

Satzung der Gemeinde Thiessow über den Bebauungsplan Nr. 4 "Wohnanlage Strandstraße" mit Örtlichen Bauvorschriften nach § 86 LBauO M-V

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.06.1997 (Bundesgesetzblatt I Seite 2141), Berichtigung vom 16.01.1998 (Bundesgesetzblatt I Seite 137) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.05.1998 (GVBl. M-V Seite 468) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.02.2000 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 für das Gebiet "Wohnanlage Strandstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Teil A - Planzeichnung M 1:500



PLANZEICHENERKLÄRUNG Festsetzungen

WA	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB); Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
GR HG 145 m ²	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB); Grundfläche der Hauptgebäude als Höchstmaß
GR NA 60 m ²	Grundfläche der Nebenanlagen je Baugrundstück als Höchstmaß
FH 10,5 m über HN	Anzahl der Vollgeschosse
	Firsthöhe als Höchstmaß in m über HN
	Bauweise und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB); Baugrenze
	Stellung baulicher Anlagen (Fristrichtung)
	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB); Private Straßenverkehrsflächen
	Ein- und Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB); Einfahrtbereich
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
	Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
	Fläche für Maßnahmen zur Pflege der Natur (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Darstellungen ohne Normcharakter	
---	Künftige Zuschnitte der Baugrundstücke
*	Geländepunkte in m über HN
465	Flurstücksbezeichnungen

Teil B - Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 6 BauGB);
- Allgemein zulässig sind:
 - Wohngebäude mit je 1 Wohnung (§ 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB);
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden (§ 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO);
 - nicht störende Handwerksbetriebe (§ 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO);
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes als 1 Ferienwohnung oder 2 Ferienzimmer je Wohngebäude (§ 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO);
 - Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO);
 - Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO);
- Ausnahmsweise zulässig sind:
 - Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO);
 - Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO);
- Ausgeschlossen sind:
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften (§ 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO);
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke (§ 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO);
 - Anlagen für Verwaltungen (§ 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO);
 - Gartenbaubetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO);
 - Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO);
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB);
- Eine gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO zulässige Überschreitung der zulässigen Grundfläche ist ausgeschlossen.
- Höhenfestsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB):
 - Die Mindesthöhe des Erdgeschosshöhefußbodens beträgt 2,40 m über HN;
 - Die maximale Höhe des Erdgeschosshöhefußbodens beträgt 2,50 m über HN;
 - Aufschüttungen über 2,20 m über HN und Abgrabungen unter 0,50 m über HN sind unzulässig.
- Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB); Garagen, Stellplätze (§ 12 BauNVO) und Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sind sowohl auf dem überbaubaren, als auch auf dem nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Für die Verankerung des Niederschlagswassers von den Dachflächen ist je Hauptgebäude ein Sickerrohr DN 300 mit einer Länge von 15m anzulegen;
 - Die in Teil A festgesetzte Fläche für Maßnahmen zur Pflege der Natur ist als Rigole anzulegen und durch den Bereich der Grundstückskanten dauerhaft instandzuhalten. Die Rigole hat eine Breite von 0,3 m und eine Mindesttiefe von 0,4 m zu bewerkstelligen;
 - Muldenentleerungen sind durch Feldsteinmauern oder Rankgerüste und immergrüne Pflanzen gemäß Pflanzliste einzurichten;
 - Stützen von Carports sowie mindestens eine Fassadenfläche von Garagen sind dauerhaft mit Spalier-, Rank- oder Kletterpflanzen gemäß Pflanzliste zu begrünen;
- Verwendung luftverunreinigender Stoffe (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB); Das Plangebiet wird als Gebiet festgesetzt, in dem feste fossile Brennstoffe (Braunkohle und Steinkohle) nicht verwendet werden dürfen.
- Vorkennungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB); Für die Luftschadstoffmessung der Außenbauteile ist ein resultierendes Schuttdämmmaß von $\mu_{s,w} = 40$ gemäß DIN 4109, Tabelle B einzuhalten.
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
 - Im Rahmen der Anpflanzmaßnahmen sind im Plangebiet je 50 m² tatsächliche Versiegelung (sowohl Hauptanlagen, als auch Nebenanlagen) 1 Laub- oder Obstbaum als Hochstamm 16-18 (gemessen in 1 m Stammhöhe) oder Solitärstrauch 250-300 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind überwiegend eremische, standortgerechte Bäume gemäß Pflanzliste zu pflanzen.
 - Alle anzupflanzenden Bäume sind mit einem Dreieck zu sichern.
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB); Die im Teil A festgesetzten Straßenverkehrsflächen sind mit einer Querriegelung von 2,5 % zur Pflanzstreifenfläche abständig herzustellen.
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB);
- Leitungsrechte auf einer Breite von 2,0 m entlang der westlichen Plangebietsgrenze zur Führung der Elektro- und Trinkwasserleitungen zugunsten der HEWAG und des Zweifelhenden Wassererzeugungs und Abwasserbehandlungs Rügen.
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte innerhalb der festgesetzten privaten Straßenverkehrsflächen zugunsten der Anwohner und der Versorgungsträger.

Örtliche Bauvorschriften nach § 86 LBauO M-V

- Fassaden
 - Als Außenwandmaterial sind nur Putz und Kalkstein zulässig.
 - Rankröhren an Fassaden dürfen nicht metallisch glänzen.
 - In jeder der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Fassade sind Öffnungen vorzusehen. Dies gilt nicht für Garagen.
 - Rollenkästen dürfen in der Fassade nicht sichtbar sein.
- Dächer
 - Als Material für Dachendungen sind nur unglasierte und unbesandete Dachziegel bzw. -steine zulässig. Für Garagen und Carports ist nur Dachpappe zulässig.
 - Als Dachformen sind Krüppeldach und Satteldach mit einer Hauptdachneigung von 40°-45° zulässig. Für Gärten und Carports sind nur Flachdächer zulässig.
 - Der First von Anbauten oder Nebengebäuden darf nicht höher als der Hauptfirst des Gebäudes sein. Firstbauten in Form von Balkonen, Loggien, Veranden, Wintergärten und Erken sind auch auf Flachdächern mit Dachsteg zum Hauptbaukörper und einem Neigungswinkel von mindestens 15° zulässig. Diese Dächer dürfen die Traufe des Hauptbaukörpers nicht überlagern.
 - Dachschritte zur Bildung von Loggien sind in der der Straße zugewandten Seite ausgeschlossen.
 - Oben müssen zum First einen Abstand von mind. 1,0 m, zur Traufe mind. 0,5 m sowie zu den seitlichen Kanten der Dachfläche mind. 1,5 m erhalten.
 - Bei Giebeln, die breiter als 1,8 m sind, muß die vordere Giebel- oder Gaube mind. 0,5 m hinter der Vorderkante der gemauerten Außenwand auszubilden.
- Farben
 - Folgende vergleichsweise Farben nach dem Register RAL 840 HR des RAL Deutschen Institutes für Gütesicherung und Kennzeichnung V. und deren abgeleitetes Farbsystem sind zulässig:

Fassaden	Dächer	7016 Anthrazitgrau
1013 Periwial	3005 Weinrot	7021 Schwarzgrün
1015 Hellrotbraun	3007 Schwarzrot	7021 Schwarzgrün
7035 Lichtgrau	3009 Olivgrün	8004 Signalgrün
8001 Cremeweiß	3011 Braunrot	
8010 Reinweiß		
- Von den textlichen Gestaltungsvorschriften ausgenommen sind Gebäudoornungen, Balkone, Loggien, Veranden, Wintergärten sowie Sockel bis zur Oberkante der Erdgeschosshöhe.
 - Balkone, Erker, Loggien, Veranden und Wintergärten
 - Tragende Teile für Balkone, Erker, Loggien und Veranden sind aus Holz auszuführen. Tragende Teile für Wintergärten sind in nichtglänzendem Metall oder Holz auszuführen.
 - Balkone, Erker, Loggien oder Wintergärten, im Erdgeschosch oder Dachgeschosch und an der gleichen Fassade, sind übereinander anzuordnen und durch Stützen mindestens an drei äußeren Eckpunkten zu verbinden. Eine Verengung der Aussparung im Dachgeschosch ist zulässig.
 - Die Balkone oder Loggien im Dachgeschosch sind zu überdecken und ebenfalls durch Stützen mindestens an den Eckpunkten zu verbinden.
- Für sämtliche Straßenflächen, Stellplatzflächen und Zufahrten im Plangebiet sind wasser- und luftdichttragende Mataritäten zu verwenden (Biotrasstrassen, wassergebundene Decke bei geringer Verdichtung, Mosaik-, Groß- und Kleinsteinteiler, Rasengitterplatten).
- Werbeanlagen
 - Selbstklebende Werbeanlagen sind bis max. 1,5 m Größe und nur auf eigenem Grundstück zulässig.
 - Selbstklebende Werbeanlagen dürfen nur an den Fassaden im Erdgeschoschbereich angebracht werden.
- Fenster und Türen
 - Fenster und Türen haben stehende Formate aufzuweisen.
 - Es dürfen nur Holzelemente verwendet werden.
- Einfriedungen
 - Einfriedungen an Verkehrsflächen sind zulässig
 - als lebende Hecken bis zu einer Höhe von 1,20 m,
 - als Natursteinmauern bis zu einer Höhe von 0,60 m,
 - als Holzmauern mit vertikaler Lattung, die einen in der Höhe einseitigen Abschluß bilden.
 - Bei Einfriedung mit Hecken kann zur Sicherung Maschendrahtzaun verwendet werden.
- Einfriedungen und Abgrenzung von privaten Nachbargrundstücken sind zulässig
 - als lebende Hecken, kombiniert mit Maschendrahtzaun bis zu einer Höhe von 1,20 m,
 - kombiniert, wie unter 6.1, außer Mauerwerk.
- Je Baugrundstück ist nur eine Zufahrt zulässig.
- Freiflächengestaltung
 - Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gemäß dem zu erarbeitenden Freiflächengestaltungsplan zu begründen.
 - Antennenmasten und Parabolantennen sind auf den Grundstücksflächen zwischen südlicher und westlicher Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes und dem zu errichtenden Hauptgebäude nicht zulässig.
- Photovoltaikanlagen auf Dächern sind auf maximal 50 % der Einzeldachflächen zulässig. Freistehende Photovoltaikanlagen sind auf den Grundstücksflächen zwischen südlicher und westlicher Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes und dem zu errichtenden Hauptgebäude nicht zulässig.

Änderungen/Ergänzungen gemäß satzungänderndem Beschluß der Gemeindevertretung Thiessow vom 21.01.2000 auf der Grundlage des Bescheides des Landkreises Rügen vom 18.10.2000 (Az.: 03685-00-30):

- Änderung der textlichen Festsetzungen
 - Die textliche Festsetzung 5.2 wird geändert und erhält folgenden Wortlaut: Die im Teil A festgesetzte Fläche für Maßnahmen zur Pflege der Natur ist als Rigole anzulegen und dauerhaft instandzuhalten. Die Rigole hat eine Breite von 0,3 m und eine Mindesttiefe von 0,4 m aufzuweisen.
 - Die textlichen Festsetzungen 5.3 und 5.4 sind ungültig und werden gestrichlen.
- Ergänzung der Örtlichen Bauvorschriften nach § 86 LBauO M-V
- Stützen von Carports sowie mindestens eine Fassadenfläche von Garagen sind dauerhaft mit Spalier-, Rank- oder Kletterpflanzen gemäß Pflanzliste zu begrünen.
- Ergänzung der Hinweise
 - Die vorstehende oder fehlerhafte Zweifelhändige gegen die oben angeführten örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 LBauO M-V stellt eine Ordnungswidrigkeit nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V dar, die nach § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einem Bußgeld bis zur Höhe von 600.000,- DM geahndet werden kann.
- Ergänzung der Verfahrensvermerke
 - Ergänzung zu Punkt 3: Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind auch mit Schreiben vom 20.10.1997 und vom 05.08.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 - Die Gemeinde hat am 12.12.1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
 - Die Anfrage an die für die Raumordnung und Landesentwicklung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfolgt.
 - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.10.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 - Die Gemeindevertretung hat am 23.02.2000 den Bebauungsplan mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 21.01.2000 bis zum 21.02.2000 während folgender Zeiten:
 - nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen entgegengebracht werden können, durch den Leiter der Behörde vorgedruckt werden können, am 21.01.2000 bis zum 21.02.2000 und am 21.02.2000 bis zum 21.03.2000.
 - Die Gemeindevertretung hat die vorgedruckten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.02.2000 in der Sitzung des Ausschusses für Raumordnung und Landesentwicklung beschlossen.

Verfahrensvermerke

- Die Gemeinde hat am 12.12.1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
- Die Anfrage an die für die Raumordnung und Landesentwicklung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfolgt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.10.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 23.02.2000 den Bebauungsplan mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 21.01.2000 bis zum 21.02.2000 während folgender Zeiten:
 - nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen entgegengebracht werden können, durch den Leiter der Behörde vorgedruckt werden können, am 21.01.2000 bis zum 21.02.2000 und am 21.02.2000 bis zum 21.03.2000.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgedruckten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.02.2000 in der Sitzung des Ausschusses für Raumordnung und Landesentwicklung beschlossen.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 23.02.2000 von der Gemeindevertretung zur Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 23.02.2000 genehmigt.
- Die Genehmigung der Satzung mit dem Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 18.10.2000 erteilt. Die Genehmigung ist öffentlich bekanntgemacht worden.
- Die Nebenbestimmungen der Satzung sind mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 18.10.2000 erteilt. Die Hinweise sind beachtet. Dies wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 18.10.2000 bestätigt.
- Die Erstellung der Genehmigung für die Satzung 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 23.02.2000 öffentlich 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) hingewiesen und auf die Möglichkeit der Einlegung von Einspruchsverfahren (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 18. Februar 1994 (GVBl. M-V S. 246) hingewiesen worden.

Hinweise

Bodenmerkmale: Werden während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintriften 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 Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verändlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell aufzufindende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verätzungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).

Bodenuntersuchung: Der Mutterboden ist gemäß § 202 BauGB zu schützen. Anfallender Bodenabwurf, für den keine eigene Weiterverwertung vorgesehen ist, ist der Bodenstelle beim Wasser- und Bodenverband Rügen zuzuleiten.

Schutzzone: Das gesamte Plangebiet befindet sich in der Schutzzone III des Biosphärenreservates Südost-Rügen sowie im Küstenschutzgebiet "Lübbek Ori-Thiessow".

Gehölzliste: Für die im Bebauungsplangebiet vorzunehmenden Pflanzungen ist gemäß Grünordnungspunkten folgende Gehölzliste anzuzuwenden:

Bäume:	Betula pendula	Erle
	Carpinus betulus	Hartriebe
	Fraxinus excelsior	Eiche
	Prunus avium	Vogelkirsche
	Pinus communis	Holzahorn
	Quercus robur	Stieleiche
	Robinia pseudoacacia	Robine
	Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer
Bäume und Großsträucher:	Acer campestre	Feldahorn
	Carpinus betulus	Hartriebe
	Alnus glutinosa	Rotföhre
	Pinus pedunculata	Traubeneiche
	Salix alba	Silberweide
	Salix caprea	Silberweide
	Sorbus aucuparia	Eberesche
	Corylus avellana	Hasselnuß
	Crataegus monogyna	Hildegardskrone
	Juniperus communis	Gemeiner Wacholder
	Taxus baccata	Ebe
Sträucher:	Cornus sanguinea	Hartweige
	Euonymus europaeus	Pflaumbücheln
	Ligularia vulgaris	Leopoldsdickwurz
	Lonicera xylosteum	Heckenrosche
	Prunus spinosa	Schlehe
	Rosa canina	Hundsrose
	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Sträucher bis 0,8 m:	Cytisus scoparius	Färbeginster
	Salix purpurea nana	Kugelweide
	Salix repens	Kriechweide
Klettergehölze:	Clematis	Waldrebe
	Lonicera periclymenum	Waldgelbblättr
	Hedera helix	Efeu

Wohnerhin ist das Pflanzen von Obstbäumen möglich (Punkt 4.1.1 des Grünordnungsplanes).

Freiflächengestaltung: Mit dem Bauantrag ist eine Freiflächengestaltungsplan einzureichen. Bis spätestens ein Jahr nach der Bauantragsfrist müssen die gründerischen Auflagen umgesetzt sein.

Stellenbesetzung: Vor Baubeginn sind die Detailunterlagen vom Antragsbereich der Zufahrt zur Landesstraße Nr. 292 zur Prüfung und Genehmigung beim Straßenbaumamt einzureichen.

HEWAG: Im Baubereich befinden sich elektrotechnische Anlagen der HEWAG. Die Anlagen dürfen nicht unter-überbaut werden, sind von Befestigungs-, Anschlagröhren u. freizuhalten und bei Erdarbeiten als Befestigungsmaßnahmen zu Lasten des Verursachers zu verlagern.

Vor Baubeginn ist durch den Erschließungsträger/Anschlußnehmer ein Antrag zur Versorgung des Plangebietes zu stellen.

Deutsche Telekom: Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahme ist mindestens 8 Monate vor Baubeginn unter Vorlage der verbindlichen Straßenbaupläne mitzuteilen.

Zweifelhändiger Trinkwasser/Abwasser: Die vorhandene Trinkwasserleitung DN 100 östlich der Hauptstraße kreuzt ca. 1,2 m neben dem Gehweg das Grundstück. Demen Überbauung ist auszuschließen. Die freistehende Lage der Rohrleitung ist zu erhalten.

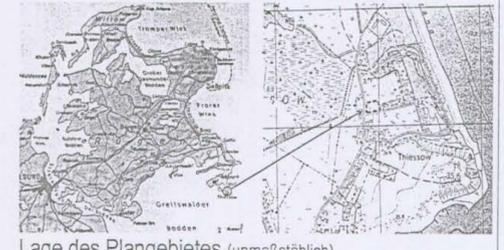
Bodenaufschüttungen: Zur sicheren Regenwassererückung muß der aufzuschüttende Boden aus einem Kies- oder Sandboden mindestens U 3 bestehen mit einem K-Wert $\geq 1,5 \times 10^{-6}$ m/s.

Feuerwehrröhren: Die Zufahrten sind im Einmündungsbereich in die öffentliche Straße gemäß DIN 4056 B, 2 zu beschleunigen.

Grundwassererhebungen: Sollten Grundwassererhebungen und -abklärung nötig sein, sind diese vor Baubeginn bei der Unteren Wasserbehörde im Umkreis des Landesamtes Rügen zur Genehmigung gemäß § 8 LWG zu beantragen.

Gemeinde Thiessow Bebauungsplan Nr. 4 "Wohnanlage Strandstraße" mit Örtlichen Bauvorschriften nach § 86 LBauO M-V

Planfassung vom 21.01.2000
 Ergänzungen gemäß § 246 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 Beschluss vom 24.01.2001 (Reg.-No. Nr. 01/01-21101)



Bearbeitung: GEODESIA Ingenieur Consult Büro GmbH
 Lauterbacher Chaussee, LEZ, 18581 Lauterbach
 Tel: 038301 - 60378, Fax: 038301 - 61784