

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

II. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.1) Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
 - 1.1.1) Art der baulichen Nutzung
 - Mi: Mischgebiete nach § 6 BauNVO, zulässig sind: Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungswesens, sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Umlandzwecke sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsanlagen (§ 15 BauNVO).
- 1.2) Grünordnungsmaßnahmen**
 - 1.2.1) Grünordnungsmaßnahmen als Pflanzgebiet (§ 9 (1) Nr. 2a BauGB)
 - Bestandteile der Ausgleichsmaßnahme ist die Pflege der Pflanzen / Bäume in den der Pflanzung folgenden 3 Vegetationsperioden. Abgänge und zur Fällung beantragte Pflanzen / Bäume sind zu ersetzen.
 - Fläche A 2 Anlage eines Gehölstreifens am Ortsrand**
 - Pflanzung einer Hecke aus standortstreuem Gehölz. Die Artenauswahl orientiert sich an der folgenden Liste:
 - Cornus sanguinea (Roter Hirtengröschen)
 - Cornus avellana (Haselnuss)
 - Crataegus laevigata (Eingriffeliger Weißdorn)
 - Crataegus monogyna (Zweigflügeliger Weißdorn)
 - Ligustrum vulgare (Gemeiner Liguster)
 - Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
 - Malus sylvestris (Holz-Äpfel)
 - Prunus communis (Weiß-Birne)
 - Prunus spinosa (Schlehe)
 - Prunus domestica (Haus-Pflaume)
 - Rhamnus cathartica (Echter Kreuzdorn)
 - Ribes alpinum "Schmid" (Alpen-Johannisbeere)
 - Ribes uva-crispa (Stachelbeere)
 - Rosa canina (Hunds-Rose, Hagelbeute)
 - Rosa rubiginosa (Weiß-Rose)
 - Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
 - Sorbus aucuparia "Edulis" (Eiblare Eberesche)
 - Sorbus aucuparia "Edulis" (Eiblare Eberesche)
- A 3 Pflanzung von Einzelbäumen (am Obsthörschneifen)**
 - Pflanzung von 3 Einzelbäumen der Art *Prunus domestica* (Hausweitsche) in der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 16-18 cm.
 - A 4 Pflanzung von Einzelbäumen (am Dreieck neuer Erschließungsweges)**
 - Pflanzung von 3 Einzelbäumen der Art *Quercus robur* (Eiche) in der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 16-18 cm.
 - A 5 Pflanzung von Einzelbäumen (entlang des nordwestlichen Erschließungsweges)**
 - Pflanzung von 18 Einzelbäumen der Art *Prunus communis* (Weiß-Birne) in der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 14-16 cm.
 - A 6 Pflanzung von Einzelbäumen (am nördlichen Erschließungsweg)**
 - Pflanzung von 5 Einzelbäumen der Art *Sorbus aucuparia* "Edulis" (Eiblare Eberesche) in der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 16-18 cm.
 - A 7 Pflanzung von Einzelbäumen (an der Dorfstraße)**
 - Pflanzung von 4 Einzelbäumen der Art *Prunus communis* (Weiß-Birne) in der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 16-18 cm.
 - A 8 Pflanzung von Einzelbäumen (Obsthöhe) (auf Saisondiplomplatz)**
 - Pflanzung von 43 Obstbäumen der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 14-16 cm. Die Artenauswahl ist der folgenden Pflanzenliste zu entnehmen:
 - Äpfel: Danziger Kantapfel, Gelber Richard, Gravenstein, Kaiser Wilhelm, Pommescher Krummstiel, Pinzenapfel, Roter Essapfel, Weisser Klarapfel, Wintergoldparmäne
 - Birnen: Grundböcker Butterbirne, Güte Graue, Güte Lüne, Kleinerower, Kuhfuß
 - Pflaumen: Klatsch: Hausweitsche, Anna Späth, Frühe Fruchtbare Zwetsche, Kirkespflaume
 - Sonstige: Juglans regia (Walnuss), Sorbus aucuparia "Edulis" (Eiblare Eberesche)Die Mindestgröße der Pflanzstreifen beträgt 12 m² bei einer Mindestbreite von 2 m. Sie sind gegen Überfahren zu schützen.
 - A 9 Pflanzung von Einzelbäumen (am Eingang Saisondiplomplatz)**
 - Pflanzung von 2 Einzelbäumen der Art *Juglans regia* (Walnuss) in der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 16-18 cm. Die Mindestgröße der Pflanzstreifen beträgt 12 m² bei einer Mindestbreite von 2 m. Sie sind gegen Überfahren zu schützen.
 - A 10 Pflanzung von Einzelbäumen (an Vitter Weg)**
 - Pflanzung von 2 Einzelbäumen der Art *Fraxinus excelsior* "Westhof's Glorie" (Gemeine Esche) in der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 16-18 cm. Die Mindestgröße der Pflanzstreifen beträgt 12 m² bei einer Mindestbreite von 2 m. Sie sind gegen Überfahren zu schützen.
 - A 11 Pflanzung von Einzelbäumen (am Ortszugang)**
 - Pflanzung von 2 Einzelbäumen der Art *Prunus communis* (Weiß-Birne) in der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 16-18 cm. Die Mindestgröße der Pflanzstreifen beträgt 12 m² bei einer Mindestbreite von 2 m. Sie sind gegen Überfahren zu schützen.
 - 1.2.2) Grünordnungsmaßnahmen als Pflanzbindung (§ 9 (1) Nr. 2b BauGB)**
 - Abgänge und zur Fällung beantragte Pflanzen / Bäume sind als Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 16-18 zu ersetzen und langfristig zu erhalten.
 - 1.2.3) Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 2b BauGB)**
 - Fläche A 1 Anlage eines Gehölstreifens am Parkplatz**
 - Pflanzung einer Hecke aus standortstreuem Gehölz sowie Wildobstarten der folgenden Gehölzliste:
 - Amelanchier ovalis (Gewöhnliche Felsenbirne)
 - Aronia melanocarpa (Apfelbeere)
 - Cornus mas (Kornelkirsche)
 - Cornus avellana "Halle'sche Reizen" (Haselnuss)
 - Cornus avellana "Robilatrix Zeilemuss" od. "Wunder von Bolweller" (Haselnuss)
 - Crataegus laevigata (Eingriffeliger Weißdorn)
 - Crataegus monogyna (Zweigflügeliger Weißdorn)
 - Hippocrepis emerus (Sanddorn)
 - Prunus communis (Weiß-Birne)
 - Prunus spinosa (Schlehe)
 - Prunus domestica (Haus-Pflaume)
 - Ribes alpinum "Schmid" (Alpen-Johannisbeere)
 - Ribes uva-crispa (Stachelbeere)
 - Rosa canina (Hunds-Rose, Hagelbeute)
 - Rosa rubiginosa (Weiß-Rose)
 - Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
 - Sorbus aucuparia "Edulis" (Eiblare Eberesche)Bestandteile der Ausgleichsmaßnahme ist die Pflege der Bäume in den der Pflanzung folgenden 3 Vegetationsperioden.

VERFAHRENSVERMERKE

- 1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.05.2001
- 2) Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPBG über die Absicht, einen Bebauungsplan aufzustellen, informiert worden. Mit Schreiben vom 24.02.2006 wurde Übermittlung mit den Zielen der Raumordnung bestätigt.
- 3) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde durch Vorstellung und Erörterung des Entwurfs des Plans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen und der Begründung, am 07.08.2006 durchgeführt.
- 4) Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.02.2006 (Nr. 1) informiert und zur Äußerung über den Umfang der Beteiligung aufgefordert.
- 5) Die von der Planung betroffenen Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.01.2006 (Nr. 4) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- 6) Die Gemeindevertretung hat am 01.11.2006 den Entwurf des Plans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, zur Auslegung bestimmt und die Begründung zugestellt.
- 7) Die Bürgerbeteiligung gemäß § 13 BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des Plans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen und der Begründung, am 06.02.2006 bis zum 10.03.2006 während folgender Zeiten:
 - montags, mittwochs und donnerstags 7.30 bis 16.00 Uhr,
 - freitags 7.30 bis 17.30 Uhr,
 - freitags 7.30 bis 12.00 Uhrdurchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, als Bekannmachung durch Aushang in der Zeit vom 10.01.2006 bis zum 20.02.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- 8) Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahme der Öffentlichkeit sowie die der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 08.06.2006 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- 9) Der Plan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen wurde am 08.06.2006 in der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
- 10) Die Gemeindevertretung hat am 23.11.2006 den Satzungsbeschluss gefasst und den Entwurf des Plans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, am 23.11.2006 als Bekannmachung durch Aushang in der Zeit vom 16.10.2006 bis zum 04.11.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- 11) Die erneute Bürgerbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des Plans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen und der Begründung, am 01.11.2006 bis zum 04.12.2006 während folgender Zeiten:
 - montags, mittwochs und donnerstags 7.30 bis 16.00 Uhr,
 - freitags 7.30 bis 17.30 Uhr,
 - freitags 7.30 bis 12.00 Uhrdurchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, als Bekannmachung durch Aushang in der Zeit vom 16.10.2006 bis zum 04.11.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden.

SATZUNG DER GEMEINDE PUTGARTEN

über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 9 "Ortslage".

Aufgrund § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), sowie nach § 86 der LBAuO M-V vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 21.09.2007 folgende Satzung über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 9 "Ortslage", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.



PLANZEICHNUNG (TEIL A)

LEGENDE gemäß PlanzV

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB; §§ 1-11 BAUNVO)

- 01.02.02 MISCHGEBIETE (§ 6 BAUNVO)
- 01.02.02 BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 (1) Nr. 6 BAUGB)
1 Wo / 500 qm Grundstück
Je angefangene 500 qm Grundstücksfläche sind max. 1 Wohnung oder Ferienwohnung zulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB; § 16 BAUNVO)

- 02.05.00 GRUNDFLÄCHENZAHL
- 02.07.00 ZAHL DER VOLLGESOSSE ALS HOCHSTMAß

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB; §§ 22 BAUNVO)

- 03.01.00 OFFENE BAUWEISE
- 03.05.00 BAUGRENZE
- 03.04.00 BAULINIE

6. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

- 06.02.00 STRASSENABGRENZUNGSLINIE AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- 06.03.00 VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- 06.03.03 VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
- 06.03.04 OFFENTLICHE PARKFLÄCHE

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, DIE FÜR ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 12 BAUGB)

- 07.00.00 ELEKTRIZITÄT

9. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)

- 09.00.00 VERKEHRSGRÜN (öffentlich)
- 09.00.01 PRIVATE GÄRTEN

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 ABS. 1 NR. 16 BAUGB)

- 10.01.00 WASSERFLÄCHE
- 10.03.00 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN, hier: Trinkwasserschutzzone

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREBELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 23 BAUGB)

- 13.01.00 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 23 BAUGB)

13.2 ANPFLANZEN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN (§ 9 ABS. 1 NR. 23 BAUGB)

- 13.02.01 ANPFLANZEN
- 13.02.02 ERHALTUNG
- 13.02.01 BÄUME
- 13.02.02 NATURDENKMAL
- 13.03.01 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGER BEPFLANZUNG
- 13.03.02 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN
- 13.03.01 UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS

14. REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ (§ 9 ABS. 6 BAUGB)

- 14.02.00 UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN (ENSEMBLES), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN (§ 9 Abs. 6 BauGB) hier: Bodendenkmale

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

- 15.05.00 MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) hier: GFL a. Geh- und Fahrrecht für Anlieger, Leitungsrecht für Versorgungsträger
- 15.13.00 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
- 15.14.00 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES (Z.B. § 1 ABS. 4, § 10 ABS. 5 BAUNVO)
- 15.15.00 LANDESMESSTELLE FÜR DIE BEACHTUNG DES GRUNWASSERSTANDES (§ 9 ABS. 6 BAUGB / § 3 LWG I.V.m. § 1a WHG)
- 15.16.00 VERMESSUNGSMARKE DES LANDES MV (§ 9 ABS. 6 BAUGB / § 7 VermKatG MV)



Übersichtskarte (unmaßstäblich)

uhlig rath heralt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
Foto: Stadtputz, Architekt, Landschaftsarchitekt
Waldstr. 25, 76131 Karlsruhe | www.stadt-landschaft-region.de | Neuer Markt 5, 19439 Stralsund

Gemeinde Putgarten / Rügen

Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften

Nr. 9

"Ortslage"

Satzungsexemplar