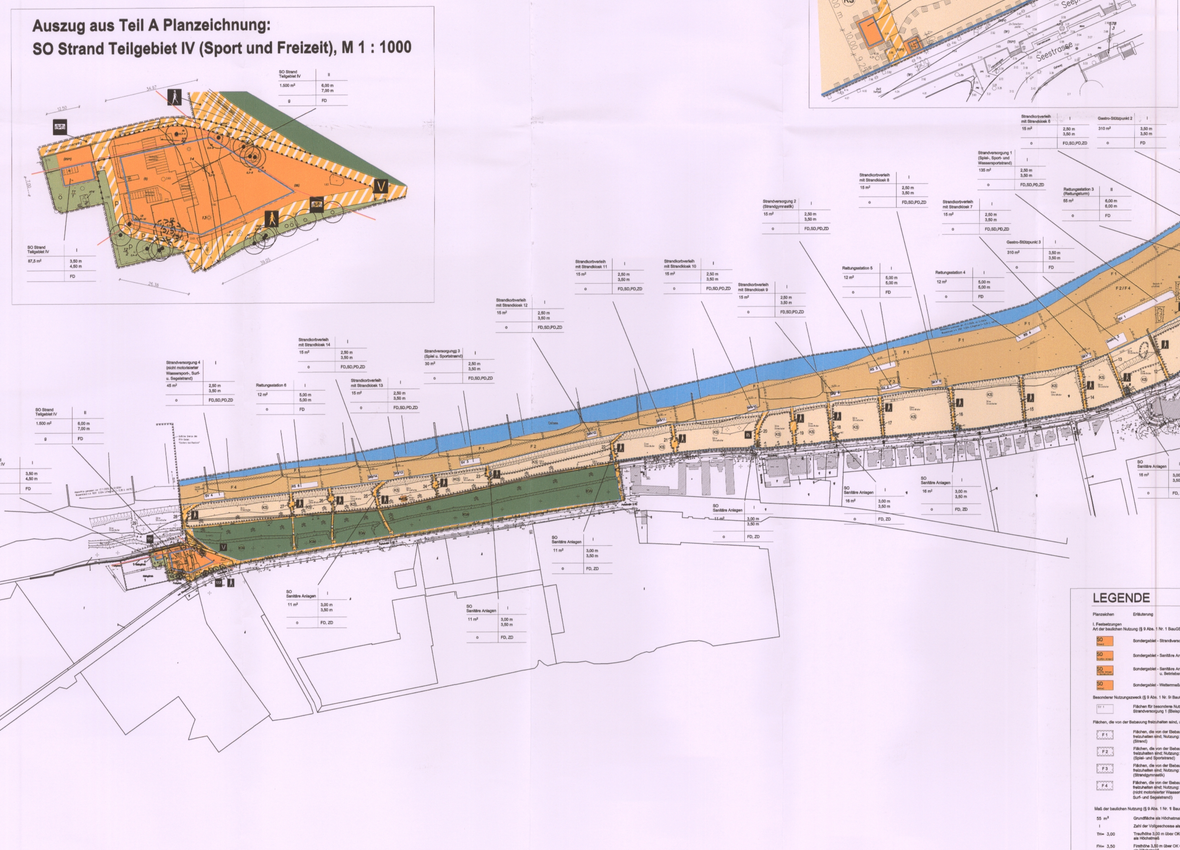
BEBAUUNGSPLAN NR. 01.SO.160
"Strandbereich Warnemünde"

für den Strandabschnitt zwischen dem "Teepott" und Kleiner Sommerweg 1, Gemarkung Diedrichshagen, Flur 3, Flurstücke 10/1, 10/3, 11/1, 12/1, 12/2, 13, 14 sowie Teilstücke aus den Flurstücken 8 und 9, und Gemarkung Warnemünde, Flur 1, Flurstücke 184/12, 184/14 und 1093 bis 1101 sowie Teilstücke von 2.

TEIL A - PLANZEICHNUNG

M 1 : 4000



TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. § 11 BauNVO)

Sondergebiet Strandverwaltung [SO Strand] als sonstiges Sondergebiet.

Zulässig sind folgende Vorhaben:

Teilgebiet I
Klask einschließlich der notwendigen Versorgungsanlagen (Strom)

Teilgebiet II
Klask einschließlich der notwendigen Versorgungsanlagen (Strom)

Teilgebiet IV (Sport und Freizeit)
Gastronomie, Imbiss, Klask, Sauna, WC-Anlagen, Stellplätze sowie Gebäude bzw. Anlagen für sportliche Zwecke sowie deren Gerätte und Verleih, Werbung bzw. Reklame.

Sondergebiet Sanitäre Anlagen [SO Sanitäre Anlagen] als sonstiges Sondergebiet.

Zulässig sind folgende Vorhaben:
baubliche Anlagen für sanitäre Einrichtungen (z. B. WC, Duusche, Wickelraum) einschließlich der notwendigen Versorgungsanlagen (Strom, Wasser)

Sondergebiet Sanitäre Anlagen und Bademeisterhäuse als sonstiges Sondergebiet.

Zulässig sind folgende Vorhaben:
baubliche Anlagen für sanitäre Einrichtungen (z. B. WC, Duusche, Wickelraum) sowie Bademeisterhäuse (z. B. Lager, Aufeiteraum) einschließlich der notwendigen Zuwegung und Versorgungsanlagen (Strom, Wasser)

Sondergebiet Wetter-Mediation [SO Wetter] als sonstiges Sondergebiet.

Zulässig sind folgende Vorhaben:
Flächen für wissenschaftliche und meteorologische Meßstationen einschließlich der notwendigen Versorgungsleitungen.

1.2 Bewertener Rückzugsraum wie Flächen (§ 9 (1) Nr. 8. BauGB)

Zulässig sind folgende Nutzungsweise:

Verwaltungsgebäude (geschlossen)
baubliche Anlagen für Verwaltungen wie Verwaltungsgebäuden im Freien, sowie Flägsnde Bauten (z.B. Zelte, Rohrer und Maskottchen, Pavillöffnen, Beauftrerbhöhen, Sport- und Spielgeräte, Wasserschäche etc.), einschließlich der notwendigen Zuwegung und Versorgungsanlagen

Rettungsstationen (Wasserrettung), Nr. 1, 2, 4, 5 und 6 (seasonal)
baubliche Anlagen für die Rettungsdienste (Wasserrettung, Strandrettung), einschließlich der notwendigen Versorgungsanlagen (Strom, bei Rettungsstation Nr. 5 zusätzlich ein Wasseranschluß)

Rettungsstation (Rettungsturm Wasserrettung), Nr. 3 (ganzjährig)
baubliche Anlagen zum Zwecke der Wasserrettung, Rettungsturm (Wasserrettung), einschließlich der notwendigen Versorgungsleitungen (Strom)

Strandverwaltung mit Strandkiosk, Nr. 1 bis 14 (seasonal)
jeweils eine bauliche Anlagen zum Zwecke von Strandverwaltung mit Strandkiosk, einschließlich der notwendigen Versorgungsleitungen (Strom)

Gastro-Stützpunkt, Nr. 1 bis 3 (seasonal)
bauliche Anlagen zum Zwecke der Strandverpflegung: Imbiss, Verkauf, Verkauf, WC, Dusche, einschließlich der notwendigen Versorgungsleitungen (Strom, Wasser)

Strandverwaltung, Nr. 1 bis 3 (seasonal)
bauliche Anlagen zum Zwecke der Strandverwaltung: der hierarchischen mit F3 bis F4 gekennzeichneten Flächen sind die Anlagen für die Strandverwaltung (Strandkorbverleih, sonn- und/oder Regenschutz Wasserwacht, Sport und Segelschule), Wasserschäche, Strandkorbe, einschließlich der notwendigen Versorgungsleitungen (Strom, bei Strandverwaltung Nr. 1 zusätzlich ein Wasseranschluß)

Sonnenschutzmauer (seasonal)
Bauliche Anlagen zum Schutz gegenüberliegenden Sonnenschutzmauer mit einer maximalen Grundhöhe von 10 m² und einer maximalen Höhe von 2 m zulässig. Der Mindestabstand von sowieeligen Dünenfuß von 3 m ist einzuhalten.

Die Anlagen dürfen nur für die Bebauung festgesetzten Bereiche ist die Errichtung von baulichen Anlagen und sonstigen Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 LBauO M-V unzulässig. Hiervon ausgenommen ist die Aufstellung von Strandkörben und Schlaf- bzw. Sonnenstuhlen.

1.3 Zulässiger Zeitraum für die baubliche Nutzung (§ 9 (2) Nr. 1. BauGB)

Als zulässiger Zeitraum für die Errichtung der baulichen Anlagen in dem Bereich der Verwaltungsfläche und der unmittelbaren Zufahrt der jeweiligen Verwaltung festgesetzt. Eine jahresabhäfte Bescdrränkung ist nicht vorgesehen. Die baulichen Anlagen sind außerhalb des Zeitraumes in Satz 1 vollständig zurückzubauen und der Folgenutzung Strand zuzuführen.

Als zulässiger Zeitraum für die Errichtung der baulichen Anlagen Rettungsstationen (Wasserrettung) Nr. 1, 2, 4, 5 und 6 wird der 1. April bis zum 15. Oktober eines jeden Jahres festgesetzt. Die baulichen Anlagen sind außerhalb des Zeitraumes in Satz 1 vollständig zurückzubauen und der Folgenutzung Strand zuzuführen. Rettungsstation Nr. 3 (Rettungsturm Wasserrettung) Nr. 3 gelten keine jahreszeitlichen Beschränkungen.

Als zulässiger Zeitraum für die Errichtung der baulichen Anlagen Strandverwaltungen Nr. 1 bis 4 wird der 1. April bis zum 15. Oktober eines jeden Jahres festgesetzt. Die baulichen Anlagen sind außerhalb des Zeitraumes in Satz 1 vollständig zurückzubauen und der Folgenutzung Strand zuzuführen. Rettungsstation Zulässig sind Strandkörbe, Sonn- und Regenschutz, Sport und Segelschule, Wasserschäche, Strandkorbe, einschließlich der Zustimmung durch die Wasserbehörde.

Als zulässiger Zeitraum für die Errichtung der baulichen Anlagen Gastro-Stützpunkte Nr. 1 bis 3 wird der 1. April bis zum 15. Oktober eines jeden Jahres festgesetzt. Die baulichen Anlagen sind außerhalb des Zeitraumes in Satz 1 vollständig zurückzubauen und der Folgenutzung Strand zuzuführen. Rettungsstation Zulässig sind Strandkorbe, Sonn- und Regenschutz, Sport und Segelschule, Wasserschäche, Strandkorbe, einschließlich der Zustimmung durch die Wasserbehörde.

Für die baulichen Anlagen in den Flächen Sondergebiet Strand Teilgebiete I, II und IV, Sondergebiet Sanitäre Anlagen, Sondergebiet Sanitäre Anlagen und Bademeisterhäuse, Sondergebiet Wetternediation wurde für die baulichte Anlage Rettungsstation Nr. 5 gelten keine jahreszeitlichen Beschränkungen.

1.4 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1. i.Vm. § 16 BauGB, §§ 18-21, 23 BauNVO)

Für die baulichen Anlagen Strandkorbverleih mit Strandkiosk Nr. 1 bis 14 gelten als Höchstmaß für die Grundfläche 15,00 m² überdachbäche Flächen für Terrassen, Flächen unter Vorsätchern, Abstellflächen etc), davon maximal 12,00 m² Gestaltungsfläche.

Für die baulichen Anlagen Rettungsstationen (Wasserrettung) Nr. 1, 2, 4, 5 und 6 gelten als Höchstmaß für die Grundfläche 12,00 m² überdachbäche Flächen unter Vorsätchern, Abstellflächen etc).

Für die baulichte Anlage Rettungsstation (Rettungsturm) Nr. 3 gilt als Höchstmaß für die Grundfläche: 85,00 m² überdachbäche Flächen unter Vorsätchern, Abstellflächen etc).

Für die baulichen Anlagen Gastro-Stützpunkte Nr. 1 und 2 gelten als Höchstmaß für die Grundfläche: 315,00 m² überdachbäche Flächen für Terrassen bis max. 140,00 m², Flächen unter Vorsätchern, Abstellflächen etc) innerhalb einer zusammenhängenden Grundfläche von magesamt 18 m x 30 m.

Für die baulichen Anlagen Gastro-Stützpunkt Nr. 3 gilt als Höchstmaß für die Grundfläche: 315,00 m² überdachbäche Flächen für Terrassen bis max. 140,00 m², Flächen unter Vorsätchern, Abstellflächen etc).

Für die Fläche der Bewerbungszeit Nr. 1 sind baubliche Anlagen mit einem Höchstmaß für die Grundfläche von 15,00 m² überdachbäche Flächen für Terrassen, Flächen unter Vorsätchern, Abstellflächen etc). Für die Fläche der Strandverwaltung Nr. 4 sind bauliche Anlagen und einen Höchstmaß für die Grundfläche von magesamt 45,00 m² überdachbäche Flächen für Terrassen, Flächen unter Vorsätchern, Abstellflächen etc).

Für die Fläche der Strandverwaltungen Nr. 2 und 3 sind mehrere bauliche Anlagen zulässig. Als Höchstmaß für die Grundfläche magesamt gilt: 15,00 m² überdachbäche Flächen für Terrassen, Flächen unter Vorsätchern, Abstellflächen etc).

Für das Sondergebiet Strand Teilgebiet I ist ein Gebäude zulässig. Das Höchstmaß für die Grundfläche beträgt 15,00 m² überdachbäche Flächen für Terrassen, Flächen unter Vorsätchern, Abstellflächen etc).

Im Sondergebiet Strand Teilgebiet IV sind zwei Bauteiler zulässig. Das Höchstmaß für die Grundfläche beträgt 315,00 m² für Gebäude, 140,00 m² überdachbäche Flächen für Terrassen, Flächen unter Vorsätchern, Abstellflächen etc).

Ebne Überschreitung der Grundflächen nach § 19 (4) Satz 2 BauNVO ist nicht zulässig.

Ebne Bebauung ortsfeste der Strandkorbfäche für die baulichen Anlagen der Strandkorbverleihe mit Strandkiosk, die seitenzahlen Rettungsstätte, Vorsprungsgebäudeteile und Gebäudeteile mit untergeordneter ist auch als Gründungsbereiche (Plattgründung) und Eingestung nicht zulässig.

Weitere Nebenanlagen nach § 14 (1) und (2) BauNVO sind außerhalb von ausgewiesenen Strandverwaltungsflächen nicht zulässig.

Für die baulichen Anlagen der Strandkorbverleihe mit Strandkiosk Nr. 1 bis 14 bei pro Standort ein Fahrzeuraus mit einer Maßbähe von max. 5,00 m über Gelände zulässig. Die Summe der Fahrzeerhöhe für alle jeweilige gewerbliche Nutzung darf das Maß von 4,00 m² pro Fahrzeeraus nicht überschreiten.

Für die baulichen Anlagen der Gastro-Stützpunkte Nr. 1 bis 3 sind die Strandverwaltungen Nr. 1 bis 4 und pro Standort ein Fahrzeeraus mit einer Maßbähe von max. 7,00 m über Gelände zulässig. Die Summe der Fahrzeerhöhe für Höhenlaus auf die jeweilige gewerbliche Nutzung darf das Maß von 4,00 m² pro Fahrzeeraus nicht überschreiten.

Für die baulichen Anlagen im Sondergebiet SO Strand Teilgebiete I und II bei pro gewerblichen Nutzungseinheit ein Fahrzeeraus mit einer Maßbähe von max. 7,00 m über Gelände zulässig. Die Summe der Fahrzeerhöhe für Höhenlaus auf die jeweilige gewerbliche Nutzung darf das Maß von 4,00 m² pro Fahrzeeraus nicht überschreiten.

Für die baulichen Anlagen im Sondergebiet SO Strand Teilgebiet IV pro gewerblichen Nutzungseinheit ein Fahrzeeraus mit einer Maßbähe von max. 7,00 m über Gelände zulässig. Die Summe der Fahrzeerhöhe für Höhenlaus auf die jeweilige gewerbliche Nutzung darf das Maß von 4,00 m² pro Fahrzeeraus nicht überschreiten.

Für die Fläche der Strandverwaltungen Nr. 1 bis 3 und die Strandverwaltungen Nr. 1 bis 4 und pro Standort ein Fahrzeeraus mit einer Maßbähe von max. 7,00 m über Gelände zulässig. Die Summe der Fahrzeerhöhe für Höhenlaus auf die jeweilige gewerbliche Nutzung darf das Maß von 4,00 m² pro Fahrzeeraus nicht überschreiten.

1.5 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) und 10 BauGB)

1.6.1 Die nicht überbaubaren Flächen innerhalb der Baugrenzen (s. Bebauungsplan) müssen, außer den zulässigen Grenzmöglichkeiten durch Terrassen, Grünflächen wie und sind dauerhaft als solche zu unterhalten.

1.7 GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)

1.7.1 Auf den privaten Grünflächen mit festgesetzten Erhaltungsgebieten für Einzelbäume sind Bäume wo zu ernalten, diese der Charakter eines durch Gehölze geprägten Grünfläche gewahrt bleibt.

1.8 SCHUTZMASSNAHMEN FÜR BODEN UND WASSERHAUSHALT

1.8.1 Die Bauausführung ist so zu organisieren, dass außerhalb der Baufläche keine zusätzlichen Bodenverdichtungen geschehen. Der Einsatz von Schwer- und Gleitkettenfahrzeugen in Boden und Grundwasser ist auch im Havariefall durch geeignete Maßnahmen zu verhinden.

1.8.2 Grundstücksnutzerhäuer und Betriebe im SO Strand Teilgebiet IV und mit wasser- und abwasserwirtschaftlichen Anlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass die Gewässer durch mitunter Belastungen von Bekämpfungs-, Pflanzenpflege, Aufpflanzung und Bekämpfung also frei nicht zulässig.

1.8.3 Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauernden Veränderung des vegetationsrelifgenen Grundwasserspiegels und der Vorfluwirkeinbrüsse angrenzender Oberflächengewässer führen, sind unzulässig [SO Strand Teilgebiet IV].

1.9 FLÄCHEN OHNE MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20 BauGB)

1.9.1 Innerhalb der festgesetzten Maßnahmeflächen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind Erhaltung, sociale Anlagen und Nebenanlagen sowie jegliche Bau- Fahn- und Lagerbetrieb mit Ausnahme von Pflegearbeiten nicht zulässig. Relief und der Boden sind zu erhalten.

1.9.2 Auf den Flächen der aktuellen Strandverhältnisse sind in den jeweiligen Bereichen Bereichen durch Zulassen der Neue Sukzession und durch Einbringen standortgerechter Arten (Ansaamung) naturnahe Reliefstrukturen zu entwickeln.

1.9.3 Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln oder Mineraldünger ist auf den Maßnahmeflächen unzulässig.

1.9.4 Zum Schutz der Vereinen sind baeisicherndhafte Bekeuchungsanlagen einzuzäunen. Im Bereich der Maßnahmeflächen ist die Bekeuchung mit Ausnahme von bestehenden Wegen (Flurstücken 1/1 bis zum 06.06.2011 wöchentlich zu Zeiten und Öffnungszeiten öffentlich ausgesperrt. Die öffentliche Ausleitung ist mit Angaben dazu, welche Arten unwettbezogener Informationen (z. B. Gefahrenhinweise, Hinweise zu Ausweichmöglichkeiten) und Informationen zu Zeiten abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die von Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Abdruck in "Öffentlichen Anzeiger" - Amtsblatt der Hansestadt Rostock ..... - erfolgt/soll/soll bekannt gemacht werden.

1.9.5 Die Bauausführung im SO Strand Teilgebiet V hat außerhalb der Brützeiten, und Vorbereitungen der Amphibien (Mitte März bis Ende April, Mitte September bis Ende November) zu erfolgen.

1.9.6 Satz 3 Plan Nr. 01.SO.160 "Strandbereich Warnemünde" werden folgende Ersatzmaßnahmen SO angeordnet:

Dem Eingriffsbereich A - baurechtlich Einrichtungen zur Strandversorgung (Vorbereitungsarbeiten) - SO 1c, SO Strand Teilgebiet IV (Sport und Freizeit):

E 2 Pflegemaßnahmen im Bereich der Feuchtbiotope im Warnemünder Wiesenwat zur Erhaltung und Entwicklung wertvoller Feuchtwiesenbiotoide mit Orchideen) auf einer Fläche von 1.035,61 m² (Teilfläche A) auf dem Flurstück 3/10, Flur 1, Gemarkung Warnemünde.

Dem Eingriffsbereich B - temporäre Einrichtungen zur Strandversorgung wird die Maßnahme

E 3 Pflegemaßnahmen im Bereich der Feuchtbiotope Hiemerstraße zur Erhaltung und Entwicklung wertvoller Feuchtwiesenbiotoide mit Orchideen) auf einer Fläche von 740,40 m² (Teilfläche B) auf dem Flurstück 1849 sowie 8, Flur 4, Gemarkung Hurbasch (Hansestadt Rostock) zugeordnet.

Dem Eingriffsbereich C - Verwaltungsfläche werden die Maßnahmen

E 1 Pflege von Magerrasen durch Entkusseln und Roden im Bereich der Sandgrube Stolteraa zur Erhaltung und Entwicklung wertvoller Magerrasenbiotoide auf einer Fläche von 3.680,00 m² auf dem Flurstück 22/2, Flur 1, Gemarkung Diedrichshagen zuteil.

E 2 Pflegemaßnahmen im Bereich der Feuchtbiotope im Warnemünder Wiesenwat zur Erhaltung und Entwicklung wertvoller Feuchtwiesenbiotoide mit Orchideen) auf einer Fläche von 5.131,88 m² (Teilfläche B) auf dem Flurstück 3/10, Flur 1, Gemarkung Warnemünde.

1.10 ÖRTLICHÜNGSBOTE (§ 9 (1) 26 BauGB)

1.10.1 Die im Plan gekennzeichneten vorhandenen Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und regelmäßig zu pflegen, insbesondere sind bei Durchführung von Erd- und Bauarbeiten bzw. der Anlage von Stellplätzen eine Beschädigung durch entsprechende Schutzmaßnahmen auszuschließen (DIN 18920 und RAS-LP 4). Eine Beeinträchtigung der Wurzelbereiche durch Abgrabungen oder Schäden anfallen werden müssen, ist grundsätzlich Ersatz gemäß der Anlerchtlinie (Baeiterd) zu leisten und dauerhaft zu erhalten.

1.10.2 Zusätzlich Gestaltungsfestsetzungen oder Angabenangen sind in Wurzelbereich (Kronenaufbereich plus 2 m) festgesetzte Bäume außerhalb von Gebäuden Verkehrsflächen zulässig.

1.10.3 Baumeiderbunderen sind nur über die festgesetzten Verkehrsflächen zulässig.

1.10.4 Ver- und Entsorgungsleitungen sind grundsätzlich außerhalb der Wurzelbereiche zu erhalender Gehölze zu verlegen.

1.10.5 Erforderliche Schnittmaßnahmen in der Baumkrone, Wurzelbearbeitungen sowie die Behandlung von Schäden an Stamm rörfen ausschließlich durch einen qualifizierten Baumpfleger durchgeführt werden.

1.11 HINWEISE

1.11.1 Für die Umsetzung der Ersatzmaßnahmen (E) werden die nachfolgenden Hinweise gegeben.

E 1 auf dem Flurstück 2/23, Flur 1, Gemarkung Diedrichshagen
Pflege von Magerrasen durch Entkusseln und Roden im Bereich der Sandgrube Stolteraa zur Erhaltung wertvoller Vogelbrutlebensräume (3.660,00 m²)

E 2 auf dem Flurstück 3/10, Flur 1, Gemarkung Warnemünde
Pflegemaßnahmen im Bereich der Feuchtbiotope im Warnemünder Wiesenwat zur Erhaltung und Entwicklung wertvoller Feuchtwiesenbiotoide mit Orchideen (5.131,88 m²)
Das Pflegeziehe wird für einen Zeitraum von 20 Jahren festgesetzt. Die Mahd mit Mähgutberäumung hat jährlich einschmg im September zu erfolgen. Das Mähgut ist von der Fläche zu berbäumen und ordnungsgemäß zu entsorgen.

E 3 auf dem Flurstück 1849 sowie 8, Flur 4, Gemarkung Hurbasch (Hansestadt Rostock)
Pflegemaßnahmen im Bereich der Feuchtbiotope Hiemerstraße zur Erhaltung und Entwicklung wertvoller Feuchtwiesenbiotoide (740,40 m²)
Das Pflegeziehe wird für einen Zeitraum von 20 Jahren festgesetzt. Die Mahd mit Mähgutberäumung hat jährlich einschmg im Juni und September zu erfolgen. Das Mähgut ist von der Fläche zu berbäumen und ordnungsgemäß zu entsorgen.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE UND BAUGESETZLICHEN FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BauGB iv Verbindung mit § 86 LBauO M-V)

2.1 Fassadengestaltung

Für die baulichen Anlagen der Strandkorbverleihe mit Strandkiosk (SKV) und Strandversorgungen (SV) sind für die Fassaden nicht glänzende Gestaltungen zulässig: Farbe Fassade - weiß, Absetzteile - blau.

Für die baulichen Anlagen der Rettungsstationen (RS) sind für die Fassaden folgende Gestaltungen zulässig: Farbe Fassade - weiß, Absetzteile - rot / blau / orange.

Für die baulichen Anlagen der Gastro-Stützpunkte (Gastro) sind für die Fassaden folgende Gestaltungen zulässig: Farbe Fassade - weiß oder holzsichtig, Absetzteile - blau / orange / rot / gelb / hellgrau, partielle Holzverkleidungen und farbige Leisten.

Für die baulichen Anlagen der Sondergebiete Strand (Teilgebiete I, II und IV) sind für die Fassaden ausschließlich Oberflächen mit einer glatzten oder holzsichtigen Verkleidung sowie deren Kontrastelemen mit folgenden Farbgestaltung zulässig: weiß oder holzsichtig, Absetzteile - blau / orange / rot / gelb / hellgrau, partielle Holzverkleidungen und farbige Leisten.

2.2 Dachform/Dachgestaltung bzw. -ausstattung

Als zulässige Dachformen werden festgesetzt:
Satteldach, Zeltdach, Pultdach und Flachdach, differenziert entsprechend der jeweiligen Nutzungsbestimmung.

2.3 Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter

Abfallbehälter in den Bereichen der Strandkörbe, Strandkiosk, der Strandkorbverleihe, der Gastro-Stützpunkte sowie der Strandversorgungen sind gegen Einsicht dreiseitig abzuschirmen oder in Bauteile einzubauen.

2.4 Werbung

Für die Strandkorbverleihe mit Strandkiosk (SKV) und Strandversorgungen (SV) sind Werbeanlagen und Hinweistafeln an den baulichen Anlagen bzw. Fassaden bis zum First mit einer Höhe bis zu 0,30 m und einer Breite bis max. 2/3 der jeweiligen Fassadenbreite zulässig. Die Werbung ist auf Hinweise auf die jeweilige gewerbliche Nutzung zu beschränken. Produkt- oder Dritterbung über 1 m² Ansichtsfläche ist nicht zulässig.

Für die Gastro-Stützpunkte (Gastro) sind Werbeanlagen und Hinweistafeln an den baulichen Anlagen bzw. Fassaden bis zur Traufe mit einer Höhe bis zu 0,80 m und einer Breite bis max. 2/3 der jeweiligen Fassadenbreite zulässig. Die Werbung ist auf Hinweise auf die jeweilige gewerbliche Nutzung zu beschränken. Produkt- oder Dritterbung über 1 m² Ansichtsfläche ist nicht zulässig.

Für die baulichen Anlagen in den Sondergebieten SO Strand Teilgebiete I und II sind Werbeanlagen und Hinweistafeln an den Fassaden bis zur Traufe mit einer Höhe bis zu 0,80 m und einer Breite bis max. 2/3 der jeweiligen Fassadenbreite zulässig. Die Werbung ist auf Hinweise auf die jeweilige gewerbliche Nutzung zu beschränken. Produkt- oder Dritterbung über 1 m² Ansichtsfläche ist nicht zulässig.

Für die Rettungsstation (RS) sind Werbeanlagen und Hinweistafeln an den baulichen Anlagen bzw. Fassaden bis zur Traufe mit einer Höhe bis zu 0,80 m und einer Breite bis max. 2/3 der jeweiligen Fassadenbreite zulässig. Die Hinweise sind auf die Wasserrettung bzw. DRK zu beschränken. Produkt- oder Dritterbung über 1 m² Ansichtsfläche ist nicht zulässig.

2.5 Ordnungswidrigkeit

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Festsetzungen der B-Planes zuwiderhandelt (§ 84 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 LBauO M-V).

3 Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. §§ 31 u. 39 WaBrG

3.1 Bundeswasserstraße

Der Geltungsbereich grenzt an die Bundeswasserstraße Ostsee. Nach § 31 Bundeswasserstraßengesetz (WaBrG) vom 01. April 1969 in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23. Mai 2007 (BGBl. I S. 962) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. April 2005 (BGBl. I S. 1235) ist über eine der Bundeswasserstraße oder an ihren Ufern eine ebenen und sicherheitsrechtliche Genehmigung einzuholen, in der die Belange der Schifffahrt gegebenenfalls durch Auflagen berücksichtigt werden.

3.2 Bebauungsplangebiet

Ein dichter hohe Ufer, Bebauungsplangebiet, teilweise Wellenschlag und Luftlärm bzw. Schwingungsimmissionen durch Schiffsverkehr. Die Ufer sind mit Steinschüttungen und Schiffsfestmachen Anlagen gelegen oder die Schiffsfähre durch Bewehrungen oder Spreigelungen (Hafzine)

4 Hinweise

4.1 Bodenbrüche

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Abs. 3 Satz 1 Landesbodenschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LBodenSchG M-V) der Fund und die Fundstelle bis zum Entscheiden von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grund- eigentümer sowie aufträge Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

4.2 Füllung von Bäumen

Die Füllung von Bäumen ist gemäß der Baumschutzsatzung der Hansestadt Rostock zu beantragen.

4.3 Überflutungsgefährdete Flächen

Im Bemessungshochwasserstand ist der gesamte Strand und der in Abbaus gerdenede Reservestrand der Ostsee überflutungsgefährdet. Prinzipiell trifft dies auch für die saisonal beschränkte Nutzung zu, auch wenn die Nutzung in Zeiten mit Sturmflutgefahr ausgeschlossen ist. Die Bemessungswasserstände betrüben, abhängig von der Lage, NN Normalhöhenpunkt (Dezimalzahlen/angegeben) 1,0 bis 1,5 m (bei Normalstandsmaus) muss auch in der Sommersaison gerechnet werden, aber auch schwere Sturmflagen (> 1,5 m über Normalstandsmaus) sind in der Nutzungszeit vom 1. April bis 15. Oktober nicht völlig auszuschließen.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (BauNVO) M-V S. 162), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323), wird nach Beschlussfassung der Bürgerschaft der Hansestadt Rostock vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 01.SO.160 für das Sondergebiet "Strandbereich Warnemünde", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 01.12.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im "Öffetlichen Anzeiger" - Amtsblatt der Hansestadt Rostock - am 23.20.2011 erfolgt.

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG beteiligt worden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 05.01.2010 durchgeführt worden.

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.10.2009 unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Detailliertungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden (§ 4 Abs. 1 BauGB).

5. Die Bürgerschaft hat am 01.12.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

6. Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 23.06.2011 Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes eingeholt worden (§ 4 Abs. 2 BauGB).

7. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit der Begründung, haben nach der Billigung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 13.06.2011 bis zum 08.08.2011 während der Dienst- und Öffnungszeiten öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen (z. B. Gutachten, die die Umweltauswirkungen einer geplanten Bebauung untersuchen) abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die von Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Abdruck in "Öffetlichen Anzeiger" - Amtsblatt der Hansestadt Rostock - ..... - erfolgt/soll/soll bekannt gemacht worden.

8. Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Die Ergebnisse ist mitgeteilt worden.

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschlüsse der Bürgerschaft vom ..... gebilligt.

Rostock, ... (Siegelabdruck) Leiter Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung

11. Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt.

Rostock, ... Siegel des KVL Ämtes Im Auftrag

12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Rostock, ... (Siegelabdruck) Oberbürgermeister

13. Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... im "Öffetlichen Anzeiger" - Amtsblatt der Hansestadt Rostock - ortsüblich bekannt gemacht 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 weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

Rostock, ... (Siegelabdruck) Leiter Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die baubliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung, BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung von Bauflächen vom Wohnbaulandvom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung, PlanzeichnVO) vom 18. December 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl I S. 1510).

Luftbild (unmaßstäblich)

Quelle: http://maps.live.bing.com

2. Entwurf

Hansestadt Rostock

Land Mecklenburg-Vorpommern

Bebauungsplan Nr. 01.SO.160

"Strandbereich Warnemünde"

begrenzt im Norden durch den Wellenschlag der Ostsee, im Süden durch den Dünenbereich, die Promenademauer bzw. durch einen Teilabschnitt der Parkstraße, im Westen durch das Flora-Fauna-Habitat-Gebiet (FFH-Gebiet) "Binsteer bei Rostock" und die Ausgangsterrasse "Am Waldeesaum F" und im Osten durch die Westmole

Rostock, 13.07.2012 Oberbürgermeister