

1. ÄNDERUNG DER SATZUNG ZUM
VORHABEN-

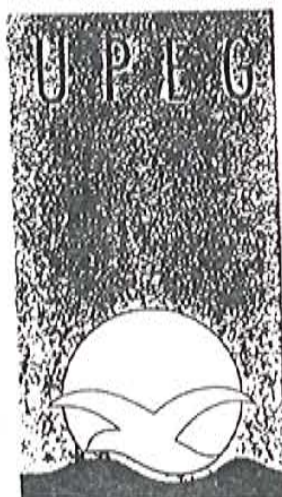
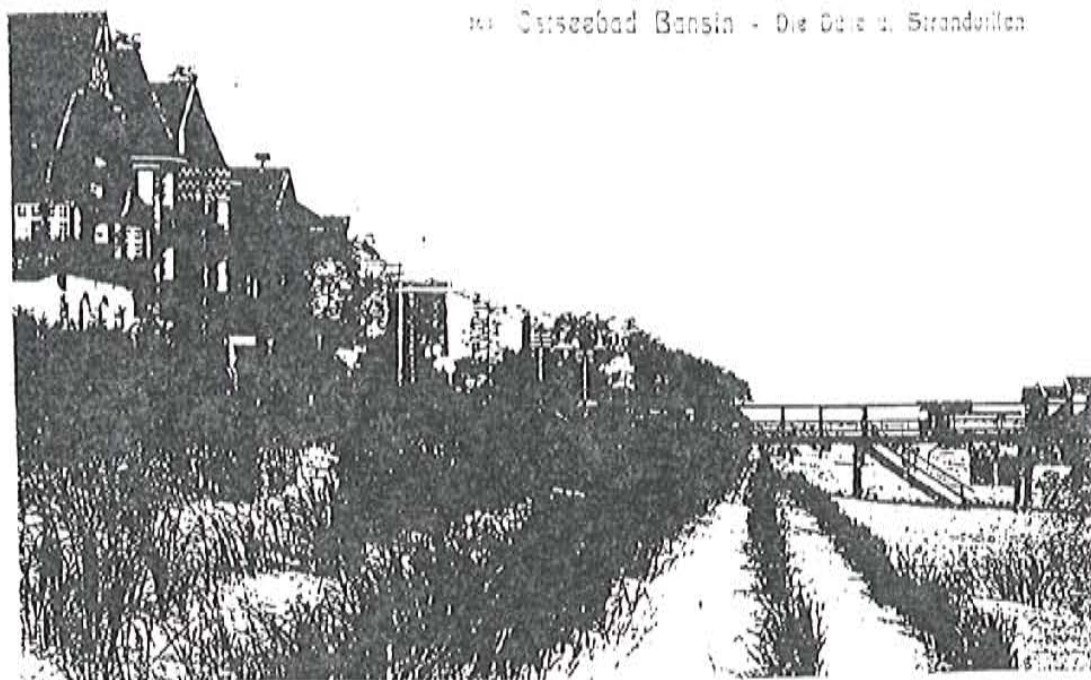
UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 7

"SEEHOF"

SEEBAD BANSIN

B E G R Ü N D U N G

im Seebad Bansin - Die Serie v. Strandvillen



USEDOM
Projektentwicklungsgesellschaft mbH

Kampstraße 16
17449 Trassenheide
Telefon: 038371/28100
Telefax: 038371/20920

1.0 ALLGEMEINES

1.1 Rechtsgrundlagen der Satzung

1.2 Anlaß zur Aufstellung der Satzung

1.3 Vorstellung des Vorhabenträgers

1.4 Vorstellung der Planer

2.0 BESONDERE MERKMALE DES PLANGEBIETES

2.1 Lage und Begrenzung

2.2 Flächenausweisung

2.3 Bestand im Geltungsbereich

3.0 STÄDTEBAULICHE LEITGEDANKEN

3.1 Planrechtliche Festsetzungen

3.2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

3.3 Sonstige Festsetzungen

4.0 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

5.0 STÄDTEBAULICHE WERTE

6.0 ERSCHLIESSUNG

7.0 TERMINPLANUNG DES VERFAHRENS

BEGRÜNDUNG ZUR 1. ÄNDERUNG DER SATZUNG ZUM VORHABEN - UND
ERSCHLIEßUNGSPLAN NR.7
"SEEHOF"
IM SEEBAD BANSIN

1.0 ALLGEMEINES

1.1 Rechtsgrundlagen der Satzung

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung der 1. Änderung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Seebad Bansin sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (Bundesgesetzblatt I, S. 2253), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 23.01.1990 (Bundesgesetzblatt I, S. 132) und die Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) vom 26.04.1994 (Gesetz- und Verordnungsblatt für Mecklenburg - Vorpommern 1994 Nr. 11, S. 313 ff.).

1.2 Anlaß zur Aufstellung der 1. Änderung der Satzung

Die Gemeinde Seebad Bansin hat am 08.08.1996 den Beschluß zur Aufstellung der 1. Änderung der Satzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 7 gefaßt, da der Vorhabenträger beabsichtigt die Bettenkapazität um 60 Betten auf 200 Betten zu erhöhen und eine Tiefgarage mit 46 Einstellplätzen unter den geplanten Neubauten vorzusehen.

1.3 Vorstellung des Vorhabenträgers

Als Vorhabenträger tritt die W.H. Janssen Treuhandgesellschaft mbH mit Sitz in 26725 Emden, Friedrich - Ebert - Straße 69 - 71 auf. Sie ist Eigentümer der Flurstücke 121, 122 und 124 der Flur 4, Gemarkung Bansin.

1.4 Vorstellung der Planer

Die Hochbauplanung wird durch das Architekturbüro Angelis & Partner aus 26121 Oldenburg, Peterstraße 38 erstellt. Die Erarbeitung der 1. Änderung der Satzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes führt die USEDOM Projektentwicklungsgesellschaft mbH Trassenheide durch.

2.0 BESONDERE MERKMALE DES PLANGEBIETES

2.1 Lage und Begrenzung

Die Gemeinde Seebad Bansin liegt im Landkreis Ostvorpommern und im Landschaftsschutzgebiet Insel Usedom. Sie ist gemeinsam mit den Gemeinden Heringsdorf und Ahlbeck in ihrer Funktion als Mittelzentrum und besonderer Vorsorgeraum für den Fremdenverkehr geplant.

Das Plangebiet befindet sich im Ortskern der Gemeinde Seebad Bansin, mit der Nordostgrenze unmittelbar an die Promenade angrenzend.

Die südwestliche Begrenzung des Plangebietes bilden die Bergstraße und der Schloönsee.

Die vorhandene Umgebungsbebauung des Plangebietes besteht aus Pensionen und Hotels aus der Gründungszeit des Seebades d.h. Ende des 19. Jahrhunderts, Anfang des 20. Jahrhunderts.

Laut Raumordnungskataster befindet sich das Plangebiet in dem Feld flüssiger gasförmiger Kohlenwasserstoffe Heringsdorf.

2.2 Flächenausweisung

Der Geltungsbereich der 1. Änderung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 7 umfaßt folgende Flurstücke der Flur 4, Gemarkung Bansin:

Flurstück 121 mit 132 m²
Flurstück 122 mit 1.521 m²
Flurstück 124 mit 1.438 m²

Gesamt: 3.091 m²

Die Flurstücke 60 und 62 werden teilweise in den Geltungsbereich einbezogen, um das Sichtdreieck der Tiefgaragenzufahrt darzustellen.

2.3 Bestand im Geltungsbereich

Auf dem Grundstück befinden sich 2 unter Denkmalschutz stehende Gebäude, der "Kleine Seehof" und der "Große Seehof".

Beide Gebäude entstammen der Gründungszeit des "Kaiserbades" Bansin. Bei dem Gebäude "Großer Seehof" handelt es sich um ein villenartiges Pensionsgebäude mit 3 Vollgeschossen und einem Sockelgeschoß. Der "Kleine Seehof" ist ein eingeschossiges Pensionsgebäude mit einem Sockelgeschoß.

Das Garagengebäude entlang der Flurstücksgrenze zum Flurstück 125 wurde zwischenzeitlich bereits abgebrochen.

Grundflächen des Gebäudebestandes:

"Großer Seehof"	493 m ²
"Kleiner Seehof"	143 m ²

3.0 STÄDTEBAULICHE LEITGEDANKEN

Das Plangebiet wird als Sondergebiet Fremdenverkehr gemäß § 11 Baunutzungsverordnung ausgewiesen, wobei die höchstzulässige Grundflächenzahl 0,6 beträgt.

Für das Grundstück wird in Ergänzung der Bebauung an der Promenade eine Neubebauung zum Schloönseeufer hin vorgesehen, um die vorhandene Hinterhofsituation aufzuheben.

"Großer Seehof" - Baudenkmal

Dieses Gebäude wird entsprechend seiner ursprünglichen Funktion als Appartements unter Berücksichtigung der vorhandenen Substanz umgebaut bzw. modernisiert.

Im Sockelgeschoß sollen Wirtschafts-, Lager- und Technikräume sowie Freizeiträume untergebracht werden. Im Erdgeschoß werden Restaurant, Küche, Kinderspielzimmer und Appartements vorgesehen und in den Obergeschossen ausschließlich Appartements.

"Kleiner Seehof" - Baudenkmal

Im "Kleinen Seehof" sind 3 Appartements vorgesehen.

Betrieblich und organisatorisch ist der "Kleine Seehof" Bestandteil der Gesamtplanung. Bauliche Verbindungen zum "Großen Seehof" und zu dem Erweiterungsbau sind mit Ausnahme einer offenen witterungsgeschützten Verbindung (Pergola oder ähnliches) nicht geplant.

Neubauten

Entlang der Bergstraße erstreckt sich die viergeschossige Erweiterungsplanung. Die beiden Gebäude beinhalten die Funktionen Vorfahrt, Haupteingang, Eingangshalle, Rezeption und Ferienappartements im Erdgeschoß sowie in den Obergeschossen.

Die Erweiterungsgebäude bilden eigenständige Baukörper und werden mit dem "Großen Seehof" durch einen zweigeschossigen Baukörper verbunden. Die Schaffung dieser Verbindung ist aus organisatorischen und betrieblichen Gründen notwendig.

3.1 Planrechtliche Festsetzungen

Als Art der baulichen Nutzung werden für das Plangebiet gemäß der Vorstellungen des Vorhabenträgers 48 Ferienappartements mit maximal 200 Betten, eine Schank- und Speisewirtschaft mit maximal 100 Plätzen, Freizeiträume sowie die Anlage einer Tiefgarage mit 46 Einstellplätzen festgesetzt.

Als Obergrenze für die Grundflächenzahl im Plangebiet wird ein Wert von 0,6 festgelegt.

Die Untergeschoßebene mit der Tiefgarage befindet sich unterhalb der aufgehenden Gebäudeteile und wird von daher nicht auf die Grundflächenzahl angerechnet.

Die Geschoßflächenzahl wird mit maximal 1,65 festgesetzt.

Die Untergeschoßebene mit der Tiefgarage befindet sich unterhalb der aufgehenden Gebäudeteile und wird von daher nicht mit auf die Geschoßflächenzahl angerechnet.

Um die höhenmäßige Einordnung der Hotelneubauten zur vorhandenen Umgebungsbebauung zu gewährleisten werden für die geplanten Neubauten für die Gebäudeteile folgende Obergrenzen für die Traufhöhen festgesetzt:

viergeschossige Neubauten
an der Bergstraße

Traufhöhe maximal 8,50 m

eingeschossiger Verbindungsbau
zwischen den viergeschossigen
Neubauten

Traufhöhe maximal 4,50 m

zweigeschossiger Verbindungsbau
zum "großen Seehof"

Traufhöhe maximal 6,20 m

Als Traufhöhe wird die Höhe über vorhandener Geländeoberkante bis zum Schnittpunkt zwischen Wand und Dachhaut festgesetzt.

Die Baudenkmäler sollen in ihren Abmaßen im vorhandenen Bestand verbleiben, so daß die hier festgesetzten Baugrenzen mit den Gebäudeaußenkanten identisch sind. Für die geplanten Erweiterungsbauten werden ebenfalls Baugrenzen festgesetzt. Die Vor- und Rücksprünge in den Baugrenzen der Neubauten können aufgrund der bereits vorliegenden Hochbauplanung bereits differenziert dargestellt werden. Hinter den festgesetzten Baugrenzen und Baulinien sind die geplanten Gebäudeaußenkanten dargestellt. Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Dachvorsprünge und Balkone um maximal 2,20 m überschritten werden. Nur die vorhandenen Treppenanlagen am "Großen Seehof" werden mit einem Abstand von über 4,40 m von den Baugrenzen zugelassen.

Ebenerdige Terrassenflächen dürfen auch außerhalb der Baugrenze bis zu einer Obergrenze von 70 m' in dem in der Planzeichnung dargestellten Bereich angelegt werden.

Aufgrund der Unterschreitung des Grenzabstandes für den Erweiterungsbau vor dem "Großen Seehof" wird hier eine Baulinie festgesetzt. Das Gebäude ist auf der festgesetzten Baulinie zu errichten. Geringfügige Überschreitungen der Baulinie bis zu einer Tiefe von 0,50 m werden zugelassen.

Der Nachweis über eine ausreichende Belüftung und Beleuchtung ist rechnerisch nicht möglich, sondern lediglich formal rechtlich.

Wenn man davon ausgeht, daß laut LBauO eine Abstandsfläche von 0,5 Höhe (mindestens 3,00 m) zulässig ist, so werden die Zimmer in den Obergeschossen und im Mansarddach nach den allgemeinen Rechtsgrundsätzen ausreichend beleuchtet und belüftet. Lediglich die 2 Zimmer im Erdgeschoß sind unterbeleuchtet bzw. unterbelüftet. Dieser Nachteil wird jedoch durch einen höheren Fensteranteil ausgeglichen.

Darüber hinaus sind im Bereich der geringeren Abstandsflächen, ausgenommen Nordwestseite keine Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorhanden.

Nebenanlagen in Sinne des § 14 Absatz 1 Baunutzungsverordnung sind unzulässig. Die der Versorgung des Baugebietes dienenden Nebenanlagen gemäß § 14 Absatz 2 Baunutzungsverordnung werden als Ausnahme zugelassen.

Oberirdische Garagen und Carports sind im Plangebiet nicht zulässig.

Die erforderlichen Stellplätze werden in der Tiefgarage nachgewiesen.

Die in der Planzeichnung im Sichtdreieck der Tiefgaragenzufahrt dargestellten Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung über 0,70 m Höhe über der Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten.

3.2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

Für die Fassadengestaltung sind ausschließlich glatter Putz in der Grundfarbe weiß bzw. mit weiß abgetönte helle Putzflächen vorzusehen. Die beiden Erweiterungsbauten sind in der Fassade farblich unterschiedlich zu gestalten. Es sind plastische Fassadengliederungselemente wie Gesimse und Lisenen zu verwenden. Diese dürfen jedoch maximal 25 cm gegenüber der Fassade vor- oder rückspringen. Die Balkone sind als ortstypische Gitterbalkone filigran zu gestalten. Fenster und Türen sind als stehende Rechteckformate in einem Verhältnis Breite zu Höhe von mindestens 1 : 1,4 auszuführen. Als Grundfarbe ist weiß zu verwenden. Undurchsichtige Verglasungen werden nicht zugelassen. Für die Verbindungsbauten sind auch Metall - Glaskonstruktionen mit entspiegelm Glas zulässig.

Für die geplanten Neubauten werden nur Mansarddächer mit Schindeleindeckung in dunkelgrau zugelassen. Für die Verbinder zwischen den Erweiterungsbauten und zwischen Erweiterungsbau und dem "Großen Seehof" werden auch Flachdächer zugelassen. Das Flachdach zwischen den Neubauten (eingeschossig) ist zu begrünen. Das Flachdach zwischen "Großem Seehof" und Neubau (zweigeschossig) ist als dreilagiges Bitumendach mit Kiesschüttung auszubilden.

Bezüglich der Einordnung von Werbeanlagen wird festgelegt, daß ein gemeinsamer Aufsteller bis zu einer Größe von 1 m² im Plangebiet zulässig ist.

3.3 Sonstige Festsetzungen

Die vorhandenen Gebäude "Großer Seehof" und "Kleiner Seehof" stellen unter Denkmalschutz gestellte bauliche Anlagen dar. Mit dieser Bausubstanz ist sensibel zu verfahren. Um dies zu gewährleisten wird gemäß § 7 Absatz 1 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) (Gesetzblatt Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23, S. 975 ff.) die Genehmigungspflicht für bauliche Veränderungen an Baudenkmalern festgesetzt. Dies bedeutet, daß die zuständige Denkmalschutzbehörde umfassend in die Planungen einbezogen wird. Die Belange der Bodendenkmalpflege sind gleichfalls zu berücksichtigen. Entsprechende Festsetzungen sind im Text (Teil B) getroffen.

4.0 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

Zur Gewährleistung der Berücksichtigung der Belange des Natur- und Landschaftsschutzes wurde ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag einschließlich Freiflächen - Gestaltungsplan erstellt.

Die grundsätzlichen Festlegungen dieser Fachplanung sind in der Planzeichnung (Teil A) dargestellt und im Text (Teil B) des Vorhaben- und Erschließungsplanes wie folgt festgesetzt:

Der nach § 9 Abs. 1 Ziffer 25 BauGB zu erhaltende Baumbestand - insbesondere die Sommerlinde - ist gemäß § 11 Abs. 4 LBauO M-V während der Baumaßnahmen zu schützen (RAS L 64, DIN 18920). Bei Pflegemaßnahmen ist die ZTV Baumpflege zu beachten und umzusetzen.

Im Falle des Absterbens ist für umgehenden Ersatz (ein Baum mit Stammumfang von mindestens 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 Pflegeintensität der Gartenflächen ist so gering wie möglich zu halten. Rasenflächen sind nur in größeren Abständen zu mähen. Pestizide und chemische Düngemittel dürfen nicht verwendet werden.

Für jeden gefälltten Baum sollen je ein bis vier neue Bäume (insgesamt 17) mit einem Stammumfang von mindestens 14/16 cm gepflanzt werden. Dafür sind einheimische, standortgerechte und landschaftstypische Baumarten - wie im landschaftspflegerischen Fachbeitrag ausgewiesen - zu verwenden. Pfähle und Stricke zur Sicherung neu gepflanzter Bäume sind nach (jeweils) zwei Jahren zu erneuern und nach Anwachsen der Bäume schließlich ganz zu entfernen.

Zur Bergstraße und zur Strandpromenade hin ist die Pflanzung von Schnitthecken - wie im landschaftspflegerischen Fachbeitrag ausgewiesen - vorzusehen.

Auf Teilflächen sind vorhandene Versiegelungen rückgängig zu machen und einer Gartennutzung zuzuführen.

Rank- und Kletterpflanzen werden für die Begrünung der geplanten Neubauten empfohlen.

Die über die Festsetzungen dieses V/E - Planes hinausgehenden fachspezifischen Festlegungen, Vorgaben und Aussagen des landschaftspflegerischen Fachbeitrages sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

5.0 STÄDTEBAULICHE WERTE

Gesamtfläche des Plangebietes: 3.091 m²

davon

Verkehrsflächen

Tiefgaragenzufahrt) : ca. 130 m²

Grünflächen, Wege : 1.471 m²

Netto-Baufläche : 1.490 m²

6.0 ERSCHLIESSUNG

Verkehrerschließung

Das Plangebiet ist verkehrsseitig von der Bergstraße aus angebunden. Von hier aus wird die Tiefgaragenzufahrt an der südwestlichen Plangebietsgrenze realisiert.

Die Tiefgaragenzufahrt ist für den Begegnungsverkehr ausreichend zu dimensionieren.

Zusätzlich wird an der südöstlichen Plangebietsgrenze eine Fläche die mit Rasengittersteinen befestigt werden soll als Feuerwehrzufahrt freigehalten. Die Stellplatzflächen für Pkw können nunmehr durch Anlage der Tiefgarage im Plangebiet selbst untergebracht werden.

Stellplatznachweis

200 Betten	40 Stellplätze
1 Stellplatz je 5 Betten	
100 Gaststättenplätze	
100: 2 (Hälfte Hotelplätze)	4 Stellplätze
= 50 Sitzplätze: 12	
	44 Stellplätze

Die Ermittlung des Stellplatzschlüssels ist Anlage zur 1. Änderung des Vertrages zwischen Gemeinde und Vorhabenträger.

Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung des Plangebietes ist gewährleistet. Anschlußmöglichkeiten befinden sich in der Bergstraße durch eine Leitung DN 125 66 und an der Promenade durch eine Leitung DN 100 66.

Zur Löschwasserversorgung befinden sich drei Hydranten im Umfeld des Planvorhaben:

- in der Bergstraße auf Höhe des Heimes "Teltow" - Entfernung ca. 150 m
- in der Bergstraße in Richtung Seestraße - Entfernung ca. 100 m
- auf der Promenade in Richtung Fischerweg - Entfernung ca. 100 m

Abwasserbeseitigung

Die Entsorgung des Plangebietes ist durch den in der Bergstraße vorhandenen Kanal DN 300 Steinzeug gesichert.

Die Anträge zum Anschluß an das öffentliche Ver- und Entsorgungsnetz sind rechtzeitig vor Baubeginn beim Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung - Insel Usedom - Uckeritz, Auf dem Zeltplatz, 17459 Uckeritz, zu stellen.

Elektro, Fernmeldetechnik, Gasversorgung

Die Erschließung des Plangebietes bzw. die erforderlichen Kapazitätserweiterungen sind durch den Vorhabenträger rechtzeitig vor Baubeginn bei dem jeweiligen Versorgungsträger zu beantragen. Die im Bereich des geplanten Hotelneubautes vorhandenen Kabel der HEVAG und die Gasleitung PE 63 sind umzuverlegen. Außerdem sind die unterirdischen Leitungen der HEVAG und Post nördöstlich des "Großen Seehofes" umzuverlegen.

Die vorgesehenen Trassen für die Ver- und Entsorgung sind in der Planzeichnung als mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Erschließungsträger Deutsche Post, HEVAG, Gasversorgung Vorpommern GmbH und Zweckverband Wasser- Abwasser Insel Usedom zu belastende Flächen dargestellt.

Städtebaulicher Vertrag

Zwischen Vorhabenträger und Gemeinde wird der Vertrag über die Bebauung und Erschließung des Plangebietes entsprechend der Planänderung präzisiert. Die 1. Änderung zum Vertrag wird zur Verfahrensakte genommen.

7.0 TERMINPLANUNG DES VERFAHRENS

Die Gemeinde Seebad Bansin beabsichtigt die Aufstellung der 1. Änderung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 7 "Seehof" in folgendem Zeitrahmen:

Aufstellungsbeschluß	08.08.1996
zur 1. Änderung der Satzung	

Bekanntmachung des	
Aufstellungsbeschlußes	19.08.1996 -
zur 1. Änderung	04.09.1996P

Beteiligung der Träger	
öffentlicher Belange	09/96

Abwägungsbeschlüsse/	
Beschluß über die	
1. Änderung der Satzung	11/96

Bekanntmachung des Beschlusses	
über die 1. Änderung der Satzung	12/96

8.0 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

8.1 Hinweise des Bauordnungsamtes

1.
Jedes Grundstück muß mit einer Breite von mindestens 3,00 m an einer öffentlichen Verkehrsfläche liegen.

2.
Zu Gebäuden, bei denen die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmter Stellen (2. Rettungsweg) mehr als 8,00 m über der Geländeoberfläche liegt, ist eine mindestens 3,00 m breite Zufahrt für die Feuerwehr zu schaffen. Die Zufahrten müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein.

3.
Für die o.g. Rettungswege müssen vor dem Gebäude Flächen für die Feuerwehr in einem Abstand von mindestens 3 m und höchstens 9 m von der Außenwand freigehalten werden.

4.
Die Abstandsflächen der baulichen Anlagen müssen gemäß § 6 der LBauO M-V auf dem Grundstück selbst liegen.

5.
Die nicht überbauten Flächen sind zu begrünen und zu unterhalten.

6.
Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei bis fünf Wohnungen ist auf dem Baugrundstück eine Spielfläche für Kleinkinder, bei Gebäuden mit mehr als fünf Wohnungen eine Kinderspiel- und Freizeitfläche bereitzustellen und zu unterhalten.

7.
Gebäude mit Aufenthaltsräumen dürfen nur errichtet werden, wenn die Versorgung mit Trinkwasser und die einwandfreie Beseitigung des Abwassers/Niederschlagswassers dauernd gesichert ist.

8.
Zur Brandbekämpfung muß eine ausreichende Wassermenge zur Verfügung stehen.
(Abstimmung mit der örtlich zuständigen Feuerwehr)

9.
Bauliche Anlagen dürfen nur errichtet werden, wenn Stellplätze und/oder Garagen in ausreichender Anzahl und Größe hergestellt werden. (z.B. je WE 1 - 2 Stpl.)
Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 3,00 m Länge vorhanden sein.
Die Mindestabmessungen der Stellplätze und Fahrgassen sind entsprechend § 4 der Landesverordnung über den Bau und Betrieb von Garagen (GarVO) vom 10.11.1994 einzuhalten.

10.
Bauliche Anlagen und Einrichtungen, die von Behinderten, alten Menschen oder Personen mit Kleinkindern nicht nur gelegentlich aufgesucht werden, sind so herzustellen und instandzuhalten, daß sie von diesen Personen ohne fremde Hilfe zweckentsprechend genutzt werden können.
Dieses gilt für den allgemeinen Besucherverkehr dienenden Teil der baulichen Anlage. (Bei Tagesstätten, Werkstätten und Heime für Behinderte sowie Altenheime, Altenwohnheime und Altenpflegeheime gilt es für die gesamte bauliche Anlage)

8.2. Hinweise der unteren Wasserbehörde

Falls eine Grundwasserabsenkung erfolgen soll, ist diese vor Beginn der Maßnahme beim Umweltamt des Landkreises Ostvorpommern, untere Wasserbehörde, anzuzeigen (Entnahmemenge, Zeitraum, Absenktiefe, Lageplan, Einleitstelle des geförderten Grundwassers).

Ab 2000 Kubikmeter Grundwasserentnahme ist Wasserentnahmeentgelt zu zahlen.

Die Lagerung wassergefährdender Stoffe ist beim Umweltamt des Landkreises Ostvorpommern, untere Wasserbehörde, anzuzeigen.

Als Hinweis ist zu beachten, daß sich das zubeplanende Gebiet in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Bansin befindet.

Gemäß § 19 des Wasserhaushaltsgesetzes i.d.F.d.B. vom 23. September 1986, geändert durch Gesetz v. 12.02.1990 sowie entsprechend dem DVGW Regelwerk "Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete" - 1. Teil : Schutzgebiete für Grundwasser vom Februar 1995 (Arbeitsblatt W 101) - sind die Durchführung bestimmter Maßnahmen, Tätigkeiten und Bauvorhaben innerhalb der Schutzzone verboten. Im einzelnen ist dies im o.g. Regelwerk nachzulesen.

8.3 Hinweise der unteren Abfallbehörde

Die Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im Landkreis Ostvorpommern (Abfallwirtschaftssatzung - Abf-ws) vom 18.12.1995 ist einzuhalten.

Altlasten

Innerhalb des Planungsgebietes sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlastverdachtsflächen (Altablagerungen, Altstandorte) bekannt.

Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u.a.) sind der unteren Abfallbehörde des Landkreises Ostvorpommern anzuzeigen.

Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.

F. Kissing
Kissing

Seebad Bansin im November 1996

Der Bürgermeister



