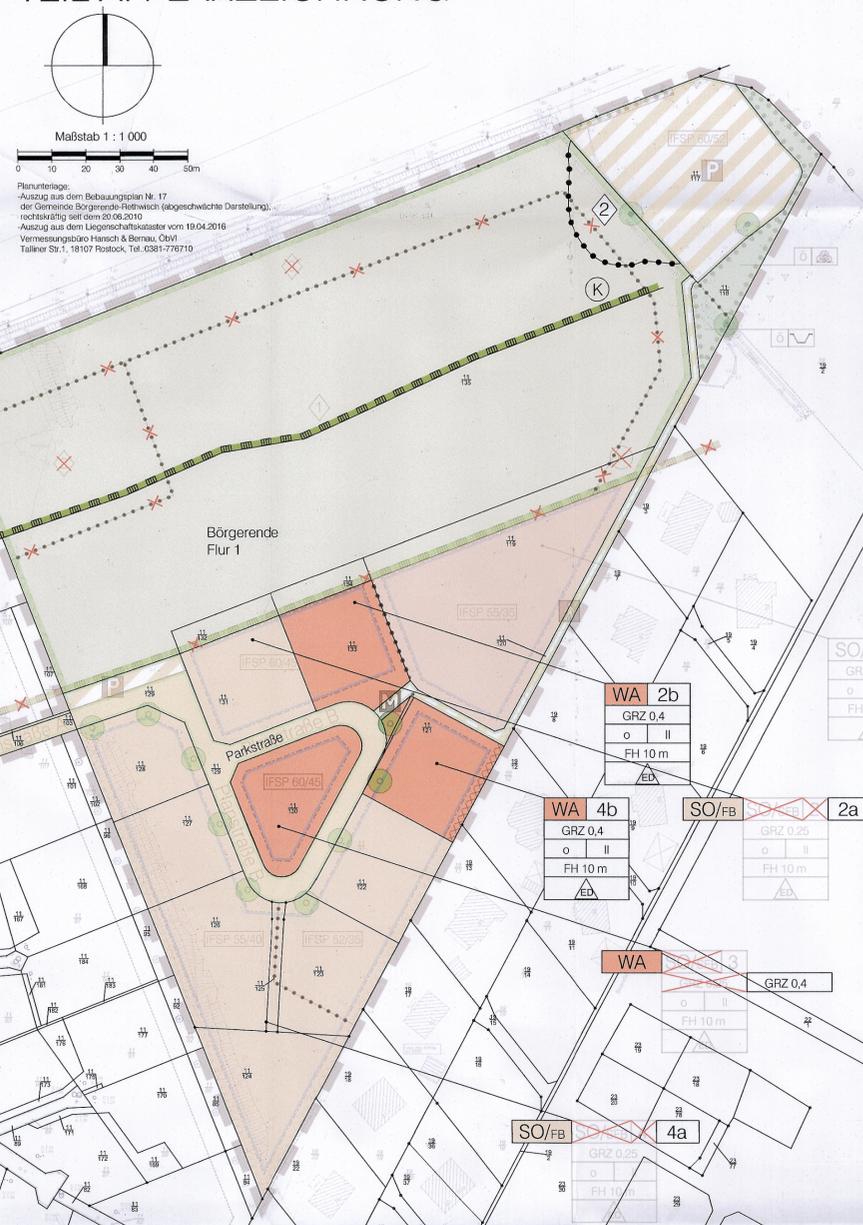


SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD BÖRGERENDE-RETHWISCH

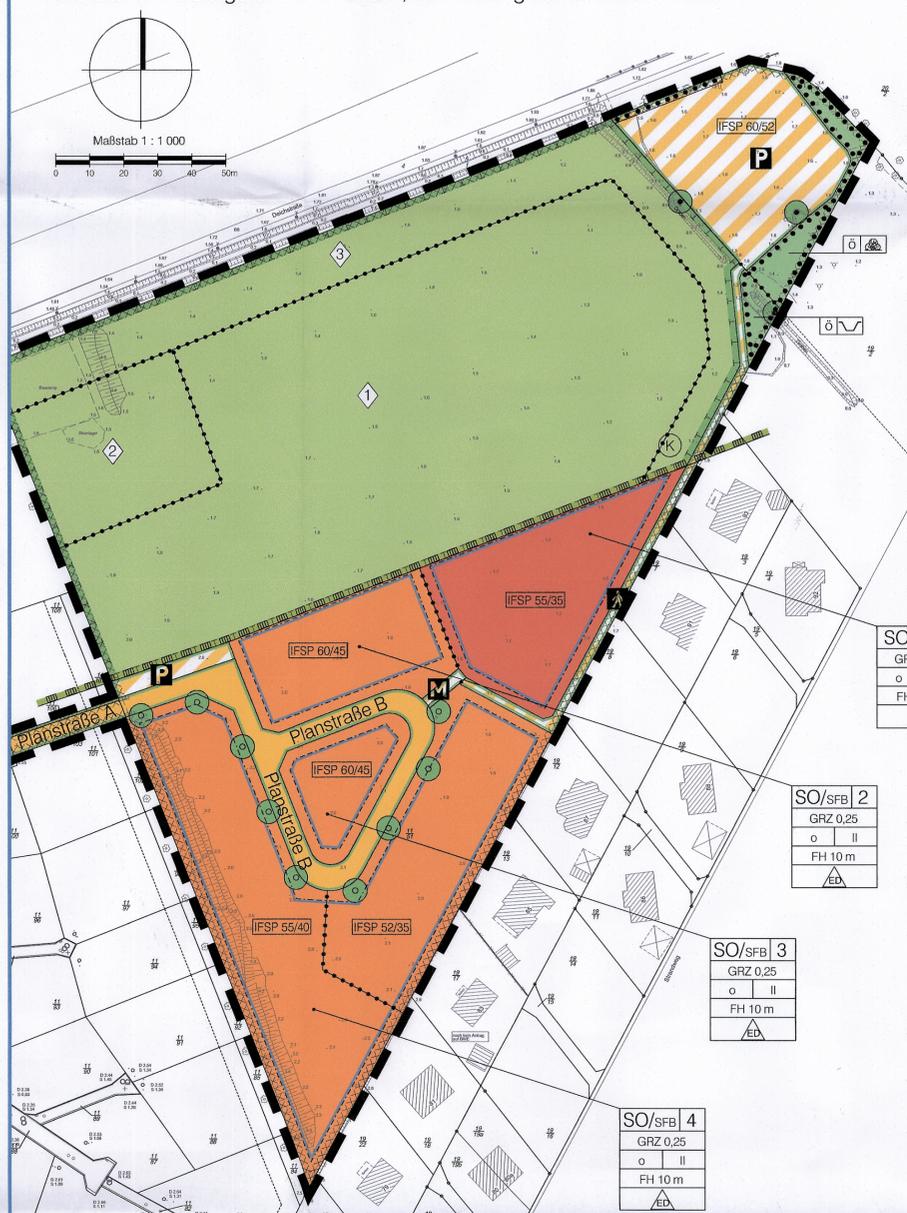
ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 17

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 6 des Asylverfahrensbeschleunigungsgesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17, südlich der Ostseeküste und westlich angrenzend an das Ferienhausgebiet am Strandweg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeinde Börgerende-Rethwisch, rechtskräftig seit dem 20.08.2010



- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans hat mit der Begründung in der Zeit vom bis zum während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, in der Zeit vom bis zum durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht worden, aber hätten geltend gemacht werden können.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Börgerende-Rethwisch, (Siegel) Hagemeister Bürgermeister

Börgerende-Rethwisch, (Siegel) Hagemeister Bürgermeister

Börgerende-Rethwisch, (Siegel) Hagemeister Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist, sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplans sind nur die schwarz bzw. farbig hervorgehobenen Festsetzungen und die mit diesen verbundenen schwarzen Schrift- oder Planzeichen sowie die geänderten und ergänzten Festsetzungen. Die abgeschwächt hinterlegte Planzeichnung des Ursprungsplans ist nicht Bestandteil der 1. Änderung des Bebauungsplans.

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)		
WA	Allgemeine Wohngebiete	(§ 4 BauNVO)
SO	Sonstige Sondergebiete	(§ 11 BauNVO)
FB	Ferienwohnen und Beherbergung	
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)		
GRZ	Grundflächenzahl	
II	Zahl der Vollgeschosse	
FH	Firsthöhe	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)		
o	offene Bauweise	
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)		
2	Bezeichnung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (siehe Text Nr. 6 und 7)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
SONSTIGE PLANZEICHEN		
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier: Abgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
X	entfallende bisherige Festsetzung	

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

II Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts

II Küstenschutzstreifen (§ 29 NatSchAG M-V)

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

2b Nummer des Baugebietes
vorhandene Flurstücksgrenze vermarktet
vorhandene Flurstücksgrenze unvermarktet
Flurstücksbezeichnung

TEIL B: TEXT

Der B-Plan Nr. 17 wird im Teil B (Text) wie folgt geändert und ergänzt:

In der textlichen Festsetzung Nr. 1 wird in Satz 1 hinter dem Wort „Pferdehaltung“ das Wort „sowie“ und hinter „Reitsports“ ein Punkt eingefügt. Der Halbsatz „sowie der Unterbringung von Feriengästen“ wird gestrichen. Bei der Aufzählung der zulässigen Nutzungsarten in Gebäuden wird der zweite Anstrich mit „Räumen für die pensionsmäßige Unterbringung von Feriengästen“ gestrichen. „Büroräume“ werden als zulässige Nutzungsart ergänzt.

Die textliche Festsetzung Nr. 2 wird wie folgt neu gefasst:

- sonstige Sondergebiete Ferienwohnen und Beherbergung
Die sonstigen Sondergebiete „Ferienwohnen und Beherbergung“ dienen der Unterbringung und der Versorgung von Feriengästen.
Zulässig sind:
- Ferienhäuser und Ferienwohnungen,
- kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes mit bis zu 20 Betten,
- Läden und Serviceeinrichtungen für den maritimen, Sport- und Freizeitbedarf,
- Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Räume für freie Berufe des Gesundheitswesens

In der textlichen Festsetzung Nr. 4 wird der Halbsatz „In den sonstigen Sondergebieten SO/sfb 1 bis SO/sfa 4“ ersetzt durch „In den sonstigen Sondergebieten SO/re 2a und 4a sowie in den allgemeinen Wohngebieten WA 2b, 3 und 4b“.

Hinter der textlichen Festsetzung Nr. 4 wird die Überschrift „Allgemeine Wohngebiete WA 2b, 3 und 4b“ und die nachfolgende Festsetzung Nr. 4.1 ergänzt.

4.1 In den Allgemeinen Wohngebieten sind zulässig
- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahme können zugelassen werden
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

Die textliche Festsetzung Nr. 8 wird gestrichen.

In der textlichen Festsetzung Nr. 17 wird in Satz 1 die Zahl 8 durch die Zahl 7 ersetzt. In Satz 2 werden bei der Aufzählung der Baugebiete die Begriffe „SO/sfb 2 bis SO/sfb 4“ ersetzt durch „SO/re 2a und 4a sowie WA 2b und 4b“.

Hinter der textlichen Festsetzung Nr. 5 wird die Überschrift „Ausnahmen vom Maß der baulichen Nutzung“ und die nachfolgenden Festsetzungen Nr. 5.1 und 5.2 ergänzt.

5.1 Im allgemeinen Wohngebiet WA 3 darf die sich aus der festgesetzten Grundflächenzahl errechnete zulässige Grundfläche durch Stellplätze mit ihren Zufahrten bis zu 75 vom Hundert überschritten werden, wenn die Stellplätze in einer luft- und wasserdurchlässigen Bauweise hergestellt werden.

5.2 Im allgemeinen Wohngebiet WA 4b dürfen drei Vollgeschosse errichtet werden, wenn die Außenwand des obersten Geschosses gegenüber der Außenwand des darunterliegenden Geschosses um ein Maß von mindestens 1,50 m zurückspringt. Eine Überschreitung der im Bebauungsplan festgesetzten Firsthöhe ist unzulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

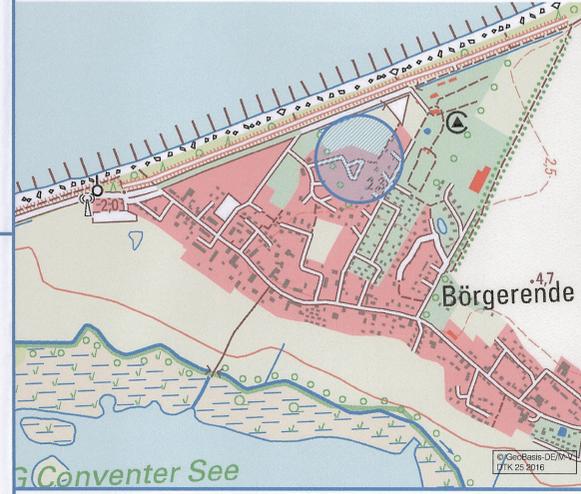
beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Der Aufstellungsbeschluss ist in der Zeit vom bis zum durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPfG beteiligt worden.
- Die Öffentlichkeit konnte sich in der Zeit vom bis zum im Amt während der Dienst- und Öffnungszeiten über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich innerhalb dieser Frist zur Planung äußern. Die Möglichkeit zur Unterrichtung und Äußerung ist in der Zeit vom bis zum durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekanntgemacht worden. Dabei ist auch bekannt gemacht worden, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgestellt werden soll.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

BeK: 2-029/08
Satzung der Gemeinde Börgerende-Rethwisch
Landkreis Rostock
über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17
südlich der Ostseeküste und westlich angrenzend an das Ferienhausgebiet am Strandweg

ENTWURF Bearbeitungsstand: Juni 2016

Übersichtsplan M 1 : 10 000



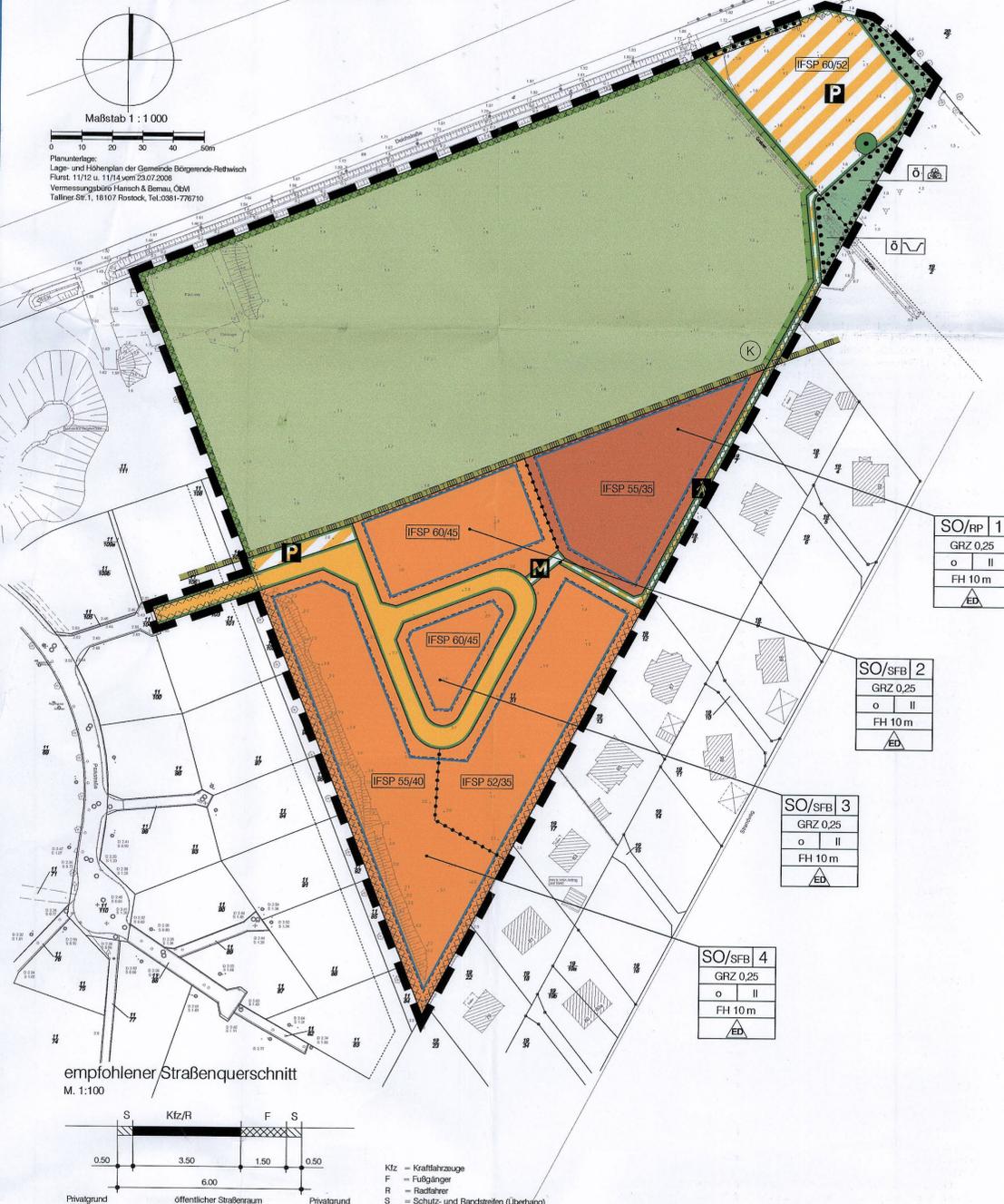
Börgerende-Rethwisch, (Siegel) Hagemeister Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE BÖRGERENDE - RETHWISCH

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLANS NR.17

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102), und nach § 13 des Landesnaturschutzgesetzes Mecklenburg-Vorpommern (LNatGSchM-V) vom 22.10.2002 (GVBl. M-V 2003 S. 1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.05.2008, GVBl. M-V 2008, S. 194, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17, südlich der Ostseeküste und westlich angrenzend an das Ferienhausgebiet am Strandweg in Börgerende, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG



TEIL B: TEXT

- I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen** (§ 9 BauGB)
 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 4 BauNVO)
- sonstiges Sondergebiet „Reitpension“ (SO/SP 1)**
 Das sonstige Sondergebiet „Reitpension“ dient der Unterbringung von Gebäuden und Anlagen für die Pferdehaltung zu Zwecken der Ausübung des Reitsports sowie der Unterbringung von Feriengästen.
 zulässig sind:
 - Pferdestall mit Pferdeboxen, Lageräumen für Futtermittel, Heu und Stroh sowie Geräte- und Abstellräumen
 - geschlossenes Mistlager
 - Gebäude mit
 - Wohnungen für Betriebsinhaber sowie
 - Räumen für die pensionsmäßige Unterbringung von Feriengästen
 - sonstige Sondergebiete „Sport- und Freizeiteinrichtungen mit Beherbergung“ (SO/SFB 2 bis SO/SFB 4)**
 Die sonstigen Sondergebiete „Sport- und Freizeiteinrichtungen mit Beherbergung“ dienen zu Zwecken der Ausübung des Freizeitsports und der gesundheitsfördernden Betätigung und der Unterbringung und Versorgung von Feriengästen.
 zulässig sind:
 - Anlagen und Einrichtungen für Sport und Spiel sowie für gesundheitsfördernde Betätigung
 - Läden und Serviceeinrichtungen für den maritimen Sport- und Freizeitbedarf
 - Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
 - Räume und Gebäude für freie Berufe des Gesundheitswesens
 - kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Ferienhäuser und Ferienwohnungen
 - In den sonstigen Sondergebieten sind nur Vorhaben zulässig, deren Geräusche die jeweils festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) weder tags (06.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 06.00 Uhr) überschreiten. Schallpegeländerungen, die im konkreten Einzelfall durch dauerhafte Abschirmung auf dem Ausbreitungsweg bzw. durch erhöhte Luftabsorptions- und Bodendämpfungsmaße erreicht werden, können dem jeweiligen Wert des immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel zugerechnet werden.
 (§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und § 11 Abs. 2 BauNVO)
 - In den sonstigen Sondergebieten SO/SFB 1 bis SO/SFB 4 sind überdachte Stellplätze und Garagen erst ab einem Abstand von 2 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig.
 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Bezugspunkt für die festgesetzte Firsthöhe ist die Höhenlage des Anschlusses der Grundstücke (Achse Grundstückszufahrt) an die Verkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie).
 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 4 LNatG M-V)
 - Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft darf als extensive Pferdeweide genutzt werden. Die Gehölzbestände im nordöstlichen Grabenbereich sind zu erhalten. Die Fläche ist mit einer Ansaatmischung, die sich nach Bodenart und den Anforderungen der Pferdehaltung richtet, neu anzulegen. Deutsches Weidelgras, Wiesenrispe, Wiesenschnegras, Wiesenschwingel und Rotschwingel sollen enthalten sein. Das extensive Pflegemanagement beinhaltet folgende Anforderungen:
 - kein Walzen oder Schleppen während der Hauptbrutzeit von Wiesenbrütern (15.03. - 15.06.)
 - keine Mahd vor dem 15.06.
 - keine gleichzeitige Mahd aller Flächen
 - keine Gülleanwendung, stattdessen restriktive Düngung
 - keine Anwendung chemischer Pflanzenschutzmittel.
 - Für die Befestigung der Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“ dürfen nur luft- und wasserdurchlässige Bauweisen verwendet werden.
 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
 - Innerhalb der Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“ sind die nicht für Stellplätze genutzten Restflächen nach Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen nach DIN 18915 mit heimischen, standortgerechten Sträuchern gemäß Pflanzenliste anzulegen. Je 1,0 m² ist ein Gehölz zu pflanzen. Die Pflanzflächen sollen nicht kleiner als 10 m² sein. Eine Abpflöschung o.ä. Überfahr-Schutzmaßnahmen sind sicherzustellen.
 - Pflanzenliste

Straucharten	Schlehe
Prunus spinosa	Weißdorn
Crataegus laevigata	Pfaffenhütchen
Euonymus europaeus	Gemeiner Schneeball
Viburnum opulus	Wolliger Schneeball
Viburnum lantana	Wein-Rose
Rosa rubiginosa	Hunds-Rose
Rosa carina	Sal-Weide
Salix caprea	

 Als Mindestqualität für die aufgrund von Pflanzgeboten zu pflanzenden Gehölze im Straßenraum, sowie Grünflächen sind zu verwenden:
 Sträucher: verpflanzte Sträucher H 60-100 cm.
 - Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
 - Der durch Erhaltungsgebot in der Planzeichnung festgesetzte Gehölz- und sonstige Vegetationsbestand ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
- II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)
- In allen Baufeldern werden für die Hauptdachfläche der Gebäude folgende Dachneigungen festgesetzt:
 - zwischen 25 und 45 Grad bei Dachziegel/Dachsteinen
 - zwischen 45 und 55 Grad bei Rohrdach
 Pultdächer sind unzulässig. Garagen, Carports und untergeordnete Nebenanlagen dürfen abweichend von der festgesetzten Dachneigung mit Flachdächern errichtet werden.
 Die Dächer sind, soweit sie nicht rötgedeckt ausgeführt werden, mit Dachziegel / Dachsteinen in den Farben rot, braun und grau bis Anthrazit zu decken. Dachflächen dürfen nicht aus glasierten oder glasurähnlichen Materialien hergestellt werden.
 - Einfriedigungen zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind nur in einer Höhe von bis zu 0,8 m zulässig.
 - Fassaden und Dächer von Doppelhaushälften sind aus gleichem Material und in gleicher Farbe herzustellen.
 - Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)
 - Die Maßnahmen unter der textlichen Festsetzung Nr. 5 dienen dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB. Diese werden den Grundstücken innerhalb der Baugebiete SO/SP 1, SO/SFB 2 bis SO/SFB 4 sowie innerhalb der Verkehrsflächen gesammelt zugeordnet. Verteilungsmaßstab ist die überbaubare Grundstücksfläche.
 Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)
- III. KENNZEICHNUNG** § 9 Abs. 5 BauGB
- Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)
- Hinweise**
- Das Plangebiet befindet sich in der Nähe der Bundeswasserstraße Ostsee. Es ist darauf zu achten, dass keine Lichter bzw. Beleuchtungsanlagen errichtet werden, die die Schifffahrt stören, zur Verwechslung mit Schifffahrtszeichen Anlass geben oder die Schiffsführer durch Blendwirkung oder Spiegelungen irreführen. Beleuchtungsanlagen, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schiffsamt anzuzeigen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.02.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 24.04.2008 bis zum 09.05.2008 erfolgt.
 - Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPfG beteiligt worden.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 09.05.2008 bis zum 23.05.2008 durchgeführt worden.
 - Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom 21.04.2008 erfolgt.
 - Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom bis zum während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, in der Zeit vom bis zum durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist weiterhin darauf hingewiesen worden, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
 - Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 - Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am und geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 - Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.
- Bürgerende-Rethwisch, (Siegel) Jaeger Bürgermeister
- Rostock, (Siegel) Bernau ObV
- Bürgerende-Rethwisch, (Siegel) Jaeger Bürgermeister
- 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 in der Zeit vom bis zum durch Aushang 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 weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entsicherungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.
- Bürgerende-Rethwisch, (Siegel) Jaeger Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche 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 und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990 -PlanZV 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)		
SO	Sonstige Sondergebiete	(§ 11 BauNVO)
SFB	Sport- und Freizeiteinrichtungen mit Beherbergung	
SO	Sonstige Sondergebiete	(§ 11 BauNVO)
RP	Reitpension	
IFSP 60/52	zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel tags/nachts in dB(A)/m ²	
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)		
GRZ	Grundflächenzahl	
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
FH	Firsthöhe	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)		
o	offene Bauweise	
△	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
—	Baugrenze	
VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)		
□	öffentliche Straßenverkehrsflächen	
—	Straßenbegrenzungslinie	
▨	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Zweckbestimmung:		
P	öffentliche Parkfläche	
M	Mischverkehrsfläche	
↑	Fußweg	

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	
□	Grünflächen
○	öffentliche Grünflächen
Zweckbestimmung:	
—	Entwässerungsgraben
□	Gehölzbestand
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)	
□	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
□	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
SONSTIGE PLANZEICHEN	
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
□	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
II. Darstellungen ohne Normcharakter	
10	vorhandene Höhe über HN
2	Nummer des Baugebietes
—	vorhandene Flurstücksgrenze
—	Flurstücksbezeichnung
III. Kennzeichnungen	
□	Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)
IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	
□	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)
Schutzgebiete und Schutzobjekte:	
○	Küstenschutzstreifen (§ 19 Abs. 1 LNatG M-V)

Gemeinde Börgerende-Rethwisch

Landkreis Bad Doberan

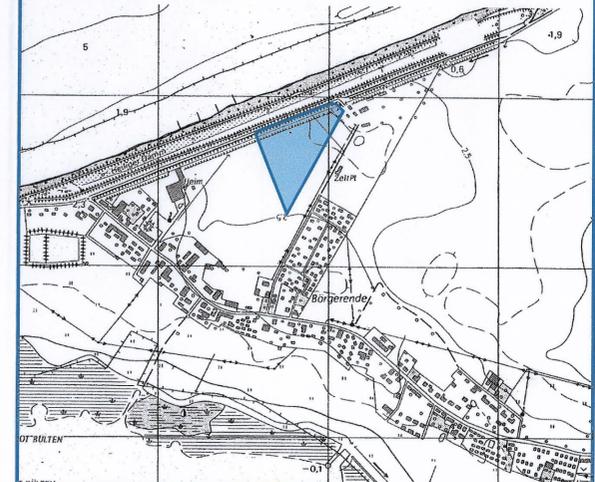
Bebauungsplan Nr. 17

südlich der Ostseeküste und westlich angrenzend an das Ferienhausgebiet am Strandweg

ENTWURF

Bearbeitungsstand: August 2008

Übersichtsplan M 1 : 10 000



Börgerende-Rethwisch

(Siegel)

Jaeger Bürgermeister

Dipl.-Ing. Reinhard Böhm Architekt für Stadtplanung, AK/MV 2014-95-1-d

bsd • Wamowufer 59 • 18057 Rostock • Tel. (0381) 377 06 41 • Fax (0381) 377 06 59

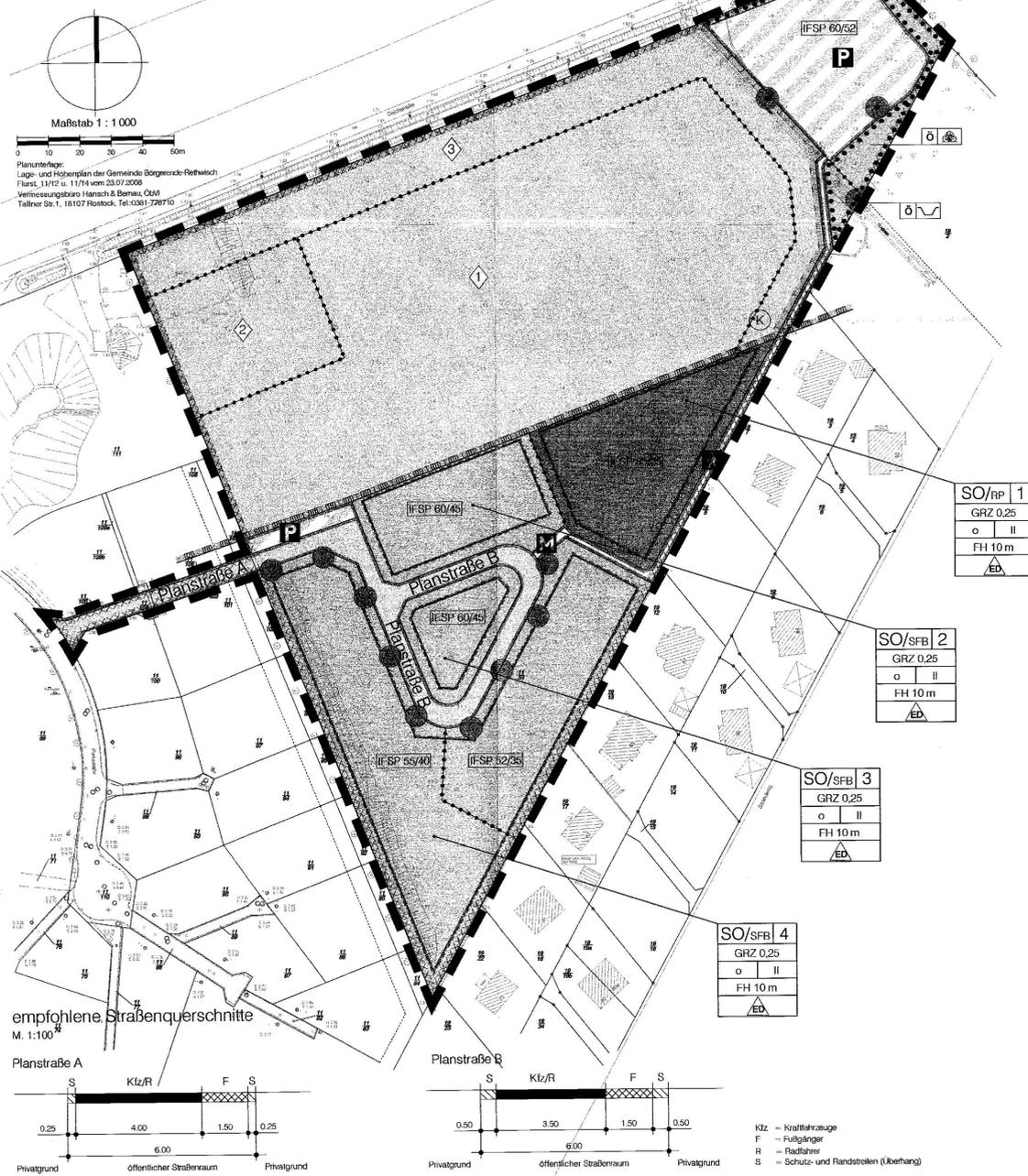


SATZUNG DER GEMEINDE BÖRGERENDE - RETHWISCH

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLANS NR.17

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) sowie nach § 96 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102), und nach § 13 des Landesnaturschutzgesetzes Mecklenburg-Vorpommern (LNatG M-V) vom 22.10.2002 (GVBl. M-V 2002 S. 1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.05.2006 (GVBl. M-V 2006 S. 194, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 02.12.2008 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17, südlich der Ostseeküste und westlich angrenzend an das Ferienhausgebiet am Strandweg in Börgerende, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG



TEIL B: TEXT

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 4 BauNVO)

- sonstiges Sondergebiet „Reitpension“ (SO/SP 1)**
Das sonstige Sondergebiet „Reitpension“ dient der Unterbringung von Gebäuden und Anlagen für die Pferdehaltung zu Zwecken der Ausübung des Reitsports sowie der Unterbringung von Feriengästen. zulässig sind:
- Pferdestall mit Pferdeboxen, Lagerräumen für Futtermittel, Heu und Stroh sowie Geräte- und Abstellräumen
- geschlossenes Mistlager
- Gebäude mit
- einer Wohnung für Betriebsinhaber sowie
- Räumen für die pensionsmäßige Unterbringung von Feriengästen
- sonstige Sondergebiete „Sport- und Freizeiteinrichtungen mit Beherbergung“ (SO/SFB 2 bis SO/SFB 4)**
Die sonstigen Sondergebiete „Sport- und Freizeiteinrichtungen mit Beherbergung“ dienen zu Zwecken der Ausübung des Sports und der gesundheitsfördernden Betätigung und der Unterbringung und Versorgung von Feriengästen. zulässig sind:
- Anlagen und Einrichtungen für Sport und Spiel sowie für gesundheitsfördernde Betätigung
- Läden und Serviceeinrichtungen für den maritimen, Sport- und Freizeitbedarf
- Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Räume und Gebäude für freie Berufe des Gesundheitswesens
- kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes mit bis zu 20 Betten, Ferienhäuser und Ferienwohnungen
Ferienhäuser und Ferienwohnungen sind den Sport- und Freizeiteinrichtungen im Ausmaß der Flächeninanspruchnahme unterzuordnen.
- In den sonstigen Sondergebieten sind nur Vorhaben zulässig, deren Geräusche die jeweils festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) weder tags (06.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 06.00 Uhr) überschreiten. Schalleistungspegel, die im konkreten Einzelfall durch dauerhafte Abschirmung auf dem Ausbreitungsweg bzw. durch erhöhte Luftabsorptionen- und Bodendämpfungsmaßnahmen erreicht werden, können dem jeweiligen Wert des immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel zugerechnet werden. (§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und § 11 Abs. 2 BauNVO)
- In den sonstigen Sondergebieten SO/SFB 1 bis SO/SFB 4 sind überdachte Stellplätze und Garagen erst ab einem Abstand von 2 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Bezugspunkt für die festgesetzte Firsthöhe ist die Höhenlage des Anschlusses der Grundstücke (Achse Grundstückszufahrt) an die Verkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie).

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 4 LNatG M-V)

- Die mit Nr. 1 (in einer Route) bezeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft darf als extensive Pferdeweide genutzt werden. Sie ist in ihrem Artenbestand zu erhalten. Das extensive Pflegemanagement beinhaltet folgende Anforderungen:
- kein Walzen oder Schleppen während der Hauptbrutzeit von Wiesenbrütern (15.03. - 15.06.)
- keine Mahd vor dem 15.06.
- keine gleichzeitige Mahd aller Flächen
- keine Gülleanwendung, stattdessen restriktive Düngung
- keine Anwendung chemischer Pflanzenschutzmittel.
10 % der Fläche sind nach Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen gemäß DIN 18915 mit Gehölzgruppen zu bepflanzen. Je 1,5 m² der zu beplantenden Fläche ist ein Gehölz gemäß Pflanzenliste anzupflanzen. Zur Extensivweide sind 2 m breite Saumbereiche als kräuterreiche Wiese anzulegen. Der Einsatz von Dünger, Pestiziden und ähnlichen Mitteln innerhalb der Wiese ist unzulässig. Eine einmalige Mahd pro Jahr nach dem 1. Juli ist zulässig. Die Gehölz- und Saumbereiche sind vor Verbiss durch einen Zaun zu schützen.
- Innerhalb der mit Nr. 2 (in einer Route) bezeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine Senke als Überschwemmungsbereich naturnah zu gestalten. Die Senke soll 10% der Maßnahmenfläche ausmachen. Ein Zehntel der Senke soll 2 m tief sein. Die Böschungserosion soll mit einer wechselnden Böschungserosion von 1:3 bis 1:5 auszubilden und der Sukzession zu überlassen. Die weiteren Flächen der Maßnahmenfläche werden als Wildkrautflur angelegt und ebenfalls der Sukzession überlassen. Eine einmalige Mahd pro Jahr nach dem 1. Juli ist zulässig.
- Innerhalb der mit Nr. 3 (in einer Route) bezeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine natürliche Ausbildung und Entwicklung der Frischwiese zu ermöglichen. Die Fläche ist gegenüber der mit Nr. 1 (in einer Route) bezeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft durch einen Zaun zu schützen. Notwendige Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen am Graben sind zulässig. Eine einmalige Mahd pro Jahr nach dem 1. Juli ist zulässig.
- Für die Befestigung der Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“ dürfen nur luft- und wasserdurchlässige Bauweisen verwendet werden.

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

- Innerhalb der Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“ sind die nicht für Stellplätze genutzten Restflächen nach Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen nach DIN 18915 mit heimischen, standortgerechten Sträuchern gemäß Pflanzenliste anzulegen. Je 1,0 m² der Pflanzfläche ist ein Gehölz zu pflanzen. Die Pflanzflächen sollen nicht kleiner als 10 m² sein. Eine Abpollerung o.ä. Überfahr-Schutzmaßnahmen sind sicherzustellen.
- Auf den festgesetzten Einzelstandorten zum Anpflanzen von Bäumen ist Stiel-Eiche (*Quercus robur*) anzupflanzen. Die festgesetzten Baumstandorte dürfen für die Anlage von Grundstückszufahrten um bis zu 3 m verschoben werden.

Pflanzenliste

Straucharten	Schlehe
<i>Prunus spinosa</i>	Weißdorn
<i>Cornus lasiocarpa</i>	Gemeiner Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	Wolliger Schneeball
<i>Viburnum lantana</i>	Wein-Rose
<i>Rosa rubiginosa</i>	Hunds-Rose
<i>Rosa canina</i>	Sal-Weide
<i>Salix caprea</i>	

Als Mindestqualität für die aufgrund von Pflanzgeboten zu pflanzenden Gehölze sind zu verwenden:
Sträucher: verpflanzte Sträucher H 60-100 cm.
Bäume: 3xpf. HSt. u = 16-18 cm)

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

- Der durch Erhaltungsgebot in der Planzeichnung festgesetzte Gehölz- und sonstige Vegetationsbestand ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBO M-V)

- In allen Baufeldern werden für die Hauptdachfläche der Gebäude folgende Dachneigungen festgesetzt:
- zwischen 25 und 45 Grad bei Dachziegeln/Dachsteinen
- zwischen 45 und 55 Grad bei Rohrdach
Putzdächer sind unzulässig. Garagen, Carports und untergeordnete Nebenanlagen dürfen abweichend von der festgesetzten Dachneigung mit Flachdächern errichtet werden. Die Dächer sind, soweit sie nicht rohgedeckt ausgeführt werden, mit Dachziegeln / Dachsteinen in den Farben rot, braun und grau bis Anthrazit zu decken. Dachflächen dürfen nicht aus glasierten oder glasrähnlichen Materialien hergestellt werden.
- Einfriedigungen zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind nur in einer Höhe von bis zu 0,8 m zulässig.
- Fassaden und Dächer von Doppelhaushälften sind aus gleichem Material und in gleicher Farbe herzustellen.

Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)

- Die Maßnahmen unter den textlichen Festsetzungen Nr. 6 bis 8 und Nr. 11 dienen dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB. Diese, sowie die Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans (siehe Hinweis B), werden den Grundstücken innerhalb der Baugebiete SO/SP 1, SO/SFB 2 bis SO/SFB 4 sowie innerhalb der Verkehrsflächen gesammelt zugeordnet. Verteilungsmaßstab ist die überbaubare Grundstücksfläche.

III. KENNZEICHNUNG § 9 Abs. 5 BauGB

Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

- Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans liegt in einem hochwassergefährdeten Bereich. Als Bemessungshochwasser (Ostsee) gilt für die Ortslage Börgerende-Rethwisch ein Bemessungshochwasser (BHW) von 2,80 m über HN.

Hinweise

- Das Plangebiet befindet sich in der Nähe der Bundeswasserstraße Ostsee. Es ist darauf zu achten, dass keine Lichter bzw. Beleuchtungsanlagen errichtet werden, die die Schifffahrt stören, zur Verwechslung mit Schiffszeichen Anlass geben oder die Schifffahrt durch Blendwirkung oder Spiegelungen inoffizieren. Beleuchtungsanlagen, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schiffsamt anzuzeigen.
- Die Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB können nicht vollständig innerhalb des B-Plangebietes ausgeglichen werden. Neben den im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen müssen folgende Maßnahmen außerhalb des Plangebietes realisiert werden: Pflanzung von 45 Bäumen der Arten Schwarzerle, Birke, Stieleiche, Traubeneiche (entsprechend 7.200 m² Flächen-äquivalent) auf den Flurstücken 27/3, 27/4, 27/5 und 27/10 der Flur 1 Gemarkung Börgerende. Die Flurstücke befinden sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 16 „Reitcamp Börgerende“. Die Baumpflanzungen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a im Bebauungsplan Nr. 16 festgesetzt.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.02.2008. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstafeln vom 24.04.2008 bis zum 09.05.2008 erfolgt.
 - Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPfG beteiligt worden.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 09.05.2008 bis zum 23.05.2008 durchgeführt worden.
 - Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom 21.04.2008 erfolgt.
 - Die Gemeindevertretung hat am 28.08.2008 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 16.10.2008 bis zum 17.11.2008 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, in der Zeit vom 01.10.2008 bis zum 18.10.2008 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist weiterhin darauf hingewiesen worden, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
 - Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 01.10.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 - Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 02.12.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 - Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 02.12.2008 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 02.12.2008 gebilligt.
- Börgerende-Rethwisch, 30.09.10
Jaeger
Bürgermeister
- Rostock, 28.07.2010
Bernau
Olvi
- Börgerende-Rethwisch, 30.09.10
Jaeger
Bürgermeister
- Börgerende-Rethwisch, 23.08.10
Jaeger
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans am 08.01.2009 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lageichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte (ALK) im Maßstab 1:1.000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
 - 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 in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang 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 Erfohlen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des ... in Kraft getreten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche 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 und Bereitstellung von Wohnbauflächen vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 468) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung 1990 - PlanZV 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58).

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)		
SO	Sonstige Sondergebiete	(§ 11 BauNVO)
SFB	Sport- und Freizeiteinrichtungen mit Beherbergung	
SO	Sonstige Sondergebiete	(§ 11 BauNVO)
RP	Reitpension	
IFSP 60/52	zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel tags/nachts in dB(A)/m ²	
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)		
GRZ	Grundflächenzahl	
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
FH	Firsthöhe	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)		
o	offene Bauweise	
EA	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
---	Baugrenze	
VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)		
---	öffentliche Straßenverkehrsflächen	
---	Straßenbegrenzungslinie	
---	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Zweckbestimmung:		
P	öffentliche Parkfläche	
M	Mischverkehrsfläche	
↑	Fußweg	
GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)		
---	Grünflächen	
o	öffentliche Grünflächen	

Zweckbestimmung:

---	Entwässerungsgraben
---	Gehölzbestand

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

---	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
---	Nummer der Maßnahmenfläche	
---	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
---	Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
---	Anpflanzen von Bäumen	
---	Erhaltung von Bäumen	

SONSTIGE PLANZEICHEN

---	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	(§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Darstellungen ohne Normcharakter

---	vorhandene Höhe über HN
---	Nummer des Baugebietes
---	vorhandene Flurstücksgrenze
---	Flurstücksbezeichnung

III. Kennzeichnungen

---	Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind	(§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)
-----	--	--------------------------

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

---	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	(§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)
---	Schutzgebiete und Schutzobjekte:	
K	Küstenschutzstreifen	(§ 19 Abs. 1 LNatG M-V)

Gemeinde Börgerende-Rethwisch

Landkreis Bad Doberan

Bebauungsplan Nr. 17

südlich der Ostseeküste und westlich angrenzend an das Ferienhausgebiet am Strandweg

