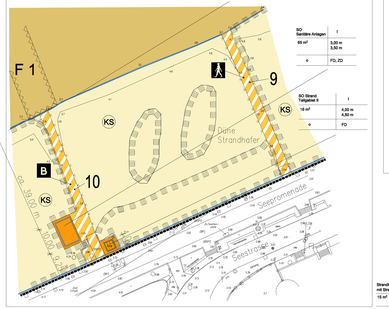
BEBAUUNGSPLAN NR. 01.SO.160
"Strandbereich Warnemünde"

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.

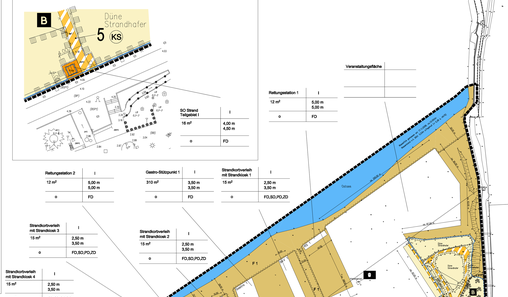
TEIL A - PLANZEICHNUNG

M 1 : 2000

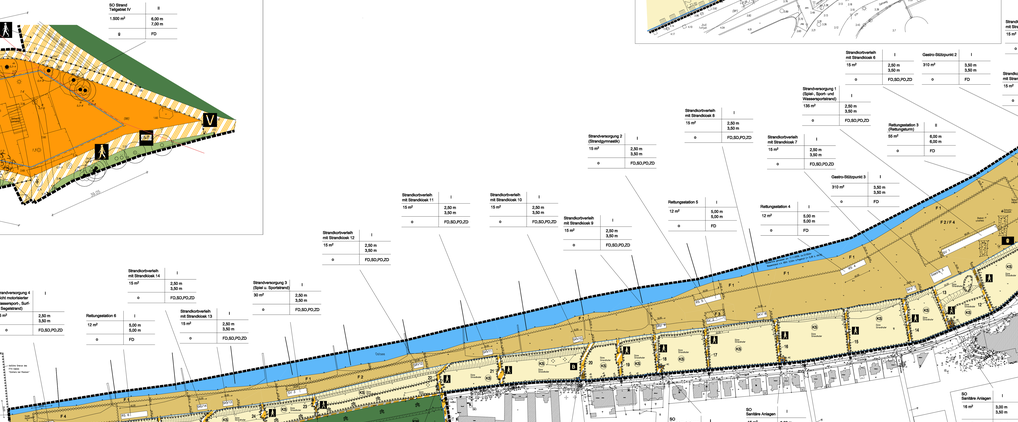
Auszug aus Teil A Planzeichnung: SO Strand Teilgebiet II, M 1 : 500



Auszug aus Teil A Planzeichnung: SO Strand Teilgebiet I, M 1 : 500



Auszug aus Teil A Planzeichnung: SO Strand Teilgebiet IV (Sport und Freizeit), M 1 : 500



LEGENDE

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen		
Auf der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)		
SO	Sondergebiet - Strandverwaltung	§ 11 BauNVO
SO	Sondergebiet - Seebäder Anlagen	§ 11 BauNVO
SO	Sondergebiet - Seebäder Anlagen (Beherbergungsbetriebe)	§ 11 BauNVO
SO	Sondergebiet - Wattenmeerstation	§ 11 BauNVO
Besonderer Nutzungszweck (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)		
F 1	Flächen für besondere Nutzungszwecke Strandverwaltung (Verwaltung)	§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB
Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)		
F 1	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, Nutzung F 1 (Strand)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
F 2	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, Nutzung F 2 (Grünstreifen)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
F 3	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, Nutzung F 3 (Spielplatz)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
F 4	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, Nutzung F 4 (nicht vorhandener Wasserwacht-, Surf- und Sportstation)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16-21 BauNVO)		
3,5 +F	Grundfläche als Höchstmaß (Max.)	§ 19 BauNVO
7,00 +	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
7m 3,50	Traufhöhe 3,50 m über OK Gelände als Höchstmaß	§§ 16 und 18 BauNVO
7m 3,50	Firsthöhe 3,50 m über OK Geländes als Höchstmaß	§§ 16 und 18 BauNVO
Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 2 BauGB und § 22 BauNVO)		
o	offene Bauweise	§ 22 Abs. 2 BauNVO
E	ausschließliche Bauweise	§ 22 Abs. 2 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 Abs. 2 BauNVO
Sonstige Planzeichen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 Abs. 7 BauGB
Einrichtungen und Anlagen für Gästen und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, die der Versorgung des Gebietes mit Gütern und Dienstleistungen dienen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 bis 8 BauGB)		
S	Spielanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)		
	Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
F	Fußweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
RW	Radweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
V	Verkehrsberuhigter Bereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
B	Betriebsanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
P	privat	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Ein- bzw. Ausfahrtsbereich und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier: Abgrenzung nicht öffentlicher besonderer Verkehrsfläche zu öffentlichen Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 15 BauGB
Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)		
	Wasserflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)		
G	Grünflächen öffentlich	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
P	Grünflächen privat	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)		
	Wald	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB
Flächen und Maßnahmen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)		
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Erhaltung und Pflege von Einzelbäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Anpflanzung und Pflege von Einzelbäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
II. Darstellungen ohne Normcharakter		
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
	vorhandene Flurstücksbezeichnungen (Beispiel)	
	Gebäudetiefe (m) über NN	
	Traufkante (Max.)	
	Strand	
	Düne	
	bestehende bauliche Anlagen	
	Abbruch von bestehenden baulichen Anlagen	
	Flachdach	
	Satteldach	
	Pultdach	
	Zeltdach	
16	Nummer des Strandkorbganges (Beispiel)	
	entfernender Einzelbaum	
Nutzungsarbeitzone		
Strandverwaltungsfläche	Dünen	
Grundfläche	Nutzungsarbeitzone	eingegebene Trauch und Firsthöhen hängen auf Höhe über Gelände
Traufhöhe	Dachform	
III. Nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnung (§ 9 Abs. 6 BauGB)		
	gesetzlich geschützte Biotope	§ 30 NatSchAG M-V
RS	Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, Zweckbestimmung: Landesbesonderheiten	§ 9 Abs. 6 BauGB
EVU	Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, Zweckbestimmung: Landesbesonderheiten	§ 9 Abs. 6 BauGB
	11 Meter bzw. 15 Meter Wattgrenze	

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Sondergebiet Strandverwaltung (SO Strand) als sonstiges Sondergebiet.

Zulässig sind folgende Vorhaben:

Teilgebiet II:
Kiosk errichtet/ersetzt die notwendigen Versorgungsleitungen (Strom)

Teilgebiet III:
Gastronomie, Imbiss, Kiosk, Sauna, WC-Anlagen, Sketplätze sowie Gebäude bzw. Anlagen für sportliche Aktivitäten (Beach-Volleyball, Beach-Soccer, Beach-Golf, Parkplatz bzw. Reparatur.

Sondergebiet Seebäder Anlagen (SO Seebäder Anlagen) als sonstiges Sondergebiet.

Zulässig sind folgende Vorhaben:
Hauptgebäude, Nebengebäude, Einrichtungen (z. B. WC, Duusche, Wickelraum) einschließlich der notwendigen Versorgungsleitungen (Strom, Wasser)

Sondergebiet Seebäder Anlagen und Betriebsstätten als sonstiges Sondergebiet.

Zulässig sind folgende Vorhaben:
Hauptgebäude, Nebengebäude, Einrichtungen (z. B. WC, Duusche, Wickelraum) sowie Betriebsräume (z. B. Lager, Aktenlager) einschließlich der notwendigen Versorgung und Versorgungsleitungen (Strom, Wasser)

Sondergebiet Wetter-Installation (SO Wetter) als sonstiges Sondergebiet.

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

1.2 Besonderer Nutzungszweck von Flächen (§ 9 (1) Nr. 9, BauGB)

Zulässig sind folgende Nutzungszwecke:

Veranstaltungsfläche (gemäßig):
bauliche Anlagen für Veranstaltungen wie Veranstrmungsbühnen im Freien, sowie Fliegende Bauten (z.B. Zelte, Kunst- und Musikbühnen, Freiluftkino, Beauchertribünen, Sport- und Spielgeräte, Wasserrutsche, etc.), einschließlich der notwendigen Zuwegung und Versorgungsleitungen

Rettungsstationen (Wasserrettung), Nr. 1, 2, 4, 5 und 6 (baulich):
jeweils eine bauliche Anlage zum Zwecke von Strandsicherheit mit Strandkiosk, einschließlich der notwendigen Versorgungsleitungen (Strom, bei Rettungsstation Nr. 5 zusätzlich ein Wasseranschluß).

Rettungsstation (Rettungsturm Wasserrettung), Nr. 3 (gemäßig):
bauliche Anlage zum Zwecke der Wasserrettung: Rettungsturm (Wasserrettung), einschließlich der notwendigen Versorgungsleitungen (Strom)

Strandsurfschule mit Strandkiosk, Nr. 1 bis 14 (baulich):
jeweils eine bauliche Anlage zum Zwecke von Strandsurfschule mit Strandkiosk, einschließlich der notwendigen Versorgungsleitungen (Strom)

Gastro-Stützpunkt, Nr. 1 bis 3 (baulich):
jeweils eine bauliche Anlage zum Zwecke der Versorgung: Imbiss, Verleih, Verkauf, WC, Duusche, einschließlich der notwendigen Versorgungsleitungen (Strom, Wasser)

Strandverwaltung, Nr. 1 bis 4 (baulich):
bauliche Anlagen zum Zwecke der Strandsicherheitsdienstes und der Strandpflege mit F2 bis F4 gekennzeichneten Strandflächen: Spül- und Sportstation), Kindertherapie, Strandgymnastik, nicht motorisierter Wassersport, Surf und Sportstation, Wasserrutsche, Strandsauna, einschließlich der notwendigen Versorgungsleitungen (Strom, bei Strandverwaltung Nr. 1 zusätzlich ein Wasseranschluß).

Schlafstrandkorbe (seitlich):
Es sind Strandkörbe mit seitlichen Schlafstrandkörben mit einer maximalen Grundfläche von 12 m² und einer maximalen Höhe von 2 m zulässig. Der Mindestabstand von sowieiger Dünenfuß von 3 m ist einzuhalten.
Die Aufstellung der Bebauung festgesetzten Bereiche ist die Errichtung von baulichen Anlagen und sonstigen Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 2 (BauGB M-V) unzulässig. Hiervon ausgenommen ist die Aufstellung von Strandkörben und Schlafstrandkörben.

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

Als zulässiger Zeitraum für die Errichtung der baulichen Anlagen in den Bereich der Veranstaltungsfläche und der unmittelbaren Zeitraum der jeweiligen Veranstaltung festgesetzt. Eine jahresweitige Beschränkung 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 bis 6 und 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. Nutzungen außerhalb dieser Zeit sollen nicht durch Satzung der Gemeinde zugelassen werden, sondern bedürfen der Zulassung durch die Wasa ofenbrüche.

Als zulässiger Zeitraum für die Errichtung der baulichen Anlagen Strandsurfschule mit Strandkiosk Nr. 1 bis 14 und 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. Nutzungen außerhalb dieser Zeit sollen nicht durch Satzung der Gemeinde zugelassen werden, sondern bedürfen der Zulassung durch die Wasa ofenbrüche.

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. Nutzungen außerhalb dieser Zeit sollen nicht durch Satzung der Gemeinde zugelassen werden, sondern bedürfen der Zulassung durch die Wasa ofenbrüche.

Als zulässiger Zeitraum für die Errichtung der baulichen Anlagen Strandverwaltungen Nr. 1 bis 4 wird 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. Nutzungen außerhalb dieser Zeit sollen nicht durch Satzung der Gemeinde zugelassen werden, sondern bedürfen der Zulassung durch die Wasa ofenbrüche.

Für die baulichen Anlagen in den Flächen Sondergebiet Strand Teilgebiete I, II und IV, Sondergebiet Seebäder Anlagen, Sondergebiet Seebäder Anlagen und Betriebsstätte, Sondergebiet Wetterinstallation sowie für die bauliche Anlage Rettungsstation Nr. 3 gelten keine jahresweitlichen Beschränkungen.

1.4 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1, u. Abs. 3 BauGB, §§ 16-21, 23 BauNVO)

Für die baulichen Anlagen Strandsurfschule mit Strandkiosk Nr. 1 bis 14 gelten als Höchstmaß für die Grundfläche 15,50 m² zuzüglich Rücken für Terrassen, Flächen unter Vordächern, Abstellflächen etc), davon maximal 12,00 m² zuzüglich Abstellgrundfläche.

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

Für die baulichen Anlage Rettungsstation (Rettungsturm) Nr. 3 gilt als Höchstmaß für die Grundfläche 55,00 m² zuzüglich Rücken für Terrassen, Flächen unter Vordächern, Abstellflächen etc).

Für die baulichen Anlagen Gastro-Stützpunkte Nr. 1 und 2 gelten als Höchstmaß für die Grundfläche 312,00 m² zuzüglich Rücken für Terrassen, Flächen unter Vordächern, Abstellflächen etc) davon maximal 312,00 m² zuzüglich Abstellgrundfläche.

Für die baulichen Anlagen Gastro-Stützpunkt Nr. 3 gilt als Höchstmaß für die Grundfläche: 312,00 m² zuzüglich Rücken für Terrassen für die 55,00 m² Fläche unter Vordächern, Abstellflächen etc).

Für die Fläche der Strandverwaltung Nr. 1 sind bauliche Anlagen mit einem Höchstmaß für die Grundfläche von insgesamt 136,00 m² zuzüglich zuzüglich zuzüglich Rücken für Terrassen, Flächen unter Vordächern, Abstellflächen etc). Davon sind 36,00 m² zuzüglich Abstellgrundfläche zulässig davon ist ein weiterer Höchstmaß für die Grundfläche von insgesamt 45,00 m² zulässig, zuzüglich Rücken für Terrassen, Flächen unter Vordächern, Abstellflächen etc).
Für die Fläche der Strandverwaltung Nr. 2 und 3 sind nahezu bauliche Anlagen zulässig. Als Höchstmaß für die Grundfläche je bauliche Anlage gilt 15,00 m² (einschließlich Flächen für Terrassen, Flächen unter Vordächern, Abstellflächen etc).

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

Für das Sondergebiet Strand Teilgebiet II ist ein Gebäude zulässig. Das Höchstmaß für die Grundfläche beträgt 15,00 m² (einschließlich Flächen für Terrassen, Flächen unter Vordächern, Abstellflächen etc).

In Sondergebiet Strand Teilgebiet IV sind zwei Bauteilen zulässig. Das Höchstmaß für die Grundfläche der jeweiligen Bebauung beträgt 87,50 m² bzw. 1.500,00 m² (einschließlich Flächen für Terrassen, Flächen unter Vordächern, Abstellflächen etc).

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

Eine Bebauung unterhalb der Strandkorbfläche für die baulichen Anlagen der Strandsurfschule mit Strandkiosk, der sakonalen Rettungsstrne, Versorgungseinrichtungsrohre und Strandversorgungen ist auch als Grünzugunterführung (Pfahlgründung) und Ertüchtigung nicht zulässig.

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

Für die baulichen Anlagen der Strandsurfschule mit Strandkiosk Nr. 1 bis 14 ist pro. Standort ein Fahrvermerk mit einer Breite/tiefe von max. 3,00 m über Gelände zulässig. Die Summe der Fahrvermerke für Hinweise auf die jeweilige gewerbliche Nutzung darf das Maß von 6,00 m² pro Fahrvermerk nicht überschreiten.

Für die baulichen Anlagen der Gastro-Stützpunkte Nr. 1 bis 3 und die Strandverwaltungen Nr. 1 bis 4 ist ein Fahrvermerk mit einer Breite/tiefe von max. 7,00 m über Gelände zulässig. Die Summe der Fahrvermerke für Hinweise auf die jeweilige gewerbliche Nutzung darf das Maß von 6,00 m² pro Fahrvermerk nicht überschreiten.

Für die baulichen Anlagen im Sondergebiet SO Strand Teilgebiete I und II ist pro gewerblicher Nutzungseinheit ein Fahrvermerk mit einer Breite/tiefe von max. 7,00 m über Gelände zulässig. Die Summe der Fahrvermerke für Hinweise auf die jeweilige gewerbliche Nutzung darf das Maß von 6,00 m² pro Fahrvermerk nicht überschreiten.

Für die baulichen Anlagen im Sondergebiet SO Strand Teilgebiet IV ist pro gewerblicher Nutzungseinheit ein Fahrvermerk mit einer Breite/tiefe von max. 7,00 m über Gelände zulässig. Die Summe der Fahrvermerke für Hinweise auf die jeweilige gewerbliche Nutzung darf das Maß von 4,00 m² pro Fahrvermerk nicht überschreiten.

Für Spiel- und Sportgeräte, welche in der an Spül-, Sport- und Wasserpersonal vorgesehenen Fläche F2/F4 gerudt bzw. aufgestellt werden, wird eine maximale Höhe von 5,00 m festgelegt.

1.5 GESETZLICH GESCHÜTZTE BIOTOPE NACH § 20 NatSchAG M-V (§ 9 (6) BauGB)

1.5.1 Die Flächen der gesetzlich geschützten Biotope sind vor jeglicher Bebauung und Nutzung freizuhalten. Für die Dünenfläche 1-12 ist ein temporäres Abschieben gemäß der Geschäftsverteilung der Hansestadt Rostock vom 18.12.2003 bis zum Jahr 2012 zulässig. Eine Sonderregelung gilt für die im Plan gekennzeichneten Flächen im Dünenfeld 11 (Dünäre Anlagen). Hier ist eine Bebauung zulässig.

1.5.2 Einhaltungen müssen einen Abstand von mindestens 2 m zu den geschützten Biotopen haben. Eine Sonderregelung gilt für die im Plan gekennzeichneten Flächen im Dünenfeld 11 (Dünäre Anlagen).

1.6 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 und 10 BauGB)

1.6.1 Die nicht überbaubare Flächen Innerhalb der Baugrenzen (u. Bebauungsplan) müssen, außer den zulässigen Dienstwohnungen durch Terrassen, Grünflächen sein und sind dauerhaft als solche zu unterhalten.

1.7 GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)

1.7.1 Auf den privaten Grünflächen ist festgesetzten Erhaltungsgebieten für Einzelbäume und Bäume so zu erhalten, dass der Charakter einer durch Dahlien gepaßten 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 erfolgen. Der Eintrag von Schadstoffen und Gefahrstoffen in Böden und Grundwasser ist auch im Havariefall durch geeignete Maßnahmen zu verhindern.

1.8.2 Grundstücksaufbauten und Bestückte im SO Strand Teilgebiet II sind mit wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich verändernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenvergüsse, Hochfahrtrinnen und Betonierung sind hier nicht zulässig.

1.8.3 Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Veränderung des vegetationsverfügbaren Grundwasserspiegels und der Wurfkuchenbildung angrenzender Oberflächengewässer führen, sind unzulässig (SO Strand Teilgebiet IV).

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

1.9.1 Innerhalb der festgesetzten Maßnahmeflächen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind Einfriedungen, bauliche Anlagen und Nutzungen sowie jegliche Bau- Fahr- und Lagerarbeiten mit Ausnahme von Pflegemaßnahmen nicht zulässig. Relief und der Boden sind zu erhalten.

1.9.2 Auf der Flächen der ebäuten Strandkörbe sind in den gekennzeichneten Bereichen durch Zulassen der freien Sukzession und durch Einbringen standortgebundener Arten (Ansaamung) naturnahe Vegitation zu entwickeln.

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

1.9.4 Zum Schutz der Insekten sind insektenfreundliche Beleuchtungsarten einzusetzen. Im Sondergebiet sind nur Leuchtmittel mit Lichtfarbe mit Wellenlängen von mindestens 540 Nanometer (z. B. Quecksilberdampflampen) und durch Natriumdampflampen abzuziehen.

1.9.5 Die Bauausführung im SO Strand Teilgebiet IV hat außerhalb der Frühjahrs- und Herbstwanderungen der Amphibien (Mitte März bis zum Ende April, Mitte September bis Ende November) zu erfolgen.

1.9.6 Den B-Plan Nr. 01.SO.160 "Strandbereich Warnemünde" werden folgende Ersatzmaßnahmen Bilanziert:

Dem Eingriffsbereich A – dauerhafte Einrichtungen zur Strandversorgung (Ver/versorgung - SO I-V, SO Seebäder Anlagen, SO Wetter):

E.2 (Pflegemaßnahmen) im Bereich der Fauchfläche im Warnemünder Wiesenwatt zur Erhaltung und Entwicklung wertvoller Feuchtbrasenbestände mit Dünitoleuci auf einer Fläche von 1.05,31 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 Fauchfläche Hermenwiese zur Erhaltung und Entwicklung wertvoller Feuchtbrasenbestände mit Dünitoleuci auf einer Fläche von 1.05,31 m² (Teilfläche B) auf dem Flurstück 3/10, Flur 1, Gemarkung Flurbezirk 5 (Hansestadt Rostock) zugeordnet.

Dem Eingriffsbereich C – Veranstaltungsfläche werden die Maßnahmen

E.1 (Pflege von Magerrasen durch Entbusaeln und Roden im Bereich der Sandigrüne Stoßen zur Erhaltung wertvoller Magerrasenbestände (Sandtrockenrasen) auf einer Fläche von 3.882,00 m² auf dem Flurstück 2/22, Flur 2, Gemarkung Diedrichshagen sowie

E.2 (Pflegemaßnahmen) im Bereich der Fauchfläche im Warnemünder Wiesenwatt zur Erhaltung und Entwicklung wertvoller Feuchtbrasenbestände mit Dünitoleuci auf einer Fläche von 5.131,96 m² (Teilfläche D) auf dem Flurstück 3/10, Flur 1, Gemarkung Warnemünde,

1.10 ERHALTUNGSSORTE (§ 9 (1) BB-BauGB)

1.10.1 Die im Plan gekennzeichneten vorhandenen Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und regelmäßig zu pflegen. Insbesondere ist bei der Durchführung von Erd- und Bauarbeiten bzw. die Anlage von Stellplätzen eine Beeinträchtigung durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen auszuschließen (DIN 18920 und RAS-LP 4). Bei unvermeidbaren Beeinträchtigungen ist der Verlust durch Ersatzpflanzungen Schäden entstehen müssen, ist gleichwertiger Ersatz gemäß der Anzahlen (Stammzahl) zu leisten und dauerhaft zu erhalten.

1.10.2 Dauerhafte Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen und im Wurzelbereich (Kronenaufbereich plus 2 m) festgesetzter Bäume außerhalb von öffentlichen Verkehrsflächen unzulässig.

1.10.3 Baustellenbereiche sind vor Ober- bis Bodenbeginn Verdichtungen zulässig.

1.10.4 Ver- und Entsorgungsleitungen sind grundsätzlich außerhalb der Wurzelbereiche zu erhalten oder Gehölze zu schützen.

1.10.5 Erforderliche Schutzmaßnahmen in der Baumkrone, Wurzelbeeinflussungen sowie die Behandlung von Schäden am Baeum dürfen ausschließlich durch einen qualifizierten Baumpfleger durchgeführt werden.

1.11.1 Hinweise

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

E.1 auf dem Flurstück 2/22, Flur 1, Gemarkung Diedrichshagen
Pflege von Magerrasen durch Entbusaeln und Roden im Bereich der Sandigrüne Stoßen zur Erhaltung wertvoller Magerrasenbestände (3.882,00 m²).
Die Pflegemaßnahme wird für einen Zeitraum von 25 Jahren festgesetzt. Die Mahd mit Mähgutberäumung hat jährlich zweischürig im Juli und September zu erfolgen. Das Mähgut ist von der Fläche zu beräumen und ordnungsgemäß zu entsorgen.

E.2 auf dem Flurstück 3/10, Flur 1, Gemarkung Warnemünde
Pflegemaßnahmen im Bereich der Fauchfläche Hermenwiese zur Erhaltung und Entwicklung wertvoller Feuchtbrasenbestände mit Dünitoleuci (5.131,96 m²).
Die Pflegemaßnahmen wird für einen Zeitraum von 25 Jahren festgesetzt. Die Mahd mit Mähgutberäumung hat jährlich zweischürig im Juli und September zu erfolgen. Das Mähgut ist von der Fläche zu beräumen und ordnungsgemäß zu entsorgen.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE UND BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 (1)Bauo M-V)

2.1 Fassadengestaltung

Für die baulichen Anlagen der Strandverwaltungen mit Strandkiosk (SKV) und Strandverwaltungen (SV) sind folgende Farben mit gleichender Gestaltungswirkung zulässig: Farbe Fassade - weiß, Kiosk/Türe - blau.

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

Für die baulichen Anlagen der Gastro-Stützpunkte (Gastro) sind für die Fassaden folgende Gestaltungen zulässig: Farbe Fassade - weiß (oder hellbeige), Kiosk/Türe - blau / orange / rot / gelb / hellgrün, partielle Holzverkleidungen und farbige Leuren.

Für die baulichen Anlagen der Sondergebiete Strand (Teilgebiete I, II und IV) sind für die Fassaden auschließlich Oberflächen mit einer gepolster roher holzähnlicher Verkleidung sowie dem Kontrastieren mit folgender Farbgestaltung zulässig: weiß oder holzähnlig, Kiosk/Türe - blau / orange / rot / gelb / hellgrün, partielle Holzverkleidungen und farbige Leuren.

2.2 Dachform/Dachgestaltung bzw. -ausbildung

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

2.3 Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter

Abfallbehälter in den Bereichen der Sondergebiete Strand, der Strandverwaltung, der Gastro-Stützpunkte sowie der Strandverwaltungen sind gegen Einblicke abzuschirmen oder in Bauteile einzubeziehen.

2.4 Werbung

Für die Strandverwaltung mit Strandkiosk (SKV) und Strandverwaltungen (SV) sind Werbeanlagen und Hinweisschilder an den baulichen Anlagen bzw. Fassade bis zur 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 Dienstleistung über 1 m² Ansichtsfläche sind nicht zulässig.

Für die Gastro-Stützpunkte (Gastro) sind Werbeanlagen und Hinweisschilder an den baulichen Anlagen bzw. Fassade bis zur Traufe mit einer Höhe bis zu 0,60 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 Dienstleistung über 1 m² Ansichtsfläche sind nicht zulässig.

Für die baulichen Anlagen in den Sondergebieten SO Strand Teilgebiete I, II und IV sind Werbeanlagen und Hinweisschilder an den Fassaden bis zur Traufe mit einer Höhe bis zu 0,60 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 Dienstleistung über 1 m² Ansichtsfläche sind nicht zulässig.

Für die Rettungsstation (RS) sind Werbeanlagen und Hinweisschilder an den baulichen Anlagen bzw. Fassaden bis zur First mit einer Höhe bis zu 0,30 m und einer Breite bis max. 2/3 der jeweiligen Fassadenbreite zulässig. Die Hinweise sind auf die Wasserrettung bzw. DRK zu beschränken. Produkt- oder Dritleistung über 1 m² Ansichtsfläche sind nicht zulässig.

2.5 Ordnungswidrigkeit

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Festsetzungen des 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 WaBoG

3.1 Bundeswasserstraße

Der Geltungsbereich grenzt an die Bundeswasserstraße Ostsee. Nach § 31 Bundeswasser-straßengesetz (WaBoG) vom 02. April 1968 in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23. Mai 2007 (BGBl. I S. 971 und 972) ist für die Errichtung, die Veränderung und den Betrieb von Anlagen in, über und unter den Bundeswasserstraßen sowie in ihrem Ufer und in ihrem Einwirkungsbereich eine Genehmigung erforderlich, in der die Belange der Schifffahrt gegebenenfalls durch Auflagen berücksichtigt werden.

3.2 Bebauungsgrenzen

Es dürfen keine Lichter, Bekeuchtungsanlagen, bekeuchtete Werbung und Leuchttürme bzw. Werbeanlagen mit Fernwirkung errichtet werden, die die Schifffahrt stören, zur Verwechslung mit Schifffahrtszeichen Anlass geben oder die Schifffahrer durch Blendwirkungen oder Spiegelungen irreführen.

4 Hinweise

4.1 Bodendenkmale

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen erdeckt werden, ist gemäß § 11 (3e(4) M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker