/ Entwurfsvermessung. Includes symbols for various features like streets, green spaces, and boundaries.

Verfahren zur Satzung der Gemeinde Putgarten, Landkreis Vorpommern-Rügen über den Bebauungsplan Nr. 11 „Parkplatz Nordstrand“

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.1.2011. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 27.1.2011 bis 16.1.2011 erfolgt.

2. Die Gemeindevertretung hat am 17.1.2012 den Vorentwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen beschlossen und die Begründung gebilligt.

3. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

4. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch Öffentl. am 05.03.2012 bis 16.03.2012 durchgeführt worden.

5. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.02.2012 frühzeitig nach § 4 (1) BauGB unterrichtet und zur Äußerung auch über den Umfang der Umweltauflage aufgefordert.

6. Die Gemeindevertretung hat am 07.03.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung mit dem Umweltbericht (und Stellungnahmen mit Umweltbewertung) haben in der Zeit vom 14.06.2016 bis 14.06.2016 während folgender Zeiten...

Putgarten, den 4.5.2018. Includes signature of the Mayor.

Putgarten, den 4.5.2018. Includes signature of the Mayor.

Putgarten, den 4.5.2018. Includes signature of the Mayor.

Putgarten, den 4.5.2018. Includes signature of the Mayor.

Putgarten, den 4.5.2018. Includes signature of the Mayor.

Putgarten, den 4.5.2018. Includes signature of the Mayor.

Putgarten, den 4.5.2018. Includes signature of the Mayor.

Putgarten, den 4.5.2018. Includes signature of the Mayor.

Putgarten, den 4.5.2018. Includes signature of the Mayor.

Putgarten, den 4.5.2018. Includes signature of the Mayor.

Satzung der Gemeinde Putgarten über den Bebauungsplan Nr. 11 „Parkplatz Nordstrand“

Präambel Beschluss -Nr.: 0716...-269187. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) wird nach Beschlussfassung der Gemeinde Putgarten die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 „Parkplatz Nordstrand“...

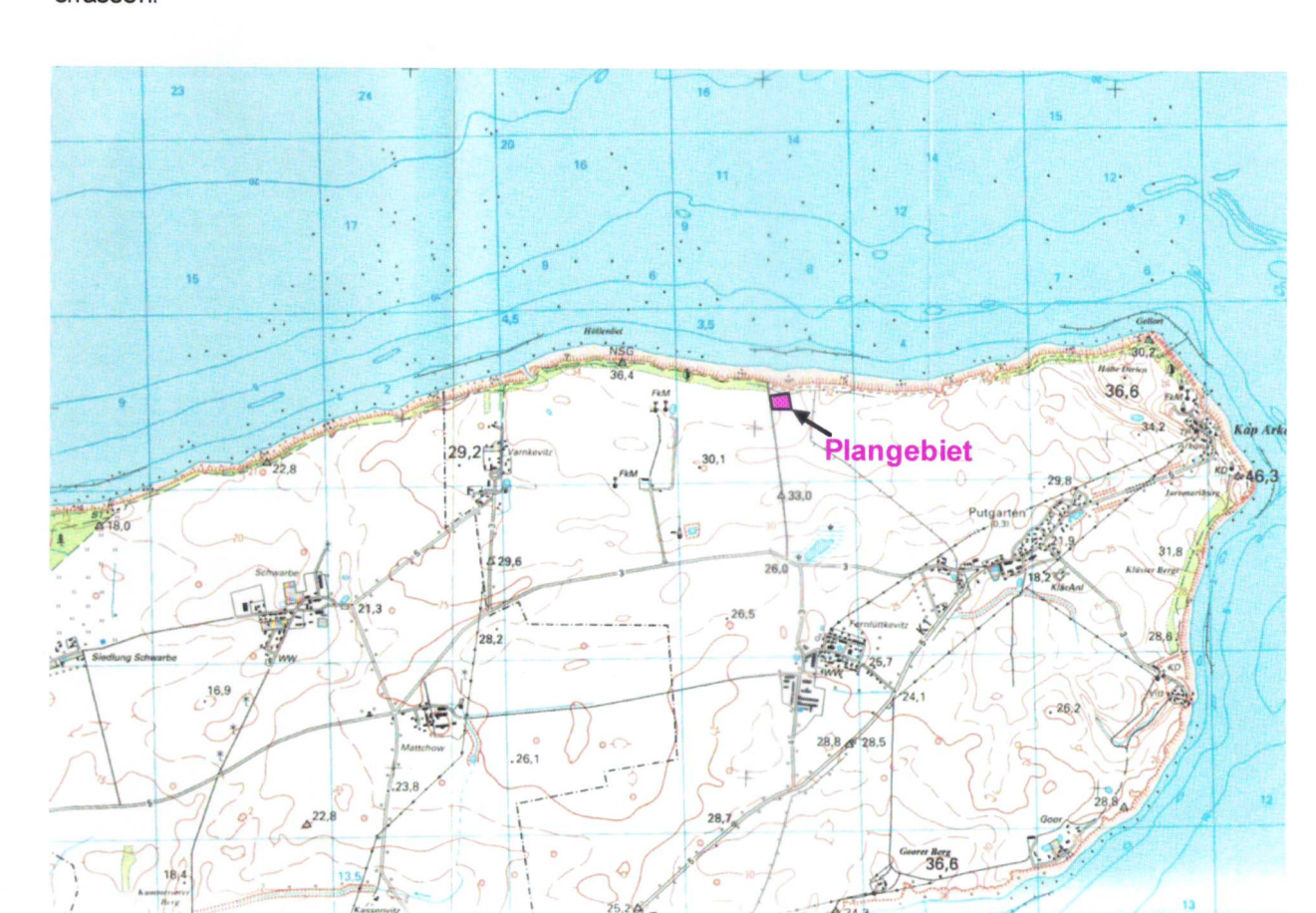


Table with columns: Bearbeitungsstand, Satzungsnummer, Lage, Höhe, Ort, Entwurfsvermessung, Liegenschaftskarte, Maßstab, Auftrags-Nr. and other technical details.