Satzung der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf
über den Bebauungsplan Nr. 27
für die "1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 5 "Neptun" Seebad Ahlbeck"
zwischen Dünenstraße, Kirchenstraße und Kurstraße

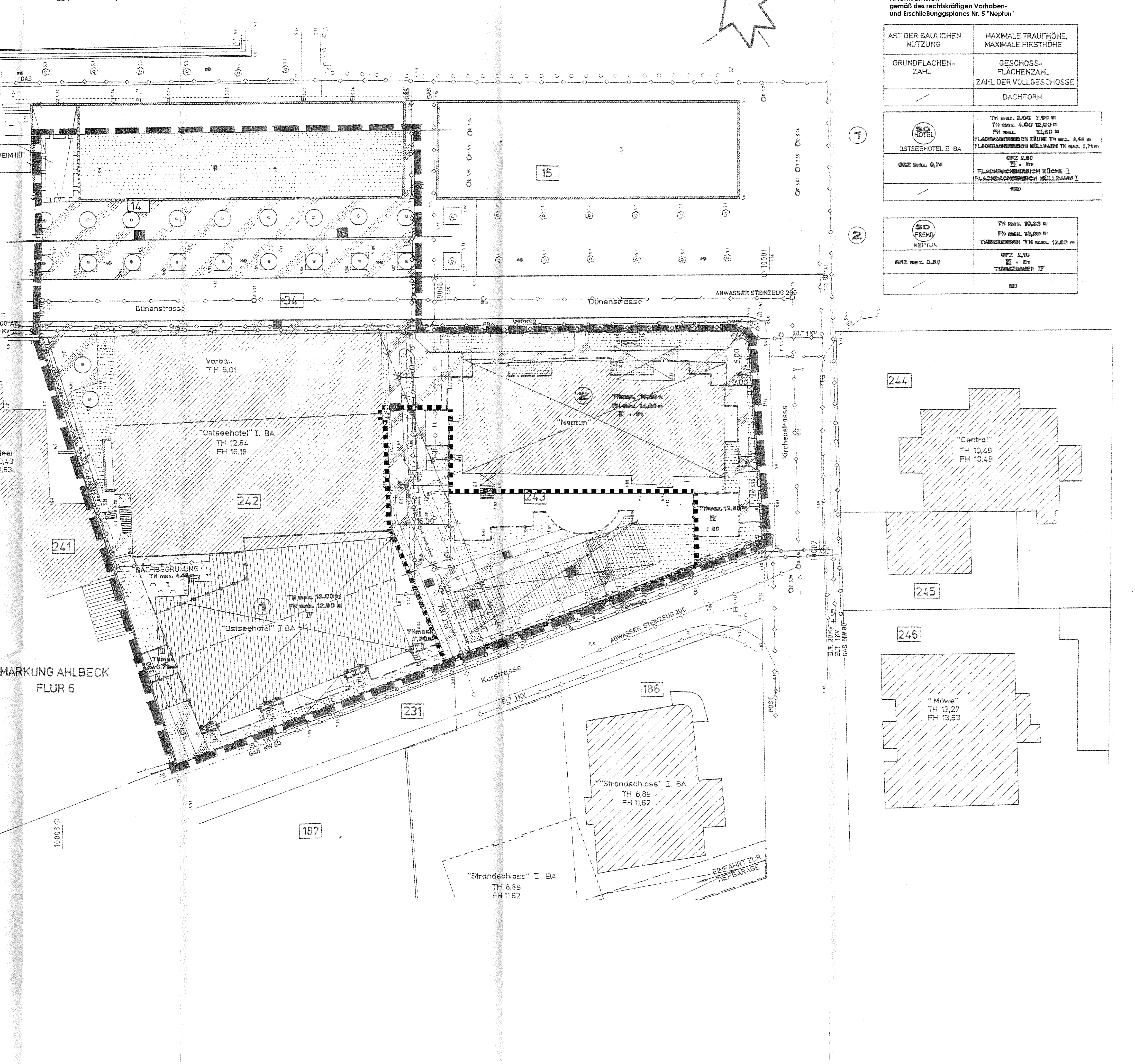
PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M. : 1 : 200

NACHRICHTLICH
gemäß des rechtskräftigen Vorhaben- und Erschließunggsplanes Nr. 5 "Neptun"

Präambel:
Aufgrund des
- § 13 i. V. m. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I Nr. 64, S. 3316);
- § 86 der Landesbauordnung M - V vom 18.04.2006 (Gesetz- und Verordnungsblatt M-V 2006, Nr. 5 S. 102 ff.);

wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Ostseebad Heringsdorf vom 20.11.2008 folgender Bebauungsplan Nr. 27 der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf für die „1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 5 „Neptun" Seebad Ahlbeck" zwischen Dünenstraße, Kirchenstraße und Kurstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:



STANDORTANGABEN:

NACHRICHTLICH
gemäß des rechtskräftigen Vorhaben- und Erschließunggsplanes Nr. 5 "Neptun"

LAND:	MECKLENBURG/VORPOMMERN
LANDKREIS:	OSTVORPOMMERN
GEMEINDE:	AHLBECK
GEMARKUNG:	AHLBECK
FLUR:	6
FLURSTÜCKE:	14 (GRÜNFLÄCHE) 242 (OSTSEEHOTEL) 243 (HOTEL NEPTUN) TEILWEISE 3 (DÜNENSTRASSE)

NUTZUNGSSCHABLONE

NACHRICHTLICH
gemäß des rechtskräftigen Vorhaben- und Erschließunggsplanes Nr. 5 "Neptun"

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MAXIMALE TRAUFHÖHE, MAXIMALE FIRSTHÖHE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
/	DACHFORM

(1)

SO HOTEL OSTSEEHOTEL II. BA	TH max. 2.OG 7,90 m TH max. 4.OG 12,00 m FH max. 12,90 m FLACHDACHBEREICH KÜCHE TH max. 4,48 m FLACHDACHBEREICH MÜLLRAUM TH max. 3,71 m
GRZ max. 0,75	GFZ 2,20 IV + Dv FLACHDACHBEREICH KÜCHE I FLACHDACHBEREICH MÜLLRAUM I
/	SD

(2)

SO FREMD NEPTUN	TH max. 10,33 m FH max. 13,00 m TURMZIMMER TH max. 12,80 m
GRZ max. 0,50	GFZ 2,10 III + Dv TURMZIMMER IV
/	MD

NACHRICHTLICH
gemäß des rechtskräftigen Vorhaben- und Erschließunggsplanes Nr. 5 "Neptun"

PLANZEICHENERKLÄRUNG

GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG

I. FESTSETZUNGEN

Zeichen	Erklärung	Paragraph	Gesetz
	1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) 1	BauGB
SO HOTEL / OSTSEEHOTEL II. BA	HOTEL MIT 56 BETTEN	§ 11 (2)	BauNVO
SO FREMD / NEPTUN	32 APPARTEMENTS	§ 11 (2)	BauNVO
	2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) 1	BauGB
TH max.	TRAUFHÖHE, MAXIMAL	§ 18	BauNVO
FH max.	FIRSTHÖHE, MAXIMAL	§ 18	BauNVO
GRZ max.	GRUNDFLÄCHENZAHL, MAXIMAL	§ 19	BauNVO
GFZ max.	GESCHOSSFLÄCHENZAHL, MAXIMAL	§ 20	BauNVO
I, III, V	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	§ 20	BauNVO
Dv	DACHVOLLGESCHOSS	§ 20	BauNVO
	3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 (1) 2	BauGB
	BAUGRENZEN	§ 23 (3)	BauNVO
	4. VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 (1) 11	BauGB
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE		
	VERKEHRSFLÄCHEN MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG		
	ZWECKBESTIMMUNG: PRIVATE STELLPLATZFLÄCHE; FUSSGÄNGERBEREICH		
	5. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN	§ 9 (1) 13	BauGB
	VORHANDENE ERSCHLIESSUNGSLEITUNGEN, UNTERIRDISCH, NÄHER BEZEICHNET		
	6. GRÜNFLÄCHEN	§ 9 (1) 15	BauGB
	GRÜNFLÄCHEN		
	ZWECKBESTIMMUNG: p PRIVATE GRÜNFLÄCHE		
	7. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT	§ 9 (1) 20, 25	BauGB
	ERHALTUNG VON BÄUMEN		
	8. SONSTIGE PLANZEICHEN		
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN	§ 9 (1) 4	BauGB
	ZWECKBESTIMMUNG: TGa TIEFGARAGE		
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 (1) 21	BauGB
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANES	§ 9 (7)	BauGB
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES	§ 16 (5)	BauNVO

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Zeichen	Erklärung
243	FLURSTÜCKSNUMMER
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE
	KÜNFTIG ENTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZE
	IN AUSSICHT GENOMMENE FLURSTÜCKSGRENZE
	VORHANDENE GEBÄUDE
	ZU ENTFERNENDE GEBÄUDE
	TREPPENANLAGEN
	UNTERIRDISCHE ERSCHLIESSUNGSLEITUNGEN
3,20	MASSANGABEN IN METER
PB	PLATTENBETON
SB	STRASSENBETON
BB	BITUMEN
5.02	HÖHENANGABEN ÜBER HN
	SCHÄCHTE
MD	MANSARDDACH
fSD	FLACHGENEIGTES SATTELDACH
	STÜTZMAUER
	STÜTZMAUER GEPLANT
	RAMPE
	DACHBEGRÜNUNG
	VORH. ZAUNANLAGE

ZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanzV90

für den Bebauungsplan Nr. 27 der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf für die"1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 5 "Neptun" Seebad Ahlbeck" zwischen Dünenstraße, Kirchenstraße und Kurstraße

I. Festsetzungen

Zeichen	Erklärung	Paragraph	Gesetz
	Art der baulichen Nutzung	**§ 9 (1) 1**	**BauGB**
SO Fremd / Neptun	Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Fremdenverkehr	§ 11 (2)	BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	**§ 9 (1) 1**	**BauGB**
GR	Grundflächen als Obergrenze	§ 19	BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Obergrenze	§ 20	BauNVO
	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	**§ 9 (1) 2**	**BauGB**
	Baugrenze	§ 23 (3)	BauNVO
	Verkehrsflächen	**§ 9 (1) 11**	**BauGB**
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		
p	privat		
Hotel-vorfahrt	Hotelvorfahrt		
	Gehweg		
	Sonstige Planzeichen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 27		
	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 16	BauNVO

II. Darstellungen ohne Normcharakter

Zeichen	Erklärung
	vorhandene Flurstücksgrenzen
243/2	Flurstücksnummern
10.00	Vermaßung in Meter

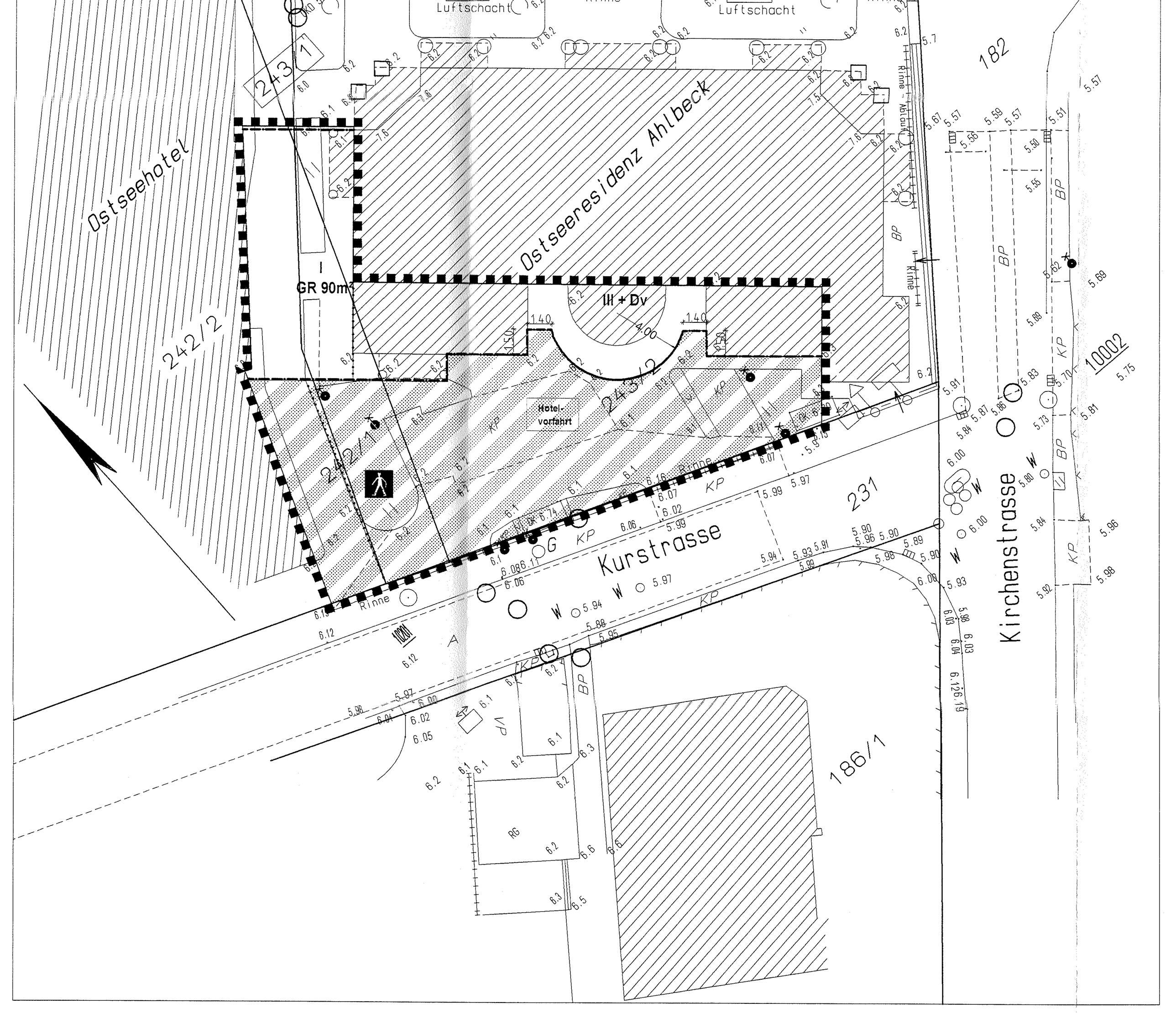
STANDORTANGABEN

Land	**Mecklenburg - Vorpommern**
Landkreis	**Ostvorpommern**
Gemeinde	**Ostseebad Heringsdorf**
Ortsteil	**Ahlbeck**
Gemarkung	**Ahlbeck**
Flur	**6**
Flurstücke	**242/1, 242/2, 243/1 und 243/2 jeweils teilweise**

AUSZUG AUS DER PLANZEICHNUNG (A)

für den Bebauungsplan Nr. 27 der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf
für die "1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 5 "Neptun" Seebad Ahlbeck"
zwischen Dünenstraße, Kirchenstraße und Kurstraße

M.: 1 : 200
gemäß aktualisiertem Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Mathias - Anders - Böhne von 05 -2007



TEXT (TEIL B)

GEMÄSS RECHTSKRÄFTIGEM VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR.5

ZUSÄTZE UND ÄNDERUNGEN GEMÄSS DES BEBAUUNGSPLANES NR. 27 SIND DURCH GESONDERTEN HINWEIS IN FETTDRUCK UND KURSIVSCHRIFT HERVORGEHOBEN.

I. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG — **§ 9 (1) 1 BauGB**

FÜR DAS PLANGEBIET WERDEN FOLGENDE NUTZUNGEN FESTGESETZT:
- OSTSEEHOTEL I BAUABSCHNITT (BESTAND)
  - HOTEL MIT 84 BETTEN
  - GASTSTÄTTE MIT CA. 70 SITZPLÄTZEN
- OSTSEEHOTEL II. BAUABSCHNITT
  - HOTEL MIT 56 BETTEN
- TIEFGARAGE MIT 78 STELLPLÄTZEN
- 8 OBERIRDISCHE PRIVATE STELLPLÄTZE
- BEHINDERTENGERECHTE RAMPE (FLURSTÜCK 14)

ZUSÄTZE GEMÄSS BEBAUUNGSPLAN NR. 27:
- ***HOTEL OSTSEERESIDENZ (VORMALS „NEPTUN") GEMÄSS § 11 BauNVO***
  - ***ZIMMER, APPARTEMENTS***
- ***VERBINDUNGSBAU ZWISCHEN OSTSEEHOTEL I. BAUABSCHNITT UND HOTEL OSTSEERESIDENZ***
- ***ÜBERDACHUNG FÜR HOTELVORFAHRT HOTEL OSTSEERESIDENZ***

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG — **§ 9 (1) 1 BauGB**

2.1 HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN — **§ 18 BauNVO**

DIE HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN WIRD DURCH FESTSETZUNG VON OBERGRENZEN FÜR DIE TRAUF - UND FIRSTHÖHEN BESTIMMT.

OSTSEEHOTEL II. BA	TRAUFHÖHE 2. OG	max. 7,90 m
	TRAUFHÖHE 4. OG	max. 12,00 m
	FIRSTHÖHE	max. 12,90 m
FLACHDACHBEREICH KÜCHE	TRAUFHÖHE	max. 4,48 m
FLACHDACHBEREICH MÜLLRAUM	TRAUFHÖHE	max. 3,71 m
HOTEL OSTSEERESIDENZ	TRAUFHÖHE	max. 10,33 m
	FIRSTHÖHE	max. 13,00 m
TURMZIMMER AM SÜDOSTGIEBEL	TRAUFHÖHE	max. 12,80 m

ZUSATZ GEMÄSS BEBAUUNGSPLAN NR. 27:

VERBINDUNGSBAU ZWISCHEN OSTSEEHOTEL I. BAUABSCHNITT UND HOTEL OSTSEERESIDENZ	***TRAUFHÖHE***	***max. 4,00 m***

DIE HÖHENANGABEN BEZIEHEN SICH AUF DIE FUSSBODENOBERKANTE DES OSTSEEHOTELS I. BA MIT DER HÖHE 0.00 m.

2.2 GRUNDFLÄCHENZAHL — **§ 18 BauNVO**

DIE GRUNDFLÄCHENZAHLEN WERDEN MIT FOLGENDEN OBERGRENZEN FESTGESETZT:
OSTSEEHOTEL (FLURSTÜCK 242) GRZ max. 0,75
HOTEL OSTSEERESIDENZ (FLURSTÜCK 243) GRZ max. 0.50

ZUSÄTZE GEMÄSS BEBAUUNGSPLAN NR. 27:
FÜR DEN VERBINDUNGSBAU ZWISCHEN OSTSEEHOTEL I. BAUABSCHNITT UND HOTEL OSTSEERESIDENZ WIRD EINE ZUSÄTZLICHE ÜBERBAUBARE GRUNDFLÄCHE VON MAX. 90 M² ZUGELASSEN.

STELLPLÄTZE MIT IHREN ZUFAHRTEN, ***DIE ÜBERDACHUNG FÜR DIE HOTELVORFAHRT HOTEL OSTSEERESIDENZ,*** EBENERDIGE TERRASSENFLÄCHEN UND GEHWEGE WERDEN AUF DIE GRUNDFLÄCHENZAHL NICHT MIT ANGERECHNET.
SIE SIND IN EINER LUFT- UND WASSERDURCHLÄSSIGEN BAUWEISE AUSZUFÜHREN.
DIE KELLERGESCHOSSEBENE MIT TIEFGARAGE UND NEBENRÄUMEN BEFINDET SICH UNTERHALB DER AUFGEHENDEN GEBÄUDETEILE UND WIRD VON DAHER EBENFALLS NICHT AUF DIE GRUNDFLÄCHENZAHL ANGERECHNET.

2.3 VOLLGESCHOSSE, GESCHOSSFLÄCHENZAHL — **§ 20 BauNVO**

VOLLGESCHOSSE — **§ 20 (1) BauNVO**
FÜR DIE GESCHOSSIGKEIT WERDEN FOLGENDE OBERGRENZEN FESTGESETZT:

OSTSEEHOTEL	VIER VOLLGESCHOSSE
FLACHDACHBEREICH KÜCHE / MÜLLRAUM	EIN VOLLGESCHOSS
HOTEL OSTSEERESIDENZ	DREI VOLLGESCHOSSE UND DACHVOLLGESCHOSS
TURMZIMMER AM SÜDOSTGIEBEL	VIER VOLLGESCHOSSE

ZUSATZ GEMÄSS BEBAUUNGSPLAN NR. 27:
VERBINDUNGSBAU ZWISCHEN OSTSEEHOTEL I. BAUABSCHNITT UND HOTEL OSTSEERESIDENZ — EIN VOLLGESCHOSS

IM SINNE DES § 20 (1) BauNVO GELTEN GESCHOSSE ALS VOLLGESCHOSSE GEMÄSS DEFINITION IM § 2 (6) LBauO M-V.

GESCHOSSFLÄCHENZAHL — **§ 20 (2) BauNVO**
FÜR DIE GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN WERDEN FOLGENDE OBERGRENZEN FESTGESETZT:
OSTSEEHOTEL GFZ MAX. 2.20
HOTEL OSTSEERESIDENZ GFZ MAX. 2,10

DIE KELLERGESCHOSSEBENE MIT TIEFGARAGE UND NEBENRÄUMEN BEFINDET SICH UNTERHALB DER AUFGEHENDEN GEBÄUDETEILE UND WIRD VON DAHER NICHT AUF DIE GESCHOSSFLÄCHENZAHL ANGERECHNET.

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN — **§ 9 (1) 2 BauGB**

BAUGRENZEN — **§ 23 (3) BauNVO**
DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN WERDEN DURCH DIE DARSTELLUNG VON BAUGRENZEN FESTGESETZT.
DIESE DÜRFEN AUSNAHMSWEISE ÜBERSCHRITTEN WERDEN DURCH:
- DACHVORSPRÜNGE UM MAX. 1,50 M
- BALKONE UM MAX. 0,70 M BEI EINER GESAMTTIEFE VON 1,20 M AUSSCHL. AM OBJEKT HOTEL OSTSEERESIDENZ- EBENERDIGE TERRASSENFLÄCHEN
- ANLAGE DES KELLERGESCHOSSES MIT TIEFGARAGE UND NEBENRÄUMEN, DA DIESE SICH UNTER DEN AUFGEHENDEN GEBÄUDETEILEN BEFINDEN.

ZUSATZ GEMÄSS BEBAUUNGSPLAN NR. 27:
- ***DIE ÜBERDACHUNG FÜR DIE HOTELVORFAHRT HOTEL OSTSEERESIDENZ UM MAX. 80 M²***

AUSNAHMSWEISE WIRD EINE UNTERSCHREITUNG DES ERFORDERLICHEN GRENZABSTANDES VON 1/2 H, JEDOCH NICHT WENIGER ALS 3.00 M, GESTATTET.

SIE RESULTIERT AUS DEM ZUSCHNITT DER GRUNDSTÜCKE UND DEM ZU ÜBERPLANENDEN GEBÄUDEBESTAND.

ALS AUSNAHMEN WERDEN UNTERSCHREITUNGEN DES GRENZABSTANDES WIE FOLGT ZUGELASSEN:
- IN EINER TIEFE VON MAX. 1.50 M AUF EINER BREITE VON 4.00 M FÜR DIE AM WESTLICHEN GIEBEL DES OBJEKTES HOTEL OSTSEERESIDENZ BEFINDLICHEN ERKERZIMMER
- AUF EINER LÄNGE VON 14,0 M AM WESTGIEBEL DES OSTSEEHOTELS II. BA, DAVON 3,30 M ALS EINGESCHOSSIGE GRENZBEBAUUNG
  DER GRENZBEBAUUNGSKÖRPER DARF KEINE ÖFFNUNGEN AN DER DER KURSTRASSE ABGEWANDTEN SEITE AUFWEISEN (HOFSEITE).
  MAUERÖFFNUNGEN DER GRENZBEBAUUNG SIND IN RICHTUNG KURSTRASSE ANZUORDNEN.

4. PRIVATE GARAGEN, TIEFGARAGEN UND STELLPLÄTZE — **§ 9 (1) 4 BauGB**

OBERIRDISCHE GARAGEN WERDEN IM PLANGEBIET NICHT ZUGELASSEN.
DIE ERFORDERLICHEN PRIVATEN STELLPLÄTZE FÜR PKW SIND DURCH ANLAGE DER TIEFGARAGE UND DER OBERIRDISCHEN STELLPLÄTZE NACHZUWEISEN.
DIE ERRICHTUNG OBERIRDISCHER STELLPLÄTZE IST AUSSCHLIESSLICH AUF DEN IN DER PLANZEICHNUNG DARGESTELLTEN FLÄCHEN ZULÄSSIG.

5. NEBENANLAGEN — **§ 9 (1) 4 BauGB**

ÄNDERUNG GEMÄSS BEBAUUNGSPLAN NR. 27:
NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14(1) BauNVO ***FÜR DIE KLEINTIERHALTUNG*** SIND UNZULÄSSIG.
DIE DER VERSORGUNG DES PLANGEBIETES DIENENDEN NEBENANLAGEN GEMÄSS § 14(2) BauNVO WERDEN ALS AUSNAHME ZUGELASSEN.

6. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT — **§ 9 (1) 20,25 BauGB**

DER NACH § 9 (1) 25 BauGB ZU ERHALTENDE BAUMBESTAND IST GEMÄSS § 11 (4) LBauO M-V WÄHREND DER BAUMASSNAHMEN ZU SCHÜTZEN.
BEI PFLEGEMASSNAHMEN IST DIE ZTV BAUMPFLEGE ZU BEACHTEN UND UMZUSETZEN.
IM FALLE DES ABSTERBENS IST FÜR UMGEHENDEN ERSATZ (EIN BAUM MIT STAMMUMFANG VON MIND. 14/16 CM) ZU SORGEN.
DER OBERBODEN IST ENTSPRECHEND DIN 18915 VON ALLEN AUF- UND ABTRAGSFLÄCHEN SOWIE VON ZU BEFESTIGENDEN BAU- UND BAUBETRIEBSFLÄCHEN ABZUTRAGEN UND VORSCHRIFTSMÄSSIG ABSEITS VOM BAUBETRIEB BIS ZU SEINER WIEDERVERWENDUNG ZU LAGERN.
ZU BEFESTIGENDE BEREICHE, INSBESONDERE NOTWENDIGE ZUWEGUNGEN UND STELLPLÄTZE SIND MIT WASSERDURCHLÄSSIGEN MATERIALIEN ZU VERSEHEN. (Z.B. RASENGITTERSTEINE, SCHOTTERRASEN)
DIE NUTZUNG DES FLURSTÜCKES 14 ALS SITZFLÄCHE UND ZU GASTRONOMISCHEN ZWECKEN WIRD AUSGESCHLOSSEN.
AUF DEM FLURSTÜCK 14 SIND IN FORTFÜHRUNG DER ALLEEBEPFLANZUNG 9 LINDEN (TILIA VULGARIS) MIT EINEM STAMMUMFANG 20 / 25 CM, VORGESCHNITTEN, 2 x VERPFLANZT MIT BALLEN UND PFAHLDREIBOCK ANZUPFLANZEN.
DIE GEPLANTE 2. BAUMREIHE, DER GEHWEG ZWISCHEN DEN BAUMREIHEN SOWIE DIE FORTFÜHRUNG DER UMMAUERUNG SIND ENTSPRECHEND DER GEMEINDLICHEN PROMENADENPLANUNG UND DARSTELLUNG IM FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN ZU REALISIEREN.

7. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE — **§ 9 (1) 21 BauGB**

AUF DEN MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DER ERSCHLIESSUNGSTRÄGER (HEVAG, TELEKOM, GASVERSORGUNG VORPOMMERN GmbH UND ZWECKVERBAND WASSERVERSORGUNG & ABWASSERBESEITIGUNG INSEL USEDOM) ZU BELASTENDEN FLÄCHEN DÜRFEN KEINE BAULICHEN ANLAGEN ERRICHTET WERDEN UND KEINE GEHÖLZANPFLANZUNGEN VORGENOMMEN WERDEN.
DIE MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT DARGESTELLTE TEILFLÄCHE DES FLURSTÜCKES 14 WIRD FÜR DIE ANLAGE EINER RAMPE FESTGESETZT.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

1. FASSADE — **§ 86 (1) 1 LBauO M-V**

DIE GRUNDFARBE DER FASSADE MUSS WEISS SEIN. FÜR FARBLICHE ABSETZUNGEN SIND HELLE FARBTÖNE ZU WÄHLEN WIE
- REINES GRAU
- MIT GELB, ROT, BLAU ODER GRÜN EINGEFÄRBTE GRAUTÖNE
- GRÄULICHE TÖNE MIT BUNTANTEIL AUS EINER MISCHUNG VON GELB UND ROT, ROT UND BLAU, BLAU UND GRÜN ODER GRÜN UND GELB
- BUNTTÖNE MIT GERINGEM SCHWARZANTEIL

SCHAUFENSTER DÜRFEN NUR IM ERDGESCHOSS DES OBJEKTES HOTEL OSTSEERESIDENZ ENTLANG DER STRASSENFRONT ZUR PROMENADE EINGEBAUT WERDEN.
DIE BRÜSTUNG DES OBERGESCHOSSES UND DAS DARUNTERLIEGENDE GESCHOSSIMS DÜRFEN DURCH DIE SCHAUFENSTERAUSBILDUNG GESTALTERISCH NICHT BEEINTRÄCHTIGT WERDEN.
DIE AUSSENFLÄCHE DER VERGLASUNG MUSS MINDESTENS 10 CM HINTER DER ÄUSSEREN EBENE DER FASSADE LIEGEN.
SCHAUFENSTER MÜSSEN ALS RECHTECKIGE FORMATE MIT RAHMEN AUSGEBILDET WERDEN.
IHRE BREITE DARF 2.50 M NICHT ÜBERSCHREITEN.
SCHAUFENSTER MÜSSEN BEIDSEITIG DURCH WANDFLÄCHEN EINGEFASST SEIN. WANDPFEILER AN GEBÄUDEECKEN MÜSSEN MINDESTENS 50 CM BREIT SEIN. DIE MINDESTBREITE DER PFEILER IN DER WANDFLÄCHE BETRÄGT 40 CM.
DER AUSSENAUFZUG IST ALS METALL - GLASKONSTRUKTION ZULÄSSIG.
DIE METALLKONSTRUKTION IST IN REINWEISS MATT DECKEND ZU BESCHICHTEN.

2. DACHFORM, DACHEINDECKUNG — **§ 86 (1) 1 LBauO M-V**

DIE HAUPTDACHFLÄCHEN AM OBJEKT HOTEL OSTSEERESIDENZ SIND ALS MANSARDDÄCHER AUSZUBILDEN UND MIT BITUMENDACHSCHINDELN IN DER FARBE SCHWARZ EINZUDECKEN.
ÄNDERUNGEN GEMÄSS BEBAUUNGSPLAN NR. 27:
FÜR DEN VERBINDUNGSBAU ZWISCHEN OSTSEEHOTEL I. BAUABSCHNITT UND HOTEL OSTSEERESIDENZ UND DIE ÜBERDACHUNG FÜR DIE HOTELVORFAHRT HOTEL OSTSEERESIDENZ WERDEN FLACHDÄCHER UND FLACHGENEIGTE DÄCHER ZUGELASSEN.

FÜR DAS OSTSEEHOTEL II. BA IST EIN FLACHGENEIGTES SATTELDACH VORZUSEHEN.
AM OSTSEEHOTEL II. BA IST DER FLACHDACHBEREICH KÜCHE MIT EINER DACHBEGRÜNUNG ZU VERSEHEN.
BEI DURCHFÜHRUNG BAULICHER VERÄNDERUNGEN AM EINGESCHOSSIGEN VORBAU DES OSTSEEHOTELS I. BA IST EINE DACHBEGRÜNUNG VORZUSEHEN.

3. WERBEANLAGEN — **§ 86 (1) LBauO M-V**

FÜR DAS OSTSEEHOTEL UND DAS OBJEKT HOTEL OSTSEERESIDENZ IST JEWEILS EINE WERBEANLAGE BIS ZU EINER GRÖSSE VON 0,50 QM ZULÄSSIG.

4. HAUSMÜLLBEHÄLTER — **§ 86 (1) 4 LBauO M-V**

DIE STELLPLÄTZE FÜR HAUSMÜLLBEHÄLTER SIND VON DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN NICHT EINSEHBAR ANZUORDNEN. GGFS. SIND ANPFLANZUNGEN ODER EINHAUSUNGEN VORZUSEHEN.

ZUSATZ GEMÄSS BEBAUUNGSPLAN NR. 27:

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 500.0000 € GEAHNDET WERDEN.

III. HINWEISE

BELANGE DER BODENDENKMALPFLEGE

ÄNDERUNG GEMÄSS BEBAUUNGSPLAN NR. 27:
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 DENKMALSCHUTZBEHÖRDE 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 DENKMALSCHUTZBEHÖRDE UND DEM LANDESAMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE SPÄTESTENS VIER 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 GEM. § 11 DSchG M-V UNVERZÜGLICH BERGEN UND DOKUMENTIEREN. DADURCH WERDEN VERZÖGERUNGEN DER BAUMASSNAHME VERMIEDEN (VGL§11 ABS. 3).

BELANGE DES IMMISSIONSSCHUTZES
IM PLANGEBIET SIND ZUR GEWÄHRLEISTUNG DES IMMISSIONSSCHUTZES DIE SCHALLTECHNISCHEN ORIENTIERUNGSWERTE GEMÄSS DIN 18005 BEIBLATT 1 EINZUHALTEN. SIE BETRAGEN

TAGS	(6.00 UHR - 22.00 UHR)	50 dB (A)
NACHTS	(22.00 UHR - 6.00 UHR)	35 dB (A)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Heringsdorf vom 24.01.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im „Kaiserbäderboten" am 30.01.2008 erfolgt.

Ostseebad Heringsdorf (Mecklenburg/Vorpommern), den 19.11.2008

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 19.11.2008

Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden sind mit Schreiben vom 23.07.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ostseebad Heringsdorf (Mecklenburg/Vorpommern), den 19.11.2008

Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung Heringsdorf hat am 10.07.2008 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 27 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ostseebad Heringsdorf (Mecklenburg/Vorpommern), den 19.11.2008

Der Bürgermeister

Die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 27, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 01.09.2008 bis zum 02.10.2008 während folgender Zeiten:

montags, mittwochs und donnerstags	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 16.00 Uhr und
dienstags	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 18.00 Uhr und
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. 27 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 13.08.2008 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ostseebad Heringsdorf (Mecklenburg/Vorpommern), den 19.11.2008

Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Behörden am 20.11.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ostseebad Heringsdorf (Mecklenburg/Vorpommern), den 21.11.2008

Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 27, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 20.11.2008 von der Gemeindevertretung Heringsdorf beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 27 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Heringsdorf vom 20.11.2008 gebilligt.

Ostseebad Heringsdorf (Mecklenburg/Vorpommern), den 21.11.2008

Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 19.11.2008 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. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Zinnowitz (Mecklenburg /Vorpommern), den 19.11.2008

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Der Bebauungsplan Nr. 27, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Ostseebad Heringsdorf (Mecklenburg/Vorpommern), den 21.11.2008

Der Bürgermeister

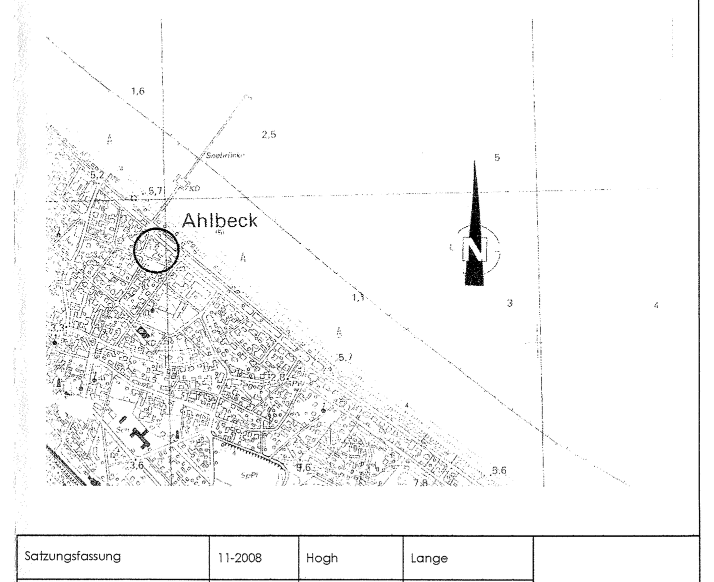
Der Bebauungsplan Nr. 27 sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im „Kaiserbäderboten" am 24.12.2008 - ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachungsfrist 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 24.12.2008 in Kraft getreten.

Ostseebad Heringsdorf (Mecklenburg/Vorpommern), den 14.01.2009

Der Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN

Maßstab 1 : 10.000



Satzungsfassung	11-2008	Hogh	Lange
Entwurf	05-2008	Hogh	Lange
Planungsphase	Datum	Gezeichnet	Bearbeitet

Projekt:

Satzung der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf
über den Bebauungsplan Nr. 27
für die "1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 5 "Neptun" Seebad Ahlbeck"
zwischen Dünenstraße, Kirchenstraße und Kurstraße

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

UPEG

H/B = 800 / 1840 (1,47m²)

Allplan 2008