/ermessungsmarke 51140400 **TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)** PLANZEICHNUNG (TEIL A) Änderungen sind in Kursiv-Fett gesetzt, Streichungen als solche kenntlich gemacht Maßstab 1:1.000 A) Festsetzungen für den Bereich außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplans, die nach § 12(4) BauGB in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans einbezogen 2/13 SO Ferienhausgebiet Das Ferienhausgebiet dient zu Zwecken des touristisch-gewerblichen und des ferienmäßigen Wohnens sowie den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebiets. - Stellplätze und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf. B) Festsetzungen für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans I) Planungsrechtliche Festsetzungen I. Bereich Landhäuser .1 Art der baulichen Nutzung Zulässig sind nur solche Vorhaben aus dem Katalog der im folgenden aufgeführten Nutzungen /ermessungsmarke und Anlagen, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger zuvor im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 9(2) BauGB). SO Ferienhausgebiet 1.1.1 Das Ferienhausgebiet <del>aufgeteilt in 5 Siedlungsbereiche. Landhäuser am Ufer, Landhäuser an den Feldern, Landhäuser am Dorfanger, Landhäuser "Seepark", Landhäuser am Gutshof</del> dient zu Zwecken des touristisch-gewerblichen und des ferienmäßigen Wohnens sowie den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebiets. 1.1.2 Zulässig sind (20.183qm)- bis zu <del>99</del> 80 Ferienhäuser mit je maximal vier Betten, - Wohnungen für Betriebsinhaber, Betriebsleiter, Personen, die im Beherbergungsgewerbe und in Versorgungs-, Verkaufs- und Erholungseinrichtungen tätig sind, - Anlagen für die Verwaltung der Wohn- und Ferienhäuser, Stellplätze und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf. In Teilfläche A sind darüber hinaus zulässig: - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften, - Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Räume nach § 13 BauNVO für der Gesundheit dienende Berufe, 1.1.3 Ausnahmsweise können zugelassen werden: sonstige, dem Wohn- und Ferienhausgebiet dienende, nicht störende Gewerbebetriebe. 1.2 Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl 0,4 0,25 - Geschossflächenzahl 6.6 - Zahl der Vollgeschosse II; das 2. Geschoss muss in einem Dachgeschoss liegen-Höhe der baulichen Anlagen; OK First = +9,0m bezogen auf Oberkante FF im EG 1.3 Bauweise
- Offene Bauweise 1.4 überbaubare Grundstücksflächen Baugrenzen- ein Vortreten von Gebäudeteilen (wie Mauerpfeiler, Loggien, Balkone, Erker, Treppenhäuser, etc.) ist max. 1,0m zulässig. ackslashBereich, für den der VEP nicht In-Kraft getreten ist (19.045am)2.1.1 Das Sondergebiet -- Sportzentrum der Seepark Residenz -- dient sportlichen und --101/30 -Cebiete, zur Freizeitgestaltung und zur Aus- und Fortbildung. - Tennis , Squash und Badmintenhallen sewie Tennisplätze. Fahrradverleihstation und PKW-Waschplatz- Anlagen für sportliche Fort- und Weiterbildung, - Anlagen für die Verwaltung des Sportzentrums, condtige, dem Sportzentrum angegliederte Geworbebetriebe wie Verkaufee nrichtungen, Schank- und Speisewirtschaften, Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf 2.2 Maß der baulichen Nutzung ichenzahl 0,3 -- Zahl der Vollgeschesse I - III- Höhe der --**SATZUNG der Gemeinde Trent** baulichen Anlagen: OK First = +13,00 bezogen auf Oberkante-FF im EG 2.3 Überbaubare Grundstücksfläche -Baugrenze-ein Vertreten von Gebäudeteilen (wie Mauerpfeiler, Loggien, Balkone, Erker, über die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 02 "Seepark Residenz". appenhäuser, etc.) ist max. 1m zulässig. Aufgrund § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (3GBl. I S. 1509), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ...... folgende Satzung über die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 02 TWSZ 1.1.1 Das Kurgebiet - Cosundheitszertrum am Rassower Strom - dient zum Zwecke der "Seepark Residenz", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen. <del>ndheitserhaltung (Präventien) sewie- den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen zur-</del> - Gebäude, Anlagen und weitere Einrichtungen für diagnostische Maßnahmen, stationäre und/oderambulante, medizinisch-therapeutische Maßnahmen zur Gesundheitserhaltung (Prävention; vergl. §§ 1, 41 und 200 SGB V) sow e zur Gesundheitsschulung.- Gebäude, Anlagen und weitere Einrichtungen für-**VERFAHRENSVERMERKE** Aktivitäten, Maßnahmen und Behandlungen, die geeignet sind, den genannten Zweck zu fördern (z.B. Mineral , Sport und Erhelungseinrichtungen), entsprechende Dokumentations , Forschungs und Schulungs bzw. Seminereinrichtungen, Gebäude, Anlagen und weitere Einrichtungen zur-6) Die Gemeindevertretung hat die vorge-Sieherstellung der erforderlichen Strukturellen und personellen Infrastruktur (z.B. Personal und zuständige Stelle ist gemäß \$17 kBis über die brachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit Verwaltungsgebäude),- sonstige, dem Kurgebiet dienende Einrichtungen wie Verkaufseinrichtungen. Absicht, dem Vorhaben-und Erschließungsplan zu sowie der Behörden und sonstigen Träcer öffentlicher Belange am Me.19.10.13 geprüft. Schank/und Speisewirtschaften, Stellplätze und Geragen für den durch die zugslassene Nutzung ändern, informiert worden. verursachten Bedarf. Das Ergebnis wurde mitgeteilt 1.2 Maß der baulichen Nutzung Srundflächenzahl 0,4 Geschossflächenzahl 0,6 Zahl der Vollgeschosse II; das 2. Geschess muss in einem Dachgeschoss liegen. Höhe der baulichen Anlagen: OK First = +10,00m bezogen auf-Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit -Offene Bauweise---Gnózpunkt vármalkt
Gnózpunkt únverknankt nach § 3 (1) wurde durch Auslegung des Entwurf der Planung vom 2.05.2011 tis 24.04.001 7) Der katastermäßige Bestand am 08.01.2014 <del>1.4 überbaubare Grundstücksfläch</del>e sowie die geometrischen Festlegungen ent-<del>Baudrenzen - ein Vortreten von Gebä</del> sprechen dem Liegenschaftskataste eppenhäuser, etc.) ist max. 1m zulässig. II) Festsetzungen zur Gestaltung Gestaltung der Außenwände .1 Die Gebäude werden in ihrem äußeren Erscheinungsbild durch Farbtöne und Materialien den vorherrschenden Gegebenheiten angepasst. 3) Die von der Planung berührten Behöden und 1.1.1 Die Außenwandflächen sind in einem mineralischen Kratzputz oder in einer Deckel-Holzschalung sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit 8) Die Planung, bestehend aus Planzeichnung auszuführen. Für hervorzuhebende Wandbauteile ist der Einsatz von Naturstein und Ziegel zulässig. Schreiben vom 04.03.2011 nach § 4(1) frühzeitig und Textlichen Festsetzungen, wurde am 1.1.2 Nich: zugelassen sind folgende Baustoffe: Wellplatten aus Kunststoff und Metall, informiert und am 07.06.2013 pach § 4(2) zur Riemchenverkleidungen, Asbestzementverkleidungen, Kunststoff, Metall- oder Glasfassaden Mosaik-Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worder Satzung beschlossen. Die Begründung wurde oder Keramikverkleidungen, rohes oder eloxiertes Aluminium, Waschbeton oder künstlich strukturierte Betonoberflächen, ungestrichenes Metall. 1.1.3 Farbgebung: Putzflächen und Holzschalungen sind weiß zu streichen, Holzflächen bei Reetdachhäusern können auch mittel- bis dunkelbraun, aber nicht schwarzwirkend, gestrichen werden. 1.1.4 Kragplatten und Balkone sind an den Verkehrsflächen zugewandten Fassaden nicht zulässig. 1.1.5 Überkragende Geschosse sind unzulässig. 4) Die Gemeindevertretung hat am 29,05,2013 den 1.1.6 Als Fensterverglasung ist in der Regel Klarglas zu verwenden. Buntgläser, Glasbausteine, PLANZEICHENERKLÄRUNG Entwurf der Planung, bestehend aus Rlan-Butzenscheiben und Kunststoffverglasungen sind nicht zulässig. zeichnung und Textlichen Festsetzungen zur 9) Die 1. Änderung des Vorhaben- und gem Anlage zur PlanZV Auslegung bestimmt une die Begründung gebillig Erschließungsplans, bestehend aus Plan-2.1 Es sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mind. 27° bis max. 4550° (Bereich 1 – zeichnung und Textlichen Festsetzungen, wird Landhäuser und Bereich 3 - Gesundheitszentrum) sowie geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG hiermit ausgefertigt. mind. 13° sis max. 30° (Bereich 2 - Sportzentrum) zulässig. (§9 ABS. 1 NR.1 BAUGB; §§ 1 - 11 BAUNVO) 2.2 Als Dachformen sind zulässig: Gleichgeneigte Sattel- oder Walmdächer und Krüppelwalmdächer Sondergebiete, die der Erholung dienen sowie zusammengesetzte Dächer, die diesen Formen entsprechen. Bei Baukörpern mit guadratischen (§ 10 BauNVO), hier: Ferienhausgebiet oder kreisförmigen Grundrissen sind Zelt- bzw. Kegeldächer zulässig. 5) Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) 2.3 Als Bedachungsmaterial werden Tonziegel zugelassen; Betondachsteine, die in ihrer Oberfläche, BauGB ist durch öffentliche Auslegung des 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG Größe und Farbe den Tonziegeln entsprechen, sind ebenfalls zugelassen, wie auch historische Entwurfs der Planung, bestehend aus 10) Die 1. Änderung des Vorhaben- unc (§9 ABS.1 NR.1 BAUGB, §16 BAUNVO) Dacheindeckungen, z.B. Reet (Ried). Im Bereich 2 - Sportzentrum ist eine Trapezblecheindeckung Planzeichnung und Textichen Festsetzungen, Erschließungsplans sowie die Stelle, bei der der 02.05.00 0,25 Grundflächenzahl als Höchstmass sowie der Begründung vom 01.07.2012 bis zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf Dauer 2.4 Dachgauben sind in der Achse der darunterliegenden Öffnungen anzuordnen. Der Abstand vom 01.08.2013 im Amt West-Rügen während 02.07.00 I Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmass während der Dienststunden von jedermann Ortgang muss mindestens 1,00m betragen. Die Gauben sind mit einer Breite von max. 2.50m und folgender Zeiten montags und mittwochs 09.00 bis eingesehen werden kann und über den Inhalt 02.08.00 zBFH 9,00m ü. EGmax. Firsthöhe = 9,00 m über 12.00 und 13.00 bis 15.00 Uhr, dienstags 09.00 bis Auskunfl zu erhalten ist, sind als Bekannteinem Mindestabstand untereinander von 0,80m auszuführen. Unabhängig hiervon sind durchgehende Oberkante Fertigfußboden im EG 12.00 und 13.00 bis 18.00 Uhr, donnerstags 09.00 gachung durch Aushang in der Zeit vom Ր'edermausgauben bei Reetdächern zulässig; sie mússen axial angeordnet werden. Die Summe der 96/20 16.12.20/15bis zum ...... ortsüblich 3. BAUWEISE, BAUGRENZEN bis 12.00 und 13.00 bis 17.00 Uhr, freitags 09.00 Gaubenbreiten darf höchstens ½ der Breite der Dachfläche hetragen. FH 9,00 m ü. EG bis 12.00 Uhr durchgeführt worden. Die öffentliche (§9 ABS.1 NR.2 BAUGB, §22 und 23 BAUNVO) bekanntgemacht worden. In der Bekanrt-Zwerchhäuser sind zulässig; ihre Firste müssen mind. 50cm niedriger sein als die des Hauptdaches. Die Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken 03.01.00 O Offene Bauweise machung ist auf die Geltendmachung der Bedachung der Gaube resp. Des Zwerchhauses muss mit dem gleichen Material wie die Eindeckung und Anregungen währerd der Auslegungsfrist von Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften 03.05.00 Baugrenze des übrigen Daches durchgeführt werden. Für senkrechte Seitenflächen der Gauben resp. Der jedermann schriftlich oder zur Niederschrift und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Zwerchhäuser ist das gleiche Material zu verwenden wie am Gebäude selbst. vorgebracht werden können als Bekannimachung Rechtsfolgen (§215 Abs. 2 BauGB) und weitere 6. VERKEHRSFLÄCHEN durch Aushang in der Zeit vom 12.06.40.13. bis Dacheinschnitte sind an den von öffentlichen Verkehrswegen aus einsehbaren Dachflächen unzulässig. auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungs-(§9 ABS. 1 NR.11 UND ABS. 6 BAUGB) Das gleiche gilt für Solarzellen. Flachgauben sind unzulässig. ansprüchen (§ 44BauGB) hingewiesen worden. Straßenverkehrsflächen (öffentlich) Die 1. Änderung des Vorhaben- und 2.5 Liegende Dachfenster und Luken sind beschränkt zulässig. Die Summe der Breiten aller auf einer chließungsplans ist mit Ablauf des Dachfläche eingebauten Fenster und Luken darf ein Sechstel *Drittel* der Dachlänge nicht überschreiten \_\_\_\_\_ Straßenbegrenzungslinie Als Dachlange gilt die Entfernung der beiden Giebelwände am geschlossenen Hauptkörper. Flügelmauern, Vorbauten, Loggien, in der Höhe abgesetzte Anbauten und Vordächer bleiben cabei Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Verkehrsberuhigter Bereich (privat) 2.6 Der Helligkeitswert der Farbe von Dachrinnen, Abflussrohren und sonstigen Verblechungen ist dem der Dacheindeckung anzupassen. Ungestrichenes Aluminium und ähnlich wirkende Kunststoffe dürfen 7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN.FÜR DIE nicht verwendet werden. Kupfer ist zulässig. ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG 2.7 Antennen für Rundfunk und Fernsehen sind unterhalb der Dachfläche anzuordnen. Ist ein normaler SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN Empfang durch eine unter der Dachhaut angebrachten Antenne nicht zu gewährleisten, so können (§9 Abs. 1 Nr.12, 14 und Abs. 6 BauGB) ausnahmsweise Antennen eberhalb der Dachhaut zugelassen werden; sie sind in diesem Fall seanzubringen, dass sie von Verkehrefläshen aus nich: sichtbar sind. Einzelsatelitenempfangsan agen sind unzulässig. Möglich ist ein Anschluss an eine Comeinschaftscatellitenanlage. 3. Garagen und Carports 8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung 3.1 Garagen und Carports sind an das Hauptgebäude gestalterisch anzugleichen, möglichst unter das (§9 Abs. 1 Nr.13 BauGB) abgeschleppte Dach des Hauptgebäudes einzubeziehen. Garagen und Carports sollen in den gleichen oder mit dem Hauptgebäude harmonisierenden Materialien und Farben ausgeführt werden. 4 Stellplätze und Zufahrten 9. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB ) 4.1 Nicht überdachte Stellplätze und Zufahrten sind zulässig im ausgewiesenen Grünstreifen zwischen der Straße und vorderer Baugrenze über eine max. Breite von 6,00m. Darüber hinaus sind Zufahrten bis zu den überdachten Einstellplätzen zulässig (Bereich 1 – Landhäuser). 4.2 Treffen Garagen an der Grundstücksgrenze zusammen, so ist ein Pflanzstreifen zwischen den Parkanlage (privat) Einfahrten anzuordnen. 4.3 Stellplätze und Zufahrten sind zulässig auf den dafür ausgewiesenen Flächen und innerhals der 10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT dafür vergesehenen bauliehen Anlagen (Bereich 2 Sport und Bereich 3 Gesundheit). (§ 9 ABS. 6 BauGB) 4.4 Zufahrten und ebenerdige Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Material (z.B. Schotterrasen, 10.03.00 Flächen mit Wasserrechtlichen Festsetzungen, Pflaster mt Rasenfuge, wassergebundene Decke) zu befestigen. Die Befestigung ist erdfarben hier Trinkwasserschutzzone III bzw. II 13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND 4.5 Das Auf- bzw. Abstelen von Campingwagen ist nicht zulässig. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR 5. Einfriedungen und Standorte für Abfallbehälter ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT Bereich, für den der VEP aufgehoben wurde 5.1 Einfriedungen an Verkehrsflächen sind aus dunkel eingelasserem Naturholz, weißen Mauern oder (§9 ABS. 1 Nr. 20, 25 und ABS. 6 BauGB) Hecken auszuführen. Sockelmauern sind in glattem Sichtbeton auszuführen. Torpfeiler dürfen in glattem Sichtbetor oder verputztem, weiß gestrichenen Mauerwerk ausgebildet werden; dabei Gestaltung von Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und Forpfeilern und Mauern aufeinander abzustimmen. Entwicklung von Natur und Landschaft 5.2 Einfriedungen dürfer eine Höhe vcn 1,20m über Oberkante Gehweg nicht überschreiten. Diese Anpflarzen von Bäumen Beschränkung gilt nicht für Hecken. Einfriedungen sind dem Gelände anzupassen und in Höhe und Gestalt mit den benachbarten Einfriedungen möglichst abzustimmen. 2.7 Die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln sowie von Tausalzen oder IV) Nachrichtliche Übernahmen gemäß §9 (6) BauGB (1) und Hinweise (2) 5.3 Einfriedungen an Verkehrsflächen und seitlichen und rückseiticen Grenzen dürfen nicht aus tausalzha tigen Mitteln ist unzulässig. Teldgehölzen, die das Feuchtbiotop von der landwirtschaftlichen Fläche abpuffert. <del>orwenden. Entlang des Feldweges ist eine Obstbaumallee zu pflanzen. Baums:andorte s</del> unverputztem Mauerwerk, Rohrmatten, Stacheldraht, Kunststein (Bossenmauerwerk und ähnliches) 2.8 Im Bereich 1 - Landhäuser weiten Anger den Straßenraum auf. Fläche A 3 und A 4: Die Anger sind Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß §11 DSchG M-V 3.4 Fläche A 2: Anlage extensives Grünland mit Gebüsch- und Heckeninseln mit Anpflanzung von 13.03.00 Umgrenzung von Schutzgebiete und Schutzobjekten Planzeichnung. Eine Verschiebung der Hochstämme ist bis 3m zulässig. im Sinre des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs 6 BauGB) Riemchenverkleidungen Platten aus Kunststoff oder Metall geschlossenen Bretterwänden hergestellt (GVBI. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu Gehölzinseln mit einheimischen Gebüscharten (kein Sanddorn) und dauerhaft extensiver 1.5 Pflanzgrößen: Einzelbäume: Hochstamm 3x verpflanzt mit durchgehendem Leittrieb, aus extra als Grünfläche mit Gehölzen (Landhäuser an den Feldern) bzw. als Dorfteich mit Kopfweiden hier: Landschaftsschutzgebiet oder nachträglich angebracht werden. benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für (Landhäuser am Ufer und am Dorfanger) zu gestalten. Die Kopfweiden sind in Form von Salix alba Grünlandpflege mit Mahd außerhalb der Brutzeit. Feuchtzenen, Kleingewässer: Im Bereich der weitem Stand, m.B., Stammumfang 16-18cmSträucher: 2x verpflanzt, o.B. Höhe 60-100cmObstgehölze: Übersichtsplan unmaßs:äblich (Quelle /www.umweltkarten.mv-regierung.de EU-Vogelschutzgebiet 5.4 Standplätze für bewegliche Abfallbehälter sind so zu gestalten, dass Behälter und Müllboxen von Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind Hochstarrm, Stammhöhe 160-180cm Setzstangen (Länge 3m, davon 1m eingegraben, Stammumfang 15cm) zu pflanzen. Gewässerschutzfläche ist durch Bodenmodellierungen ein kleinteiliges Mikrere ief mit Feuchtzenen und hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht einsehbar sind. Standflächen für Müllboxen an-öffentlichen 2.9 Zur Schonung der Insektenfauna sind im Außenbereich Natriumdampf-Niederdrucklampen zu Grühflächen Kleingewässern herzustellen, ergänzt durch lockere standertgerechte heimische Baumgruppen. 150m Küsten- und Gewässerschutzstreifen raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung Verkehrs*flächen*wegen sind in die Einfriedung zu integrieren den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. (§ 29 NatSchAG M-V) 2.1 Ni¢ht überbaubare Flächen der bebauten Grundstücke müssen als Grünfläche angelegt und verwenden. 3.5 Maßnahme B: Regenwasserentsorgung: Das auf den Privatgrundstücken anfallende Freie Stadtplaner, Architekten, Landschaftsarchitektin 2.10 Garagen und Carports sind mittels Selbstklimmern oder Rank-/Kletterpflanzen an Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Oberflächenwasser ist auf dem jeweiligen Grundstück in Sickermulden zu versickern. Die unterhalten werden. 15. SONSTIGE PLANZEICHEN III) Festsetzungen zur Grünordnung (gemäß Grünordnungsplan) Denkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu 2.2 Bei allen Pflanzungen ist ein dörflicher, naturbetonter Charakter anzustreben. Pflegeintensive, Rank-/Kletterhilfen zu begrünen. erforderliche Muldenfläche beträgt mindestens 1/3 der versiegelten Grundfläche. Die Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Neuer Markt 5, 18439 Stralsund 3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft Sickermulde ist als Rasenmulde mit 25cm Tiefe, ebener Sohle und flach ausgeformter Böschung gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den "Saubere" Pflanzbeete mit städtisch wirkenden Ziersträuchern und Koniferen sind zu vermeiden. Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß §11 DSchG M-V unverzüglich Pflanzungen sind mit folgenden Bäumen und Sträuchern durchzuführen: Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen. Die Anlage von <del>2.3 Im Boreich 1 - Landhäuser sind auf jodem Grundstück mind. 3 Laubbäume aus Punkt 1.1 und 1.2 zu -</del> anzulegen. Ein längerfristiges Überstauen ist bei Starkregenereignissen möglich. Eine Ableitung **Gemeinde Trent** hier: Leitungsrechte zugunsten der Versorgungsträger bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden. 1.1 Für Baumpflanzungen sind standortgerechte, heimische Laubgehölze zu verwenden: Rasenmulden zur örtlichen Versickerung des Oberflächenwassers ist zulässig. von Teilen des Oberflächenwassers in die Flächen A1 bzw. A5 ist zulässig. geänderte Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB) Quercus petraea (Trauben-Eiche), Quercus robur (Stiel-Eiche), Acer platanoides (Spitz-Ahorn), Salix 3.1 Die vorhandene naturnahe Strauchhecke (entlang des Kliffs) ist zu erhalten. Es ist verboten, ihr 2.4 Im Bereich des Sport- und Gesundheitszentrums ist pro 200gm Grünfläche ein Baum aus Punkt 1.1 Die Regenrückhaltebecken sind in naturnaher Bauweise als Erdbecken anzulecen und mit alba (Sal-Weide), Alnus glutinosa (Schwarz-Erle), Fraxinus excelsior (Gemeine Esche), Ulmus glabra Die Wirksamkeit der artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen Fläche A 1 und A 2 ist typisches Erscheinungsbild wesentlich zu verändern sowie Teile von ihr zu entfernen, zu zerstören oder 1. Änderung des standertgerechten heimischen Stauden und pumpenden Gehölzen zu begrüner. oder 1.2 zu pflanzen. hinsichtlich ihrer Funktionalität zu überwachen, d.h. Bewertung der Habitateignung sowie 2.5 Die extensiven Grünflächen sind als Wiese mit lockeren Baum- und Strauchgruppen anzulegen. 3.6 Der Eearbeitungsgrad der landwirtschaftlichen Flächen sowie der Einsatz von Pestiziden und Flächen außerhalb des Vorhaben- und 1.2 Für Kleinbaumpflanzungen sind standortgerechte heimische Laubgehölze oder Obstgehölze Erfassung des Verbleibs bzw. der Brutansiedlung der Zielarten auf den entsprechenden Flächen. 3.2 Fläche A 1: Natürliche Entwicklung eines Biotopmosaiks aus Gehölz- und Herbiziden ist zu minimieren. (Mahd 2x pro Jahr im Frühsommer und Herbst, das Mähgut ist zur Aushagerung abzuräumen). <del>Der</del> Erschließungsplans, die gem. § 12(4) BauGB Vorhaben- und Erschließungsplans (Wildform oder Sorte) zu verwenden: Offenlandstrukturen mit Trocken- und Feuchtlebensräumen unter Berücksichtigung bestehender Richtv<del>lert für die Anzahl neu zu pflanzender Gehölze beträgt: 1 Baum oder 10 S:räucher auf 200qm. Es</del> 4. Verkehrsflächen räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Sorbus aria (Mehlbeere), Sorbus aucuparia (Eberesche), Acer campestre (Feld-Ahorn), Malus Bebauungsplans einbezegen wurden Gehölzstrukturen. ?Aufkommender Baumaufwuchs ist zu entfernen. Die Pflege (Mahd) darf sind ausschließlich dDie in Punkt 1.1 bis 1.3 aufgeführten Laubgehölzarten werden empfohlen. zu-4.1 Stellplatzflächen sind durch Baumpflanzungen zu gliedern. Je 5 Stellplätze ist ein Baum aus Punkt (§ 9 Abs. 7 BauGB) Nr. 02 domestica (Apfel), Pyrus communis (Birne), Prunus avium (Kirsche). 1.1 oder 1.2 zu pflanzen (Die Mindestgröße der Pflanzscheiben beträgt 2,5m x 4,50m). verwehden. Wege innerhalb der Grünflächen sind mit wassergebundenen Belägen auf entsprechendem allenfalls in einem jeweigen Abstand von etwa 5 Jahren und jeweils außerhalb der Brutzeit Flächen, für die der VEP aufgehoben wurde 1.3 Für Strauchpflanzungen sind standortgerechte heimische Laubgehölze zu verwenden: erfolgen. In der Fläche sind Geländemulden zur Rückhaltung bzw. Versickerung von Unterbau auszubilden. Cornus sanguinea (Roter Hartriegel), Rosa canina (Hunds-Rose), Crataegus monogyna (Weißdorn), 2.6 Einfriedungen aus Naturholz oder weiße Mauerr als Abgrenzung zur Straße sind mit Sträuchern und Oberflächenwasser anzulegen. Die Fläche der Geländemulden darf 7.500m² nicht unterschreiten. Carpinus betulus (Hainbuche), Prunus padus (Trauben-Kirsche), Hippophaë rhamnoides (Sanddorn), Bäumen zu hinterpflanzen. Mindestbreite des Pflanzstreifens: 3m.An den seitlichen und rückseitigen Wesentliche Teile sind auf eine maximale Tiefe von 25cm zu beschränken. Das Einleiten von 16. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER Grenzen können als blickdichter Sichtschutz freiwachsende oder geschnittene Laubgehölzhecken Corylus avellana (Haselnuss), Sambucus nigra (Schwarzer Holuncer), Prunus spinosa (Schlehe). Oberflächenwasser aus anliegenden Privatgrundstücken ist zulässig. Eine extensive Pflege der Flächen, für die der VEP aufgrund eines Flächen ist im Rahmen der Erhaltung der Sickerfunktion der temporären Wassermulden zulässig. gepflahzt werden. Für geschnittene Hecken dürfen nur folgende Arten verwendet werden: Acer Ausfertigungsmangels nicht In-Kraft getreten ist campestre (Feld-Ahorn), Cornus mas (Kornelkirsche), Carpinus betulus (Hainbuche), Ligustrum vulgare Anlage einer Streuebstwiese: Anfallendes Tetholz und Wurzelstöcke sind zu erhalten. Die-Streuebstwiese ist 2x im Jahr im Zeitraum von Ende Juli bis Ende September zu mähen. Düngung ist (Liguster), Crataegus monogyna (Weißdorn). Fassung vom 09.02.2011, Stand 18.08.2013