

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

## 1) Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB)

### 1.1) Art der baulichen Nutzung

**SO Tourismus und Fischerei:** Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO.

Das **SO Tourismus und Fischerei** dient dem Tourismus unter besonderer Berücksichtigung der Fischerei sowie ergänzend dem Wohnen.

Zulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes einschließlich Ferienwohnungen,
  - Einrichtungen zur Versorgung des Gebiets einschließlich Anlagen für die sportliche, gesundheitsfördernde Betätigung, sonstige Einrichtungen für kulturelle Zwecke und zur Freizeitgestaltung, Schank- und Speisewirtschaften sowie Einzelhandelsbetriebe und Läden,
  - Wohngebäude,
  - Räume für die freien Berufe gemäß § 13 BauNVO,
  - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
  - Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.
- In **Teilfläche A** sind im Erdgeschoss (unteres Vollgeschoss) einschränkend ausschließlich zulässig:
- Einrichtungen für die Fischerei mit Verkauf und Imbiss als nicht störender Gewerbebetrieb,
  - Schank- und Speisewirtschaften,
  - Läden und touristische Dienstleistungen.

## 2) Nachrichtliche Übernahmen (§9 (6) BauGB) und Hinweise

### 2.1) Bodendenkmäler

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

### 2.2) Küsten- und Gewässerschutzstreifen

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des 150 m Küsten- und Gewässerschutzstreifens nach § 29 NatSchAG M-V.

### 2.3) Bauverbot/Küstenschutzgebiet "Schaabe" (vgl. PlanZ 15.07.01)

Das Plangebiet liegt innerhalb des Küstenschutzgebietes "Schaabe". Gemäß § 113 a des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30.11.1992 (GVOBl. M-V S. 669), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 10.07.2008 (GVOBl. M-V S. 296), kann ein Einvernehmen zur Errichtung baulicher Anlagen nur in Aussicht gestellt werden, wenn ein Bauverbotsstreifen im Abstand von 15 m landseitig der Promenade - gemessen von der landseitigen Promadenbefestigung - freigehalten wird. In dem 15 m Bauverbotsstreifen sind nicht nur baugenehmigungspflichtige bauliche Anlagen unzulässig, sondern die Errichtung von baulichen Anlagen aller Art sowie Erweiterungen bestehender baulicher Anlagen. Es sind nur Werterhaltungen bestehender Bausubstanz möglich.

### 2.4) Hochwasserschutz

Das Bemessungshochwasser (BHW) ist für den Küstenabschnitt, ohne Beachtung des zu erwartenden Wellenauflaufes, mit 2,30 m HN festgeschrieben. Das Land Mecklenburg-Vorpommern übernimmt keinerlei Haftung für Schäden, die bei Sturmflut auftreten, unabhängig davon, ob das Gebiet durch eine Sturmflutschutzanlage gesichert war oder nicht.

# VERFAHRENSVERMERKE

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.06.2008, bekannt gemacht durch Aushang vom 24.06.2008 bis 11.07.2008.

Glowe, den 12.1.2011 Bürgermeister

2) Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG über die Absicht, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, mit Schreiben vom 30.06.2010 informiert worden.

Glowe, den 12.1.2011 Bürgermeister

3) Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1), wurde gemäß Beschluss vom 12.08.2008 verzichtet.

Glowe, den 12.1.11 Bürgermeister

4) Die Gemeindevertretung hat am 16.06.2010 den Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.

Glowe, den 12.1.2011 Bürgermeister

5) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 30.06.2010 nach § 4(2) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Glowe, den 12.1.2011 Bürgermeister

6) Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, sowie der Begründung vom 26.07.2010 bis zum 27.08.2010 während folgender Zeiten montags, mittwochs und donnerstags 7.30 bis 16.00 Uhr, dienstags 7.30 bis 17.30 Uhr, freitags 7.30 bis 12.00 Uhr durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 07.07.2010 bis zum 27.07.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Glowe, den 12.1.2011 Bürgermeister

7) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15.12.2010 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Glowe, den 12.1.2011 Bürgermeister

8) Der katastermäßige Bestand sowie die geometrischen Festlegungen entsprechen dem Liegenschaftskataster.

Bergen den 2.7.2010  
Glowe, d. 12.1.2011 Bürgermeister

9) Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, wurde am 15.12.2010 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

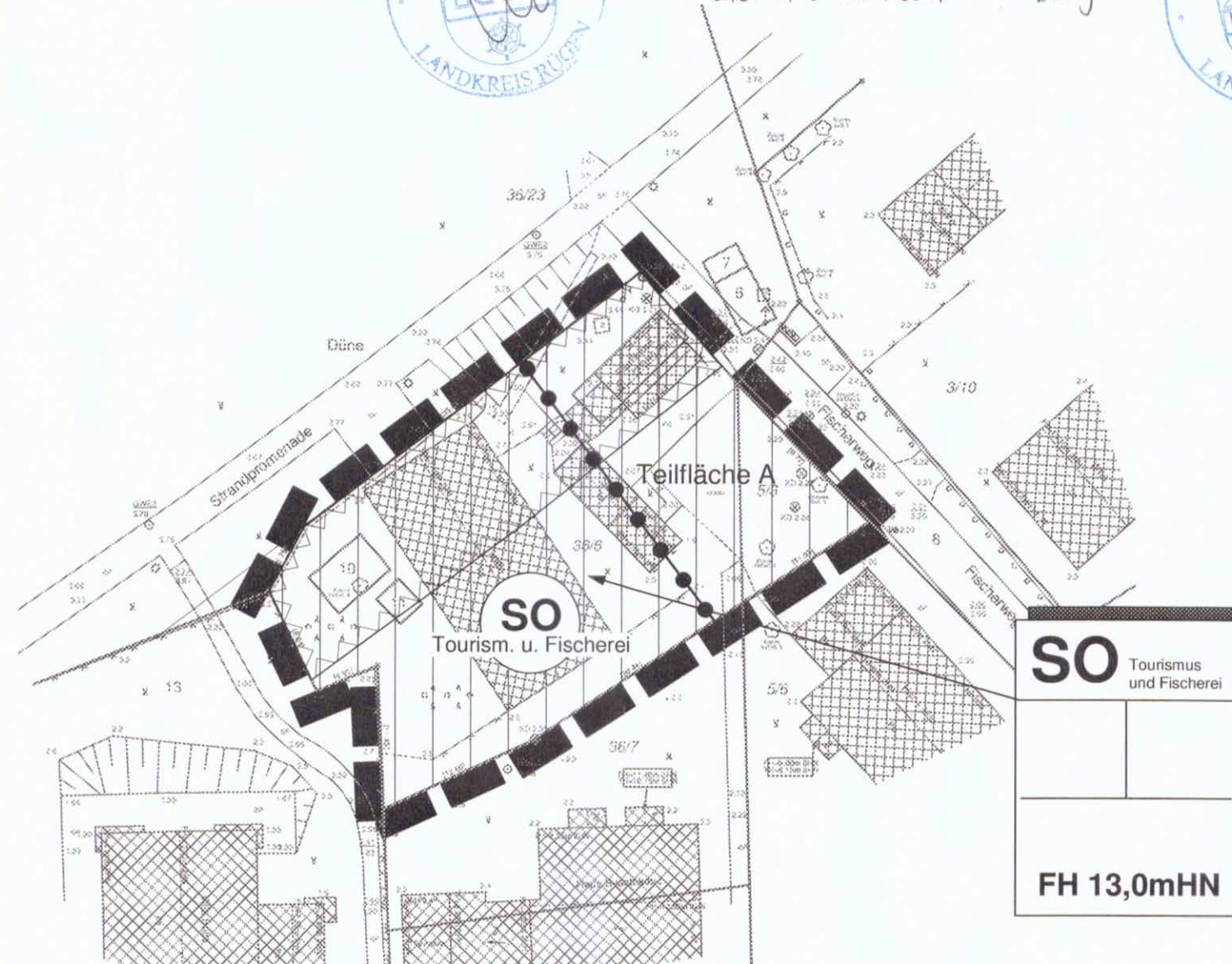
Glowe, den 12.1.2011 Bürgermeister

10) Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Glowe, den 12.1.2011 Bürgermeister

11) Die Satzung über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 12.1.2011, als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 12.1.2011 bis zum 11.2.2011 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weitere auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist mit Ablauf des 12.1.2011 in Kraft getreten.

Glowe, den 14.2.2011 Bürgermeister



## PLANZEICHEN gemäß PlanzV 90

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9(1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BAUNVO)

01.02.02 **SO** SONSTIGE SONDERGEBIETE (§ 11 BAUNVO) hier: Tourismus und Fischerei

### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9(1) Nr. 1 BauGB, § 16 BAUNVO)

02.08.01 FH 13,0mHN FIRSHÖHE, als Höchstmaß ü.HN.

### 15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.13.00 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)

15.06.01 UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELT- EINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONS- SCHUTZGESETZES (§ 9 (1) 24 BauGB) hier Abgrenzung Lärmpegelbereiche

15.07.01 UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§9 Abs. 6 BauGB; TF 4.3)

15.14.00 ABGRENZUNG DER ART DER BAULICHEN NUTZUNG, vgl. TF 1.1

# Satzung der Gemeinde Glowe

über den einfachen Bebauungsplan Nr.19 "Fischerei" als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltprüfung/Umweltbericht  
Aufgrund §§ 10, 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31 Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 15.12.2010 folgende Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 19 "Fischerei", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) ohne Umweltprüfung/Umweltbericht erlassen.



uhlig raith hertel fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung  
Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitekten  
Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Neuer Markt 5, 18439 Stralsund

**Gemeinde Glowe**  
**Einfacher Bebauungsplan**  
**Nr. 19**  
**"Fischerei"**  
als Bebauungsplan der Innenentwicklung  
**Satzungsexemplar**