

## Planzeichenerklärung / **Textliche Festsetzungen (Teil B)**

A: PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

(§ 1 Abs. 2-9 und § 16 Abs. 5 BauNVO)

BAUGEBIETSBEZEICHNUNG

für Art und Maß der baulichen Nutzung und für die Bauweise laut **FESTSETZUNGSSCHLÜSSEL** 

Bau-	Nutzungs- art	Nutzungsmaß		Bau-	
gebiet		GRZ	GFZ	weise	
A	WA	0,3	0,7	a <sup>1</sup>	
$\bigcirc$ B	WB	0,3	0,6	a¹	
<b>©</b>	SO KUR/ REHAKLINIK	0,25	0,7	a²	
<b>(</b>	SO KUR/HOTEL	0,2	0,55	0	
(E)	WA	0,2	0,55	Ó	

 $\Omega$ TEILFLÄCHENBEZEICHNUNG

- Gartenbaubetriebe

ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO) Folgende Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO):

- Tankstellen Innerhalb des Baugebietes E sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes allgemein zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

BESONDERES WOHNGEBIET (§ 4a BauNVO)

Folgende Nutzungen nach § 4a Abs. 2 BauNVO sind unzulässig:

 sonstige Gewerbebetriebe - Geschäfts- und Bürogebäude

Die Ausnahmen nach § 4a Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.

SONDERGEBIET KUR / REHABILITATIONSKLINIK (§ 11 BauNVO)

KUR / Zulässig sind: REHAKLINIK

- Anlagen, Einrichtungen und Gebäude, die der Kur dienen - Klinikgebäude und -einrichtungen

Ausnahmsweise können Wohnungen für Betriebsangehörige zugelassen wer-

SONDERGEBIET KUR / HOTEL (§ 11 BauNVO)

SO KUR/HOTEL Zulässig sind:

> - Anlagen, Einrichtungen und Gebäude, die der Kur dienen - den Kurbetrieb ergänzende Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Schank- und Speisewirtschaften

> Ausnahmsweise können Wohnungen für Betriebsangehörige zugelassen wer-

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 16 und § 20 BauNVO) als Höchstgrenze, z.B. II

HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO) wird als zulässige Traufhöhe (Schnittlinie von Außenwand und Dachhaut, bei Flachdächern Oberkante Attika) und als zulässige Firsthöhe über dem natürlichen Gelände für die Baugebiete A, B, D und E wie folgt festgesetzt:

Zahl der Vollgeschosse	I	II	III	IV
Zulässige Traufhöhe	4,0	7,0	10,0	13,0
Zulässige Firsthöhe	10,5	13,0	16,0	19,0

Im Baugebiet C dürfen bauliche Anlagen eine Gesamthöhe von 23,0 m ü. NN und eine Traufhöhe von 19,5 m über NN nicht überschreiten. Innerhalb der Teilfläche a im Baugebiet C dürfen bauliche Anlagen eine Traufhöhe von 12,5 m über NN nicht überschreiten. Innerhalb der Teilfläche b im Baugebiet C dürfen bauliche Anlagen eine Traufhöhe von 10,0 m über NN nicht überschreiten

als Höchstmaß über dem Höchstpunkt der am Grundstück angrenzenden Ver-

TH max. 8m

(0,5)

GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 BauNVO) z.B. GRZ 0,3

TRAUFHÖHE (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)

GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 20 BauNVO) z.B. GFZ 0,5

Gemäß § 20 Abs. 3 wird festgesetzt, daß die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich der Umfassungswände bei der Ermittlung der Geschoßfläche mitzurechnen sind.

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKS FLÄCHEN SOWIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

OFFENE BAUWEISE (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

offene Bauweise mit Längenbeschränkung auf maximal 20 m

offene Bauweise ohne Längenbeschränkung BAUGRENZE (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Innerhalb der Teilfläche C ist eine Überbauung der Straßenverkehrsfläche sowie der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mit einer überdachten Fußgängerbrücke zulässig. Eine lichte Höhe von mindestens 4 m über Straßenniveau ist einzuhalten.

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FIRSTRICHTUNGEN

ZULÄSSIGE FIRSTRICHTUNGEN

FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN SOWIE FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN

Stellplätze, Garagen und sonstige Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO (Gebäude im Sinne der LBauO M-V) sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Grenzen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO). Ausnahmsweise können Lauben/Gartenhäuschen bis max. 12 m<sup>2</sup> überbaute Fläche zugelassen

Garagen müssen zu öffentlichen Verkehrsflächen einen Mindestabstand von 7,5 m und eine Vorfahrtstiefe von mindestens 5,0 m aufweisen.

GARAGENGEBÄUDE MIT DACHSTELLPLÄTZEN Gall+St mit Angabe der Parkebenen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

STELLPLÄTZE Steliplätze in WA- und WB-Gebieten mit Ausnahme des Baugebietes E sind mit einer berankten Pergola einzugrünen.

**GARAGEN** 

VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECK-(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

**STRASSENBEGRENZUNGSLINIE** 

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH (§ 42 Abs. 4a StVO)

FUSS- UND RADWEG / WIRTSCHAFTSWEG

ÖFFENTLICHE PARKPLATZFLÄCHE

ÖFFENTLICHE PARKPLATZFLÄCHE / PARKPALETTE

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

**PARKANLAGE** 

0

7

**SPIELPLATZ** 

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

DÜNEN Die Altdünenbereiche sind als naturnahe Flächen zu erhalten und zu sichern sowie durch standortgerechte und landschaftstypische Baum- und Strauchpflanzungen (Mindeststammumfang 16-18 cm bzw. Mindestgröße 80-150 cm) zu ergänzen. Intensivnutzungen und gärtnerische Anlagen sind in diesen Bereichen unzulässig. Die Dünenbereiche sind der Eigenentwicklung zu überlassen. Eine Naturverjüngung sowie Vegetationsblößen sind zu sichern und zu fördern.

WALDBAUMBEPFLANZUNG Der vorhandene Baumbestand ist durch gezielte Nachpflanzungen mit Bäumen (Mindeststammumfang 16-18 cm) und Sträuchern (Mindestgröße 80-150 cm) gemäß Pflanzliste zu ergänzen. Der lockere und parkähnliche Charakter ist zu erhalten und weiter zu entwickeln. Eine Naturverjüngung ist zu sichern und zu fördern.

2

REGENWASSERRÜCKHALTUNG Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser ist über ein getrenntes Leitungsnetz in auf den Grundstücken gelegene Regenwasserrückhalteanlagen zu leiten. Das Fassungsvermögen muß mindestens 25 l/m² projizierter Dachfläche betragen. Die Entnahme von Brauchwasser (z.B. zur Bewässerung von Grünanlagen) ist zulässig. Überschüssige Wassermengen sind voll-

ständig auf dem Gelände zu versickern. BEFESTIGUNG DER GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN Für die befestigten Teile der Grundstücksfreiflächen sind vollständig bodenversiegelnde Ausführungen unzulässig. Grundstückszufahrten und Zuwege

dürfen nur in der erforderlichen Breite befestigt werden. Die Entwässerung darf nur in die angrenzenden Vegetationsflächen erfolgen. PFLANZENBEHANDLUNGSMITTEL

Die Anwendung chemischer Pflanzenbehandlungsmittel ist im gesamten Geltungsbereich unzulässig. PFLEGE VON VERKEHRSGRÜNFLÄCHEN UND ÖFFENTLICHEN GRÜN-

FLÄCHEN Die Flächen sind extensiv zu pflegen. Die Wiesen sind zweimal jährlich nach dem 30.06. und dem 30.09. zu mähen; das Mähgut ist zu entfernen.

GEBIETE, IN DENEN BESTIMMTE, DIE LUFT ERHEBLICH VERUNREINIGENDE STOFFE NICHT VERWENDET WERDEN DÜRFEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist die Verwendung von festen Brennstoffen allgemein unzulässig. Für Wohnungen wird die Verwendung von festen Brennstoffen auf eine Feuerstelle (offene Kamine, Kaminöfen) mit höchstens 5 kW Nennleistung beschränkt.

Brandgefahren für den Wald durch Feuerungsanlagen müssen ausgeschlossen werden.

Die Verwendung von festen Brennstoffen kann zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, daß durch die Beschaffenheit der Feuerungsanlage die Abgase zu keiner höheren Verunreinigung der Luft beitragen als die Abgase von vergleichbaren Gasfeuerungsanlagen.

ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄU-CHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

BEPFLANZUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE

Die entsprechend der festgesetzten GRZ nicht überbaubaren bzw. nicht für Nebenanlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nutzbaren Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen anzulegen und auf Dauer gärtnerisch zu unterhalten. In den Baugebieten A und B sind mindestens 20 % der Grundstücksflächen mit standortgerechten und landschaftstypischen Bäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste zu bepflanzen, wobei mindestens eine hochstämmige Wald-Kiefer pro Grundstück vorzusehen ist. Vorhandene standortgerechte und landschaftstypische Gehölze sind zu erhalten.

MINDESTBEPFLANZUNG DER STELLPLÄTZE Stellplätze außerhalb der Parkpaletten sind mit Bäumen und Sträuchern ausreichend zu umpflanzen. Anlagen mit mehr als 4 Stellplätzen sind durch mindestens 1,5 m breite Pflanzinseln so zu gliedern, daß maximal 4 Stellplätze zusammengefaßt sind. Je 2 Stellplätze ist mindestens 1 hochstämmiger Laubbaum anzupflanzen.

MINDESTBEPFLANZUNG DER FASSADEN Mindestens 10 % der Gebäudefassaden und mindestens 50 % der Garagenund Parkpalettenfassaden sind dauerhaft mit Kletterpflanzen zu beranken.

ANRECHNUNG VON ANPFLANZUNGEN

bestehende und zu erhaltende Gehölzpflanzungen.

Auf die "Allgemeinen Pflanzfestsetzungen" sind nur anrechenbar: Laubbäume mit einer Mindesthöhe von 3,0 m bzw. einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm Bepflanzungen, die nach "Besonderen Pflanzfestsetzungen" auf den Grundstücken anzupflanzen sind sowie

**EINFRIEDUNGEN** Für heckenartige Einfriedungen sind ausschließliche Laubgehölze zulässig.

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONS-TIGEN BEPFLANZUNGEN

Die Fläche ist als dichte, geschlossene Kulisse mit standortgerechten Laubbäumen und -sträuchern zu bepflanzen. Je angefangene 50 m² Pflanzfläche ist mindestens 1 Laubbaum mit einer Mindesthöhe von 3,5 m bzw. einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm anzupflanzen. Die restlichen Flächen sind deckend mit Laubsträuchern zu bepflanzen.

\*NPFLANZUNG VON HOCHSTÄMMIGEN LAUBBÄUMEN AUF VERKEHRS-FLÄCHEN Auf den Verkehrsflächen (ohne Standortbindung) sind in durchschnittlich 12 m Abstand hochstämmige Laubbäume anzupflanzen. Die zulässige

Baumart ist aus der folgenden Baumliste ersichtlich. Es sind nur hochstämmige Bäume mit einer Mindesthöhe von 3,5 m bzw. einem Stammumfang von mindestens 20/25 cm zulässig.

Folgende Baumarten sind zulässig: Planstraße A Betula pendula Birke (einseitige Bepflanzung) Ferdinand-Egelinsky-Straße Quercus robur Stiel-Eiche

Sorbus aucuparia

Eberesche

ANPFLANZUNG VON EINZELBÄUMEN An den festgesetzten Punkten sind hochstämmige Bäume anzupflanzen. Es sind nur Bäume mit einer Mindesthöhe von 3,5 m bzw. einem Stammumfang von mindestens 20/25 cm zulässig. Die zulässige Baumart ist mit Buchstaben gekennzeichnet und aus der folgen-

den Baumliste ersichtlich: Fs Fagus sylvatica Rotbuche

Ps Pinus sylvestris Wald-Kiefer

BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND SONSTIGEN BE-

PFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) ZU ERHALTENDER EINZELBAUM 

(beidseitige Bepflanzung)

(einseitige Bepflanzung)

Heimstraße

ERHALTUNG AUF DAUER Durch Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB betroffene Bäume sowie alle vorhandenen standortgerechten und landschaftstypischen Bäume außerhalb der Baugrenzen sind auf Dauer zu erhalten, zu schützen und erforderlichenfalls durch standortgerechte und landschaftstypische Gehölze zu ersetzen. Die Gehölzschutzverordnung des Landkreises Wolgast vom 17.1.94 bleibt davon unberührt.

**B:** BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN gemäß § 9 Abs. 4 BauGB und § 86 LBauO M-V

Vorhaben nach § 64 und § 65 LBauO M-V.

SACHLICHER GELTUNGSBEREICH Die Vorschriften sind anzuwenden bei Neubauten, Umbauten, Erweiterungen

und Instandsetzungsarbeiten für bauliche Anlagen, Einfriedungen, Kfz-Stellplätze und Grundstücksfreiflächen.

Den Vorschriften unterliegen neben den baugenehmigungsbedürftigen Vorhaben nach § 62 und § 63 LBauO M-V auch sämtliche genehmigungsfreien

 VORSCHRIFTEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG UND BESONDERE ANFORDERUNGEN AN BAULICHE ANLAGEN (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 und

2 LBauO M-V)

BAUKÖRPERGLIEDERUNG Aneinandergrenzende Gebäude bzw. Gebäudeteile mit unterschiedlicher Traufhöhe oder unterschiedlicher Firstrichtung müssen sich durch einen Vor-

oder Rücksprung der Fassade um mindestens 0,3 m markieren. DACHFORM UND DACHNEIGUNG:

WA- Und WB-Gebiete: Bei Doppelhäusern müssen Dächer die gleiche Dachform und Dachneigung

sowie eine hinsichtlich Material, Form und Farbe einheitliche Dachdeckung aufweisen. Es sind ausschließlich geneigte Dächer mit mindestens 30° und maximal

46° Dachneigung zulässig. Für untergeordnete Bauteile und Nebenanlagen können andere Dachformen und Dachneigungen sowie Flachdächer zugelassen werden. Flachdächer sind zu begrünen. SO-Gebiete:

In den Sondergebieten müssen geneigte Dächer eine Dachneigung von mindestens 20° und maximal 42° aufweisen. Flachdächer sind zu begrünen.

DACHDECKUNG Zulässig sind Kupfer-, Zink-, Blech-, Ziegel- und Schieferdachsteindeckungen in roter, rotbunter bzw. dunkelgrauer Farbgebung. Innerhalb der Sondergebiete sind zusätzlich Glasdächer zulässig.

Für die Fassadengestaltung der Haupt- und Nebengebäude sowie Garagen ist oberhalb des Sockels nur Putz mit heller Farbgebung (weiß bzw. hell abgetönt) zulässig. Innerhalb des Baugebietes C sind zusätzlich Glasfassaden

**FASSADENGESTALTUNG** 

bung zu gestalten.

Untergeordnete Bauteile und der Sockel sowie sonstige Nebenanlagen können eine andere Material- und Farbgestaltung erhalten. Zulässig sind Ziegelbzw. Klinkermauerwerk, abgetönte Naturholzverkleidungen, Naturstein und Sichtbeton.

Generell unzulässig sind Plattenverkleidungen sowie künstliche Materialnachbildungen. Grelle, leuchtende oder spiegelnde Materialien bzw. Farbgebung sind unzulässig. Die Fassaden von Doppelhaushälften und Teilen von Hausgruppen sind

jeweils aus ein und dem selben Material und in ein und der selben Farbge-

Fenster und Türen sind in den Farben weiß, braun, grau, grün oder blau zu gestalten.

WERBEANLAGEN Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig und dürfen den Erdgeschoßbereich nicht überschreiten. Leuchtschilder, Lichtwerbung und

Werbung mit wechselndem, bewegtem und laufendem Licht sind unzulässig. 2. VORSCHRIFTEN ÜBER ART, GESTALTUNG UND HÖHE VON EINFRIE-

DUNGEN (§ 86 Abs. 1 Nr. 4 LBauO M-V)

In den Vorgärten sind entlang der Grenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen folgende Einfriedungen auch in Kombination zulässig:

- weiße oder in kräftigen Farbtönen der Farben rot/blau/grün gehaltene Holzlattenzäune mit senkrechter Lattung und/oder Hecken aus Laubgehölzen bis insgesamt 1,2 m Höhe. Mauern bis 0,5 m Höhe, Mauerpfeiler bis 1,0 m Höhe in den zulässigen

Materialien und Farben der Fassadengestaltung.

Entlang der übrigen Grenzen sind Hecken aus Laubgehölzen sowie Zäune bis 1,5 m Höhe in Kombination mit Hecken oder sonstigen Strauchbepflanzungen zulässig.

3. VORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG DER STELLPLÄTZE FÜR KRAFTFAHRZEUGE UND DIE GÄRTNERISCHE GESTALTUNG DER **GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN** (§ 86 Abs. 1 Nr. 4 und 5 LBauO M-V)

GESTALTUNG DER STELLPLÄTZE, ZUFAHRTEN, WEGE- UND HOFFLÄCHEN Für die Befestigung der Stellplätze sind ausschließlich wassergebundene Decken, für Zufahrten, Wege- und Hofflächen zusätzlich Pflasterungen aus Naturstein, Pflasterklinker und Betonstein in not, rotbraun, rotbunt, gelb und sandfarben sowie Betonrasensteine und Rasengittersteine zulässig.

Mülltonnen/Mülltonnenplätze/Lagerplätze/Abfallplätze sind mit einem festen

Sichtschutz und zusätzlicher Bepflanzung zu umgeben. C: NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON NACH ANDEREN ....

SETZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENEN FESTSETZUN-GEN (§ 9 Abs. 6 BauGB) TRINKWASSERSCHUTZGEBIET

Der gesamte Geltungsbereich liegt im Trinkwasserschutzgebiet - Zone III A -; die Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.

1. GESETZ ZUM NATURSCHUTZ IM LAND MECKLENBURG-VORPOMMERN ... An Außenküsten ist bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von

200 m von der Uferlinie einzuhalten (§ 7 1. Nat GM-V).

gestrichen spinags Beitritsbeschlift GEHÖLZSCHUTZVERORDNUNG Alle Bäume ab einem Stammumfang von 50 cm in 1,3 m Höhe sind gemäß Ostseeheilsan Allbal, de Gehölzschutzverordnung des Landkreises Wolgast vom 17.1.94 geschützt.

D: HINWEISE

· 6.5 ----

DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER:

FLURSTÜCKSGRENZEN, GRENZSTEINE, FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN HÖHENLINIE, HÖHENPUNKT

VORHANDENE BÖSCHUNG

FREIFLÄCHENPLAN

Dem Bauantrag ist neben dem Lageplan gemäß § 2 BauPrüfVO ein Freiflächenplan im Maßstab 1:200 beizufügen (§ 2 Abs. 2 Nr. 13 BauPrüfVo). Dieser muß einen nachprüfbaren rechnerischen Nachweis über die Einhaltung der die Freiflächen betreffenden Festsetzungen dieses Bebauungsplanes insbesondere zur Fragestellung Eingriff/Ausgleich - beinhalten.

**GESTALTUNGSVORSCHLAG** Der dem Bebauungsplan beigefügte "Gestaltungsvorschlag" ist Bestandteil der Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB. Er dient der Erläuterung der dem

Bebauungsplan zugrunde liegenden funktionellen, städtebaulichen, baulichen und grünordnerischen Gestaltungsabsichten. ARCHÄOLOGISCHE BODENFUNDE Der Beginn der Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen. Bei Erdarbeiten entdeckte Bodenfunde, wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde, wie Scherben, Stein-

geräte, Skelettreste und dergleichen, sind unverzüglich dem Landesamt für

Denkmalpflege zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem

Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise zu schützen (gemäß § 11

Abs. 1-3 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg Vorpommern, DSchG M-V).

gefährdet sind.

SCHUTZ VON UNTERIRDISCHEN LEITUNGEN Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz von Leitungen zu beachten. Insbesondere sind Bepflanzungen so vorzunehmen, daß mit einer Gefährdung der Versorgungsleitungen nicht zu rechnen ist. Bauwerke, wie Einzäunungen und Mauern sind so zu gründen, daß sie die Leitungen nicht gefährden und bei Aufgrabungen an den Leitungen nicht

**BODENVERUNREINIGUNGEN** 

Bei Baumaßnahmen entdeckte Bodenverunreinigungen (verseuchtes Erdreich oder Abfallablagerungen) sind unverzüglich der nächsten Polizeidienststelle oder dem Kreis - Amt für Abfall - zu melden. Die Baumaßnahmen sind solange einzustellen, bis eine Entscheidung über den Grad der Gefährdung und eine ordnungsgemäße Beseitigung der Abfallstoffe getroffen worden ist.

## Gesetze und Verordnungen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBI. I S. 2253) zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 2 des Gesetzes vom 23. November 1994 (BGBL LS, 3486).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Dezember 1990 (BGBI. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember

Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 26. April 1994 (GVOBI, M-V S. 518).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBI. I S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes von 6. August 1993 (BGBI. I S. 1458).

Erstes Gesetz zum Naturschutz im Land Mecklenburg-Vorpommern (1. NatG

M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Januar 1992 (GVOBI.

M-V Nr. 1 vom 15. Januar 1992), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.05.1992. Gehölzschutzverordnung zum Schutz aller Bäume, Großsträucher und freiwachsende Hecken im Landkreis Wolgast, Beschluß-Nr. 141 - 38/994 vom

17.01.1994 Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz

LWaldG) vom 08. Februar 1993 (GS Meckl.-Vorp. Bl. Nr. 790-2)

Verfahren

1990 (BGBI, III 213-1-1, 213-1-4).

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS** 

**PLANUNGSANZEIGE** 

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluß der Gemeindevertreterversammlung vom 23.03,1993 eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... in der ------Zeitung sowie durch öffentlichen Aushang vom CLD4.1993 bis zum 07.05.1993 ortsüblich bekanntgemacht.

Gemeinde Ostseeheilbad Ahlbeck, den 23.01.2002

§ 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden. Gemeinde Ostseeheilbad Ahlbeck, den 23.01.2002

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß

### **ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**

Nach Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB), Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 BauGB) und Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung (§ 3 Abs. 1 BauGB) hat die Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Ostseeheilbad Ahlbeck in ihrer Sitzung am 26.06.196 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 28 Me. M. ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom 14.07.447 bis einschließlich 16.4.1995 öffentlich ausgelegen. SOUSIE vom 13 12 1795 - 05.01.1996

Gemeinde Ostseeheilbad Ahlbeck, den 23,01,2002

ÜBEREINSTIMMUNGSVERMERK

Der katastermäßige Bestand am 30.0.1.9k. 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...5.000..... vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Anklam 28.05 02

**ABWÄGUNGSERGEBNISSE** 

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23,10 MS geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

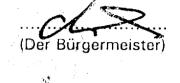
Gemeinde Ostseeheilbad Ahlbeck, den 23.0162002

(Der Bürgermeister)

SATZUNGSBESCHLUSS

Die Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Ostseeheilbad Ahlbeck hat in ihrer Sitzung am 15.01.1990 den Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) aufgrund des § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 15.01.19 gebilligt.

Gemeinde Ostseeheilbad Ahlbeck, den 23.01.200



**GENEHMIGUNGSVERFAHREN** 

25.04.2001

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 07.06. 1996 Az.: 41/2/184 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen- erteilt. 5.12.113-

59 ON(2)

Gemeinde Ostseeheilbad Ahlbeck, den 23.01.2003

der Gemeindevertretung vom 23,04.7001 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehorde vom OHOR ZODZ Az.: .... bestätigt.
VIII 2306-512 . 113-59 001 Gemeinde Ostseeheilbad Ahlbeck, den 66.02. 2002

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsandernden Beschluß

Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Ten A) und

dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Ostseeheilbad Ahlbeck, den 07.02.7002

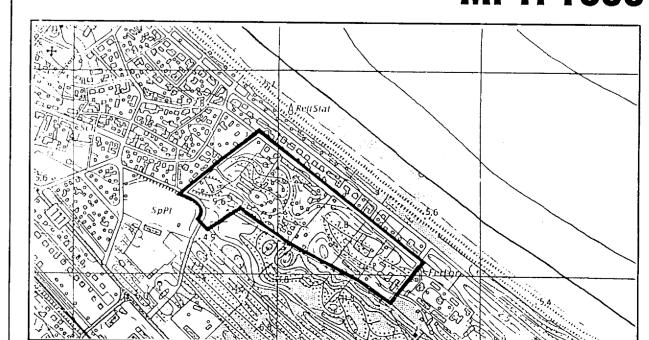
**BEKANNTMACHUNG** 

Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am 19.02, 2002 ortsüblich bekanntgemacht und dabei angegeben, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann. 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 Erlöschung von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB und § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Mit dem Zeitpunkt dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Die Satzung ist am 20.02.7002in

Gemeinde Ostseeheilbad Ahlbeck, den 21. 02. 2002

Aufgrund des § 10 BauGB in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBI I, S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I, Kap. XIV, Abschnitt II, Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBI. 1990, II, S. 885, 1122) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V), vom 26. April 1994, (GVOBL. M-V S. 518) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 15:01.49% und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan

# Gemeinde Ostseeheilbad Ahlbeck Bebauungsplan Nr. 2



planungsgruppe 4

BERLIN

## Satzung

DER GEMEINDE OSTSEEHEILBAD AHLBECK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 FÜR DAS GEBIET "HEIMSTRASSE"

PRÄAMBEL

Nr. 2, "Heimstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



M. 1: 1000



Teilbereich Landschaftsplanung

> Peter Dittmer und Paul M. Lösse Dipl.-Ing. Architekten und Stadtplaner SRL Joachim-Friedrich-Straße 37 D-10711 Berlin Tel. 896 80 80 Fax 891 68 68 .... 23.10.95/