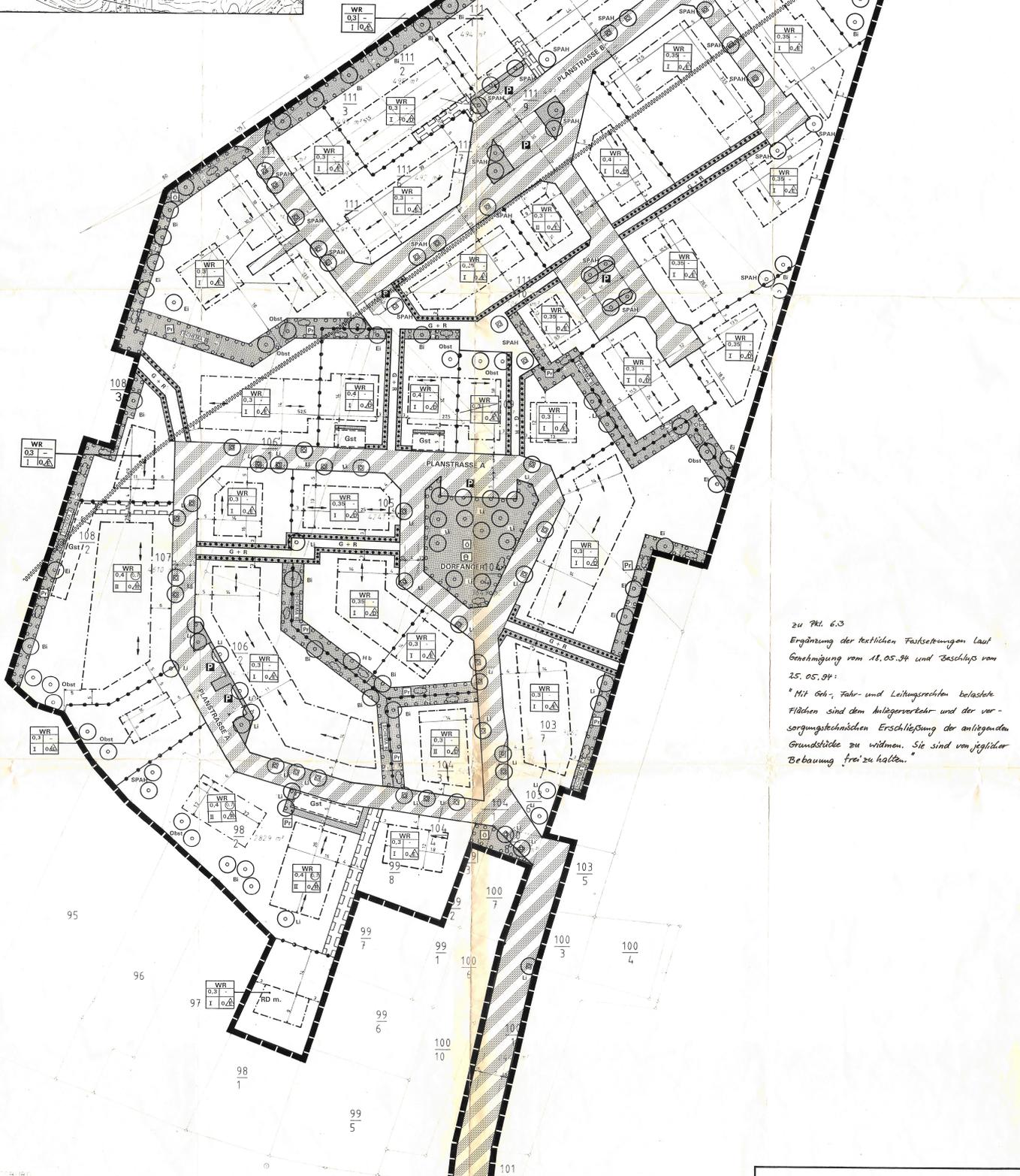
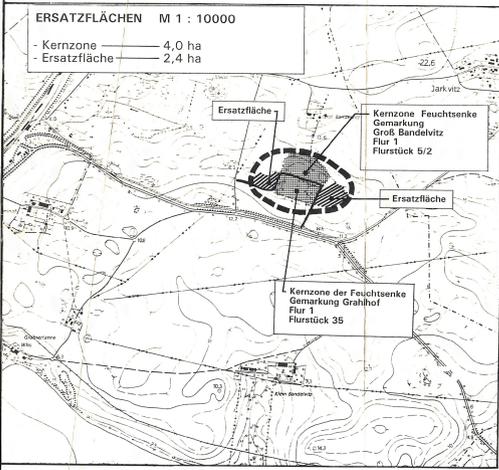


SATZUNG DER GEMEINDE ALTEFÄHR (PLANZEICHNUNG)

einschließlich gesellterischer Festsetzungen gemäß § 83 Bauordnung

TEIL B (TEXT)



zu Nr. 6.3
Ergänzung der textlichen Festsetzungen laut
Genehmigung vom 11.05.94 und Beschluss vom
25.05.99:
"Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete
Flächen sind dem Anliegerverkehr und der ver-
sorgungstechnischen Erschließung der anliegenden
Grundstücke zu widmen. Sie sind von jeglicher
Bebauung frei zu halten."

RECHTLICHE GRUNDLAGEN:

Baugesetzbuch (BauGB)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)
geändert durch 4. Änderungsverordnung
Planzeichenverordnung (PlanV)
jeweils in der zum Zeitpunkt der Rechtskraftverteilung des Bebauungsplanes geltenden Fassung.

PLANZEICHEN

- Art und Maß der baulichen Nutzung
WR Reines Wohngebiet
z.B. 0.3 Grundflächenzahl (max.)
z.B. 0.7 Geschossflächenzahl (max.)
z.B. I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Bauweise, Baugrenze, Flurstück
offene Bauweise
nur Reihenhäuser zulässig
nur Einzelhäuser zulässig
nur Doppelhäuser zulässig
Flurstück
Baugrenze
- Verkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
hier: verkehrsberuhigter Bereich

- Ausführung:
P öffentliche Parkfläche
G + R öffentlicher Fuß-, Rad- oder Wegweg

- Grünflächen
D Grünflächen (öffentlich)
Zweckbestimmung:
Dorfanger
Alleebausiedlung
Straßenbegleitgrün (Artenauswahl s. text. Festsetzung 5.1)
Grünfläche (privat)

- Pflanzungen, Nutzungsregeln und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

- 5.1. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, sowie Bindungen für Bepflanzungen
Bäume (als Hochstamm)
Bäume im öffentlichen Straßenraum (als Hochstamm)

- Artenauswahl als Höchstzahl:
B = Birke
Eb = Eberesche
Hb = Heibuche
L = Linde
O = Obstbaum
SPAH = Spitzahorn

- Straßenbegleitgrün
Artenauswahl: Mahoeiben, Wildrosen
Strauchpflanzungen
Artenauswahl + Pflanzenschema A:

Artenauswahl	Anzahl
Eiche	10
Heibuche 30	12
Weißdorn	10
Hesal	20
Eberesche 10	4
Feldahorn	20
100	40 Stck.

Artenauswahl + Pflanzenschema B:	Anzahl
Eiche	10
Hainbuche 20	12
Weißdorn	15
Hesal	15
Eberesche 10	6
Feldahorn	10
Hartnagel	10
100	60 Stck.

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Artenauswahl und Pflanzenschema: vgl. text. Festsetzung 5.1
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen
Heckenpflanzungen
Artenauswahl: Weißdorn, Hainbuche

- Sonstige Planzeichen
6.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB)
6.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 18 Abs. 5 BauNVO)
6.3 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB)
6.4 R.M. Rohr- bzw. Reedisch möglich
6.5 -
6.6 Gemeinschaftsspielplatz
6.7 Sichtschieke

- Hinweise
7.1 vorhandene Flurstücksgrenzbezeichnungen

Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	Bauweise

SATZUNG
Satzung der Gemeinde Altefähr (Rügen) über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet "An den Kleingärten" einschließlich gesellterischer Festsetzungen, gemäß § 83 Bauordnung

Als Grund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466 ff) sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (BGBl. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.05.99 mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet "An den Kleingärten", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	Bauweise

Satzung der Gemeinde Altefähr (Rügen) über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet "An den Kleingärten" einschließlich gesellterischer Festsetzungen, gemäß § 83 Bauordnung

Als Grund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466 ff) sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (BGBl. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.05.99 mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet "An den Kleingärten", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Satzung der Gemeinde Altefähr (Rügen) über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet "An den Kleingärten" einschließlich gesellterischer Festsetzungen, gemäß § 83 Bauordnung

Als Grund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466 ff) sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (BGBl. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.05.99 mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet "An den Kleingärten", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Satzung der Gemeinde Altefähr (Rügen) über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet "An den Kleingärten" einschließlich gesellterischer Festsetzungen, gemäß § 83 Bauordnung

Satzung der Gemeinde Altefähr (Rügen) über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet "An den Kleingärten" einschließlich gesellterischer Festsetzungen, gemäß § 83 Bauordnung

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgefordert aufgrund des Aufstellungsbeschlusses als Vorhaben- und Erschließungsplan der Gemeindevertretung vom 12.12.1990.
Die ersatzliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 08.01.1991 bis zum 11.02.1991 erfolgt.
Altefähr, den 14.01.1993

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständigen Stellen sind gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.
Altefähr, den 14.01.1993

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 26.01.1991 als bereits im Rahmen der bisherigen Bürgerbeteiligung zum Entwurf des Flächennutzungsplanes erfolgt, festgesetzt worden.
Altefähr, den 14.01.1993

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.06.1991 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Altefähr, den 14.01.1993

5. Die Gemeindevertretung hat am 26.03.1991 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Altefähr, den 14.01.1993

6. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.04.1991 bis zum 24.05.1991 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 18.04.1991 in der Ostsee Zeitung und durch Aushang in der Zeit vom 10.04.1991 bis zum 25.05.1991 ersatzlich bekanntgemacht worden.
Altefähr, den 20.07.1993

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 05.05.1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Altefähr, den 20.07.1993

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 05.05.1993 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 05.05.1993 begültigt.
Altefähr, den 20.07.1993

9. Die Gemeindevertretung hat am 05.10.1993 auf Grund vorliegender Verfahrensängel und Mängel der Planvorlage beschlossen, den Entwurf der Satzung nach Überarbeitung und / Stellung der Mängel erneut öffentlich auszuliegen.
Altefähr, den 20.07.1993

10. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständigen Stellen sind gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 i. V. m. § 3 Abs. 3 BauZVO mit Schreiben vom 29.09.1993 beteiligt worden.
Altefähr, den 20.07.1993

11. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.10.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Altefähr, den 20.07.1993

12. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09.11.1993 bis zum 24.11.1993 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 30.10.1993 in der Ostsee Zeitung und in der Zeit vom 26.10.1993 bis zum 24.11.1993 durch Aushang ersatzlich bekanntgemacht worden. Die Verkündung der Auslegung auf zwei Wochen aufgrund dringenden Wohnbedarfs gemäß § 2 Abs. 3 BauGB Maßnahmsregelung wurde hingegen.
Altefähr, den 20.07.1993

13. Der katastermäßige Bestand am 12.11.1993 sowie die geometrischen Festlegungen der neu städtebaulichen Planung werden mitgeteilt und beschlossen.
Altefähr, den 20.07.1993

14. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 05.05.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Altefähr, den 20.07.1993

15. Aufgrund der Hinweise von Bürgern und Trägern öffentlicher Belange wurde der Bebauungsplan gemäß § 13 Abs. 1 BauGB geändert. Von einer erneuten öffentlichen Auslegung wurde abgesehen, weil mit den entsprechenden Bürgern und Trägern öffentlicher Belange Einvernehmen erzielt wurde.
Altefähr, den 20.07.1993

16. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 11.01.94 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 11.01.94 begültigt.
Altefähr, den 20.07.1993

17. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 02.05.94 Nr. 657/94/413... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Altefähr, den 22.05.94

18. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsbändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 25.05.94 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 02.05.94 Nr. 657/94/413... durch Aushang ersatzlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verkündung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie von Schadensansprüchen § 24 Abs. 2 BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlösche von Schadensansprüchen § 24 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 9 BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist am 25.06.94 in Kraft getreten.
Altefähr, den 26.05.94

19. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.
Altefähr, den 26.05.94

20. Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann ausliegen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 30.05.94 in der Ostsee Zeitung (Zitierung über amtliches Verkündungsblatt) bekanntgemacht durch Aushang in der Zeit vom 26.05.94... bis zum 26.06.94... durch Aushang ersatzlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verkündung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie von Schadensansprüchen § 24 Abs. 2 BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlösche von Schadensansprüchen § 24 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 9 BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist am 25.06.94 in Kraft getreten.
Altefähr, den 26.06.94

Textliche Festsetzungen

1. **Dachformen**
Dächer sind als Satteldächer, Krüppelwäldedächer oder Mansarddächer mit einem asymmetrischen Neigungswinkel von 35° - 50° auszubilden. Flachdachgebäude sind nicht zulässig.

2. **Dachaufbauten**
Dachaufbauten sind nur achsensymmetrisch in Form von Dachhäuschen, Zwerchgiebeln und Schoppgiebeln zulässig. Die Breite der Dachaufbauten und Dachneigebereiche darf insgesamt nicht mehr als 1/3 der Dachlänge betragen.

3. **Dachflächenfenster**
Dachflächenfenster müssen ein stehendes Format haben. Die Öffnungsweite soll 1,0 m nicht überschreiten. Der Abstand zwischen den einzelnen Dachfenstern muß mindestens Spaltenbreite betragen. Die Summe der Bretter aller auf einer Dachseite eingebauten Fenster darf 1/3 der Dachlänge nicht überschreiten. Die Fenster müssen von Traufe, First und Ortsgang einen Abstand von mindestens 1,0 m haben.

4. **Dachüberstände**
Die Dachüberstände dürfen an der Traufe 0,6 m und am Ortsgang 0,25 m nicht überschreiten.

5. **Dacheindeckung und Dachfarbe**
Es sind nur Dachziegel und Dachsteine mit roten bis rotbraunen Farbtönen zulässig. Bei Regen- oder Schneeeindeckung sind bei Gebäuden mit der Bezeichnung R.D. m. (Rohr bzw. Regenablauf) zulässig. Bauantragsrechtliche Sicherungsmaßnahmen sind anzufordern. Sparrenköpfe sind zulässig. Zink- und Kupferendeckung sind als Ausnahme nur auf Dachaufbauten zulässig.

6. **Fassaden**
Die Fassaden der Gebäude sind in Sichtmauerwerk oder verputzt auszuführen. Für die Farbgebung sind zu wählen:
- bei Sichtmauerwerk: rot bis rotbraun Töne
- bei verputzten Wänden: Sand- und Beigefarben, gebräuntes Weiß
Für die Fassaden dürfen nicht verwendet werden:
- Wandverkleidungen, wie z. B. Fliesen o. Platten
- strukturierter Putz
Die Begründung von Fassaden ist zulässig.

7. **Stellung und Höhenangaben der baulichen Anlagen**
Die Hauptgebäudeausrichtung, bzw. Flurstücksgrenze ist entsprechend der städtebaulichen Situation vorgegeben und entsprechend zu wählen.
Höhenangaben (gemessen ab Oberkante des jeweiligen Haupterschließungsweges) bei Gebäuden mit:
- einem Vollgeschoss: - Ok Kellerdecke (roh)/Sockel: max. 1,0 m
- Firsthöhe: max. 8,0 m
- Traufhöhe: max. 2,5-3,5 m
- zwei Vollgeschossen: - Ok Kellerdecke (roh)/Sockel: max. 0,2 m
- Firsthöhe: max. 11,5 m
- Traufhöhe: max. 0,0-0,0 m

8. **Öffnungen in Außenwänden und Dachaufbauten**
Fenster und Türöffnungen sind in stehenden Formaten auszuführen.
Der Wetter- und Einbruchschutz ist durch Kiepp- und Schließeläden auszuführen, ausgeführt werden.

9. **Garagen und Nebenanlagen**
Garagen und Nebenanlagen sind in das Wohngebiet zu integrieren. Die Dächer der Garagen und Nebenanlagen sind in Form, Farbe und Neigung den Wohngebäuden anzupassen. Garagen müssen jedoch mit ihrer Vorderkante mindestens 3,0 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein.
Nebenanlagen sind in außerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig (vgl. § 14 Abs. 1 BauGB). Nebenanlagen für die öffentliche Versorgung des Baugebietes können als Ausnahme zugelassen werden. Sie sind entsprechend der örtlichen Bauvorschrift zu gestalten.

10. **Grundstücksfreiflächen**
Zur Minderung der Verfestigung des Bodens sind für befestigte Flächen wasser- durchlässige Beläge zu verwenden. Der Anteil der Verfestigung der nicht überbauten Grundstücksfläche darf maximal 30 % betragen.

11. **Einfriedigungen**
Die Einfriedigungen sind als Staketzaun in Holz Material oder als lebende Hecken auszu führen. (Nadelgehölzarten sind nicht zulässig).

1. **Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
Die verkehrsberuhigten Bereiche sind mit gepflasterten Gehwegen, gepflasterten Mädeleinen und teilweise gepflasterten Fahrradwegen auszuführen.

2. **Erstmaßnahme**
Als Erstmaßnahme erfolgt die Ausweisung einer Feuchtsenke im östlichen Gemeindegebiet Altefähr. Folgende Flurstücke sind betroffen: Gemarkung Groß Bandelwitz, Flur 1, Flurstück 5/2 sowie Gemarkung Großhof, Flur 1, Flurstück 35. Die Flurstücke sind auf der Planzeichnung gekennzeichnet. Folgende Maßnahmen werden durchgeführt:
- Abgrenzung der Ausläufer der Feuchtsenken durch eine doppelte Pflanzfurche.
- Sicherung der Fläche durch 3-reihige Gehölzpflanzungen.
- Von der Gehölzpflanzung begrenzte Fläche wird sich durch Sukzession zu einer Hochstaudenflur entwickeln, gegen eine totale Verbuschung ist die Fläche alle 3 Jahre zu mähen.
- Im ehemaligen Teich wird durch Aufbau des Abflusses ein Flachgewässer angelegt.
- Die Koppelfweden sind durch Pflanzmaßnahmen zu erhalten.

3. **Holzanlagen**
Als Holzanlagen unzulässig sind Anlagen, die als Energieträger Kohle und Heizöl verwendet werden.

4. **Wasserschutzzone**
Handwerksbetriebe, die Umgang mit wassergefährdenden Stoffen haben, sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans unzulässig.

Als Ersatzmaßnahme erfolgt die Ausweisung einer Feuchtsenke im östlichen Gemeindegebiet Altefähr. Folgende Flurstücke sind betroffen: Gemarkung Groß Bandelwitz, Flur 1, Flurstück 5/2 sowie Gemarkung Großhof, Flur 1, Flurstück 35. Die Flurstücke sind auf der Planzeichnung gekennzeichnet. Folgende Maßnahmen werden durchgeführt:
- Abgrenzung der Ausläufer der Feuchtsenken durch eine doppelte Pflanzfurche.
- Sicherung der Fläche durch 3-reihige Gehölzpflanzungen.
- Von der Gehölzpflanzung begrenzte Fläche wird sich durch Sukzession zu einer Hochstaudenflur entwickeln, gegen eine totale Verbuschung ist die Fläche alle 3 Jahre zu mähen.
- Im ehemaligen Teich wird durch Aufbau des Abflusses ein Flachgewässer angelegt.
- Die Koppelfweden sind durch Pflanzmaßnahmen zu erhalten.

Als Holzanlagen unzulässig sind Anlagen, die als Energieträger Kohle und Heizöl verwendet werden.

Handwerksbetriebe, die Umgang mit wassergefährdenden Stoffen haben, sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans unzulässig.

Als Ersatzmaßnahme erfolgt die Ausweisung einer Feuchtsenke im östlichen Gemeindegebiet Altefähr. Folgende Flurstücke sind betroffen: Gemarkung Groß Bandelwitz, Flur 1, Flurstück 5/2 sowie Gemarkung Großhof, Flur 1, Flurstück 35. Die Flurstücke sind auf der Planzeichnung gekennzeichnet. Folgende Maßnahmen werden durchgeführt:
- Abgrenzung der Ausläufer der Feuchtsenken durch eine doppelte Pflanzfurche.
- Sicherung der Fläche durch 3-reihige Gehölzpflanzungen.
- Von der Gehölzpflanzung begrenzte Fläche wird sich durch Sukzession zu einer Hochstaudenflur entwickeln, gegen eine totale Verbuschung ist die Fläche alle 3 Jahre zu mähen.
- Im ehemaligen Teich wird durch Aufbau des Abflusses ein Flachgewässer angelegt.
- Die Koppelfweden sind durch Pflanzmaßnahmen zu erhalten.

Als Holzanlagen unzulässig sind Anlagen, die als Energieträger Kohle und Heizöl verwendet werden.

Handwerksbetriebe, die Umgang mit wassergefährdenden Stoffen haben, sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans unzulässig.

Als Ersatzmaßnahme erfolgt die Ausweisung einer Feuchtsenke im östlichen Gemeindegebiet Altefähr. Folgende Flurstücke sind betroffen: Gemarkung Groß Bandelwitz, Flur 1, Flurstück 5/2 sowie Gemarkung Großhof, Flur 1, Flurstück 35. Die Flurstücke sind auf der Planzeichnung gekennzeichnet. Folgende Maßnahmen werden durchgeführt:
- Abgrenzung der Ausläufer der Feuchtsenken durch eine doppelte Pflanzfurche.
- Sicherung der Fläche durch 3-reihige Gehölzpflanzungen.
- Von der Gehölzpflanzung begrenzte Fläche wird sich durch Sukzession zu einer Hochstaudenflur entwickeln, gegen eine totale Verbuschung ist die Fläche alle 3 Jahre zu mähen.
- Im ehemaligen Teich wird durch Aufbau des Abflusses ein Flachgewässer angelegt.
- Die Koppelfweden sind durch Pflanzmaßnahmen zu erhalten.

Als Holzanlagen unzulässig sind Anlagen, die als Energieträger Kohle und Heizöl verwendet werden.

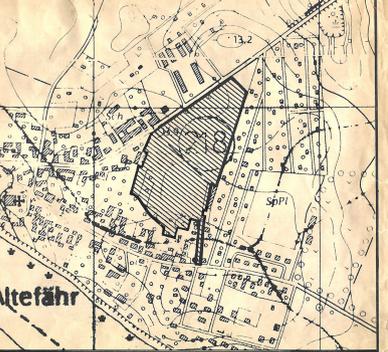
Handwerksbetriebe, die Umgang mit wassergefährdenden Stoffen haben, sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans unzulässig.

Als Ersatzmaßnahme erfolgt die Ausweisung einer Feuchtsenke im östlichen Gemeindegebiet Altefähr. Folgende Flurstücke sind betroffen: Gemarkung Groß Bandelwitz, Flur 1, Flurstück 5/2 sowie Gemarkung Großhof, Flur 1, Flurstück 35. Die Flurstücke sind auf der Planzeichnung gekennzeichnet. Folgende Maßnahmen werden durchgeführt:
- Abgrenzung der Ausläufer der Feuchtsenken durch eine doppelte Pflanzfurche.
- Sicherung der Fläche durch 3-reihige Gehölzpflanzungen.
- Von der Gehölzpflanzung begrenzte Fläche wird sich durch Sukzession zu einer Hochstaudenflur entwickeln, gegen eine totale Verbuschung ist die Fläche alle 3 Jahre zu mähen.
- Im ehemaligen Teich wird durch Aufbau des Abflusses ein Flachgewässer angelegt.
- Die Koppelfweden sind durch Pflanzmaßnahmen zu erhalten.

Als Holzanlagen unzulässig sind Anlagen, die als Energieträger Kohle und Heizöl verwendet werden.

Handwerksbetriebe, die Umgang mit wassergefährdenden Stoffen haben, sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans unzulässig.

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5000



GEMEINDE ALTEFÄHR KREIS BERGEN (RÜGEN)

SATZUNG DER GEMEINDE ALTEFÄHR " AN DEN KLEINGÄRTEN "