

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN TEIL B

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1) Art und Maß der baulichen Nutzung (L 1.1) Art der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr. 1 und Nr. 6 BauGB)

SO: Sondergebiete nach § 10 BauNVO, Ferienhausgebiet 1  
Zulässig sind: Ferienhäuser, Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebiets...

SO: Sondergebiete nach § 10 BauNVO, Ferienhausgebiet 2  
Zulässig sind: Ferienhäuser.

1.2) Freiflächen / Hochwasserschutz (L 2.1) Stellplätze / Garagen (§9 (1) Nr. 1 und § 12 (6) BauNVO)

SO: Ferienhausgebiet 2, 3  
Stellplätze sind nur in den dafür ausgewiesenen Bereichen zulässig, Garagen sind unzulässig...

1.3) Grünordnungsmaßnahmen (L 3.1) Grünordnungsmaßnahmen (§9 (1) Nr. 20 BauGB)

Die festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen sind innerhalb 1 Jahres nach Fertigstellung der Erschließungsmaßnahmen sowie nach Nutzungsbeginn der Gebäude durchzuführen. Für Gehölzpflanzungen ist eine Fertigstellungs- und Entwicklungsplage von 3 Jahren vorzusehen.

1.3.2) Grünordnungsmaßnahmen als Pflanzgebiet (§9 (1) 25a BauGB)  
Zulässig sind: Pflanzungen von Bäumen gemäß Pflanzliste als Hochstamm bzw. Solitär zu pflanzen...

SO: Ferienhausgebiet 1, 2, 3. Je Ferienhaus sind 3 Bäume zu pflanzen  
- Baum A: Die gelindesten Bäume sind vorzugsweise als Weiden (Salix alba), alternativ als Esche (Fraxinus) oder Eiche (Ahuus) zu pflanzen...

1.3.3) Grünordnungsmaßnahmen als Erhaltung (§9 (1) 25b BauGB)  
Die im Plan gekennzeichneten Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen...

1.3.4) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 (1) 26 BauGB)  
Die in den Dächern anfallenden Niederschläge sind im Plangebiet zu versickern, soweit es die Bodenverhältnisse zulassen...

1.3.5) Grünflächen (§9 (1) 15 BauGB)  
Die ausgewiesenen Grünflächen sind als strukturalter und artenreiche Rasenflächen oder als Staudenpflanzung anzulegen und zu 30% mit Gehölzen gemäß Pflanzliste zu bepflanzen...

1.3.6) Grünflächen (§9 (1) 15 BauGB)  
Die Fläche ist auf Dauer nach naturschutzfachlichen Kriterien zu pflegen, zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen...

1.3.7) Grünflächen (§9 (1) 15 BauGB)  
Die Fläche ist auf Dauer nach naturschutzfachlichen Kriterien zu pflegen, zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen...

1.3.8) Grünflächen (§9 (1) 15 BauGB)  
Die Fläche ist auf Dauer nach naturschutzfachlichen Kriterien zu pflegen, zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen...

1.3.9) Grünflächen (§9 (1) 15 BauGB)  
Die Fläche ist auf Dauer nach naturschutzfachlichen Kriterien zu pflegen, zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen...

1.4) Garagen / Nebengebäude (§9 (1) 6, 10 BauNVO)  
Garagen und Nebengebäude nach § 14 BauNVO müssen hinter der straßenseitigen Flucht der Hauptanlage zurückbleiben...

1.5) Werbeanlagen (§9 (1) 1, 11 BauNVO)  
Werbeanlagen sind unzulässig, ausgenommen sind Werbeanlagen nach § 65 (1) Nr. 46, 47, 48 LBauO M-V...

1.6) Einfriedungen (§9 (1) 4, 11 BauNVO)  
Einfriedigungen sind zulässig, ausgenommen sind Werbeanlagen nach § 65 (1) Nr. 46, 47, 48 LBauO M-V...

1.7) Stellplätze und Zufahrten (§9 (1) 1, 11 BauNVO)  
Stellplätze und ihre Zufahrten sind mit wasserdurchlässigem Belag herzustellen (Rasengittersteine, Klopflaster, etc.)...

1.8) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9 (5) und § 6) BauGB  
1.1) Karten- und Grenzbeschreibung (§9 (1) 15 BauNVO)  
Das Plangebiet liegt innerhalb des Küsten- und Gewässerschutzstreifen nach § 19 L NatG M-V und § 89 LWVG.

1.9) HINWEISE  
1.1) Ortsnamenshinweise  
Das vorläufige oder fertige Zeichnungsgemäß gegen die im Bebauungsplan aufgeführten örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 LBauO M-V...

1.10) HINWEISE  
1.1) Ortsnamenshinweise  
Das vorläufige oder fertige Zeichnungsgemäß gegen die im Bebauungsplan aufgeführten örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 LBauO M-V...

1.11) HINWEISE  
1.1) Ortsnamenshinweise  
Das vorläufige oder fertige Zeichnungsgemäß gegen die im Bebauungsplan aufgeführten örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 LBauO M-V...

1.12) HINWEISE  
1.1) Ortsnamenshinweise  
Das vorläufige oder fertige Zeichnungsgemäß gegen die im Bebauungsplan aufgeführten örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 LBauO M-V...

1.13) HINWEISE  
1.1) Ortsnamenshinweise  
Das vorläufige oder fertige Zeichnungsgemäß gegen die im Bebauungsplan aufgeführten örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 LBauO M-V...

1.14) HINWEISE  
1.1) Ortsnamenshinweise  
Das vorläufige oder fertige Zeichnungsgemäß gegen die im Bebauungsplan aufgeführten örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 LBauO M-V...

1.15) HINWEISE  
1.1) Ortsnamenshinweise  
Das vorläufige oder fertige Zeichnungsgemäß gegen die im Bebauungsplan aufgeführten örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 LBauO M-V...

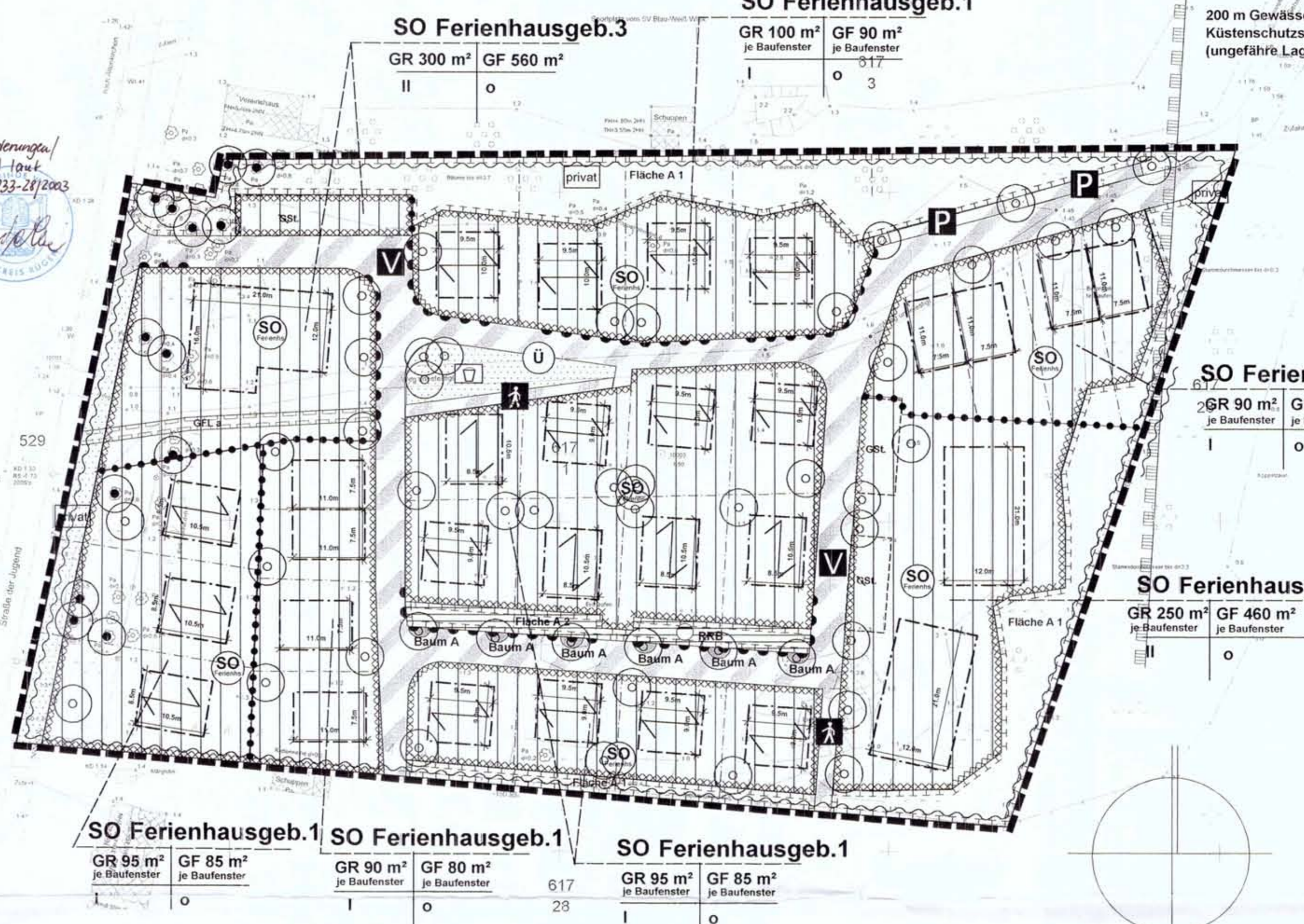
1.16) HINWEISE  
1.1) Ortsnamenshinweise  
Das vorläufige oder fertige Zeichnungsgemäß gegen die im Bebauungsplan aufgeführten örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 LBauO M-V...

1.17) HINWEISE  
1.1) Ortsnamenshinweise  
Das vorläufige oder fertige Zeichnungsgemäß gegen die im Bebauungsplan aufgeführten örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 LBauO M-V...

1.18) HINWEISE  
1.1) Ortsnamenshinweise  
Das vorläufige oder fertige Zeichnungsgemäß gegen die im Bebauungsplan aufgeführten örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 LBauO M-V...

1.19) HINWEISE  
1.1) Ortsnamenshinweise  
Das vorläufige oder fertige Zeichnungsgemäß gegen die im Bebauungsplan aufgeführten örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 LBauO M-V...

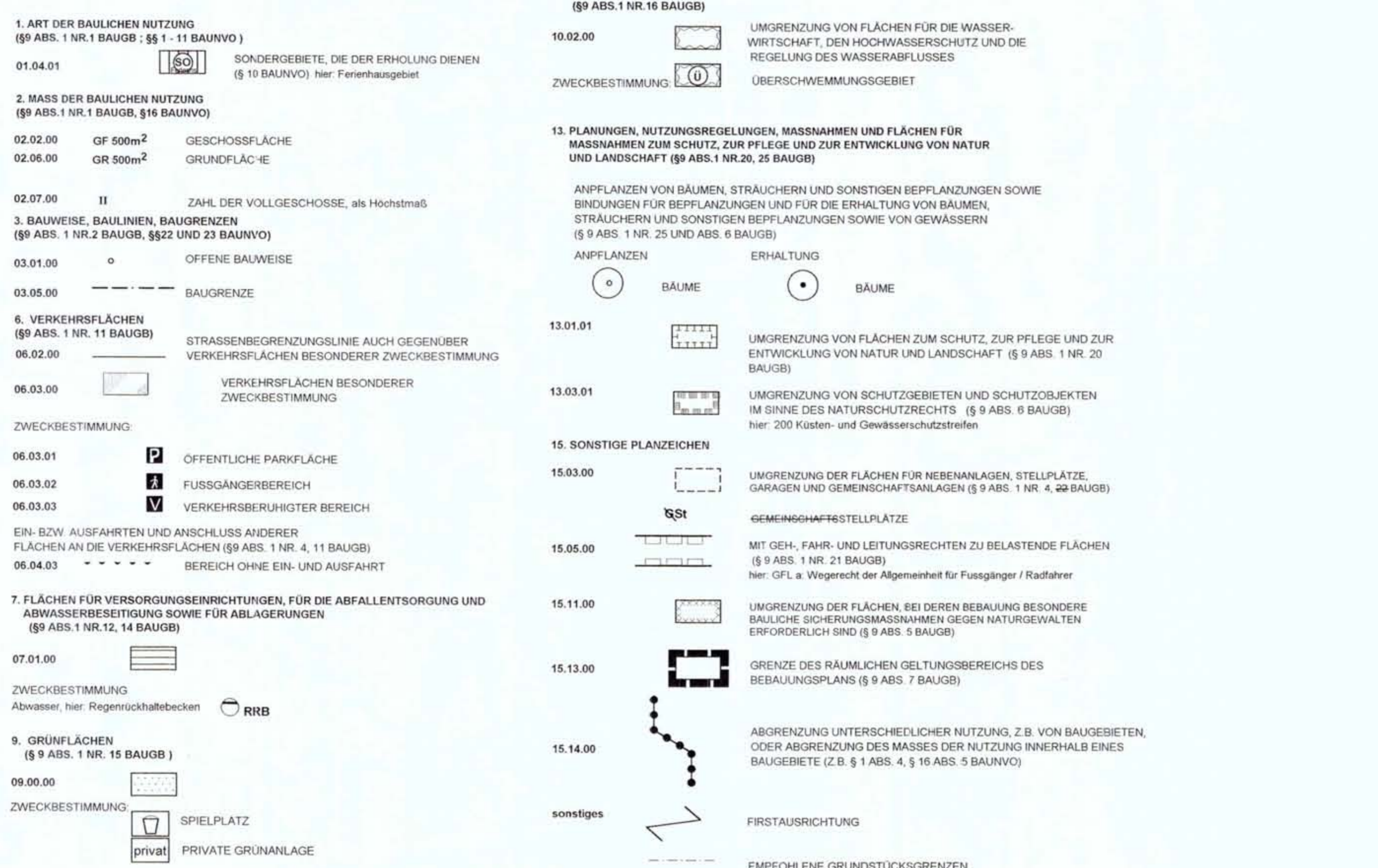
PLANZEICHNUNG / TEIL A



SO Ferienhausgeb. 1: GR 95 m² je Baufenster, GF 85 m² je Baufenster  
SO Ferienhausgeb. 2: GR 250 m² je Baufenster, GF 460 m² je Baufenster  
SO Ferienhausgeb. 3: GR 300 m² je Baufenster, GF 560 m² je Baufenster

200 m Gewässer- und Küstenschutzstreifen (ungefähre Lage)  
SO Ferienhausgeb. 1: GR 90 m² je Baufenster, GF 80 m² je Baufenster  
SO Ferienhausgeb. 2: GR 250 m² je Baufenster, GF 460 m² je Baufenster  
SO Ferienhausgeb. 3: GR 300 m² je Baufenster, GF 560 m² je Baufenster

LEGENDE gemäß PlanzV 90

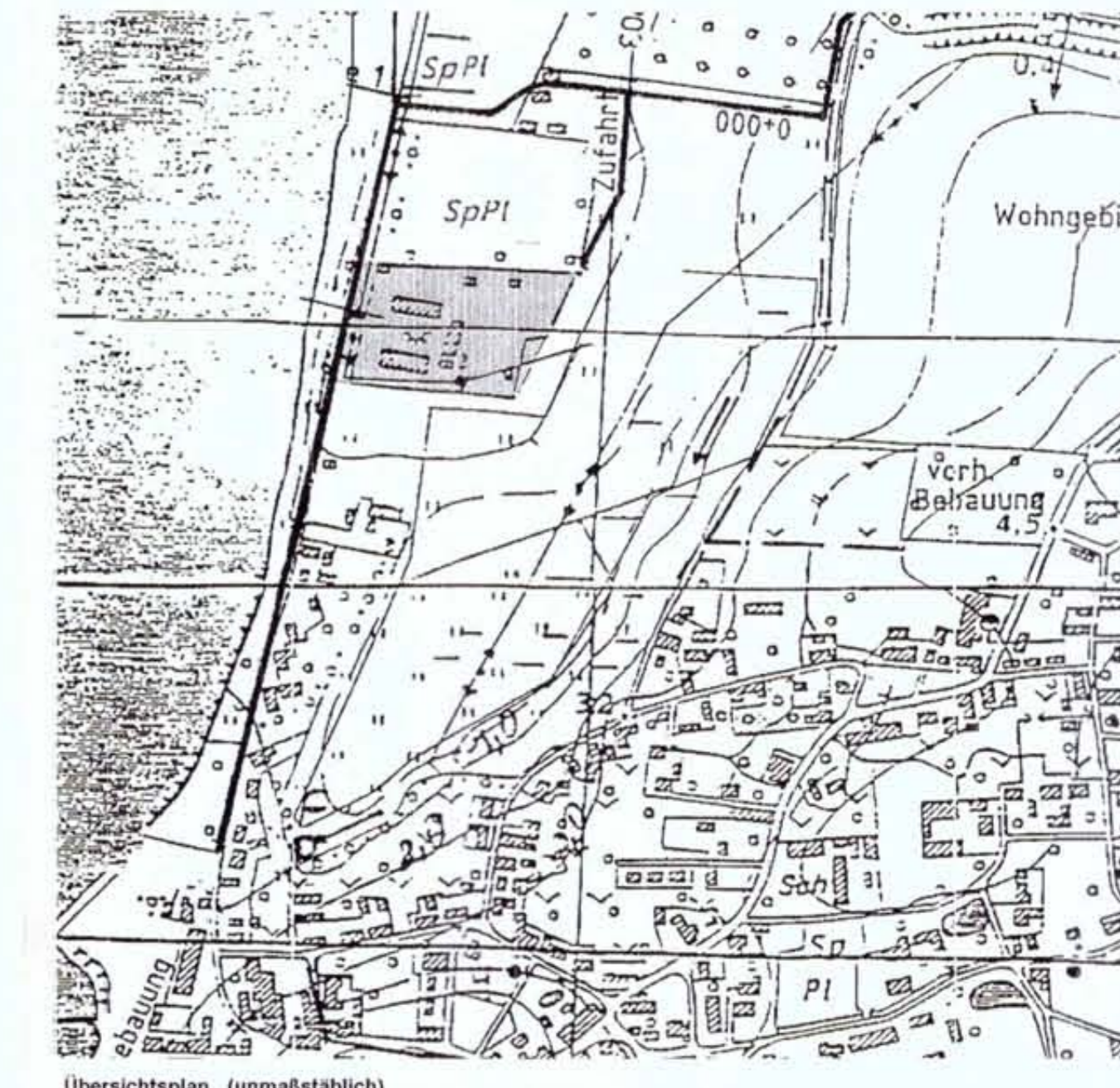


VERFAHRENSVERMERKE

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.11.2001. Die örtliche Behörde hat die Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 3 am 13.03.04 geprüft...

SATZUNG DER GEMEINDE WIEK

über den Bebauungsplan Nr. 3 mit örtlichen Bauvorschriften "Ferienhausgebiet am Bodden"  
Aufgrund § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 3 Zehntes Euro-Einführungsgesetz v. 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762)...



Büro für Stadtforschung, Planung und Architektur Prof. Günther Uhlig & Partner  
Gemeinde Wiek - Bebauungsplan Nr. 3 mit örtlichen Bauvorschriften  
"Ferienhausgebiet am Bodden"  
Satzungsexemplar  
Fassung vom 04.11.2002, Änderungen vom 11.06.2003, Maßstab 1: 500