

## Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I. S. 4147)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I. S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I. S. 1802)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I. S. 1802)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung-KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVÖBL. M-V 2011, S.777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVÖBL. M-V S. 467)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVÖBL. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVÖBL. M-V S. 1033)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I. S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I. S. 3908)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GVÖBL. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVÖBL. M-V S. 221)
- Hauptsatzung der Gemeinde Mönkebude in der aktuellen Fassung

## Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I. S. 1802)

### 1. Art der baulichen Nutzung

SO	Sondergebiete, die der Erholung dienen	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Zweckbestimmung:	TOUR Tourismus	§ 10 BauNVO
FH	Ferienhausgebiet	

### 2. Maß der baulichen Nutzung

GR 160 m <sup>2</sup>	Grundfläche mit Flächenangabe	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
OK 8,00 m	maximale Höhe baulicher Anlage in Meter über HN 76	
I - II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
0 - 30°	Dachneigung	§ 86 Abs. 3 LBauO M-V
0.85	vorh. Höhe in Meter über HN im Höhenbezugssystem HN 76	als untere Höhenbezugspunkte

### 3. Baugrenzen

Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

### 4. Verkehrsflächen

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Zweckbestimmung:	V Verkehrsberuhigter Bereich

### 5. Grünflächen

Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Zweckbestimmung:	Badeplatz; Freibad

### 6. Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz die von Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 16b BauGB
Zweckbestimmung:	HS Hochwasserschutzeinrichtung

### 7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Bezug zu textlichen Festsetzungen Nr. 1.2	

### 8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 Abs. 7 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	

### II. Darstellung ohne Normcharakter

Abbruch vorh. baulicher Anlagen	
gep. bauliche Anlagen	
Bemaßung in Meter	amtlicher Lagebezug
vorh. Böschung	

### Kataster

Nutzungsschablone	§ 3348813.76
SO FH II	OK 8,00 m 0-25° GR 250 m <sup>2</sup>

## PLANZEICHNUNG TEIL A

### Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von etwa 2,25 ha und die Flurstücke 436/3, 436/6, 440/6, 441/1, 441/2, 442/2, 443, 444, 448, 449/3, 449/4, 449/5, 449/6, 449/7, 4458, 459/36, 459/4, 906/1, 1221/9 und 1221/10 vollständig oder in Teilen innerhalb der Flur 1 der Gemarkung Mönkebude.

### Plangrundlage

- Entwurfsvermessung des Vermessungsbüros Winfried Gentz vom Mai 2013, Lagebezug: 42/83; 3°, Höhenbezug HN 76
- Städtebaulicher Entwurf mit Stand November 2018, Baukonzept Neubrandenburg GmbH

### Hinweis

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M - V (GVBl. M - V Nr. 1 vom 14.01.98, S. 12 ff) die untere Denkmalschutzhöre zu berücksichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Ein treffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigner sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

1221/1  
1221/6  
1221/7  
438/2  
1221/8  
438/3  
1221/11  
Gemarkung Mönkebude Flur 1  
1221/10  
1221/3  
437/2  
437/4  
436/6  
436/11  
436/12  
436/13  
436/14  
436/15  
436/16  
436/17  
436/18  
436/19  
436/20  
436/21  
436/22  
436/23  
436/24  
436/25  
436/26  
436/27  
436/28  
436/29  
436/30  
436/31  
436/32  
436/33  
436/34  
436/35  
436/36  
436/37  
436/38  
436/39  
436/40  
436/41  
436/42  
436/43  
436/44  
436/45  
436/46  
436/47  
436/48  
436/49  
436/50  
436/51  
436/52  
436/53  
436/54  
436/55  
436/56  
436/57  
436/58  
436/59  
436/60  
436/61  
436/62  
436/63  
436/64  
436/65  
436/66  
436/67  
436/68  
436/69  
436/70  
436/71  
436/72  
436/73  
436/74  
436/75  
436/76  
436/77  
436/78  
436/79  
436/80  
436/81  
436/82  
436/83  
436/84  
436/85  
436/86  
436/87  
436/88  
436/89  
436/90  
436/91  
436/92  
436/93  
436/94  
436/95  
436/96  
436/97  
436/98  
436/99  
436/100  
436/101  
436/102  
436/103  
436/104  
436/105  
436/106  
436/107  
436/108  
436/109  
436/110  
436/111  
436/112  
436/113  
436/114  
436/115  
436/116  
436/117  
436/118  
436/119  
436/120  
436/121  
436/122  
436/123  
436/124  
436/125  
436/126  
436/127  
436/128  
436/129  
436/130  
436/131  
436/132  
436/133  
436/134  
436/135  
436/136  
436/137  
436/138  
436/139  
436/140  
436/141  
436/142  
436/143  
436/144  
436/145  
436/146  
436/147  
436/148  
436/149  
436/150  
436/151  
436/152  
436/153  
436/154  
436/155  
436/156  
436/157  
436/158  
436/159  
436/160  
436/161  
436/162  
436/163  
436/164  
436/165  
436/166  
436/167  
436/168  
436/169  
436/170  
436/171  
436/172  
436/173  
436/174  
436/175  
436/176  
436/177  
436/178  
436/179  
436/180  
436/181  
436/182  
436/183  
436/184  
436/185  
436/186  
436/187  
436/188  
436/189  
436/190  
436/191  
436/192  
436/193  
436/194  
436/195  
436/196  
436/197  
436/198  
436/199  
436/200  
436/201  
436/202  
436/203  
436/204  
436/205  
436/206  
436/207  
436/208  
436/209  
436/210  
436/211  
436/212  
436/213  
436/214  
436/215  
436/216  
436/217  
436/218  
436/219  
436/220  
436/221  
436/222  
436/223  
436/224  
436/225  
436/226  
436/227  
436/228  
436/229  
436/230  
436/231  
436/232  
436/233  
436/234  
436/235  
436/236  
436/237  
436/238  
436/239  
436/240  
436/241  
436/242  
436/243  
436/244  
436/245  
436/246  
436/247  
436/248  
436/249  
436/250  
436/251  
436/252  
436/253  
436/254  
436/255  
436/256  
436/257  
436/258  
436/259  
436/260  
436/261  
436/262  
436/263  
436/264  
436/265  
436/266  
436/267  
436/268  
436/269  
436/270  
436/271  
436/272  
436/273  
436/274  
436/275  
436/276  
436/277  
436/278  
436/279  
436/280  
436/281  
436/282  
436/283  
436/284  
436/285  
436/286  
436/287  
436/288  
436/289  
436/290  
436/291  
436/292  
436/293  
436/294  
436/295  
436/296  
436/297  
436/298  
436/299  
43