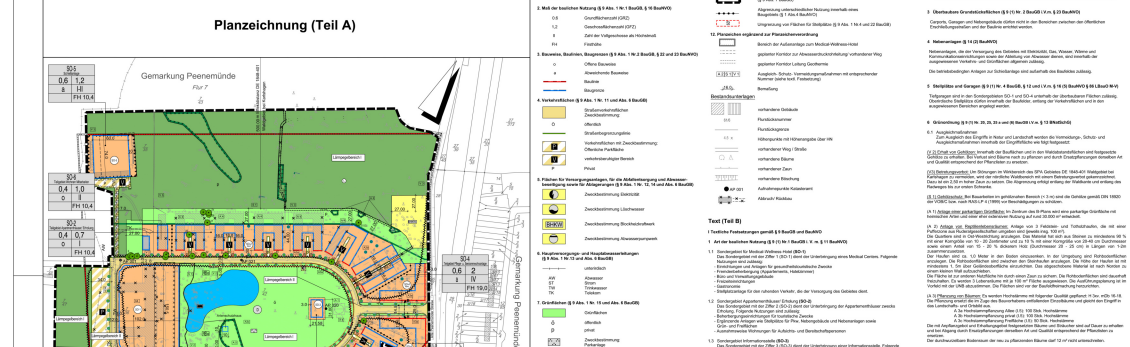
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Peenemünde "Gesundheitspark Peenemünde-Karlshagen an der Alten Peenemünder Straße"

Planzeichnung (Teil A)



Planzeichenerklärung (PlanZV 90)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Sondergebiet (SO) Kur(SO1) mit besonderer Zweckbestimmung:
  - MB/GK1 Medizinal-/Gesundheitskurhaus
  - FW/GK2 Ferienwohnungen/Gästehäuser
  - Informationszentrum
  - SO-1 Pflege- und Seniorenwohnanlage
  - SO-2 Kurmittelhaus
  - SO-3 Wellness Mitarbeiter

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
- 1,2 Geschossflächenzahl (GFZ)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- FH Firsthöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- o Offene Bauweise
- a Abweichende Bauweise
- E Einzelhäuser
- D Doppelhäuser
- ED Einzel- und Doppelhäuser
- Baulinie
- Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen Zweckbestimmung:
- öffentlich
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen mit Zweckbestimmung:
- Fuß- und Radweg
- verkehrsberuhigter Bereich
- Parkplatz
- Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB):
- Abwasserpumpwerk
- Zweckbestimmung Lüftwerkerhaus
- Zweckbestimmung Blockheizkraftwerk
- Zweckbestimmung Abwasserpumpwerk

6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr.13 und Abs. 6 BauGB)

- unterirdisch
- oberirdisch
- Abwasser
- Strom
- Gas
- Trinkwasser
- Straßenlampen auf der Anlage

7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Grünflächen
- öffentlich
- privat
- Zweckbestimmung:
- Parkanlage
- Badepiste
- Baugrenze für Aktenschutzhaus
- Zweckbestimmung Grüngürtelzäune

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr.20 und Abs. 6 BauGB)
- Schutz vom Blumen mit entsp. Nummer
- Hochstammpflanzung Allee (Ale)
- Hochstammpflanzung Privat (Ok)
- Umgrenzung von Grünflächen mit Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzgesetzes (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Naturschutzgebiet (NSG)

9. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr.18 und Abs. 6 BauGB)

- Wald/Wälder
- Forst

10. Regelungen für Bauhöhenhöhe und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 5, § 172 Abs. 1 BauGB)

- Begrenzung turbowindpflichtiger Kulturdenkmale, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

11. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Wasserflächen

12. Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Begrünungsbäume: Anlage

Text (Teil B)

I Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB) i. V. m. § 11 BauNVO)

1.1 Sondergebiet SO-1 und SO-4 sind in der abweichenden Bauweise (ohne Einhaltung seitlicher Grenzabstände) zulässig. Die Gebäudelänge darf 100 m nicht überschreiten. Die Traufhöhe darf die Gebäudelänge nicht übersteigen.

Das Sondergebiet SO-1 und SO-4 sind in der abweichenden Bauweise (ohne Einhaltung seitlicher Grenzabstände) zulässig. Die Gebäudelänge darf 100 m nicht überschreiten. Die Traufhöhe darf die Gebäudelänge nicht übersteigen.

Das Sondergebiet SO-1 dient der Unterbringung der Apartementhäuser zwecks Erholung, Fitnesgruppen und Kurgäste.

Das Sondergebiet SO-2 dient der Unterbringung der Kurmittelhaus und der Therapiezwecke Gruppen- und Einzeltherapie.

Das Sondergebiet SO-3 dient der Unterbringung der Pflege- und Seniorenwohnanlage zwecks Erholung, Fitnesgruppen und Kurgäste.

Ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen

1.2 Sondergebiet Kur(SO1) Ferienwohnungen/Gästehäuser Art und Qualität entsprechend der Photo 2 (SO-B) und der Unterbringung der Apartementhäuser zwecks Erholung, Fitnesgruppen und Kurgäste.

1.3 Sondergebiet Informationszentrum (SO-3)

Das Sondergebiet dient der Unterbringung einer Informationsstelle. Folgende Nebenanlagen sind zulässig:

Nebengebäude und Gewächshäuser

Einstellplätze für Fahrräder

Einstellplätze für Kraftfahrzeuge

Ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen

1.4 Sondergebiet Medizinal-Kurhaus (SO-1)

Das Sondergebiet dient der Unterbringung einer Medizinalklinik und der Therapiezwecke Gruppen- und Einzeltherapie.

Ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen

Die Grundfläche darf 1.500 m² nicht überschreiten.

Die Gesamthöhe darf 12 m nicht überschreiten. Die Gesamtlänge darf 100 m nicht überschreiten.

Die Gesamtlänge der Gebäude darf 100 m nicht überschreiten.

Die Gebäude sind in der abweichenden Bauweise (ohne Einhaltung seitlicher Grenzabstände) zulässig.

Die Gebäude sind in der abweichenden Bauweise (ohne Einhaltung seitlicher Grenzabstände) zulässig.

Die Gesamtlänge der Gebäude darf 100 m nicht überschreiten