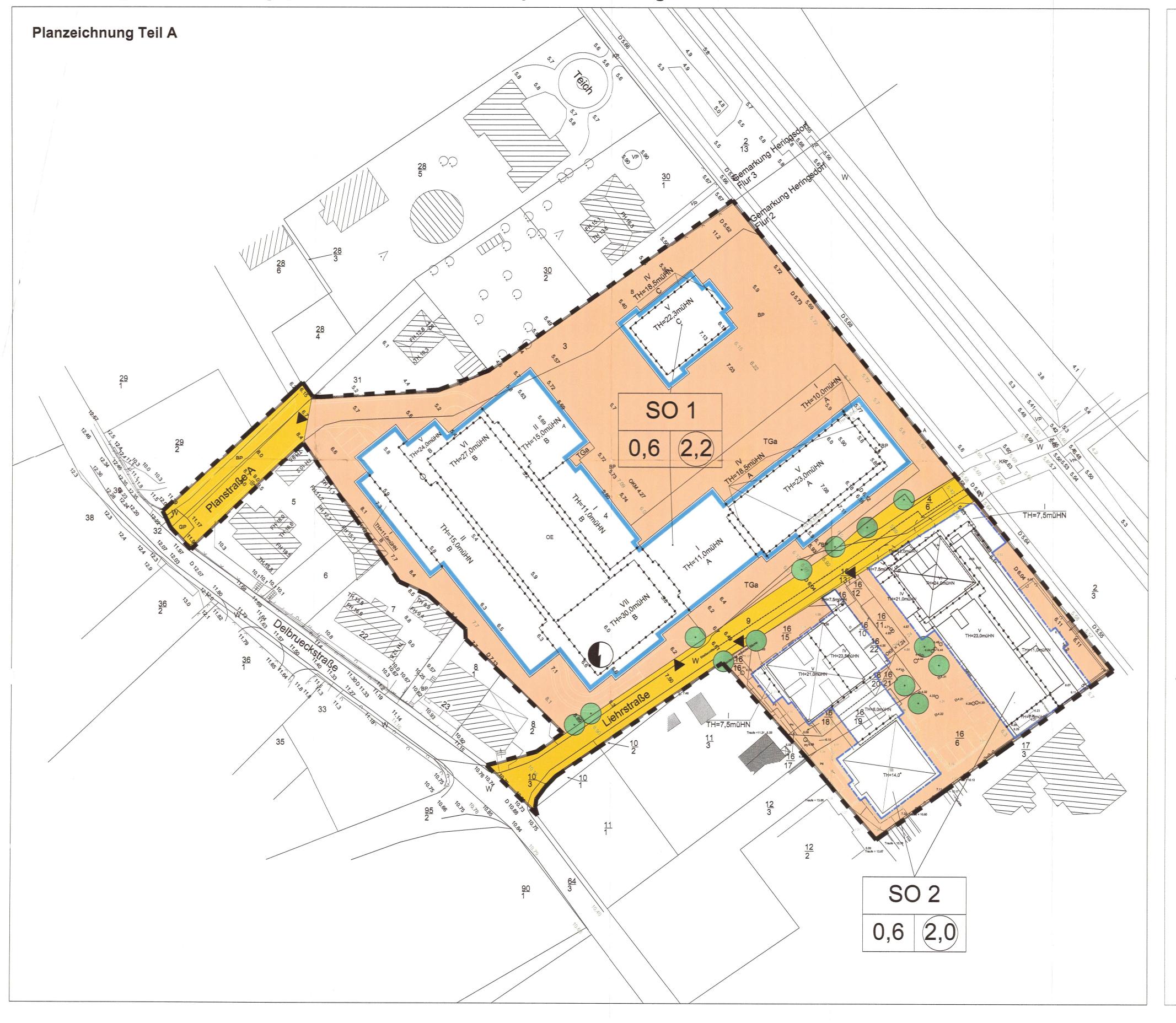
Satzung der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Hotelkomplexe in Heringsdorf, Liehrstraße 10 und 11"





2. Änderun	g des Bebauungsplan Nr. 15
	exe in Heringsdorf
/om 2	00.
ekanntmaci uletzt geänd Bundesgese nd Absatz 3 om 18. Apri Sesetzes voi 13 Absatz 4 Seite 184) in es Ostseeb debauungspi estehend au Teil B), als 5 bas Bauleit Hotelkompi	s § 10 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in d hung vom 23. September 2004 (Bundesgesetzblatt dert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezembe zizblatt I, Seite 3316) sowie des § 86 Absatz 1 Numi der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern 1 2006 (GVOBI. M-V 2006 S. 102), geändert durch A m 23.05.2006 (GVOBI. M-V 2006 Seite 194) sowie g 4 Satz 2 des 1. ÄndG LNatG M-V vom 15.5.2002 (G Verbindung mit § 9 Absatz 4 BauGB hat die Gemei ades Heringsdorf in ihrer Sitzung am 200. die lan Nr. 15 »Hotelkomplexe in Heringsdorf, Liehrstral se der Planzeichnung (Tell A) sowie den textlichen F Satzung beschlossen und die Begründung hierzu ge verfahren zur 2.Änderung des Bebauungsplans N lexe in Heringsdorf, Liehrstraße 10 und 11" erfol ten Verfahren gemäß § 13a BauGB.
PLANZE	EICHENERKLÄRUNG
	rechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs
	ulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
A	Zweckbestimmung: Fremdenverkehr Teilfläche A
в	Teilfläche B Teilfläche C
. Maß der b	aulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2,2	Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
0,6	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß, z
III FH=25,0m	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z. üHN Firsthöhe als Höchstmaß in m, z.B. 25,0 m
TH=15,0m	
	Abgrenzung unterschiedlicher Maße der b
Bauwaisa	überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksflä
	 1 Nr. 2 BauGB) Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Ba Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
\times	Durchgang bzw. Durchfahrt mit lichter Höh
.H mind. 4,0	m lichte Höhe (LH), z.B. mindestens 4,0 m
	ir Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sowie haftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB) Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen, Stell
TGa	und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) Zweckbestimmung: Tiefgarage
5. Verkehrsfl	lächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) Straßenverkehrsflächen
•	Einfahrt
5. Flächen fü	ur Versorgungsanlagen (§9 Abs.1 Nr.13 BauGB)
	Transformatorenstation
. Festsetzu	ngen zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 Ba
$\overline{\mathbf{O}}$	Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGf Erhalten von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
l. Hinweise	
Planzeiche	n der Kartengrundlage
//	bestehende Gebäude Flurstücksgrenze
4	Flurstücksnummer, z.B. 4
Füllschema	a der Nutzungsschablone SO Art der baulichen Nutzung
GRZ	0,6 2,2 GFZ

Satzung der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf

der Fassung d I, Seite 2414), er 2006 mern 1, 4 und 5 n (LBauO M-V) Artikel 9 des gemäß SVOBI. M-V aindevertretung e 2.Änderung des aße 10 und 11«, Festsetzungen ebilligt. Nr.15 olgt in einem

7 BauGB)

ß, z.B. 2,2

z.B. 0,6

aulichen Nutzur

Hochstamm, 4xv., DB, 18 - 20 cm Stammumfang) als Ausgleich für die Belange des gesetzlichen Gehölzschutzes und der Gehölzschutzsatzung der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf in einer Auswahl aus Artenliste 2 zu pflanzen. Die Baumpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

Hochstamm, 4xv., DB, 18 - 20 cm Stammumfang) als Ausgleich für die Belange des gesetzlichen Gehölzschutzes und der Gehölzschutzsatzung der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf in einer Auswahl aus Artenliste 2 zu pflanzen. Die Baumpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu

Im Baugebiet SO 1 sind entlang der Liehrstraße gemäß zeichnerischer 4xv., DB, 18 - 20 cm Stammumfang) als Ausgleich für die Belange des gesetzlichen Gehölzschutzes und der Gehölzschutzsatzung der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf zu pflanzen. Abweichungen von bis zu 5 m von denzeichnerisch festgesetzten Standorten sind infolge stadttechnischer Erschließungsanlagen oder Zufahrten ausnahmsweise zulässig. Die Anzahl der Baumpflanzungen ist bindend. Die Bäume sind gegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

Im Baugebiet SO 2 sind entlang der Liehrstraße 2 Kopflinden (Tilia cordata; Pflanzqualität mindestens: Hochstamm, 4xv., DB, 18 - 20 cm Stammumfang) als Ausgleich für die Belange der Gehölzschutzsatzung der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf zu pflanzen. Die Anzahl der Baumpflanzungen ist bindend. Die Bäume sind gegen Anfahrschäden zu schützen. Die Baumpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

1.5.3 Artenlisten

Botanischer Name - Deutscher Name Carpinus betulus - Hainbuche Berberis julianae - Berberitze Fagus sylvatica - Rotbuche Fagus sylvatica f. purpurea - Blutbuche Ligustrum vulg. 'Atrovirens' - Immergrüner Liguster Prunus laurocerasus 'Herbergii' - Kirschlorbeer

Textliche Festsetzungen (Teil B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB) 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB)

Bestimmung der zulässigen Nutzungen (§ 11 Absatz 2 BauNVO i.V.m. § 9 Absatz 3 BauGB)

Zulässig sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes mit den zugehörigen Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke (z.B.: Wellness, Fitness, Sauna, Beauty) einschließlich gastronomischer Einrichtungen sowie Wohnunger für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Im Baugebiet SO 1 sind Beherbergungsräume in den Teilflächen A nur oberhalb

des Erdgeschosses sowie in den Teilflächen B nur oberhalb des Obergeschosses zulässig. Im Baugebiet SO 1 sind weiterhin maximal 20 % der zulässigen Bruttogeschoßfläche für Wohnen zulässig.

Ausnahmsweise kann Einzelhandel mit einer Verkaufsfläche von maximal 100 m² Verkaufsfläche / Laden, jedoch im Baugebiet SO 1 insgesamt maximal 300 m² Verkaufsfläche sowie im Baugebiet SO 2 insgesamt maximal 100 m² Verkaufsfläche zugelassen werden.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB) 1.2.1 Modifizierung der Möglichkeit zur Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen und unterirdische bauliche Anlagen (§ 19 Absatz 4 Satz 3 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, höchstens bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden. Die in § 19 Absatz 4 Satz 2 BauNVO benannten weiteren Überschreitungen der zulässigen Grundflächen in geringfügigem Ausmaß sind nicht zulässig.

1.2.2 Bestimmung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB)

Die festgesetzte zulässige Höhe baulicher Anlagen darf für betriebsbedingte technische Aufbauten ausnahmsweise bis zu 2,5 m überschritten werden (§ 16 Absatz 6 BauNVO).

I.2.3 Bestimmung des Höhenbezugspunktes (§ 18 Absatz 1 BauNVO)

Die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen erfolgen als Absoluthöhen im Höhensystem HN.

1.3 Bauweise, überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB)

1.3.1 Ausnahmen von Baugrenzen (§ 23 Absatz 3 Satz 3 BauNVO Das Überschreiten der Baugrenzen ist bei untergeordneten Gebäudeteilen, wie Treppen, Balkonen und Vordächern um maximal 1,5 m Tiefe ausnahmsweise

1.4 Einschränkung der Zulässigkeit von Nebenanlagen (§ 14 Absatz 1 Satz 3 BauNVO)

Abfallbehälter dürfen nur innerhalb der Gebäude ab- bzw. aufgestellt werder 1.5 Festsetzungen zur Grünordnung

(§ 9 Absatz 1 Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25 und § 9 Absatz 1a BauGB) .5.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Absatz 1 Nr. 20 und Absatz 1a BauGB)

1.5..1.1 Niederschlagswasser

zulässig

Das in den Baugebieten anfallende Niederschlagswasser darf nicht in die Schmutz- oder Mischwasserkanalisation eingeleitet werden. Dies gilt auch für Überläufe von Anlagen zur Regenwassernutzung ohne Zwangsentleerung und für Drainagen. Das Niederschlagswasser muss auf den Baugrundstücken über geeignete Maßnahmen (wasserdurchlässige Fl ächenversiegelung, Dachbegrünung, Versickerung, Regenwassernutzung etc.) dem natürlichen /asserkreislauf wieder zugeführt werden.

1.5.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Absatz 1 Nr. 25 a BauGB) Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Absatz 1 Nr. 25 b BauGB)

1.5.2.1 Erhaltung von Bäumen

Die gemäß zeichnerischer Festsetzung als zu erhalten festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu erhalten, während der Bauphase gemäß DIN 18920 wirksam zu schützen und bei Verlust durch Neupflanzung der abgängigen Art durch einen Hochstamm (Pflanzgualitaät mindestens: Hochstamm, 4xv., DB, 18 - 20 cm Stammumfang) zu ersetzen.

1.5.2.2 Baumpflanzungen

Pflanzbindung * Im Baugebiet SO 1 sind mindestens 19 Bäume (Pflanzoualität mindestens:

Pflanzbindung 2

Im Baugebiet SO 2 sind mindestens 6 Bäume (Pflanzqualität mindestens:

Pflanzbindung 3

estsetzung 5 Kopflinden (Tilia cordata; Pflanzqualität mindestens: Hochstamm, Anfahrschäden zu schützen. Die Baumpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten

Pflanzbindung 4

Artenliste 1 - Heckenpflanzungen

Artenliste 1 - Heckenpflanzungen (Fortsetzung) Pyracantha in Sorten - Feuerdorn Taxus baccata - Eibe Buxus sempervirens - Buchsbaum

Artenliste 2 - Baumpflanzungen Botanischer Name - Deutscher Name Amelanchier lamarckii - Kupfer- Felsenbirne Betula in Arten und Sorten - Birke arpinus betulus - Hain- Buch agus sylvaticau - Rotbuche Singko biloba - Gingko Juglans regia - Walnuss Pinus sylvestris - Gemeine Kiefer Platanus x acerifolia - Ahornblättrige Platan

Prunus serrulata 'Amanogawa' - Säulen- Kirsche Quercus robur 'Fastigiata' - Säuleneiche Robinia pseudoacacia - Robinie Tilia cordata - Winter-Linde

1.6 Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Absatz 1 Nr. 4 BauGB) .6.1 Innerhalb der Flächen für Nebenanlagen mit der Zweckbestimm "Schwimmbad" sind die Errichtung eines Schwimmbeckens sowie diese Funktion

II.1 Bodenkontaminationen

eine baubegleitende Kontrolle zu sichern.

eine Wiederverwendung nicht ausschließt.

Baumaßnahmen zu beseitigen.

III.2 Archäologi

III.3 Tiefbauarbeiten

Abbruch- und Bodenaushubarbeiten sind mit erhöhter Aufmerksamkeit

durchzuführen. Sollten sich dabei Hinweise auf Altlastenverdacht oder sonstige

schädliche Bodenveränderungen ergeben, sind die weiteren Schritte mit dem

Staatlichen Aml für Umwelt und Natur Ueckermünde (als zuständige Behörde

nach § 2 Nr. 1 der Abfall- und Bodenschutz- Zuständigkeitsverordnung M- V

sowie mit dem Umweltamt des Landkreises Ostvorpommern abzustimmen.

Bei der Durchführung von Bauarbeiten entdeckte Bodendenkmale (z. B.

Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Funde und Fundstellen sind in

und Bergung zu Verzögerungen bei der Baudurchführung kommen.

Unbelastetes Bødenmaterial (einschließlich Mutterboden) ist einer

Bauschutt und \$traßenaufbruch ist einer Recyclinganlage eines

Bodenbelastungen sind zu beschränken und nach Abschluß der

sowie durch Gründung von Bauwerken ist auszuschließen

III.4 Belange des Munitionsbergungsdienstes

Entsorgungsunfernehmens zur Verwertung zuzuführen. Baubedingte

Bodenverfärbungen, Mauern, Steinsetzungen, Scherben, Münzen, Knochen, Geräte) sind gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich der zuständigen unteren

unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise zu schützen.

Werden archäologische Funde gemacht, kann es durch Sicherungsmaßnahme

Der im Rahmen von Tiefbauarbeiten anfallende Boden ist im Falle natürliche

Lagerungsverhältnisse getrennt in Ober- und Unterboden zu lagern und nach

Möglichkeit vor Ort wiederzuverwenden, sofern eine Kontamination des Boden

Die Entsorgung von schadstoffbehafteten Bodenmaterial ist fachtechnisch zu

Wiederverwendung zuzuführen. Unbelasteter Bodenaushub, der nicht innerhalt

Im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sind bei der Ausführungsplanun

Eine Kampfmittelbelastung im Plangebiet kann nahezu ausgeschlossen werden

Nach bisherigen Erfahrungen kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass

kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus

Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit

ntsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten

Umgebung sofart einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu chrichtiger sowie nötigenfalls Polizei und die örtliche Ordnungsbehörd

ine Teilnahme an der Bauanlaufberatung bleibt aus Sicht des

Aunitionsbergungsdienstes deshalb zwingend erforderlich

cherheitsgründen die Arbeit an de Fundstelle und der unmittelbaren

und Bauausführung die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz der Leitungen zu beachten. Eine Gefährdung von Leitungen durch Bepflanzung

des Planungsgebietes wiederverwendet werden kann, ist einer höherwertigen /erwendung als Baurohstoff zuzuführen. Bei Abbrucharbeiten anfallender

Bei Aushubarbeiten und bei der Entfernung von Ablagerungen. Auffüllungen und

Abbruchmaterial ist eine geordnete Entsorgung kontaminierter Materialien durch

ergänzende Freiraumeinrichtungen zulässig. 1.6.2 Innerhalb der Fläche für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung "Zufahrt zur Tiefgarage / Einhausung" sind die Errichtung einer Rampe sowie einer überdachten Tiefgaragenzufahrt

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen 9 Absatz 4 BauGB i.V.m. § 86 Absatz 3 LBauO M-V)

1.1 Örtliche Bauvorschriften über Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten zur Erhaltung und Gestaltung von Ortsbildern (§ 86 Absatz 1 Nr. 1 LBauO M-V)

II.1.1 Fassaden Fassadenlängen über 15 m, die keine Öffnungen (Fenster, Tore, Türen) aufweisen, sind durch Farbgebung, bauliche Gliederung, Begrünung,

Materialwechsel o. ä. zu gliedern. Antennen, sonstige Empfangseinrichtungen und Leitungen dürfen nicht an den

Hauptsichtseiten der Gebäude angebracht werden.

II.1.2 Dächer und Dachaufbauten Der obere Abschluss der Hauptgebäude ist als Flachdach oder als flach geneigtes Dach mit einer Dachneigung bis maximal 10° im Baugebiet SO 1 bzw. bis maximal 30° im Baugebiet SO 2 auszuführen.

Von öffentlichen Flächen aus einsehbare Flachdachflächen sind, sofern sie nicht als Terrassenflächen genutzt werden, zu bekiesen oder zu begrünen.

Dachaufbauten wie Aufzugsüberfahrten. Dachausstiegsbauwerke etc. sind bis zu einer Höhe von 3,0 m über der angrenzenden Dachfläche zulässig. kollektoren sind auf den Flachdachflächen möglich.

Technische Anlagen wie Lüftungsrohre etc. müssen von der vorderen, seitlichen und rückwärtigen Begrenzung des jeweiligen Gebäudeteils mindestens soweit urücktreten, wie sie selbst hoch sind.

II.1.3 Licht- und Werbeanlagen

Eine Beleuchtung der Gebäudefassaden ist nur mit Weißlicht, ggf. warmgetönt zulässig und muss der Fassadengliederung folgen. Leuchtmittel dürfen vom Senraum aus gesehen nicht in Erscheinung treten. Die Verwendung von Schwell- und / oder Wechsellicht ist nicht zulässig.

Werbeanlagen sind nur unterhalb der Traufkante der Gebäude zulässig. erbeanlagen mit Schwell- oder Wechsellicht sind nicht zulässig. Ausleger als Werbe- und Reklameträger dürfen maximal 1 m² groß sein. Pro Geschäftseinh st maximal ein Ausleger zulässig. Ausleger dürfen nicht an Gebäudeecken und in einem Abstand von minimal 2 m zu diesen angebracht werden

Die Werbeanlagensatzung des Ostseebades Heringsdorf gilt nicht im Seltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15.

II.2 Örtliche Bauvorschriften über Zahl, Größe und Beschaffenheit de tellplätze oder Garagen (§ 86 Absatz 1 Nr. 4 LBauO M-V)

Die »Stellplatzsatzung Seebad Heringsdorf« vom 13.10.2006 gilt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Zahl der PKW- Stellplätze für folgende Nutzungen zu berechnen mit: 7 Stellplätze je Wohnung / Zimmer für Ferienwohnungen oder -zimmer

1 Stellplatz je 60 m² Nutzfläche, jedoch mindestens 1 Stellplatz je Nutzungseinheit für Läden

1 Stellplatz je 17 Sitzplätze für Gaststätten von örtlicher Bedeutung 0,7 Stellplätzen je Zimmer oder Appartement für Hotels, Pensionen, Kurheime, Gasthöfe u. a. Beherbergungsbetriebe.

Bei gastronomischen Einrichtungen und Betrieben des Beherbergungsgewerbes müssen 3 % der notwendigen Stellplätze, mindestens jedoch 1 Stellplatz, behindertengerecht hergestellt werden.

Bei der Berechnung dieser notwendigen Stellplätze sind angefangene

Bemessungseinheiten voll zu rechnen Bei der Erweiterung oder Änderung bestehender baulicher Anlagen sind neue

Stellplätze nur im Umfang des durch die Erweiterung oder Änderung entstehenden erhöhten Stellplatzbedarfs herzustellen. Sind mehrere Nutzungen einer baulichen Anlage zur gleichen Zeit möglich, sind

für jede gleichzeitig mögliche Nutzung die dafür erforderlichen Stellplätze zu

Bei Anlagen, die für mehrere Zwecke genutzt werden können, ist die Nutzung mit dem größten Stellplatzbedarf maßgebend, wenn zu einer Zeit nur eine Nutzung möglich ist.

vie notwendigen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück oder innerhalb von 1.000 m Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist, herzustellen.

Notwendige Stellplätze müssen eine Mindestlänge von 5 m und eine Mindestbreite von 2,3 m (für Behindertenstellplätze eine Mindestbreite von 3,5 m) aufweisen. Diese Maße dürfen durch bauliche Anlagen, Stützen, Wände und Bepflanzungen nicht eingeschränkt werden.

Notwendige Stellplätze dürfen nicht zweckentfremdet benutzt werden.

Behindertenstellplätze müssen stufenlos erreichbar sein.

Fahrgassen zu Stellplätzen sind in der erforderlichen Breite auszuführen. Die Breite der Fahrgassen darf nicht durch bauliche Anlagen, Stützen, Wände und Bepflanzungen eingeschränkt werden.

Stellplätze und deren Fahrgassen sind entsprechend tragfähig auszubauen, ihre Oberfläche ist zu befestigen. Befestigungen mit ungegliederter Oberfläche, wie Asphalt oder Beton, dürfen nicht ausgeführt werden. Die Oberflächen sind verkehrssicher und mit guter Fußläufigkeit anzulegen

Zu- und Abfahrten zu Stellplätzen, Garagen und Carports dürfen nicht direkt von der Straße über Gehwege geführt werden, ihre Anbindung an die öffentliche Verkehrsfläche hat ausschließlich über die Grundstückszufahrt zu erfolgen.

Auf Feuerwehrflächen und auf anderen Rettungswegen auf dem Baugrundstück dürfen Stellplätze nicht angelegt werden.

Im Baugebiet SO 1 ist die Anordnung oberirdischer Stellplätze nicht zulässig. Ausnahmsweise kann im Baugebiet SO 1 die Anordnung von maximal 5 oberirdischen Stellplätzen vor der Nordwestecke der Teilfläche B zugelassen werder

Detaillierte Regelungen zu Stellplätzen sind im städtebaulichen Vertrag zu

Abweichungen von den vorgenannten Vorschriften können in Ausnahmefällen

zugelassen werden, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden und die Durchführung der betreffenden Bestimmung zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würde.

II.3 Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter und der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie über die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (§ 86 Absatz1 Nr. 5 LBauO M-V)

Einfriedungen sind mit einer maximalen Höhe von 1,2 m als geschnittene Heckenpflanzung in einer Auswahl aus Artenliste 1 mit einem Pflanzabstand von

Einfriedungen sind mit einer maximalen Höhe von 1,2 m als Frontgitterzaun

II.3.1 Einfriedungen

zulässi

ca. 3 Pflanzen / lfm. zulässig.

Verfahrensvermerke 1. Die Aufstellung der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr.15 "Hotelkomplexe in Heringsdorf, Liehrstraße 10 und 11" wurde gemäß §2 Abs.1 BauGB am 16. 10. LOOG bekannt gemacht. Ostseebad Heringsdorf 03.04.09 (Ort, Datum, Siegeldruck) Stellungnahme aufgefordert. Die Gemeindevertretung hat am 16.10.02 beschlossen, der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zu geben zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.15 "Hotel-komplexe in Heringsdorf, Liehrstraße 10 und 11" mit der Begründung Stellung zu ne Stseebad Heringsdorf 03.04.04 Der Bürgermeiste (Ort, Datum, Siegeldruck) (Unterschrift) 3. Die vorgetragenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden von der Gemeindevertrerung in öffentlivner Sitzung am .02...04.09 behandelt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Ostseebad Heringsdorf 03.04.09 (Ort, Datum, Siegeldruck) 4. Der katastermäßige Bestand am 37.30 wird als richtug dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Elurkarte im Maßstab 1. 1000 vorliegt egressansprüche können nicht abgeleitet werden 37.03.09 Zineswih Ostsocobad Horingsdorf (Ort, Datum, Siegeldruck) 5. Die Gemeindevertretung hat die 2. Änderung Begründung durch Beschluss gebilligt. Ostseebad Heringsdorf 03.04.09 (Ort, Datum, Siegeldruck) 6. Die Anzeige der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 " Hotelkemplexe in Heringsdorf. Liehrstraße 10 und 11" erfolgte mit AZ: am Ostseebad Heringsdorf sert cher Der Bürgernieister (Ort, Datum, Siegeldruck) i. A Behn 03.04.09 7. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Hotelkomplexe in Heringsdorf, Liehrstraße 10 und 11" wurde hiemit ausgefertigt. Ostseebad Heringsdorf 03.04.09 Der Bürgermeis (Ort, Datum, Siegeldruck) 8. Die Anzeige für die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes NR. 15 " Hotelkomplexe in Heringsdorf, Liehrstraße 10 und 11" sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inheit Auskunft zu erhalten ist, sind am Car. 2000 m Antisbiattink. Seine oer Gemeinde Heringsdorf ortsüblich bekannt gemacht 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) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§39 bis 44 BauGB) hingewiesen word Die Satzung ist am 09.04. 200. in Kraft getreten-Ostseebad Heringsdorf (Ort, Datum, Siegeldruck) 15.04.09 Satzung der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Hotelkomplexe in Heringsdorf Liehrstraße 10 und 11" Stand: März 2009 Maßstab 1: 500 20 30 40 m

<text><text><text><text><text><text><text></text></text></text></text></text></text></text>
<text><text><text><text><text><text><text><text><text><text><text><text><text><text><text><text><text><text><text><text><text><text><text><text><text><text></text></text></text></text></text></text></text></text></text></text></text></text></text></text></text></text></text></text></text></text></text></text></text></text></text></text>

Satzung der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf	1.Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 "Hotelkomplexe in Heringsdorf Liehrstraße 10 und 11"	Vom 200.	Aufgrund des § 10 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3316) sowie des § 86 Absatz 1 Nummern 1, 4 und 5 und Absatz 3 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVOBI. M-V 2006 S. 102), geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 23.05.2006 (GVOBI. M-V 2006 Seite 194) sowie gemäß § 13 Absatz 4 Satz 2 des 1. ÄndG LNatG M-V vom 15.5.2002 (GVOBI. M-V Seite 184) in Verbindung mit § 9 Absatz 4 BauGB hat die Gemeindevertretung des Ostseebades Heringsdorf in ihrer Sitzung am 200. die 1.Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 "Hotelkomplexe in Heringsdorf, Liehrstraße 10 und 11", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den textlichen Festsetzungen (Teil B), als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebiligt. Das Bauleitverfahren zur 1.Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 "Hotelkomplexe in Heringsdorf, Liehrstraße 10 und 11" erfolgt in einem beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB.	PLANZEICHENERKLÄRUNG	lanungsrechtliche Festsetzung Grenze des räumlichen Ge	 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) Sondergebiet (§ 11 BauNVO) Zweckbestimmung: Fremdenverkehr 	A Teilfläche A B Teilfläche B	er baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1	(2,2) Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß, z.B. 2,2 0,6 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß, z.B. 0,6	III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. 3 FH=25,0müHN Firsthöhe als Höchstmaß in m, z.B. 25,0 m über HN	TH=15,0müHN Traufhöhe als Höchstmaß in m, z.B. 15,0 m über HN	- Abgrenzun	aubare Grundsti	Uperpaupare Grundstucksnac Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauN	I H mind 4 0m lichte Höhe (LH). z.B. mindestens 4.0 m	піпа. 4,0m післе поле (сп.), 2.5. л áchen für Nebenanlagen, Stellplätze und emeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 ur	Umgrenzung der Flächen für Nebenanla und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) a Zweckbestimmung: Tiefgarage ufahrt Zweckbestimmung: Zufahrt zur Tiefg	bad Zweckbestimmu ırsflächen (§ 9 Abs. 1 N	Straßenverkehrsfläch	Einfahrt	D. Flachen für Versorgungsanliagen (Seiches, Flan, Folgaude) Transformatorenstation	7. Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB)	Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) Erhalten von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)	II. Hinweise	1. Planzeichen der Kartengrundlage bestehende Gebäude	Flurstücksgrenze A Flurstücksnummer, z.B. 4	Füllschema	GRZ 0,6 2,2 GFZ			
														63				20		5.55									0m		

Text Teil B

[. Flarungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)
 [. J. Art der baulichen Nutzunge
 [. J. Art der baulichen Nutzungen
 [. 1. Art der baulichen Nutzungen
 [. 1. Art der baulichen Nutzungen
 [. 1. Art seiz z. Baulv) entrolleiblich gangewerbes mit den zugehönden Anlese, Filmesk, Sanste sind Betriebeiden
 [. 1. Artischtis- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebeinhaber und Bereitebeiteiten
 [. 1. Artischtis- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebeinhaber und Bereitebeiteiten
 [. 1. Mediter 2. Sansten
 [. 1. Datesethensen sowie für Betriebeinhaber und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebeinhaber und Betriebeinhaber und Bereitschaftsche Sowie in Baugebiet SO 1 sind Weitkauftsche Sowie in Baugebiet SO 1 sind Weitkauft 2 (2 Statz 1 Nr. 1 BaucB)
 [. 1. Medittäche für Wohmen zulässig
 [. 1. Medittächen durch die Graindesperiten Mutzung (§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BaucB)
 [. 1. Medittächen durch Grandfache durch die Graindesperiten verden.
 [. 1. Medittächen durch Grandfache vollen maximal 100 m² Verkauftfäche Justen, Jebenandlegen und Kontstens biz zu BauNVO)
 [. 1. Medittächen durch die Graindesperiten generiten verkauftäche durch die Graindesperiten VO)
 [. 1. Medittächen durch die Graindesperiten verden.
 [. 1. Medittächen durch die Graindesperiten verkauftäche durch die Graindesperiten verkauftäche durch die Graindesperiten verkauftäche durch die Graindesperiten verkauftächen durch die Graindesperiten verkauftäche durch die Graindesperiten Graindesperit

I.4 Einschränkung der Zulässigkeit von Nebenanlagen (§ 14 Absatz 1 Satz 3 BauNVO)
I.4 Einschränkung der Zulässigkeit von Nebenanlagen (§ 14 Absatz 1 Satz 3 BauNVO)
Abfallbehälter dürfen nur innerhalb der Gebäude ab- bzw. aufgestellt werden.
I.5 Festsetzungen zur Grünordnung
(§ 9 Absatz 1 Nr. 20, Nr. 20,

1.

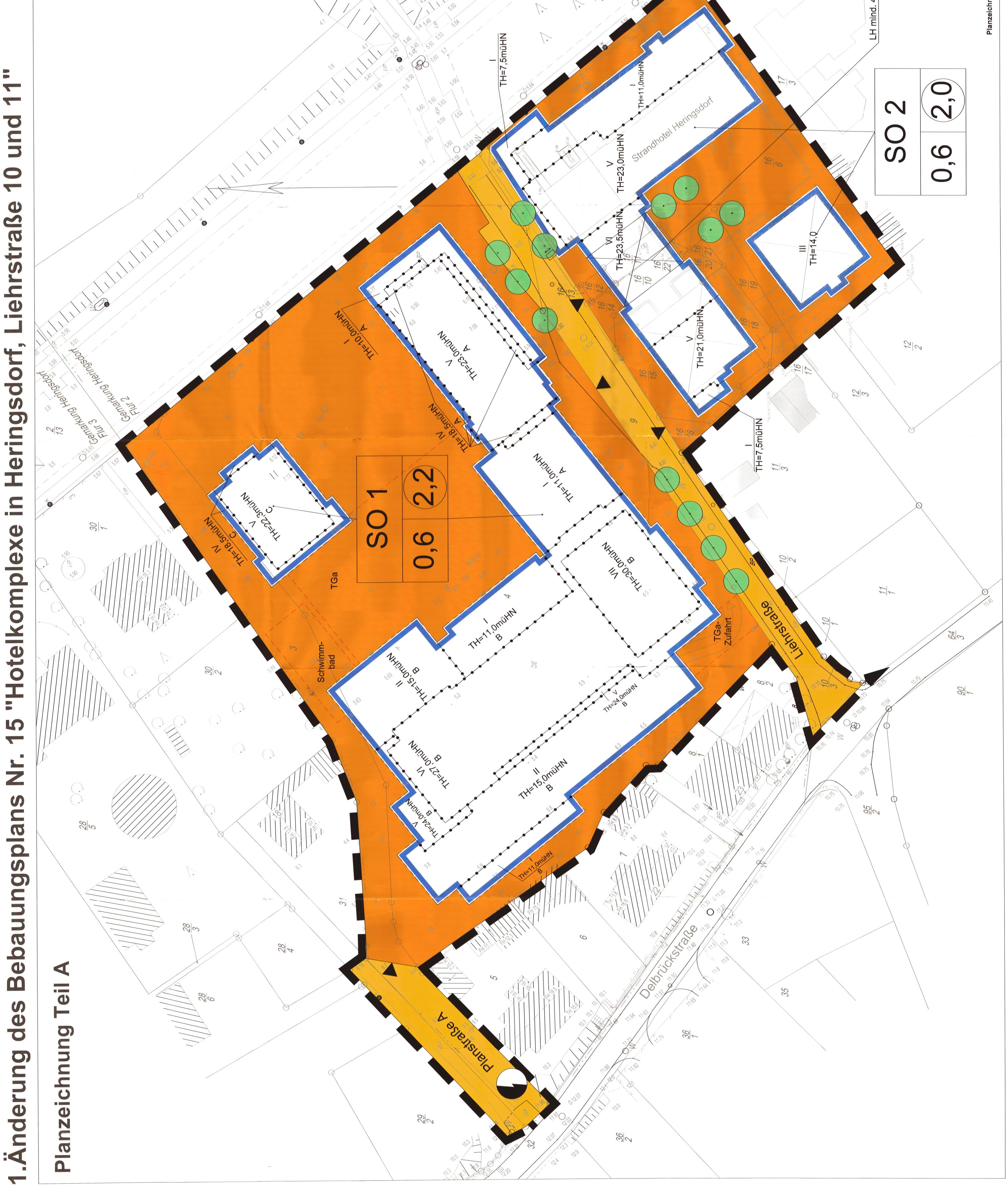
Pflanzbindung 1 Im Baugebiet SO 1 sind mindestens 19 Bäume (Pflanzqualität mindestens: Hochstamm, 4xv., DB, 18 - 20 cm Stammumfang) als Ausgleich für die Belang des gesetzlichen Gehölzschutzes und der Gehölzschutzsatzung der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf in einer Auswahl aus Artenliste 2 zu pflanzen. Die Baumpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

Pflanzbindung 2 Im Baugebiet SO 2 sind mindestens 6 Bäume (Pflanzqualität mindestens: Hochstamm, 4xv., DB, 18 - 20 cm Stammumfang) als Ausgleich für die Belang des gesetzlichen Gehölzschutzes und der Gehölzschutzsatzung der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf in einer Auswahl aus Artenliste 2 zu pflanzen. Die Baumpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

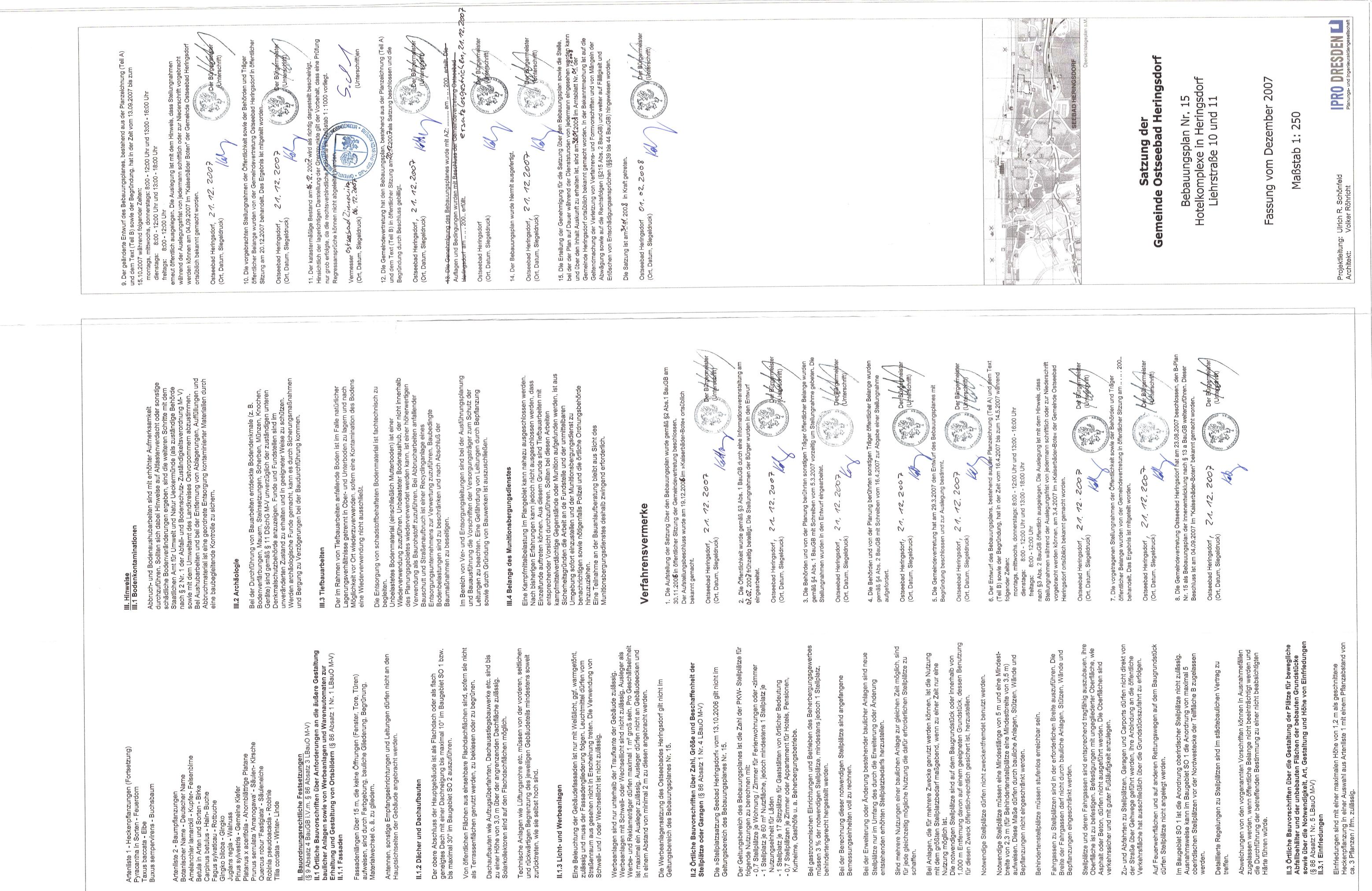
Pfanzbindung 3 Im Baugebiet SO 1 sind entitang der Liehrstraße gemäß zeichnerischer Festsetzung 5 Kopflinden (Tilia cordata: Pflanzqualität mindestens: Hochstamm, 4xv., DB, 18 - 20 cm Stammumfang) als Ausgleich für die Belange des gesetzlichen Gehölzschutzes und der Gehölzschutzsatzung der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf zu pflanzen. Abweichungen von bis zu 5 m von den zeichnerisch festgesetzten Standorten sind infolge stadttechnischer Erschließungsanlagen oder Zufährten ausnahmsweise zulässig. Die Anzahl der Baumpflanzungen ist bindend. Die Bäume sind gegen Anfahrschäden zu schützen. Die Baumpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.
Pfanzbindung 4 Zur Gestaltung des Platzbereiches in der Liehrstraße im Anschluss an die Promenade sind gemäß zeichnerischer Festsetzung 4 Kopflinden (Tilia cordata; Pflanzdualität mindestens: Hochstamm, 4xv., DB, 18 - 20 cm Stammunfang) als Ausgleich für die Belange der Gehölzschutzsatzung der Gemeinde Ostseebad Heingsdorf zu gfanzen. Abweichungen von bis zu 5 m von den zeichnerisch festgesetzten Standorten sind infolge stadttechnischer Erschließungsanlagen oder Zufährten ausnahmsweise zulässig. Die Anzahl der Baumpflanzungen ist bindend. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

Artenliste 1 - Heckenpflanzungen Artenliste 1 - Heckenpflanzungen Botanischer Name - Deutscher Name Carpinus betulus - Hainbuche Berberis julianae - Berberitze Fagus sylvatica - Rotbuche Fagus sylvatica f. purpurea - Blutbuche Ligustrum vulg. 'Atrovirens' - Immergrüner Liguster Prunus laurocerasus 'Herbergii' - Kirschlorbeer Pyracantha in Sorten - Feuerdorn Taxus baccata - Eibe Buxus sempervirens - Buchsbaum

II.3 Örtliche Bauvorschriften über di Abfallbehälter und der unbebauten sowie über die Notwendigkeit, Art, (§ 86 Absatz1 Nr. 5 LBauO M-V) II.3.1 Einfriedungen nfriedungen sind ı ontgitterzaun zulä



gsdor 0 Ostseebad Gemeinde der Satzung



	Satzung der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf
	Bebauungsplan Nr. 15 Hotelkomplexe in Heringsdorf Liehrstraße 10 und 11
	Vom 200.
	Aufgrund des § 10 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3316) sowie des § 86 Absatz 1 Nummern 1, 4 und 5 und Absatz 3 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVOBI. M-V 2006 S. 102), geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 23.05.2006 (GVOBI. M-V 2006 Seite 194) sowie gemäß § 13 Absatz 4 Satz 2 des 1. ÄndG LNatG M-V vom 15.5.2002 (GVOBI. M-V Seite 184) in Verbindung mit § 9 Absatz 4 BauGB hat die Gemeindevertretung des Ostseebades Heringsdorf in ihrer Sitzung am 200. den Bebauungsplan Nr. 15 »Hotelkomplexe in Heringsdorf, Liehrstraße 10 und 11«, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den textlichen Festsetzungen (Teil B), als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.
	PLANZEICHENERKLÄRUNG
	 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) Sondergebiet (§ 11 BauNVO) Zweckbestimmung: Fremdenverkehr
	iche A iche B iche C
	der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß, z.
	0,6 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß, z.B. 0,6 III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. 3 FH=25 0müHN Firsthöhe als Höchstmaß in m. z.B. 25.0 m über HN
	5,0müHN Traufhöhe als Höchstmaß in m, z.B
	Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung
+ •	 3. Bauweise, überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO) Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
	Durchgang bzw. Durchfahrt mit lichte
/ /	id. 4,0m lichte Höhe (LH), z.B. mindes
	 4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sowie Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB) Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) TGa Zweckbestimmung: Tiefgarage 5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Iverke
	nen für
	7. Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB) Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
	 Erhalten von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) II. Hinweise
	1. Planzeichen der Kartengrundlage bestehende Gebäude
	 Flurstücksgrenze Flurstücksnummer, z.B. 4 Füllschema der Nutzungsschablone
	GRZ 0,6 2,2 GFZ
E	
(Teil A)	

FIGURE PERCENDENCE (I.G. B.) FIGURE PERCENDENCE PERCEND

