



Zeichenerklärung <u>Maß der baulichen Nutzung</u> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)		<u>Grünfestsetzungen</u> (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)	
GR 250	zulässige Grundfläche (GR), z.B. GR 250 qm		Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen, z.B. Fläche A
IV	Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse, z.B. IV	<u>Sonstige Festsetzungen</u>	
OK max. 20,0 m ü. HN	maximal zulässige Oberkante baulicher Anlagen, z.B. 20,0 m ü. HN		Abgrenzung von Flächen ohne Stellplätze, Carports, Garagen und Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO, z.B. Fläche ABCD
<u>Überbaubare Grundstücksfläche</u> (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)			Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Baugrenze		
<u>Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)</u>		<u>Hinweise</u>	
	Baudenkmal		Grenze der Überflutungsfläche HQ _{extrem} (grafisch ungenau)
<u>Planunterlage</u>			
	Flurstücksgrenze / Flurstücksnummer		Einzelbäume
	Gebäude mit Hausnummer, Geschossigkeit, Trauf- und Firsthöhe		Höhenangaben über HN in m Böschungskante

Teil B: Textliche Festsetzungen	
1. Soweit eine Grundflächenzahl oder eine zulässige Grundfläche nicht festgesetzt ist, ergibt sich die zulässige Grundfläche aus den durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) 2. Auf den Flurstücken 126, 127, 131/1, 131/3, 131/5, 132, 133 und 134/1 ist ausnahmsweise ein Überschreiten der Baugrenzen durch untergeordnete Gebäudeteile, wie Aufzüge, Erker und Balkone bis zu einer Tiefe von 3,0 m zulässig. Für die promenadenzugewandten Fassadenseiten auf den Flurstücken 131/5, 133 und 134/1 ist ausnahmsweise ein Überschreiten der Baugrenzen durch untergeordnete Gebäudeteile, wie Aufzüge, Erker und Balkone bis zur Linie GH zulässig. Die Festsetzung gilt nicht für bauliche Anlagen auf dem Flurstück 133, die an der Bergstraße liegen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO) 3. Stellplätze, Carports, Garagen sowie Nebenlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb der Flächen ABCD und EFGH nicht zulässig. Zufahrten auf die Grundstücke sind zulässig. (§ 9 Abs. 1. Nr. 2 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNVO und § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO) 4. Innerhalb der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen mit der Bezeichnung A sind die vorhandenen Bäume zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang nach zu pflanzen. Bei Nachpflanzungen sind die Baumarten Rotbuche (Fagus sylvatica), Waldkiefer (Pinus sylvestris), Stieleiche (Quercus robur), Traubeneiche (Quercus petraea), Spitz-Ahorn (Acer platanoides), Bergahorn (Acer pseudoplatanus) oder Winter-Linde (Tilia cordata) zu verwenden. Stellplätze, Carports, Garagen sowie Nebenlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb der Flächen ABCD und EFGH nicht zulässig. Zufahrten auf die Grundstücke sind zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)	
Hinweise	
1. Im Plangebiet gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Seebad Heringsdorf vom 12.10.2006. 2. Im Plangebiet gilt die Gehölzschutzsatzung der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf vom 08.08.2008. 3. Im Plangebiet gilt die Gestaltungssatzung OrtszentrumSeebad Binsin der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf vom 27.09.2012. 4. Ein Großteil des Plangebiets liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone IV des Wasserschutzbereiches Ahlbeck, ein schmaler Streifen entlang der südwestlichen Grenze des Untersuchungsgebietes entlang der Bergstraße befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III des Wasserschutzbereiches Ahlbeck. 5. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der 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. 6. Bei Vorhaben innerhalb der Überflutungsfläche HQ_{extrem} sind Schutzvorkehrungen zu treffen.	
Verfahrensvermerke	
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am mit Beschluss-Nr. gemäß § 2 (1) BauGB den Bebauungsplans Nr. 51 „Strandpromenade Nr. 7 bis 3a / nördliche Bergstraße in Seebad Binsin“ beschlossen. Seebad Ahlbeck, den (Der Bürgermeister)	
Behördenbeteiligung Die berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Seebad Ahlbeck, den (Der Bürgermeister)	
Öffentliche Auslegung Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde gemäß Hauptsatzung der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf ortsüblich im Kaiserbäderbote bekannt gemacht und in der Zeit von bis durchgeführt worden. Seebad Ahlbeck, den (Der Bürgermeister)	

Satzungsbeschluss Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am den Bebauungsplan Nr. 51 „Strandpromenade Nr. 7 bis 3a / nördliche Bergstraße in Seebad Binsin“ in der Fassung vom als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.	
Seebad Ahlbeck, den (Der Bürgermeister)	
Ausfertigung Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.	
Seebad Ahlbeck, den (Der Bürgermeister)	
Bekanntmachung Die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist ortsüblich im Kaiserbäderbote 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 BauGB) und auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Am Tage nach dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.	
Seebad Ahlbeck, den (Der Bürgermeister)	
Rechtsgrundlagen	
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1754) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V 2006, S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323)	
Gemeinde Ostseebad Heringsdorf	
Bebauungsplans Nr. 51 “Strandpromenade Nr. 7 bis 3a / nördliche Bergstraße in Seebad Binsin“	
M. 1:1.000	in der Fassung vom August 2015
Vorentwurf	
Gemeinde Ostseebad Heringsdorf Kurparkstraße 4 17419 Ahlbeck	
 Manteuffelstraße 111 10997 Berlin	