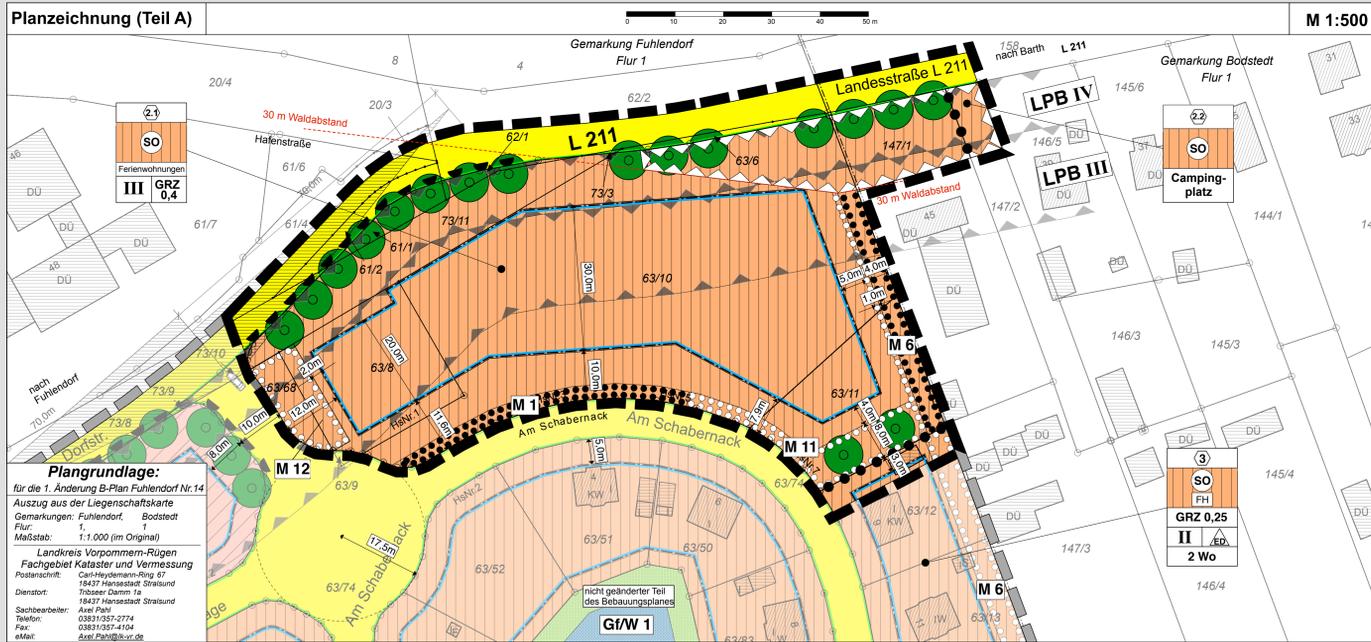


# Satzung der Gemeinde Fuhendorf, Amt Barth, Landkreis Vorpommern-Rügen über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 - "Ferienhausanlage Fuhendorfer Boddenland"

Stand Juni 2018

Es gilt die Bauordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)



## Textliche Festsetzungen (Teil B)

### I. Städtebauliche Festsetzungen (gemäß § 9 (1) BauGB)

#### 1. Sondergebiete Ferienhäuser

- Diese Festsetzung betrifft nicht das Gebiet der 1. Änderung.

#### 2. Nutzungseinschränkung im allgemeinen Wohngebiet

- Diese Festsetzung betrifft nicht das Gebiet der 1. Änderung.

#### 3. Nutzungseinschränkungen im Mischgebiet

Da im Plangebiet kein Mischgebiet festgesetzt wird, sondern ein Sondergebiet „Ferienwohnungen“ erfüllt diese Festsetzung.

#### 3.1 Sondergebiet Ferienwohnungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird für das nach § 10 BauNVO festgesetzte Sondergebiet im Baufeld 2.1 festgesetzt, dass dort der Bau eines Gebäudes mit Ferienwohnungen bzw. Ferienapartments zulässig ist.

Weiterhin ist der Bau von Einzelhandelsbetrieben im Erdgeschoss zulässig mit einer maximalen Verkaufsfläche von 70 qm je Betrieb, wenn sie der Versorgung der Ferientage im Plangebiet und den angrenzenden Bereichen der Gemeinde dienen. Zudem ist der Betrieb eines in das Ferienapartmentsgebäude integrierten Hallenbades, auch mit Außenbecken zulässig.

#### 3.2 Sondergebiet Campingplatz

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird für das nach § 10 BauNVO festgesetzte Sondergebiet „Campingplatz“ im Baufeld 2.2 festgesetzt, dass dort der Bau eines Campingplatzes im Baufeld 2.1 gebietet werden dürfen.

#### Maß der baulichen Nutzung

#### 4. Gebäudetypen

Für die Hauptgebäude in den nach § 10 BauNVO festgesetzten Sondergebieten „Ferienhäuser“ wird eine maximale First- (Gebäude-)höhe von 10,0 m über dem Niveau der an das Baugrundstück angrenzenden Verkehrsfläche festgesetzt.

Für die Hauptgebäude in dem nach § 4 BauNVO festgesetzten allgemeinen Wohngebiet wird eine maximale First- (Gebäude-)höhe von 10,0 m über dem Niveau der angrenzenden Verkehrsfläche der Planstraße B (Am Schwansenschläge) festgesetzt.

Alter nicht mehr gültiger Text der Festsetzung:  
Für das nach § 6 BauNVO festgesetzte Mischgebiet wird eine maximale First- (Gebäude-)höhe von 12,5 m über dem Niveau der angrenzenden Verkehrsfläche der Planstraße A festgesetzt.

#### Neuer Text in der Festsetzung:

Für das nach § 10 BauNVO festgesetzte Sondergebiet „Ferienwohnungen“ wird eine maximale First- und Gebäudehöhe von 12,5 m über dem Niveau der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche Am Schabernack festgesetzt.

Dieser Textteil bleibt unverändert:  
Ausgenommen von diesen Bauwerkshöhenbegrenzungen sind nur notwendige Schornsteine, Antennen und Blitzschutzanlagen.

#### Neue Festsetzungen:

#### 4.1 Grundfläche auf dem Flurstück 147/1, Flur 1, Gemarkung Bodstedt

Auf dem Teil des Sondergebietes im Baufeld 2.1, welches sich auf dem nördlichen Teil des Flurstückes 147/1 der Flur 1 in der Gemarkung Bodstedt befindet, ist eine maximale Grundfläche von 280 qm zulässig für den Bau einer Tiefgarage und -aufstiege, deren Zuwegungen sowie für Verkehrsflächen für Lieferverkehre und zur Abfallentsorgung.

#### Sonstige städtebauliche Festsetzungen

#### Diese Festsetzung wird ergänzt:

#### 5. Höchstzulässige Zahl von Wohnungen

Für die Gebäude in den Sondergebieten Ferienhäuser wird gemäß § 9 Abs. 6 BauGB festgesetzt, dass dort höchstens 2 Wohnungen als Ferienwohnungen in einem Gebäude errichtet werden dürfen. Bei dem Bau von Doppelhäusern ist es nur zulässig pro Doppelhaushälfte jeweils nur eine Ferienwohnung zu errichten.

#### Die Festsetzung wird wie folgt ergänzt:

Für das Apartmentgebäude in dem Sondergebiet „Ferienwohnungen“ wird festgesetzt, dass dort höchstens 60 Ferienwohnungen (Ferienapartments) errichtet werden dürfen.

#### Diese Festsetzung wird ergänzt:

#### 6. Stellplätze als Nebenanlagen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB werden für die Sondergebiete und das allgemeine Wohngebiet für die Nebenanlagen für Stellplätze und Garagen festgesetzt, dass offene Stellplätze, überdeckte Stellplätze (Carports) und Garagen innerhalb der Baugebiete nur in den Bereichen der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) gebaut werden dürfen.

**Ergänzung:**  
Als Ausnahme ist es in dem Sondergebiet „Ferienwohnungen“ im Baufeld 2.1 zulässig zwischen der nördlichen Baugrenze und der öffentlichen Verkehrsfläche des Landesstraße 211 offene Stellplätze zu errichten.

#### Unverändertes Festsetzung:

#### 7. Sicherung des Waldabstandstreffens

Für die in der Planzeichnung gekennzeichneten Teile der Sondergebiete und des Mischgebietes in den Baufeldern 2, 3 und 4, die in den dort dargestellten 30 Meter-Waldfreihalteabstand hinreichend, wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB festgesetzt, dass es dort nicht zulässig ist, bauliche Nebenanlagen zu errichten. Von diesem Bauverbot ausgenommen sind nur Zäune zur Grundstückseinfriedung, befestigte Wege, Zufahrten, offene Stellplatzanlagen und Wohnterrassen.

#### Diese Festsetzung wird ergänzt:

#### 8. Anschluss der Baugebiete an die Verkehrsflächen

- Diese Festsetzung betrifft nicht das Gebiet der 1. Änderung.

Für das allgemeine Wohngebiet im Baufeld 1 wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt, dass die Baugrundstücke nicht an die Landesstraße 211 (Dorfstraße) und nicht an die ersten 25 m der Zufahrt zur Planstraße A verkehrlich angeschlossen werden dürfen.

#### Dieser Teil wird ergänzt:

Für das Sondergebiet im Baufeld 2.1 (bisher Mischgebiet im Baufeld 2) wird festgesetzt, dass die Baugrundstücke in einem Bereich bis 80,0 m östlich der Einmündung der Straße Am Schabernack ebenfalls nicht an die Landesstraße 211 und nicht an die ersten 25 m der Zufahrt zur Straße Am Schabernack verkehrlich angeschlossen werden dürfen.

#### Nicht geänderter Teil:

- Diese Festsetzung betrifft nicht das Gebiet der 1. Änderung.

Für das nach § 10 BauNVO festgesetzte Sondergebiet im Baufeld 4 wird festgesetzt, dass die verkehrliche Erschließung der Baugrundstücke nur an die Planstraßen A (Am Schabernack) und B (Am Schwansenschläge) erfolgen darf und eine verkehrliche Erschließung über die im Westen befindliche Verkehrsfläche des Kletterweges nicht zulässig.

### Diese Festsetzung wird ergänzt:

#### 9. Schallschutzmaßnahmen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB werden folgende Festsetzungen getroffen:  
9.1 In dem Teil A, der Planzeichnung = werden die Lärmpegelbereiche III und IV in dem dort festgesetzten allgemeinen Wohngebiet und dem Sondergebiet „Ferienwohnungen“ (bisher: Mischgebiet) festgesetzt.

#### Nicht geänderter Teil:

In diesem in Teil A gekennzeichneten Lärmpegelbereich sind bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm zu treffen (passiver Schallschutz). Die Außenbauteile müssen nach Tabelle 6 der DIN 4109, Ausgabe 1989, mindestens folgenden Anforderungen hinsichtlich der Schalldämmung genügen:

Lärmpegelbereich	Außenflustraume in Wohnungen, Übernahmerräume in Beherbergungsstätten und ähnliches	Büroräume
III	erf. R <sub>w,red</sub> 35 dB	erf. R <sub>w,red</sub> 30 dB
IV	erf. R <sub>w,red</sub> 40 dB	erf. R <sub>w,red</sub> 35 dB

An den vollständig von der Dorfstraße (L 211) abgewandten südlichen Seiten der im Lärmpegelbereich III liegenden Gebäude erfüllt die Anforderung an den baulichen Schallschutz.

9.2 Das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß erf. R<sub>w,red</sub> bezieht sich auf die gesamte Außenfläche eines Raumes einschließlich Dach. Der Nachweis ist im Einzelfall in Abhängigkeit der Raumgeometrie und der Flächenanteile der Außenbauteile zu führen. Grundlage ist die als Technische Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführte DIN 4109 und Beiblatt 1 zu DIN 4109.

9.3 Der erforderliche hygienische Luftwechsel in Räumen, die zum Schlafen genutzt werden, ist in den Lärmpegelbereichen III und IV durch schalldämmende Lüftungsrichtungen oder andere - den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende - Maßnahmen sicherzustellen, sofern die Grundrissoanordnung keine Fensterbelüftung an den vollständig von der Dorfstraße abgewandten südlichen Gebäudeseiten zulässt. Lüftungseinrichtungen sind beim Nachweis der resultierenden Schalldämmung zu berücksichtigen.

9.4 Von den Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn aufgrund nachgewiesener dauerhaft veränderter Verkehrsbelastungen der L 211 geringere Lärmmissionen als die einwirken, die im Schallschutzgutachten zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 ermittelt wurden.

9.5 Der Schallschutznachweis für die Festsetzungen Nr. 10.1 bis Nr. 10.4 ist im Rahmen der Ausführungsplanung der Bebauungen zu erbringen.

### II. Gestalterische Festsetzungen (gemäß § 86 Abs. 3 der LBAuO M-V)

#### 1. Dachneigungen der Hauptgebäude

1.1 Dachneigungen in den Sondergebieten „Ferienhäuser“  
- Diese Festsetzung betrifft nicht das Gebiet der 1. Änderung.

#### 1.2 Dachneigungen im allgemeinen Wohngebiet und im Sondergebiet „Ferienhäuser“ (bisher: Mischgebiet)

Für die Hauptgebäude im allgemeinen Wohngebiet und für die Gebäude im Sondergebiet „Ferienhäuser“ wird eine Mindestdachneigung von 30 Grad festgesetzt. Diese Festsetzung gilt nicht für untergeordnete Bauteile, wie z.B. Vordächer und Dachgauben.

#### Ergänzter Teil:

Im Sondergebiet „Ferienwohnungen“ ist es als Ausnahme zulässig oberhalb des obersten Geschosses eine Dachterrasse anzulegen, wenn das oder die oberen Geschosse sich hinter einer Dachschräge befinden.

#### 1.3 Dachneigungen bei Nebenanlagen

Bei Garagenanlagen oder überdachten Stellplätzen (Carports) sind die Dächer als Flachdächer oder mit einer maximalen Dachneigung von 15 Grad zu errichten. Ausgenommen davon sind nur Garagen oder Carports, die ins Hauptgebäude und dessen Dach baulich integriert sind. Für sonstige Nebenanlagen sind die Festsetzungen zu den Dachneigungen nicht anzuwenden.

#### 2. Traufhöhen (im WA-Gebiet und SO-Ferienhäuser)

- Diese Festsetzung betrifft nicht das Gebiet der 1. Änderung.

#### 3. Dachmaterialien (in SO-Ferienhäuser)

- Diese Festsetzung betrifft nicht das Gebiet der 1. Änderung.

#### 4. Fassadengestaltung

Für alle reetgedeckten Häuser im Plangebiet wird festgesetzt, dass die Außenfassade in weißem bzw. hellfarbigem und gedecktem Putz zu erstellen ist. Einzelne Holzfassadenelemente zur gestalterischen Akzentsetzung sind zulässig, wenn ihr Gesamtanteil nicht mehr als 20 v.H. von der Gesamtaußenfassadefläche beträgt.

#### 5. Einfriedungen in den Sondergebieten

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von einem Meter über Geländeoberfläche ohne Sockel und mit einer Bodenfreiheit von mindestens 10 cm zulässig.

### III. Grünordnerische Festsetzungen

#### 1. Baumpflanzungen

Bei Baumpflanzungen sind Baumscheiben von mindestens 12 qm Flächengröße dauerhaft von Versiegelung frei zu halten und vor Befahren zu schützen.

#### Neue Festsetzungen nur für das Gebiet der 1. Änderung

#### 1.1 Anpflanzgebote für Bäume und Sträucher

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB  
An den folgenden Standorten (siehe Planzeichnung Teil A) sind standortgerechte Gehölze gemäß den Pflanzlisten mit der jeweils angegebenen Mindestqualität anzupflanzen:

1. Als Kompensationsforderung (M2) des B-Plans Nr. 14 „Ferienhausanlage Fuhendorfer Boddenland“, insgesamt 15 Bäume im Abstand von mindestens 6 m, an den dafür festgesetzten Standorten innerhalb des SO-Gebietes 2.1 (Flurstücke 61/2, 62/1, 63/6, 73/4 der Flur 1 der Gemarkung Fuhendorf) im Plangebiet und im SO-Gebiet 2.2 (Flurstück 147/1 der Flur 1 der Gemarkung Bodstedt), gemäß der Pflanzliste 1.

2. 3-reihige Heckenpflanzung gemäß dem Pflanzschema in der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (M11) im SO-Gebiet 2.1 (Flurstücke 63/9, 63/10, 63/11 der Flur 1 der Gemarkung Fuhendorf) im Süden und im Südosten des Plangebietes in der 6,0 m breiten Anpflanzfläche je 1,5 qm ein Gehölz zu pflanzen ist, gemäß der Pflanzliste 2. Ergänzend sind im Bereich der 6,0 m breiten Anpflanzfläche 2 Bäume gemäß der Pflanzliste anzupflanzen.

3. 1 Baum sowie Sträucher in der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (M12) im SO-Gebiet (Flurstück 63/68) im Westen des Plangebietes, gemäß der Pflanzlisten 1 & 2.

4. 8 Bäume im Abstand von mindestens 6 m, an der öffentlichen Verkehrsfläche Am Schabernack (Straßenflurstück 63/74) gemäß der Pflanzliste 1.

5. Die festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Im Kronen- und Wurzelbereich (Kronentraufe + 1,50 m) dürfen keine Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen und andere schädigende bauliche Maßnahmen erfolgen.

### 1.2. Erhaltungsgebote für Bäume und Kompensationsmaßnahmen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

1. Im SO-Gebiet 2.1 werden innerhalb des Flurstückes 147/1 der Flur 1 der Gemarkung Bodstedt insgesamt 2 Standorte zum Erhalt von Bäumen festgesetzt. Bei den zu erhaltenden Bäumen ist eine Baumscheibe von mindestens 12 qm Flächengröße dauerhaft von Versiegelung frei zu halten und vor dem Befahren zu schützen. Bei Abgang sind die festgesetzten Bäume gleichartig zu ersetzen. Im Kronen- und Wurzelbereich (Kronentraufe + 1,50 m) dürfen keine Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen und andere schädigende bauliche Maßnahmen erfolgen.

2. Im SO-Gebiet 2.1 werden die bestehenden Kompensationsmaßnahmen M1 und M6 innerhalb der Flurstücke 63/9, 63/10, 63/11 sowie 63/74 der Flur 1 der Gemarkung Fuhendorf (Straßenflurstück) zum Erhalt festgesetzt.

Die festgesetzten Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten. Bei einem Abgang, der zum Erhalt festgesetzten Bäume und Sträucher, sind diese durch Laubbäume (Mindeststammumfang von 14/16) bzw. durch Sträucher (H 60 – 100 cm) derselben Art zu ersetzen. Im Kronen- und Wurzelbereich (Kronentraufe + 1,50 m) dürfen keine Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen und andere schädigende bauliche Maßnahmen erfolgen.

#### Pflanzschema der Heckenpflanzung

Pflanzschema:  
1,80 m hoher Wildzaun  
1,50 m  
1,80 m hoher Wildzaun  
1,50 m  
13,50 m

Pflanzliste 1  
Bäume 1. und 2. Ordnung  
Mindestqualität Hochstamm, STU 14/16 cm, 3xv, DB

Acer campestre Feldahorn  
Acer platanoides Spitzahorn  
Tilia cordata Winterlinde  
Fraxinus excelsior Esche

Pflanzliste 2  
Pflanzqualität: Heister, verpflanzt, 100 - 150 cm  
Pflanzqualität: Strauch, 2x verpflanzt, H 60 - 100 cm

Corylus avellana Gemeine Haselnuss  
Crataegus monogyna Eingriffeliger Weißdorn  
Eunonymus europaeus Pfaffenhütchen  
Lonicera xylosteum Role Heckenkirische  
Prunus spinosa Schlehdorn  
Rosa canina Hundrose  
Salix aurita Oht-Weide  
Sambucus nigra Schwarzer Holunder  
Viburnum opulus gemeiner Schneeball

#### Fertigstellungs- und Entwicklungspläne der Heckenpflanzung

Zur Sicherung der Entwicklung der Jungpflanzen muss folgendes umgesetzt werden:

- Montage eines Zaunes gegen Wildverbiss für mind. 8 Jahre  
- Sicherung des Anpflanzens durch 2-malige Mahd für 3 Jahre

Die anzupflanzenden Bäume und Sträucher der Anpflanzgebiete sind dauerhaft zu erhalten sowie bei Abgang an gleicher Stelle durch einen Baum bzw. Strauch gemäß der Pflanzliste 1 oder der Pflanzliste 2 zu ersetzen. Im Kronen- und Wurzelbereich (Kronentraufe + 1,50 m) dürfen keine Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen und andere schädigende bauliche Maßnahmen erfolgen.

#### 1.3 Maßnahmen bei der Rodung von Gehölzen und zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote gemäß § 44 (1) Nr. 1, 2 und Nr. 3 BNatSchG

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB  
1.3.1 Gehölzschutz § 9 Abs. 6 BauGB, § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG  
Bei der Durchführung von Baumaßnahmen ist zu beachten, dass es verboten ist, Bäume außerhalb des Waldes sowie Hecken, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September zu fällen, abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen.

#### 1.3.2 Artenschutz § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2 oder 3 BNatSchG

Bauzeitenregelung:  
Zur Vermeidung der Tötung von flugfähigen Nestlingen und/oder der Zerstörung von Nestern und Gelegen von Brutvögeln sowie Fledermausquartieren ist die Baufeldfreimachung und die damit verbundene Fällung von Bäumen ausschließlich im Zeitraum vom 01.10. bis zum 28./ 29.02 eines jeden Jahres zulässig. Bei Fledermausfinden sind die Arbeiten einzustellen und die untere Naturschutzbehörde zu informieren sowie deren Entscheidung abzuwarten.

#### Hinweise zum Amphibienschutz

Die Errichtung eines Amphibienschutzzaunes im Süden des Plangebietes zur Straße Am Schabernack ist witterungsabhängig nach März / April bis zur Herbstwanderung durchzuführen.

#### Hinweis zum Gewässerschutz

Ein Antrag auf Ausnahmen vom Bepflanzungsverbot innerhalb eines Gewässerschutzstreifens ist gemäß § 29 Abs. 3 Nr. 4 NatSchAG M-V bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen.

## Zeichenerklärung zum Teil A

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

☐ Allgemeines Wohngebiet (nur im nicht geänderten Teil) (§ 4 BauNVO)

☐ Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)

☐ Zweckbestimmung: Ferienhäuser

☐ Zweckbestimmung: Ferienwohnungen

☐ Flächen

☐ Zweckbestimmung: Ferienwohnungen

☐ Flächen

☐ Zweckbestimmung: Ferienwohnungen

☐ Flächen

☐ Zweckbestimmung: Ferienwohnungen

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

GRZ 0.4 Grundflächenzahl, hier: 0.4

III Zahl der Vollgeschosse (VG) als Höchstmaß, 3. VG nur als Geschoss unter Dachschräge (siehe Teil B)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

☐ öffentliche Straßenverkehrsflächen

☐ Straßenbegrenzungslinie

☐ Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

☐ z.B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

### Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

☐ private Grünflächen (nur im nicht geänderten Teil)

☐ Wasserflächen (nur im nicht geänderten Teil)

☐ private Grün- und Wasserfläche 2 (nur im nicht geänderten Teil)

### Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, des Hochwasserschutzes und die Regelung des Wasserlaufes (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

☐ Wasserflächen (nur im nicht geänderten Teil)

☐ private Grün- und Wasserfläche 2 (nur im nicht geänderten Teil)

### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

☐ Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

☐ Anpflanzen: Bäume

☐ Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

☐ hier: Maßnahmenfläche 6

Hinweis: Die Maßnahmen in der Maßnahmenfläche 7 werden in Teil B festgesetzt

### Sonstige Planzeichen

☐ Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG

☐ Lärmpegelbereich III (gem. DIN 4109 zum Schutz gegen Außenlärm, Nov. 1989/August 1992) mit erforderlicher Schalldämmung von R<sub>w,red</sub> = 35 dB für Außenbauteile

☐ Lärmpegelbereich IV (gem. DIN 4109 zum Schutz gegen Außenlärm, Nov. 1989/August 1992) mit erforderlicher Schalldämmung von R<sub>w,red</sub> = 40 dB für Außenbauteile

☐ Umgrenzungen von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind

☐ Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG

☐ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung hier: Art und Maß der baulichen Nutzung

☐ Nummerierung der Baufelder, hier Baufeld 2.1

☐ Von Sichtindemissen, parkenden Kraftfahrzeugen und sich hindern dem Bewuchs freizuhaltende Sichtfelder zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe

☐ Wohngebäude im Bestand mit Hausnummer

☐ Nebengebäude im Bestand

☐ Flurstücksgrenze mit vermarkten Grenzpunkten

☐ Gemarkungsgrenze

☐ unvermarkter Grenzpunkt

☐ Flurstücknummer in der Kartengrundlage

☐ Waldabstandslinie

## Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und aufgrund der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221, 228); wird durch Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 11.03.2019 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Ferienhausanlage Fuhendorfer Boddenland", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Fuhendorf, den .....

Der Bürgermeister

Siegel

</