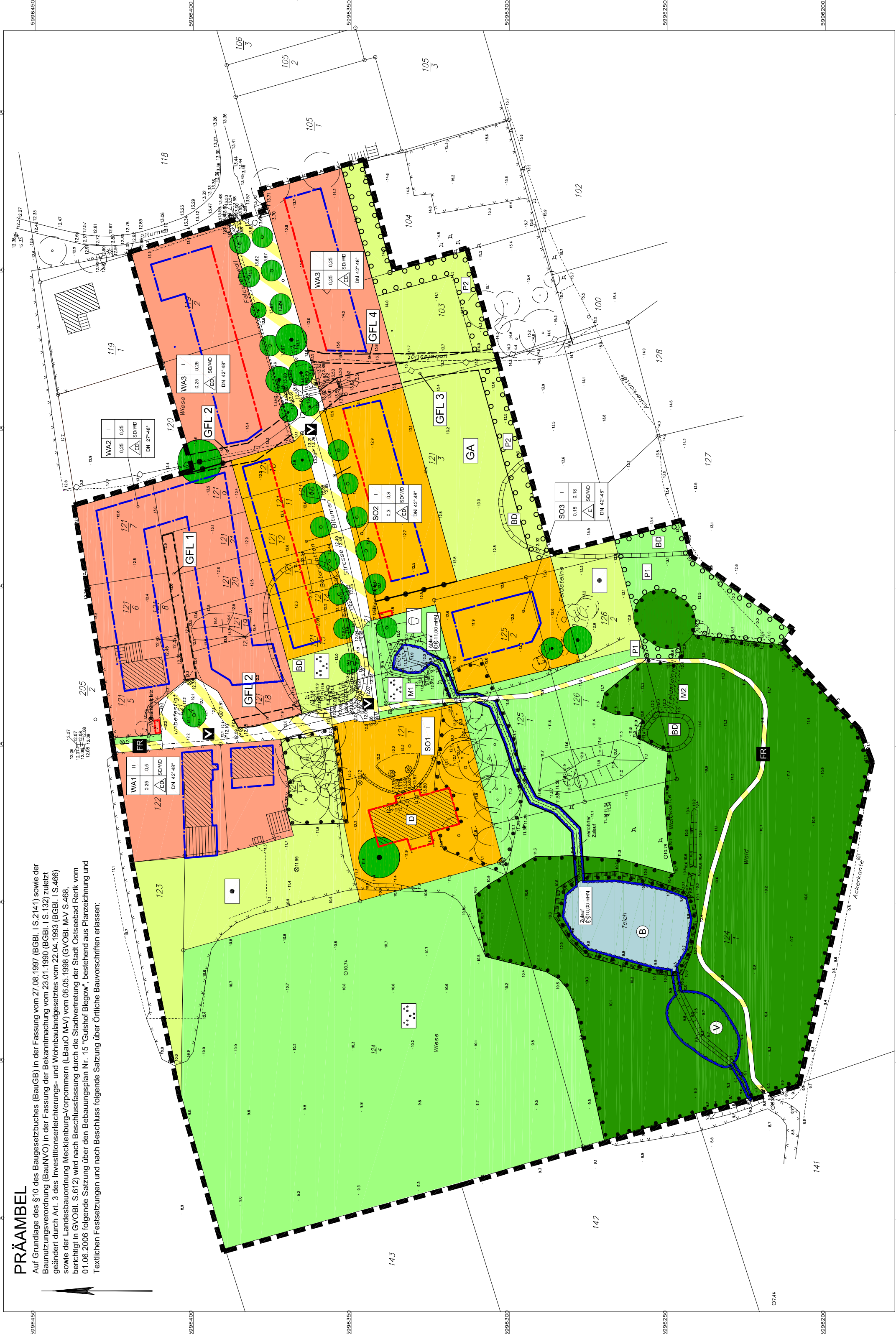


Auf Grundlage des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) sowie der Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) jetzt geändert durch Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbauförderungsgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) sowie der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LbauVO) vom 03.05.1990 (BGBl. I Nr. 54) steht dem bürgerlich in § 6,2) WdV nach Beschlussfassung durch die Stadtverwaltung der Stadt Ostvorpomm. Rerik vom 01.06.2006 folgende Über den Bebauungsplan Nr. 16 "Gutscher Bogen", bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen und nach Beschluss folgende Satzung der "Gutscher Bogen" Bauvorschrift erlassen:



PLANZEICHENERKLÄRUNG

[illegible]

Wasserflächen und Flächen für die
Wasserwirtschaft, den
Hochwasserschutz und die Regelung

[illegible]

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN BEBAUUNGSPLAN

- | | |
|--|--|
| 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) | Natur der Landschaft (§ 3 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) |
| Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauGB) | Die Stützpunkte und Zulaufstraßen im Bereich der Baugruben sind in höherwertiger Bauweise herzustellen. Der Aufenthalt darf dabei max. 100 m betragen. Gleiches gilt für die Anlage der Fuß- und Radwege. Die Trennung der Fußwege ist zu vermeiden. |
| Sondergebiet 1 "Freizeitanlagen" | M1: 50 % der den Teil angrenzenden Flächen sind zwei mal im Jahr zu pflanzen, die restlichen Flächen sind der Sukzession zu überlassen. Innerhalb der Maßnahmefläche sind 3 Bäume und 10 Sträucher gemäß Pflanzenliste in den Randbereichen des Gewässers zu pflanzen. |
| Das Sondergebiet 1 dient der Unterbringung von Ferienwohnungen und Zimmern sowie damit verbundenen Infrastruktureinrichtungen. Zulässig sind:
- Ferienhäuser und Ferienwohnungen
- Hotels und Pensionen
- 1. Betriebsverwendung | M2: Der Steinwall ist zu erhalten. Alternativ ist die Umwandlung zu einer Trockenmauer aus Füllsteinen zulässig. |
| Sondergebiet 2 "Ferienhäuser" | Anlage von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 i. BauGB) |
| Das Sondergebiet 2 dient der Unterbringung von Ferienhäusern und Zimmern sowie damit verbundenen Infrastruktureinrichtungen. Zulässig sind:
- Ferienhäuser und Ferienwohnungen
- 1. Betriebsverwendung | Für die Entlastung der Erschließungsstraße auf den privaten Grundstücken festgesetzter Bäume ist einheitlich die Art Winterlinde (Tilia Cordata) zu verwenden. Der Standort anderer Bäume kann im Einvernehmen mit der Untereisenbahnverwaltung festgelegt werden. Die Pflanzung hat dabei in gleichmäßigem Abstand zur Erschließungsstraße zu erfolgen. |
| Sondergebiet 3 "Ferienhäuser" | Im Rahmen der Pflanzungen sind bei Füllungen der noch vorhandenen 7 Alleenbäume diese am gleichen Standort ersetzt zu ersetzen. |
| Sondergebiet 3 dient der Unterbringung von Ferienhäusern und Ferienwohnungen. Zulässig sind:
- Ferienhäuser und Ferienwohnungen
- 1. Betriebsverwendung
- Laden und Dienstleistungsbetriebe, die der touristischen Versorgung dienen. | P 1: Innerhalb des Anflugsgebietes ist eine 3-stufige Besatzung von sonstigen sonstigen Bäumen im Sträucher laut Pflanzenliste zu pflanzen. Die Abstände zwischen und innerhalb der Reihen hat 1,50 m zu betragen. In der mittleren Reihe ist je 10 m ein Überhälter als Hochstamm 2 x verpfändert mit einem Stammumfang von 14-16 cm zu pflanzen. |
| Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauGB) | P 2: Innerhalb des Anflugsgebietes sind 25 % der Flächen mit Bäumen und 25 % mit Sträuchern laut Pflanzenliste zu pflanzen. Die Pflanzungen sind in gleichen Gruppen zu setzen. |
| Sonstiges Sondergebiet 3 "Gesundheitliche Gastronomie" | |

[illegible]

- Die maximal zulässige Hinhöhe beträgt für das Baugewicht WA 11,0 mm pro m², für das SO 3,5 mm pro m². Der mittlere Baugewicht mit Ausnahme des SO 1 3,0 m.

- Die Firstausrichtung ist parallel zur längeren Gebäudeseite zu wählen. Entlang der festgesetzten Baulinien sind die Gebäude traufseitig zur Straße hin zu errichten.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- | | |
|--|--|
| <p>Dacheneinsenkungen (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBO-MoV)</p> <p>Für die Dacheneinkerbung der Hauptgebäude sind Dachziegel, Natursteine sowie nicht abgeheftete Metalleneinsenkungen zulässig. Bei der Entwurf der Dacheneinsen sind Farbton und Oberflächenstruktur sowie Anordnungsweise zulässig. Die Größe der Hauptgebäude sind symmetrisch auszubilden.</p> | <p>Flaschenvermietstellen (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBO-MoV)</p> <p>Als Materialien für die Verkleidung der Fassaden sind Ziegelmauerwerk in natürlichen gelblichen Farbtönen, verputztes Mauerwerk sowie Holzverkleidungen in horizontaler oder vertikaler Anordnung in Verbindung mit vorgemauerten Gesteinslagen zulässig.</p> |
| <p>Dacheneinsenkungen (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBO-MoV)</p> <p>Für die Dacheneinkerbung der Hauptgebäude sind Dachziegel, Natursteine sowie nicht abgeheftete Metalleneinsenkungen zulässig. Bei der Entwurf der Dacheneinsen sind Farbton und Oberflächenstruktur sowie Anordnungsweise zulässig. Die Größe der Hauptgebäude sind symmetrisch auszubilden.</p> | <p>Beschränkung der Gebäudeteilen und Tiefen (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBO-MoV)</p> <p>Die Einbauten der Gebäudehöhen sind 14 m und darf die Tiefe max. 10 m. Im Grundrissplan darf die Breite 16 m und die Tiefe 11 m betragen. Im Bereich des SO 3 sind zuvor abgewiesen bei Einfallswänden die Breite max. 20 m und die Tiefe max. 12 m betragen.</p> |

- Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen (§ 86 Abs. 1 Nr. 4 LdMO-WM)

- Die in den Grundskizzenbereichen zwischen den festgesetzten Bauhöhen und der Hausgeschoßhöhe liegende Erhöhung von sämtlichen äußeren Anlagen, welche eine Höhe von 1,20 m übersteigen, ist nicht zulässig. Die Erhöhung von Märgen- und Werkstoffanlagenteilen ist auf vorbestimmten Flächen grundsätzlich nicht zulässig. Die in vorgenannten Bereich eingeschalteten Anlagen sind durch die Erhöhung der Anlagenhöhe zu vermeiden. Bei besonderen Umständen kann die Erhöhung von Anlagen mit wassermässigen Maschinenteilen, welche diese in der Höhe nicht übersteigen, kombiniert werden.
- Sammelstellen für Müllgefässe sowie für Wasserschäufeln sind allerdings ohne Ausnahme bei der Erhöhung bei einer Kombination mit Hochwasserschutzanlagen, wie in Massstab 1:100 dargestellt, zulässig. Im letzteren Fall ist eine vollständige Begrenzung mit Rankengewächsen vorzunehmen. Die Höhe der Erhöhung darf 1,80 m nicht übersteigen.

- Gestaltung der Gemeinschaftsfreiflächen für Anleger (§ 86 Abs. 1 Nr. 4 LBauO MV)
Auf den Gemeinschaftsfreiflächen ist die Errichtung von Gartenhäusern und Schuppen nicht zulässig.

Stellplätze und Garagen (§ 86 Abs. 1 Nr. 4 LBauO M-V)

Garagen sind aus Gründen der Ortsgestaltung in den Baugebieten SO1, SO2, WA3 sowie in den Baugebieten SO4, SO5, SO6, SO7, SO8, SO9, SO10, SO11, SO12, SO13, SO14, SO15, SO16, SO17, SO18, SO19, SO20, SO21, SO22, SO23, SO24, SO25, SO26, SO27, SO28, SO29, SO30, SO31, SO32, SO33, SO34, SO35, SO36, SO37, SO38, SO39, SO40, SO41, SO42, SO43, SO44, SO45, SO46, SO47, SO48, SO49, SO50, SO51, SO52, SO53, SO54, SO55, SO56, SO57, SO58, SO59, SO60, SO61, SO62, SO63, SO64, SO65, SO66, SO67, SO68, SO69, SO70, SO71, SO72, SO73, SO74, SO75, SO76, SO77, SO78, SO79, SO80, SO81, SO82, SO83, SO84, SO85, SO86, SO87, SO88, SO89, SO90, SO91, SO92, SO93, SO94, SO95, SO96, SO97, SO98, SO99, SO100, SO101, SO102, SO103, SO104, SO105, SO106, SO107, SO108, SO109, SO110, SO111, SO112, SO113, SO114, SO115, SO116, SO117, SO118, SO119, SO120, SO121, SO122, SO123, SO124, SO125, SO126, SO127, SO128, SO129, SO130, SO131, SO132, SO133, SO134, SO135, SO136, SO137, SO138, SO139, SO140, SO141, SO142, SO143, SO144, SO145, SO146, SO147, SO148, SO149, SO150, SO151, SO152, SO153, SO154, SO155, SO156, SO157, SO158, SO159, SO160, SO161, SO162, SO163, SO164, SO165, SO166, SO167, SO168, SO169, SO170, SO171, SO172, SO173, SO174, SO175, SO176, SO177, SO178, SO179, SO180, SO181, SO182, SO183, SO184, SO185, SO186, SO187, SO188, SO189, SO190, SO191, SO192, SO193, SO194, SO195, SO196, SO197, SO198, SO199, SO200, SO201, SO202, SO203, SO204, SO205, SO206, SO207, SO208, SO209, SO210, SO211, SO212, SO213, SO214, SO215, SO216, SO217, SO218, SO219, SO220, SO221, SO222, SO223, SO224, SO225, SO226, SO227, SO228, SO229, SO230, SO231, SO232, SO233, SO234, SO235, SO236, SO237, SO238, SO239, SO240, SO241, SO242, SO243, SO244, SO245, SO246, SO247, SO248, SO249, SO250, SO251, SO252, SO253, SO254, SO255, SO256, SO257, SO258, SO259, SO260, SO261, SO262, SO263, SO264, SO265, SO266, SO267, SO268, SO269, SO270, SO271, SO272, SO273, SO274, SO275, SO276, SO277, SO278, SO279, SO280, SO281, SO282, SO283, SO284, SO285, SO286, SO287, SO288, SO289, SO290, SO291, SO292, SO293, SO294, SO295, SO296, SO297, SO298, SO299, SO300, SO301, SO302, SO303, SO304, SO305, SO306, SO307, SO308, SO309, SO310, SO311, SO312, SO313, SO314, SO315, SO316, SO317, SO318, SO319, SO320, SO321, SO322, SO323, SO324, SO325, SO326, SO327, SO328, SO329, SO330, SO331, SO332, SO333, SO334, SO335, SO336, SO337, SO338, SO339, SO340, SO341, SO342, SO343, SO344, SO345, SO346, SO347, SO348, SO349, SO350, SO351, SO352, SO353, SO354, SO355, SO356, SO357, SO358, SO359, SO360, SO361, SO362, SO363, SO364, SO365, SO366, SO367, SO368, SO369, SO370, SO371, SO372, SO373, SO374, SO375, SO376, SO377, SO378, SO379, SO380, SO381, SO382, SO383, SO384, SO385, SO386, SO387, SO388, SO389, SO390, SO391, SO392, SO393, SO394, SO395, SO396, SO397, SO398, SO399, SO400, SO401, SO402, SO403, SO404, SO405, SO406, SO407, SO408, SO409, SO410, SO411, SO412, SO413, SO414, SO415, SO416, SO417, SO418, SO419, SO420, SO421, SO422, SO423, SO424, SO425, SO426, SO427, SO428, SO429, SO430, SO431, SO432, SO433, SO434, SO435, SO436, SO437, SO438, SO439, SO440, SO441, SO442, SO443, SO444, SO445, SO446, SO447, SO448, SO449, SO450, SO451, SO452, SO453, SO454, SO455, SO456, SO457, SO458, SO459, SO460, SO461, SO462, SO463, SO464, SO465, SO466, SO467, SO468, SO469, SO470, SO471, SO472, SO473, SO474, SO475, SO476, SO477, SO478, SO479, SO480, SO481, SO482, SO483, SO484, SO485, SO486, SO487, SO488, SO489, SO490, SO491, SO492, SO493, SO494, SO495, SO496, SO497, SO498, SO499, SO500, SO501, SO502, SO503, SO504, SO505, SO506, SO507, SO508, SO509, SO510, SO511, SO512, SO513, SO514, SO515, SO516, SO517, SO518, SO519, SO520, SO521, SO522, SO523, SO524, SO525, SO526, SO527, SO528, SO529, SO530, SO531, SO532, SO533, SO534, SO535, SO536, SO537, SO538, SO539, SO540, SO541, SO542, SO543, SO544, SO545, SO546, SO547, SO548, SO549, SO550, SO551, SO552, SO553, SO554, SO555, SO556, SO557, SO558, SO559, SO560, SO561, SO562, SO563, SO564, SO565, SO566, SO567, SO568, SO569, SO570, SO571, SO572, SO573, SO574, SO575, SO576, SO577, SO578, SO579, SO580, SO581, SO582, SO583, SO584, SO585, SO586, SO587, SO588, SO589, SO590, SO591, SO592, SO593, SO594, SO595, SO596, SO597, SO598, SO599, SO600, SO601, SO602, SO603, SO604, SO605, SO606, SO607, SO608, SO609, SO610, SO611, SO612, SO613, SO614, SO615, SO616, SO617, SO618, SO619, SO620, SO621, SO622, SO623, SO624, SO625, SO626, SO627, SO628, SO629, SO630, SO631, SO632, SO633, SO634, SO635, SO636, SO637, SO638, SO639, SO640, SO641, SO642, SO643, SO644, SO645, SO646, SO647, SO648, SO649, SO650, SO651, SO652, SO653, SO654, SO655, SO656, SO657, SO658, SO659, SO660, SO661, SO662, SO663, SO664, SO665, SO666, SO667, SO668, SO669, SO670, SO671, SO672, SO673, SO674, SO675, SO676, SO677, SO678, SO679, SO680, SO681, SO682, SO683, SO684, SO685, SO686, SO687, SO688, SO689, SO690, SO691, SO692, SO693, SO694, SO695, SO696, SO697, SO698, SO699, SO700, SO701, SO702, SO703, SO704, SO705, SO706, SO707, SO708, SO709, SO710, SO711, SO712, SO713, SO714, SO715, SO716, SO717, SO718, SO719, SO720, SO721, SO722, SO723, SO724, SO725, SO726, SO727, SO728, SO729, SO730, SO731, SO732, SO733, SO734, SO735, SO736, SO737, SO738, SO739, SO740, SO741, SO742, SO743, SO744, SO745, SO746, SO747, SO748, SO749, SO750, SO751, SO752, SO753, SO754, SO755, SO756, SO757, SO758, SO759, SO760, SO761, SO762, SO763, SO764, SO765, SO766, SO767, SO768, SO769, SO770, SO771, SO772, SO773, SO774, SO775, SO776, SO777, SO778, SO779, SO780, SO781, SO782, SO783, SO784, SO785, SO786, SO787, SO788, SO789, SO790, SO791, SO792, SO793, SO794, SO795, SO796, SO797, SO798, SO799, SO800, SO801, SO802, SO803, SO804, SO805, SO806, SO807, SO808, SO809, SO810, SO811, SO812, SO813, SO814, SO815, SO816, SO817, SO818, SO819, SO820, SO821, SO822, SO823, SO824, SO825, SO826, SO827, SO828, SO829, SO830, SO831, SO832, SO833, SO834, SO835, SO836, SO8

Die Garagen haben in der Materialwahl den zugehörigen Hauptgebäuden zu entsprechen. Dachform und Dachneigung sind ebenfalls auf die Hauptgebäude abzustimmen.

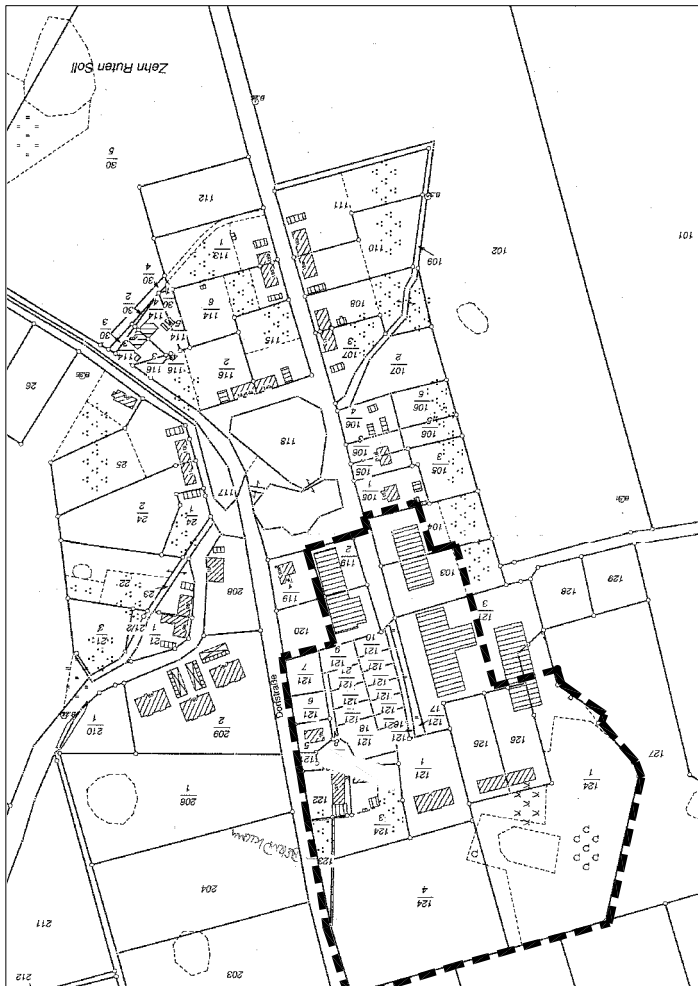
HINWEISE

Innerhalb der festgesetzten Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Gehölze während der Durchführung von Bauarbeiten vor Beeinträchtigungen durch Maßnahmen gemäß DIN 19520 zu schützen. Abgrabungen und Aufschüttungen innerhalb einer um 1,5 m über den Traufbereich hinausgehenden Fläche sind nicht zulässig.

Städlich der bestehenden Erschließungsstraße und im weiteren Verlauf im Bereich des südlich abgehenden Fußwegs verläuft ein 20-kV-Kabel der e Energie Nord AG. Falls im Rahmen der städtebaulichen Neuordnung eine teilweise Verlegung des Kabels erforderlich wird, ist die Verlegung beim Versorgungsunternehmen rechtzeitig vor Baubeginn zu beantragen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 26.02.2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsleinen vom 05.04.2004 bis zum 13.04.2004 / durch



Satzung über den
Bebauungsplan Nr. 15 "Gutshof Blengow"
der Stadt Ostseebad Rerik

ANFORDERER:	MASSSTABE:	BEREITER:
PLANUNGSPRÄZISE:	1:11.000	Wagner / Scheiber
Satzung	20.02.08 (red. ang.) 10.05.06	
ANFORDERER: KULSA Immobilien-Beratungs GmbH, Dörsener Str. 7, 49230 Osnabrück, Bielefeld KULSA Immobilien-Beratungs GmbH, Hauptstr. 90E 59697 Bielefeld		
PLANER/BERATER: wagner planungsgesellschaft Stadtmau, Stufenwandlung, Tordena Dörsener Str. 7 18057 Restock Tel. 0381 / 3770 60 - 40 Fax 0381 / 3770 60 - 49 info@wagner-planck.de		