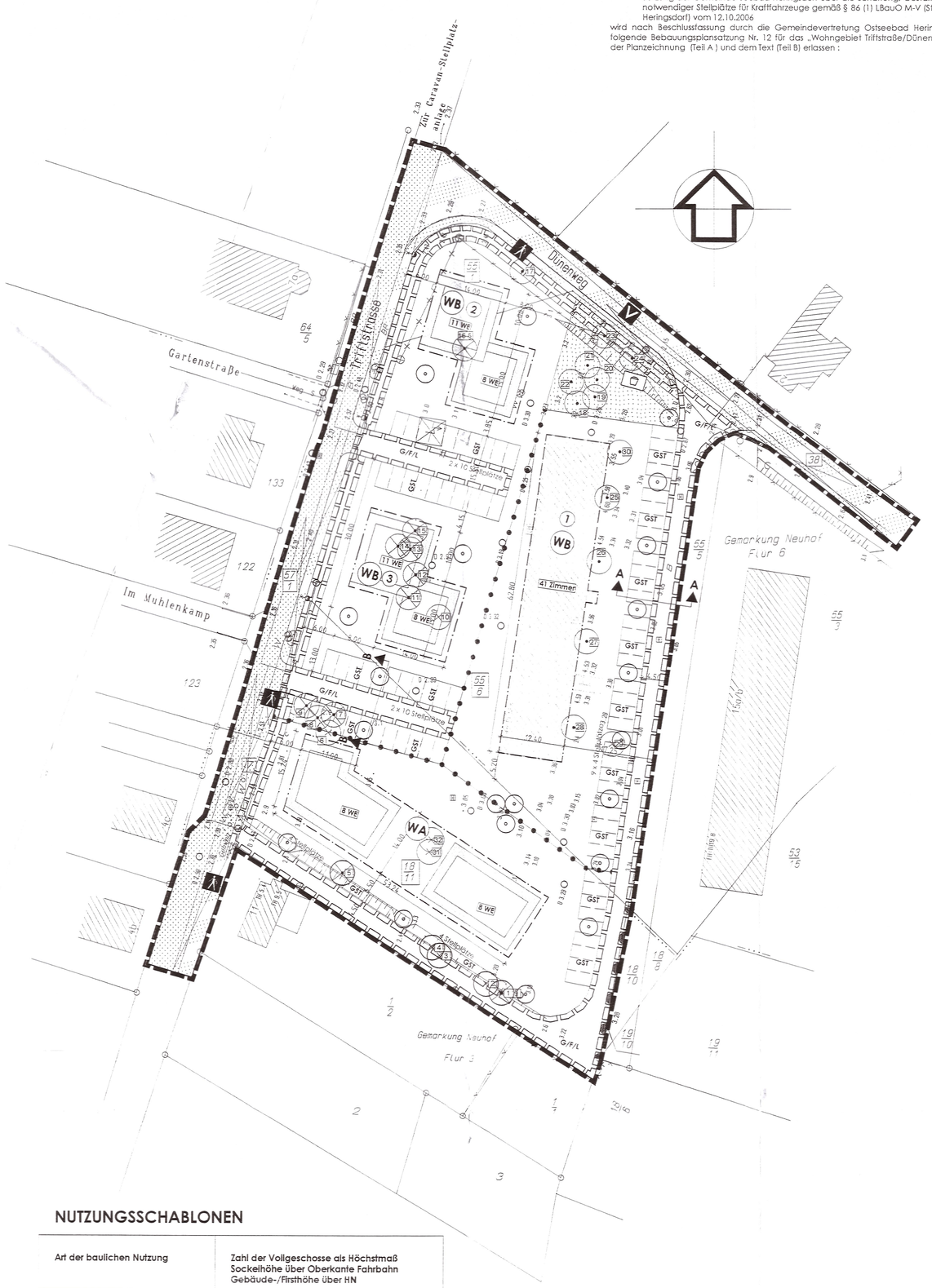
SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD HERINGSDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12 FÜR DAS "WOHNGEBIET TRIFTSTRASSE/DÜNENWEG IN HERINGSDORF"

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M.: 1 : 500

auf der Grundlage des Lage- und Höhenplanes des Vermessungsbüros Matthias-Anders-Böhne von 03-2007



NUTZUNGSSCHABLONEN

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß Sockelhöhe über Oberkante Fahrbahn Gebäude-/Firsthöhe über HN
Grundfläche je Wohnhaus (GR) / Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß	/
Bauweise	Dachform/ Dachneigung der Hauptdachflächen

Besonderes Wohngebiet (Baufeld 1)

WB	III + Staffelgeschoss GH/FH über HN 16,80 m
GRZ 0,4	/
a	FD/PD bis 10°

Besonderes Wohngebiet (Baufelder 2 und 3)

WB	II + Staffelgeschoss SH über OK FB 0,50 m GH/FH über HN 13,00 m
GRZ 0,4 GR je Wohnhaus 320 m²	/
o	FD/PD bis 10°

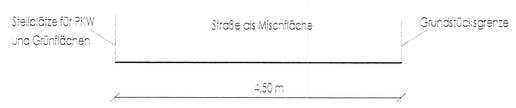
Allgemeines Wohngebiet

WA	II + Staffelgeschoss SH über OK FB 0,50 m GH/FH über HN 13,00 m
GRZ 0,4 GR je Wohnhaus 280 m²	/
o	FD/PD bis 10°

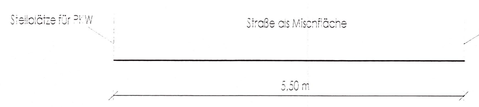
STRASSENQUERSCHNITTE

M.: 1 : 50

Planstraße Schnitt A - A



Planstraße Schnitt B - B



Präambel:
Aufgrund des
- § 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986);
- § 86 der Landesbauordnung M - V vom 18.04.2006 (Gesetz- und Verordnungsblatt M-V 2006, Nr. 5 S. 102 ff.);
- § 13 Abs. 4 Satz 2 des i. ÄndG zum LNatG M-V und
- Satzung der Gemeinde Seebad Heringsdorf über die Schaffung, Gestaltung, Anzahl und Größe notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge gemäß § 86 (1) LBauO M-V (Stellplatzsatzung Seebad Heringsdorf) vom 12.10.2006

wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Ostseebad Heringsdorf vom , folgende Bebauungsplansatzung Nr. 12 für das „Wohngebiet Triftstraße/Dünenweg" , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen :

TEXT (TEIL B)

I. Planrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

Festgesetzt wird das Allgemeine Wohngebiet gemäß § 4 (1) und 4 (2) BauNVO und das Besondere Wohngebiet gemäß § 4a (1) und 4a (2) BauNVO.

1.1 Allgemeines Wohngebiet

Im Allgemeinen Wohngebiet sind zulässig:
- Dauerwohnungen und
- Ferienwohnungen

Ausnahmen im Sinne von § 4 (3) BauNVO zur Errichtung von
- Betrieben des Beherbergungsgewerbes,
- sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetrieben und
- Tankstellen

sind nicht zulässig.

1.2 Besonderes Wohngebiet

Das Gebiet soll vorrangig zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung für Auszubildende und Singles, die im Örtlichen Beherbergungsgewerbe tätig sind, dienen.

Im Besonderen Wohngebiet sind im Baufeld 1 nur zulässig:
- Unterkünfte für Auszubildende
- Wohnungen für Betreuer und Betreiberpersonal

Im Besonderen Wohngebiet sind in den Baufeldern 2 und 3 nur zulässig:
- kleine Wohnungen für Auszubildende, Singles und Paare

Ausnahmen im Sinne von § 4a (3) BauNVO zur Errichtung von
1. Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung,
2. Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind,
3. Tankstellen,

sind nicht zulässig.

Ferienwohnungen sind nicht zulässig.

2. Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Für das Baufeld 1 des Besonderen Wohngebietes wird aufgrund des Gebäudebestandes die abweichende Bauweise festgesetzt.
In der abweichenden Bauweise sind Gebäude von mehr als 50 m Länge zulässig.
Zu allen Grundstücksgrenzen sind die Abstandsflächen einzuhalten.

3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Die festgesetzten Baulinien und Baugrenzen dürfen Überschritten werden:
- durch Treppenanlagen
- durch Terassenflächen
- durch Dachüberstände in einer Tiefe von maximal 0,50 m
- durch die Anlage von Loggien/Balkonen in einer Tiefe von maximal 1,50 m
- durch Eingangsüberdachungen auf einer Breite von maximal 5,00 m und in einer Tiefe von maximal 3,00 m

Stellplätze und Nebenanlagen dürfen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.
Nebenanlagen sind jedoch nicht in den Bereichen zwischen den Verkehrsflächen und den vorderen Baulinien und Baugrenzen bzw. der gedachten Verlängerung der vorderen Baugrenzen zulässig.

4. Flächen für private Stellplätze, Carports und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB)

Im gesamten Bebauungsplangebiet sind nur Stellplätze zulässig.
Die Errichtung der Stellplätze ist ausschließlich auf den in der Planzeichnung hierfür gekennzeichneten Flächen zulässig.

5. Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB)

Nebenanlagen für die Kleintierhaltung im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig.
Die der Versorgung des Baugebietes dienenden Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO werden zugelassen.

Für das Baufeld 1 des Besonderen Wohngebietes ist die Anlage von Nebengebäuden in den Freiflächen nicht zugelassen.

Für das Allgemeine Wohngebiet und die Baufelder 2 und 3 des Besonderen Wohngebietes wird je Wohngebäude nur ein Nebengebäude zum Abstellen von Gartengeräten und Fahrrädern mit einer Grundfläche von max. 30 m² zugelassen.

6. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) 6 BauGB)

Besonderes Wohngebiet
In den Baufeldern 2 und 3 sind insgesamt maximal 2 Wohnhäuser mit maximal 11 Wohneinheiten je Wohnhaus und maximal 2 Wohnhäuser mit maximal 8 Wohneinheiten je Wohnhaus zulässig.

Allgemeines Wohngebiet
Je Wohngebäude sind maximal 8 Wohneinheiten zulässig.
Maximal 1/3 der Wohnungen je Wohnhaus dürfen als Ferienwohnungen genutzt werden.

7. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 (1) 10 BauGB)

Die Flächen innerhalb der Sichtdreiecke an der Triftstraße und am Dünenweg sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.
Einfriedungen, Hecken und Büsche dürfen eine Höhe von 0,7 m nicht überschreiten.

8. Maßnahmen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

8.1
Der zum Erhalt festgesetzte Baumbestand ist bei den Bauarbeiten vor Beeinträchtigungen zu schützen. Abgrabungen, Auffüllungen und Verdichtungen des Bodens im Kronentraufbereich der Bäume sind unzulässig. Gräben für Ver- und Entsorgungsleitungen im Wurzelbereich der Bäume sind in Handschachtung oder im grabenlosen Verfahren anzulegen.
Es ist die Einhaltung der gültigen Regelwerke DIN 18920, RAS- LP sowie ZTV- Baumpflege während der Baumaßnahmen zu kontrollieren.

8.2
An den gemäß zeichnerischer Darstellung festgesetzten Standorten ist die Anpflanzung von Bäumen nachfolgender Arten der Pflanzqualitäten Hochstamm, 3 x verpflanzt, DB, Stammumfang 18 – 20 cm vorzunehmen. Die Qualitäten der zu pflanzenden Gehölze müssen den "Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen", herausgegeben von BDB, entsprechen. Die Standorte der Bäume können ggf. um max. 5 m verschoben werden.

Artenauswahl für zu pflanzende Bäume:

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer platanoides "Cleveland"	Spitz- Ahorn
Betula pendula	Weiß- Birke
Crataegus crus- galli	Hahnensporn- Weißdorn
Prunus padus	Traubenkirsche
Pyrus calleryana "Chanticleer"	Chinesische Wildbirne
Sorbus aria	Mehlbeere
Tilia cordata "Greenspire"	Winterlinde

9. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) 21 BauGB)

L
Auf den mit Leitungsrechten zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung zu belastenden Flächen dürfen keine baulichen Anlagen errichtet und keine Gehölzanpflanzungen vorgenommen werden.

G/F/L
Auf den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung und der Anlieger zu belastenden Flächen dürfen keine baulichen Anlagen errichtet und keine Gehölzanpflanzungen vorgenommen werden.

II. Örtliche Bauvorschriften

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 86 (1) 1. LBauO M-V und § 9 (4) BauGB)

1.1 Fassade

Für die Fassadenoberflächen sind nur zulässig:
- Putz
- Giebelverbretterungen im Dachgeschoss und
- Glaskonstruktionen

Für Nebenanlagen sind auch Holzfassaden zulässig.

1.2 Dachform/Dachneigung

Die Staffelgeschosse müssen mindestens 1,0 m hinter die Baufluchtlinie darunter liegenden Geschosse zurücktreten.

Besonderes Wohngebiet - Baufeld 1
Die Aufbauten des Staffelgeschosses sind symmetrisch zu gliedern und dürfen jeweils nur eine Gesamtlänge von 25 m aufweisen.

1.3 Dacheindeckung

Zulässig sind auch begrünte oder bekieselte Dachflächen.

Die Anlage begehbarer Terrassendächer als oberer Gebäudeabschluss ist nicht zulässig.

1.4 Werbeanlagen/Warenautomaten

Im Besonderen Wohngebiet sind keine Werbeanlagen zugelassen.

Im Allgemeinen Wohngebiet sind nur nicht selbstleuchtende Hinweisschilder bis maximal 0,50 m² je Ferienwohnung zulässig. Sie dürfen ausschließlich an der Stätte der Leistung flach auf der Außenwand der Gebäude im Erdgeschoss angebracht werden.

Warenautomaten sind im gesamten Plangebiet unzulässig.

1.5 Satelliteneanlagen

Satelliteneanlagen sind nur auf den Verkehrsflächen abgewandten Gebäudeseiten vorzusehen und dürfen die First- bzw. Gebäudehöhen nicht überschreiten.

2. Stellplätze (§ 86 (1) 4. und 86 (3) LBauO M-V)

Die in der Satzung der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf über die Schaffung, Gestaltung, Anzahl und Größe notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge gemäß § 86 (1) LBauO M-V (Stellplatzsatzung Seebad Heringsdorf) vom 12.10.2006 getroffenen Festlegungen zur Schaffung, Gestaltung, Anzahl und Größe notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind mit nachfolgend aufgeführten Ausnahmen im Geltungsbereich der Bebauungsplansatzung Nr. 12 anzuwenden:

Allgemeines Wohngebiet und Besonderes Wohngebiet - Baufelder 2 und 3:
Entgegen der im Punkt 1.2 der Anlage 1 zur Stellplatzsatzung getroffenen Festlegung, ist jeweils nur 1 Stellplatz je Wohnung nachzuweisen.

Besonderes Wohngebiet - Baufeld 1:
Gemäß Punkt 1.6 der Anlage 1 zur Stellplatzsatzung ist jeweils mindestens 1 Stellplatz je 5 Betten vorzusehen.

3. Einfriedungen (§ 86 (1) 5. LBauO M-V)

Für die Einfriedung der Grundstücke sind nur lebende Hecken bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig.
Sie sind in einem Abstand von mindestens 0,50 m zu den Verkehrsflächen anzulegen.

4. Abfallsammelbehälter, Heizgas- und Heizölbehälter (§ 86 (1) 5. LBauO M-V)

Die Stellflächen für Abfallsammelbehälter, Heizgas- und Heizölbehälter sind in die Gebäude zu integrieren oder innerhalb der Grundstücksgrenzen so anzuordnen und durch Einhausungen aus Holz, Rankgerüste, Pflanzungen u. ä. so abzuschirmen, dass sie von den Verkehrsflächen nicht einsehbar sind.

5. Ordnungswidrigkeiten (§ 84 LBauO M-V)

Ordnungswidrig handelt, wer den Gestaltungsvorschriften gemäß Text (Teil B) II. Punkt 1 - 4 vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt.
Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 (3) LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

III. Maßnahmen auf der Grundlage des § 13 Abs. 4 Satz 2 1. ÄndG LNatG M-V i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB

Das anfallende Niederschlagswasser ist zu sammeln und für die Bewässerung der Vegetationsflächen zu nutzen bzw. zu versickern. Das Regenwasser der Straße ist über Bewässerungsmulden abzuleiten und zu versickern.

Ebenerdige Stellplätze sind in einer luft- und wasserdurchlässigen Bauweise (Rasengittersteine, Pflasterrasen, Schotterflächen) auszuführen.

IV. Festsetzungen zur Zuordnung der Kompensationsmaßnahmen und Kosten gemäß § 9 Abs. 1a i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB und § 135 a und § 135 c BauGB

Infolge der Umsetzung der Baumaßnahmen sind Fällungen von Baumbeständen des Plangebietes unumgänglich. Betroffen sind dabei nach Satzung über den Gehölzschutz der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf geschützte Bäume sowie Bäume, die keinem Schutz unterliegen. Zwei Bäume sind nach §26a LNatG M-V gesetzlich geschützt. Zur Fällung ist eine Ausnahmegenehmigung der unteren Naturschutzbehörde des LK OVP erforderlich.
Der Ersatz geschützten Baumbestandes ist in der Gehölzschutzsatzung der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf (August 2008) bzw. im Baumschutzkompensationserlass des Landes M-V (Oktober 2007) geregelt. Bei Fällung sind folgende Ersatzpflanzungen erforderlich:

Nr.	Deutscher Name	Botanischer Name	Stammum-fang in cm	Kronen-Ø in m	Schutzstatus	Fällung/ Erhalt	Ersatz-bäume
1	Silber- Weide	Salix alba	151	12	§26aLNatG M-V	Fällung	2 Bäume
2	Sal- Weide	Salix caprea	72	9	GehSchS	Fällung	2 Bäume
3	Sal- Weide	Salix caprea	94	9	GehSchS	Fällung	2 Bäume
4	Sal- Weide	Salix caprea	88	10	GehSchS	Fällung	2 Bäume
5	Spitz- Ahorn	Acer platanoides	75	6	GehSchS	Fällung	2 Bäume
6	Berg- Ahorn	Acer pseudoplatanus	38	3		Fällung	
7	Spitz- Ahorn	Acer platanoides	60	5	GehSchS	Fällung	1 Baum
8	Berg- Ahorn	Acer pseudoplatanus	53	6	GehSchS	Fällung	1 Baum
9	Spitz- Ahorn	Acer platanoides	57	6	GehSchS	Fällung	1 Baum
10	Robinie	Robinia pseudoacacia	44	6		Fällung	
11	Robinie	Robinia pseudoacacia	50	6	GehSchS	Fällung	1 Baum
12	Robinie	Robinia pseudoacacia	53	7	GehSchS	Fällung	1 Baum
13	Robinie	Robinia pseudoacacia	63	7	GehSchS	Fällung	1 Baum
14	Robinie	Robinia pseudoacacia	69	7	GehSchS	Fällung	1 Baum
15	Robinie	Robinia pseudoacacia	57	7	GehSchS	Fällung	1 Baum
16	Pappel	Populus spec.	120/165/	12	§26aLNatG M-V	Fällung	2 Bäume
17	Sommer- Linde	Tilia platyphyllos	75	6	GehSchS	Erhalt*	2 Bäume
18	Weiß- Birke	Betula pendula	44	4		Erhalt*	
19	Weiß- Birke	Betula pendula	50	4	GehSchS	Erhalt*	1 Baum
20	Weiß- Birke	Betula pendula	50	4	GehSchS	Erhalt*	1 Baum
21	Weiß- Birke	Betula pendula	50	4	GehSchS	Erhalt*	1 Baum
22	Weiß- Birke	Betula pendula	47	4		Erhalt*	
23	Sommer- Linde	Tilia platyphyllos	90/30/30/ 45/45/50	10	GehSchS	Erhalt*	1 Baum
24	Sommer- Linde	Tilia platyphyllos	57	6	GehSchS	Erhalt*	1 Baum
25	Gemeine Esche	Fraxinus excelsior				Erhalt*	
26	Gemeine Esche	Fraxinus excelsior				Erhalt*	
27	Gemeine Esche	Fraxinus excelsior				Erhalt*	
28	Gemeine Esche	Fraxinus excelsior				Erhalt*	
29	Spitz- Ahorn	Acer platanoides	35	3		Fällung	
30	Weiß- Birke	Betula pendula	31	3		Erhalt*	
31	Weiß- Birke	Betula pendula	25	3		Fällung	
32	Weiß- Birke	Betula pendula	35	4		Fällung	

GehSchS Satzung über den Gehölzschutz der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf (August 2008)
§26a LNatG M-V Gesetzlicher Schutz über den §26a des LNatG M-V
Erhalt* bei Abgang sind die dargestellten Ersatzpflanzungen zu leisten.

Die zur Fällung vorgesehenen 14 geschützten Bäume sind durch 20 Neuanpflanzungen zu ersetzen. Diese Ersatzpflanzungen sind innerhalb des Plangebietes realisierbar. Für die Ersatzpflanzungen gelten als Mindest-Pflanzqualitäten Hochstämme, 3x verpflanzt, Stammumfang 18 – 20 cm.

HINWEISE

Definition der Sockelhöhe

Die maximale Sockelhöhe (SH) bezeichnet den Abstand zwischen der mittig des Baugrundstückes angrenzenden Oberkante der Verkehrsfläche - gemessen in der Fahrbahnmitte - (Über OK FB) und der Oberkante des Fertigfußbodens.

Belange der Bodendenkmalpflege

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVOBl. M-V Nr. 1 vom 06.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige Untere Denkmaschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer 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 Denkmaschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden. (Vgl. § 11 Abs. 3)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Heringsdorf vom 08.06.2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im „Kaiserbäderboten" am 04.07.2006 erfolgt.

Ostseebad Heringsdorf (Mecklenburg/Vorpommern), den 07.08.09

Der Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LPlG in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998 beteiligt worden.

Ostseebad Heringsdorf (Mecklenburg/Vorpommern), den 07.08.09

Der Bürgermeister

Gemäß § 13 (2) 1. BauGB wurde von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB abgesehen.

Ostseebad Heringsdorf (Mecklenburg/Vorpommern), den 07.08.09

Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung Seebad Heringsdorf hat am 06.03.2008 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ostseebad Heringsdorf (Mecklenburg/Vorpommern), den 07.08.09

Der Bürgermeister

Die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 12 , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 31.03.2008 bis zum 02.05.2008 während folgender Zeiten:

montags, mittwochs und donnerstags	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 16.00 Uhr
dienstags	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 18.00 Uhr
freitags	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 12 unberücksichtigt bleiben können und 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, durch Veröffentlichung im „Kaiserbäderboten" am 19.03.2008 - ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ostseebad Heringsdorf (Mecklenburg/Vorpommern), den 07.08.09

Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 18.04.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ostseebad Heringsdorf (Mecklenburg/Vorpommern), den 07.08.09

Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung Heringsdorf hat am 16.10.2008 beschlossen, dass das Aufstellungsverfahren an die neuen städtebaulichen Rahmenbedingungen anzupassen ist.

Ostseebad Heringsdorf (Mecklenburg/Vorpommern), den 07.08.09

Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung Heringsdorf hat am 07.05.2009 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ostseebad Heringsdorf (Mecklenburg/Vorpommern), den 07.08.09

Der Bürgermeister

Die geänderten Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 12 , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 25.05.2009 bis zum 29.06.2009 während folgender Zeiten:

montags, mittwochs und donnerstags	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 16.00 Uhr
dienstags	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 18.00 Uhr
freitags	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 12 unberücksichtigt bleiben können und 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, durch Veröffentlichung im „Kaiserbäderboten" am 11.05.2009 - ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ostseebad Heringsdorf (Mecklenburg/Vorpommern), den 07.08.09

Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 25.05.2009 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ostseebad Heringsdorf (Mecklenburg/Vorpommern), den 07.08.09

Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Bürger, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 06.08.2009 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ostseebad Heringsdorf (Mecklenburg/Vorpommern), den 07.08.09

Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 06.08.2009 von der Gemeindevertretung Seebad Heringsdorf beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 12 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 06.08.2009 gebilligt.

Ostseebad Heringsdorf (Mecklenburg/Vorpommern), den 07.08.09

Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 04.08.2009 wird als richtig dargestellt bescheinigt.
Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Genauere Angaben können nicht abgeleitet werden.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg /Vorpommern), den 04.08.2009

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Der Bebauungsplan Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Ostseebad Heringsdorf (Mecklenburg/Vorpommern), den 07.08.09

Der Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung Nr. 12 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 durch Veröffentlichung im „Kaiserbäderboten" am 31.08.2009 - ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachungsfrist 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 Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M - V vom 13.01.1998 (GVOBl. M - V S. 30) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des 31.08.2009 in Kraft getreten.

Ostseebad Heringsdorf (Mecklenburg/Vorpommern), den 01.09.09

Der Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanzV90

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung — **§ 9 (1) 1 BauGB**

WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4	BauNVO
WB	Besonderes Wohngebiet	§ 4a	BauNVO

Maß der baulichen Nutzung — **§ 9 (1) 1 BauGB**

GRZ	Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 19	BauNVO
GR je WH	Grundfläche je Wohnhaus als Höchstmaß	§ 19	BauNVO
II, III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20	BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen — **§ 9 (1) 2 BauGB**

o	offene Bauweise	§ 22 (2)	BauNVO
a	abweichende Bauweise	§ 22 (4)	BauNVO
	Baulinien	§ 23 (2)	BauNVO
	Baugrenzen	§ 23 (3)	BauNVO

Verkehrsflächen — **§ 9 (1) 11 BauGB**

Strassenverkehrsflächen

Strassenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

V Verkehrsberuhigter Bereich — Fußgängerbereich

ö öffentlich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

Grünflächen — **§ 9 (1) 15 BauGB**

Grünflächen

Zweckbestimmung:

Spielplatz — p privat

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft — **§ 9 (1) 25 BauGB**

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

Erhalten: Bäume mit Nummer der Baumliste — Anpflanzen: Bäume

Sonstige Planzeichen

GST	Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze	§ 9 (1) 4 BauGB
L	Mit Leitungsrechten zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung zu belastende Flächen	§ 9 (1) 21 BauGB
G/F/L	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung und der Anlieger zu belastende Flächen	§ 9 (1) 21 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (1) 4 BauGB
	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 16 BauNVO

II. Darstellungen ohne Normcharakter

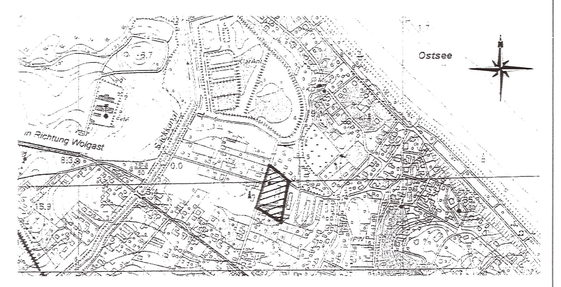
55/4	Flurstücksnummer		Flurgrenzen
	vorhandene Flurstücksgrenzen	PD	Pultdach
1 - 3	Nummerierung der Baufelder im Besonderen Wohngebiet	FD	Flachdach
GH/FH über HN	Gebäudehöhe/ Firsthöhe über HN als Höchstmaß	SH über OK FB	Sockelhöhe über Oberkante Fahrbahn
18,00	Maßangaben in Meter	0,8	Höhenangaben über HN
0,99	vorhandene Schächte		vorhandene Straßeneinläufe
	zu beseitigende Gebäude		Böschungen
F	Leitungsbestand, zu beseitigen und umzuverlegen		Sichtdreiecke
16 S	Fällung von gesetzlich geschützten Bäumen (§ 26 a LNatG M-V)	32	Fällung von Bäumen ohne Schutzstatus
	angedachte Bebauung	11	Fällung von geschützten Bäumen gemäß GSchS Heringsdorf

STANDORTANGABEN

Land	Mecklenburg - Vorpommern
Landkreis	Ostvorpommern
Gemeinde	Heringsdorf
Gemarkung	Neuhof
Flur	3
Flurstück	7 teilweise (Sichtdreiecke an der Triftstraße) und 18/11
Flur	6
Flurstücke	38 teilw. (Sichtdreieck am Dünenweg), 55/1, 55/3 teilw. (Sichtdreieck am Dünenweg) 55/6 und 57/1 teilweise (Sichtdreieck an der Triftstraße)

ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:10.000



Satzungsfassung	07-2009	Hogh	Lange
geänderte Entwurfsfassung	04-2009	Hogh	Lange
Entwurfsfassung	01-2008	Schulz	Lange
Planungsphase	Datum	Gezeichnet	Bearbeitet

Maßstab: 1 : 500

Projekt:
Satzung der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf über den Bebauungsplan Nr. 12 für das "Wohngebiet Triftstaße/Dünenweg in Heringsdorf"

Planung: UPEG USEDOM Projektentwicklungsges. mbH
Strandstrasse 1a, 17449 Trassenheide
Tel.(038371)260-0, Fax(038371)26026

UPEG