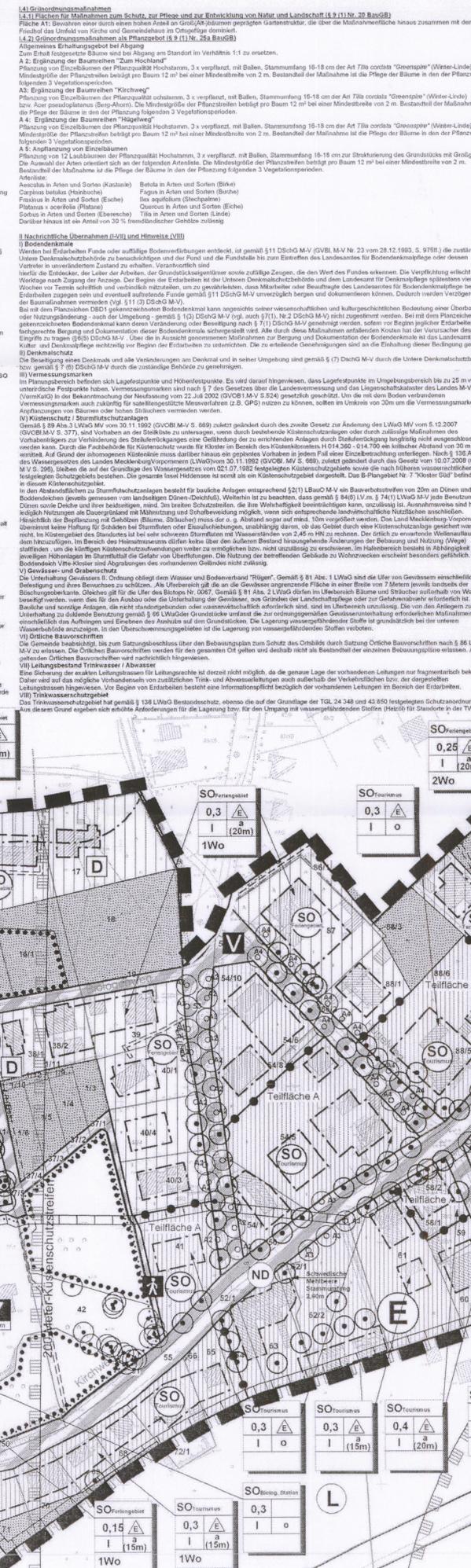


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

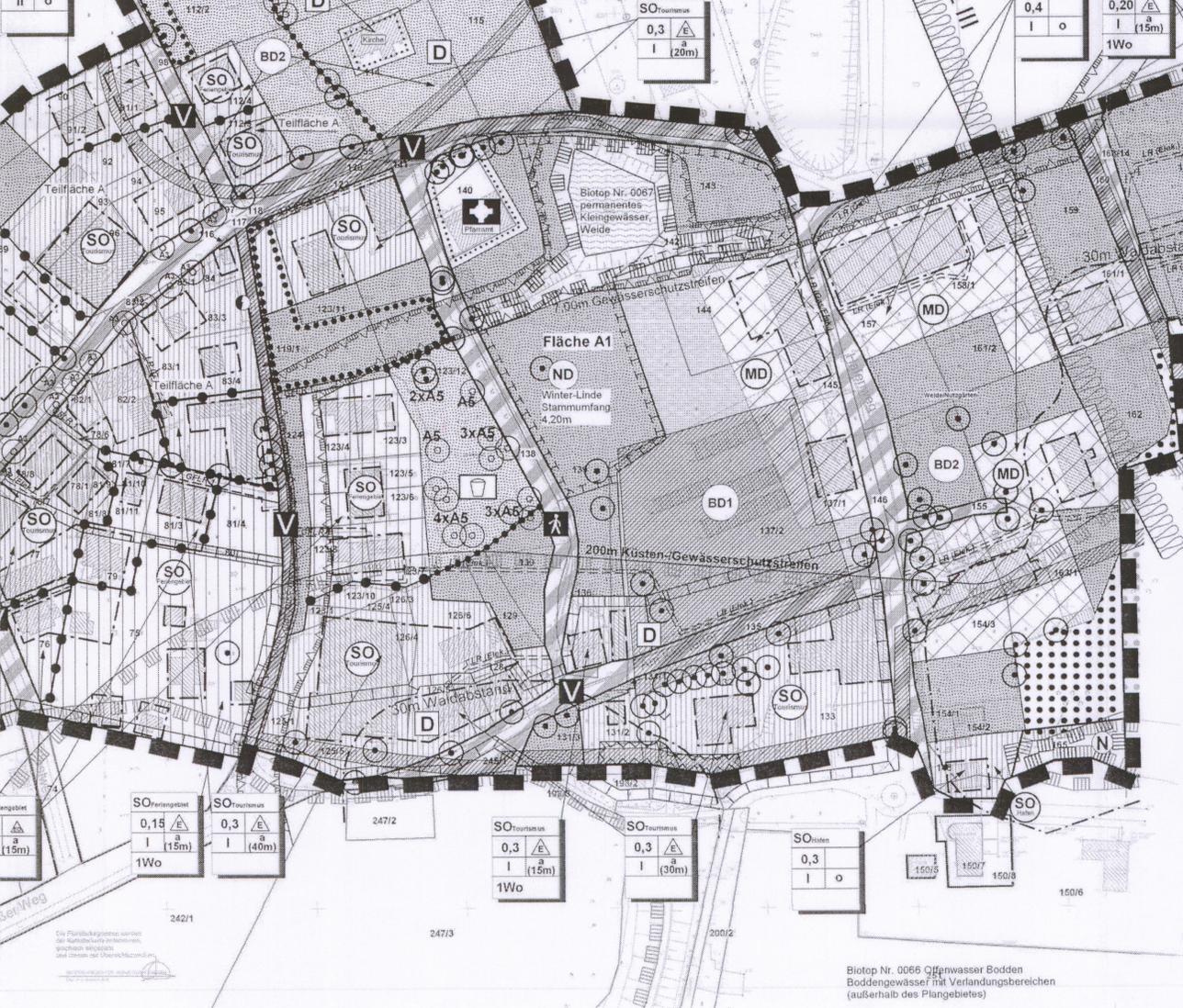
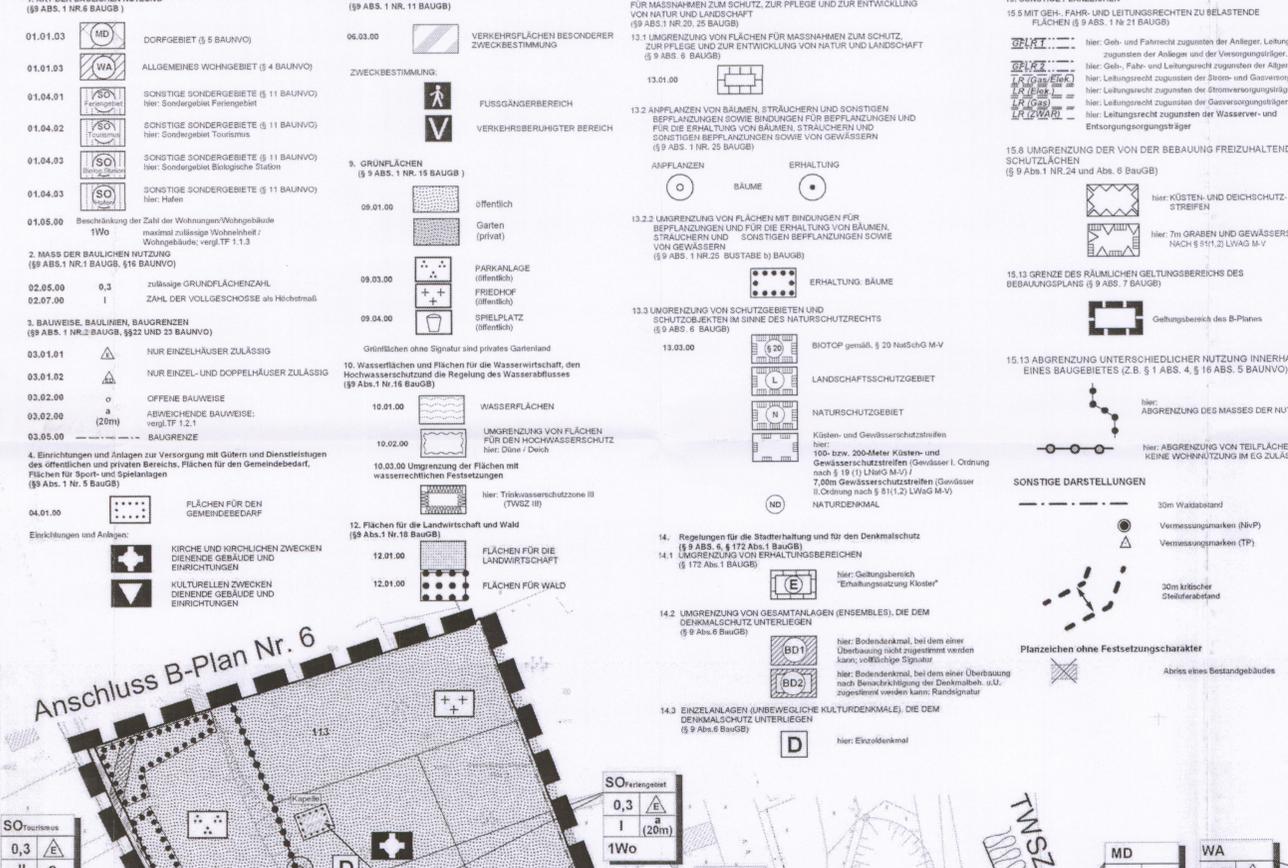
1.1) Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauVO)
1.1.1) Art der baulichen Nutzung
 WA: Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauVO, zulässig sind:
 - Wohngebäude
 - nicht überhöhte Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 Ausnahme: kleine gewerbliche Zentren
 - kleine Betriebe des Betriebszweigs des einseitig einschlägigen Familienhandels.
 Sämtliche weitere nach § 4 BauVO zulässige bzw. ausnahmsweise zulässige Nutzungen sind unzulässig (§ 1 (5), 6) BauVO.
MD: Dorfgebiet nach § 5 BauVO, zulässig sind:
 - Wohnstättenform lock- und formstarrerischer Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude.
 - Betriebsanlagen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzungen und ausnahmsweise Nebenbetriebsstellen.
 - sonstige Wohngebäude.
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften.
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 - sonstige Gemeindebetriebe.
SO: Sonstiges Sonstiges Dorfgebiet nach § 11 BauVO. Das SO Dorfgebiet dient vorwiegend landwirtschaftlichen Nutzungen sowie ergänzend untergeordnet dem Wohnen. Zulässig sind:
 - Betriebliche Betriebswirtschaften, Freizeitwohnungen.
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Einrichtungen für die gesundheitliche, soziale, kulturelle, sportliche Betreuung der Gäste und für die Freizeitgestaltung.
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 - sonstige Gemeindebetriebe.
 Wohnstättenform lock- und formstarrerischer Betriebe sind eingeschränkt ausschließlich zulässig:
 - Schank- und Speisewirtschaften, Einzelhandelsbetriebe und Läden, Einrichtungen für die gesundheitliche, soziale, kulturelle, sportliche Betreuung der Gäste und für die Freizeitgestaltung sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 - Räume für touristische Dienstleistungen, Räume für die freie Berufsausübung des Gesundheits- und Heilwesens gemäß § 11 BauVO.
 Ausnahmsweise zulässig sind: Betriebe des Betriebszweigs des einseitig einschlägigen Familienhandels, sonstige nicht überhöhte Gewerbebetriebe.
SO Feriengebiet: Sonstiges Sonstiges Dorfgebiet nach § 11 BauVO. Das SO Feriengebiet dient gleichzeitig touristischen Nutzungen sowie dem Wohnen.
 Zulässig sind:
 - Wohnstättenform lock- und formstarrerischer Betriebe.
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Einrichtungen für die gesundheitliche, soziale, kulturelle, sportliche Betreuung der Gäste und für die Freizeitgestaltung sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 - sonstige Gemeindebetriebe.

1.1.2) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauVO i.V.m. § 14 BauVO)
 Das Maß der baulichen Nutzung darf abweichend von § 14 BauVO mit Festsetzungen im Sinne des § 14 BauVO und baulichen Anlagen außerhalb der Geltungsbereiche, durch die das Baugebiet lediglich unterteilt wird, in WA- und MD-Gebieten sowie im SO Feriengebiet mit bis zu 25 von Hand fest überschrieben werden.
1.1.3) Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen (§ 9 (1) Nr. 5 BauVO)
 je 1 Wo. Es ist höchstens eine Wohnung je Wohnfläche bzw. eine Wohnung mit Freizeitanlage/Ferienwohnung je Ferienfläche zulässig.
 bei 2 Wo. Es sind höchstens 2 Wohnungen je Wohnfläche bzw. 2 Wohnungen mit Freizeitanlage/Ferienwohnung je Ferienfläche zulässig.
1.2) Bauweise (§ 11 (2) BauVO i.V.m. § 22 BauVO)
1.2.1) Abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauVO)
 Bei abweichender Bauweise gelten die Regeln der offenen Bauweise mit folgender Abweichung:
 bei 1) Es sind Gebäudelängen bis höchstens 15 m zulässig.
 bei 2) Es sind Gebäudelängen bis höchstens 20 m zulässig.
 bei 3) Es sind Gebäudelängen bis höchstens 22 m zulässig.
 bei 4) Es sind Gebäudelängen bis höchstens 30 m zulässig.
1.2.2) Überbauene Grundstücksfläche
 Auf dem nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich des in der Planzeichnung dargestellten 30 m Waldbestands nach § 20 LwVO M-V sind Nebenanlagen als bauliche Anlagen nur zulässig, sofern sie nicht dem öffentlichen oder wirtschaftlichen Interesse der Bevölkerung dienen. Bei Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauVO darf außerhalb von Baubeständen und pro Hauptanlage die Grundfläche von 10% der Summe nicht überschritten werden.
1.3) Ausnahmen für bestehende Gebäude (§ 13 (1) BauVO)
1.3.1) Grundstücksfläche
 Für Änderungen, Nutzungsänderungen und Erweiterungen von vorhandenen Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen kann ausnahmsweise eine Überschreitung der zulässigen Grundstücksfläche zulässig sein, sofern die vorhandene Grundstücksfläche durch die Maßnahme nicht erhöht wird.
1.3.2) Vollgeschossigkeit
 Für Änderungen, Nutzungsänderungen und Erweiterungen von vorhandenen Gebäuden kann ausnahmsweise eine Überschreitung der zulässigen Anzahl der Vollgeschosse zugelassen werden, sofern die vorhandene Fkt- und Traufhöhe nicht wesentlich verändert wird.
1.3.3) Anzahl der Wohnungen
 Für Änderungen, Nutzungsänderungen und Erweiterungen von vorhandenen Gebäuden kann ausnahmsweise eine Überschreitung der zulässigen Anzahl der Wohnungen zugelassen werden, sofern die vorhandene Anzahl der rechtlich errichteten, bestehenden Wohnungen nicht vergrößert wird.
1.3.4) Überbauene Grundstücksfläche
 Für Änderungen von vorhandenen Gebäuden kann ausnahmsweise eine Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden, sofern die vorhandene Kubatur des Gebäudes nicht wesentlich verändert wird. Nutzungsänderungen insbesondere von beliebigen Nebenanlagen in Hauptanlagen bleiben jedoch ausgeschlossen.
1.3.5) Bereiche
 Für Änderungen von vorhandenen Gebäuden in Bereichen, in denen nur eine Einzelbauweise zulässig ist, kann ausnahmsweise eine Bebauung mit Doppelhäusern oder Hausgruppen zugelassen werden, sofern die vorhandene Bebauung rechtmäßig errichtet wurde und nicht Wohnstättenform entstehen, als die rechtlich bereits zulässig.

PLANZEICHNUNG (TEIL A)



PLANZEICHEN gemäß PlanzV



Verfahrensregeln:
 1) Aufgebot aufgrund des Auftragsbestellungsvertrages vom 22.05.2009...
 2) Die für die Raumordnung und Landesentwicklung...
 3) Die Nutzung der Baulandfläche der Ortsteilfläche...
 4) Die Baulandfläche und sonstige bebaubare Fläche...
 5) Die Gemeindevertretung hat am 16.09.2008 den Entwurf...
 6) Die Behörden und sonstigen betroffenen Träger...
 7) Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen...
 8) Die Ortsteilfläche nach § 10 BauVO...
 9) Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen...
 10) Der B-Plan Nr. 7 'Kloster Süd'...
 11) Der abgewiesenen kantonenübergreifenden Bestand...
 12) Der B-Plan Nr. 7 'Kloster Süd' wird hiermit aufgehoben...
 13) Die Aufstellung des B-Plan Nr. 7 'Kloster Süd'...
 14) Der B-Plan Nr. 7 'Kloster Süd'...
 15) Die Aufstellung des B-Plan Nr. 7 'Kloster Süd'...

Satzung der Gemeinde Sebad Insel Hiddensee
 über den Bebauungsplan Nr. 7 'Kloster Süd' aufgrund § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 Erbschaftsteuerreform vom 24. 12. 2008 (BGBl. I S. 3018) sowie nach § 86 der LBAu M-V vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 05.06.2009 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 'Kloster Süd', bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

Gemeinde Sebad Insel Hiddensee
Bebauungsplan
Nr. 7
"Kloster Süd"
Satzungsexemplar

Fassung vom 25.05.2009
 Maßstab 1: 1000