

# Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 'Hotel Seeklause' der Gemeinde Ostseebad Trassenheide



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 betreffend

- Bauweise (§§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - Baugrenze
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - siehe textliche Festsetzung Nr. 10, Nr. 3.
- Grünflächen (§§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - private Grünflächen mit Zweckbestimmung Parkanlage mit Spiel-, Sport- und Freizeiteinrichtungen
- Sonstige Planzeichen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 (§§ 9 Abs. 7 BauGB)

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

(nachrichtlich übernommen aus der Ursprungsfassung, der 1. Änderung, der 2. Änderung und Ergänzung, der 2. Ergänzung sowie der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13)

- Art der baulichen Nutzung (§§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
  - SO Hotel Sondergebiet Hotel
  - SO Hotel - Sauna Sondergebiet Hotel - Hotellsauna
  - SO Hotel - Spiel Sondergebiet Hotel - Spielscheune
  - SO Hotel - Grill Sondergebiet Hotel - Grill-, Back- und Räucherhaus
- Maß der baulichen Nutzung (§§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
  - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - GRZ zulässige Grundfläche als Höchstmaß
  - GFZ zulässige Geschossfläche als Höchstmaß
  - GR überdeckte Sitzgruppen in Form von Pavillons bis zu einer maximalen Grundfläche von 15 m<sup>2</sup>
  - OKG Oberkante Gebäude als Höchstmaß in m über OK Erdgeschossfußboden
- Bauweise, Baugrenze (§§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - Baugrenze
  - SD / FD nur Satteldach / Flachdach zugelassen
  - a offene Bauweise
  - o abweichende Bauweise
- Verkehrsfläche (§§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Strassenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Hotelparkplatz
- Grünflächen (§§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - private Grünflächen mit Zweckbestimmung Parkanlage mit Spiel-, Sport- und Freizeiteinrichtungen
- Wasserflächen (§§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
  - Wasserflächen mit Zweckbestimmung Wasserlandschaft
  - Wasserfläche als Nebenanlage gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1.1 Satz 3
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 ab und Abs. 6 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - zu erhaltende Bäume
  - anzupflanzende Bäume
- Sonstige Planzeichen
  - Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB und Abs. 6 BauGB)
  - Vorkerkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Schallschutzwand (§§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
  - Hauptzufahrtswege
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 13 (Gesamtfläche)
  - Höhen über NN
  - Bestehende Flurstücksgrenzen und -nummern
  - Gebäude Bestand
  - Abgrenzung des Maßes der Nutzung

## Hinweis:

Die textlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung für den Geltungsbereich der 4. Änderung sind nachrichtlich übernommen aus der Ursprungsfassung, der 1. Änderung, der 2. Änderung und Ergänzung, der 2. Ergänzung sowie der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13. Festsetzungen, die in der 4. Änderung entfallen, sind durchgestrichen, textliche Änderung sind *kursiv gesetzt* und *unterstrichen*.

## Text (Teil B)

- ### Textliche Festsetzungen (§§ 9 Abs. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
- Sondergebiet SO Hotel
    - In diesem nach vorgenannter Bezeichnung festgesetzten Baugebiet sind Anlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Betrieb eines Hotels dienen. Außerdem sind zulässig:
      - Einrichtungen für externe hotellspezifische Dienstleistungen wie z.B. Friseur, Kosmetik, Physiotherapie, Verkauf von Urlaubartikeln, Fahrradverleih.
      - Wasserflächen als Schwimmbecken oder als Elemente der Gartengestaltung inklusive Seestrasse, überdeckte Sitzgruppen in Form von Pavillons bis zu einer maximalen Grundfläche von 15m<sup>2</sup>, überdeckte Fahrradunterstellplätze, die bis zu einer maximalen Grundfläche von 40m<sup>2</sup> auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind, sowie überbaubare Grundstücksflächen zulässig sind, sowie
      - Wohnungen für Betriebspersonal und für Betriebsbesucher.
  - In dem als Sondergebiet SO Hotel-Sauna festgesetzten Baugebiet ist eine Hotellsauna mit Wellnessanlagen zulässig. Zulässig sind Nebenanlagen nach § 14 BauNVO wie Terrassen und Außenanlagen für die Saunanutzung wie Duschanlage, Tauchbecken, Feuerstelle.
  - In dem als Sondergebiet SO Hotel - Grill festgesetzten Baugebiet ist ein Grill-, Back- und Räucherhaus zulässig. Zulässig sind Nebenanlagen nach § 14 BauNVO wie Terrassen.
  - In dem als Sondergebiet SO Hotel - Spiel festgesetzten Baugebiet ist eine Spielscheune als Indoor-Spielfeld zulässig. Zulässig sind Nebenanlagen nach § 14 BauNVO wie Terrassen.
  - In dem als Sondergebiet SO Hotel - Schwimmbad festgesetzten Baugebiet ist ein Schwimmbecken mit Überdachung zulässig. Zulässig sind Nebenanlagen nach § 14 BauNVO -wie Außenanlagen für die Schwimmbeckenutzung wie z. B.: Duschanlage, Wasserspieleräte.
    - Flächen und Anlagen für Spiel und Sport z. B. für Ballspiele, Tischtennis, Federball, Schach, Boule, Spiel- und Klettergerüste.
    - Wasserflächen als Schwimmbecken in Form von Pavillons bis zu einer maximalen Grundfläche von 15 m<sup>2</sup>
    - Feuerstellen und Grillplätze, Wasserflächen als Elemente der Gartengestaltung, Brücken, eine Seeterrasse, Liebertelefonanlagen, sowie notwendige technische Anlage zur Parkbewirtschaftung.
  - Nr. 3 Bauweise (§§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO)**
    - In der abweichenden Bauweise (a) sind Gebäudelängen größer als 50,00 m zulässig.
  - Nr. 4 Maß der baulichen Nutzung (§§ 9 Abs. 1 BauGB, § 11 Abs. 4 BauNVO)**
    - Die zulässigen Grundflächenzahlen (GRZ) sind für die Hauptkörper festgesetzt und beziehen sich auf die Gesamtaußere Fläche des Geltungsbereiches des Ursprungsplanes. Bei der Ermittlung der zulässigen Grundflächenzahl darf die festgesetzte GRZ durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO höchstens bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.
  - Nr. 5 Überbaubare Grundstücksflächen (§§ 9 Abs. 1 BauGB, § 23 BauNVO)**
    - Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen nach den §§ 12 und 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
    - Die Überschreitung der Baugrenze durch auskragende Dächer, Balkone und Außentreppe bis zu einer Tiefe von maximal 1,50m und einer Breite von maximal einem Drittel der jeweiligen Außenwand ist zulässig. Satz 1 und Satz 2 gelten nur, soweit sie den Regelungen des Landesrechtes für die Zulässigkeit in Abstandsflächen nicht entgegenstehen.
  - Nr. 6 Nicht bebauete Flächen der Sondergebiete gemäß Nr. 1.2 bis 1.4**
    - Die nicht bebauten Flächen der Sondergebiete gemäß Nr. 1.2 bis 1.4 sind zu begrünen und dauerhaft als Grünfläche zu unterhalten. Mauerreste, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u.ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V v. 6.1.1998, GVBl. M-V Nr. 1/1998, S. 107), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVBl. M-V S. 383, 392) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung entfällt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
  - Nr. 7 Private Grünflächen mit Zweckbestimmung Parkanlage mit Spiel-, Sport- und Freizeiteinrichtungen (§§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
    - Die nicht mit Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO bebauten Flächen der privaten Grünfläche mit Spiel-, Sport- und Freizeiteinrichtungen sind dauerhaft als Grünfläche zu unterhalten. Für die Bepflanzung der Grünfläche sind vorzugsweise heimische und standortgerechte Pflanzenarten zu verwenden.
  - Nr. 8 Wasserflächen mit der Zweckbestimmung Wasserlandschaft (§§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**
    - Die Wasserflächen mit der Zweckbestimmung Wasserlandschaft sind mit einer Tiefe bis zu 1,50 m anzulegen. Der Bodenausbau ist fachgerecht zu entsorgen. Die Uferböschungen sind mit unterschiedlichen Neigungen auszuräumen, wobei die besetzten Nordufer besonders flach zu modellieren sind. Nach Abschluss der Geländemodellierungen werden die Uferböschungen einer natürlichen Vegetationsentwicklung überlassen. Um eine Verlandung der Wasserflächen zu vermeiden, ist das Gewässer bei Bedarf zu entschärfen. Ein ordnungsgemäßer Ab- bzw. Durchfluss ist dauerhaft zu gewährleisten. Hierfür ist es zulässig, die Gewässervegetation im Rahmen der Unterhaltungsarbeiten bei Bedarf partiell zurückzunehmen.
    - Der an die Parkanlage angrenzende Uferbereich des Gewässers ist durch geeignete Maßnahmen, wie z. B. durch Holzpfähle mit Spanndraht und das Aufstellen von Hinweis-Informationstafeln abzugrenzen, um den Uferbereich vor unbefugtem Zutritt zu schützen.
  - Nr. 9 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
    - Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind vollflächig mit heimischen und standortgerechten Gehölzarten der Pflanzkategorie 60/100 und Heister 150/200 zu bepflanzen. Die Pflanzhöhe beträgt 1 Stück pro 1,5 m<sup>2</sup>. Vorhandene fremdländische Gehölze sind durch standortgerechte und heimische Gehölzarten zu ersetzen.
  - Nr. 10 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und 25 BauGB)**
    - Innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage mit Spiel-, Sport- und Freizeiteinrichtungen sind 25 heimische und standortgerechte großblättrige Laubbäume der Mindestqualität Hochstamm, Stammumfang 18-20 cm, 3-mal verpflanzt, mit Drahtballierung, zu pflanzen. Der Umfang der Baumscheiben (unversiegelter Wurzelraum) muss mindestens 12 m<sup>2</sup> je Baum betragen.

Durch geeignete Maßnahmen, wie z. B. durch die Abgrenzung mit Holzpfählen mit Spanndraht und das Aufstellen von Hinweis-Informationstafeln ist sicherzustellen, dass die Wasserflächen nicht zertreten werden. Innerhalb der räumlichen Maßnahmensfläche ist die Anlage von Fußwegen mit wasserundurchlässigem Belag in einem Umfang von max. 500 m<sup>2</sup> zulässig.

**Nr. 11 Vorkerkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) - Hochwasserschutz -**

Bei der Errichtung elektrotechnischer Anlagen sowie der etwaigen Lagerung wassergefährdender Stoffe ist das Bemessungsschwerwasser von 2,90 m NN (2,90 m NN) hinweg zu beachten.

**Nr. 12 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**

Die nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB festgesetzte Fläche dient als Uferstreifen für ein Gewässer zweiter Ordnung. Um die Unterhaltungsarbeiten nicht zu behindern, ist die Fläche von jeglicher Bebauung sowie von Anpflanzungen mit Bäumen und Sträuchern freizuhalten.

**Nr. 13 Artenschutz (§§ 9 Abs. 4 BauGB in Verb. mit §§ 39 und 44 ff. BNatSchG)**

V1: Sollen Baumaßnahmen in der Brutzeit durchgeführt, d. h. im Zeitraum April-September, und sollten im Bereich der Erweiterungsbauten Ansetzungsversuche von Mehlschwalben vorhanden sein, sind diese durch regelmäßiges Entfernen der besetzten Nester (alle 10 Tage) zu verhindern. Die Kontrollen und das ggf. notwendige Entfernen muss ab Anfang April durchgeführt werden. Fertige Nester dürfen in der Brutzeit nicht mehr entfernt werden. Die Vermeidungsmaßnahme ist durch einen Sachverständigen zu begleiten. Die insgesamt entfernten Nester dürfen nur einen geringen Teil aller am Gebäudebestand befindlichen Nester ausmachen.

**Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung (§§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 4 Lbau-M-V)**

- Dach
  - Dachform und -neigung
    - Im SO Hotel sind nur Satteldächer zugelassen. Abweichend davon ist für die eingeschossigen Restaurantbau (mit der Bemessung 22,5 x 20,0) und den zweigeschossigen Verbindungsbau an der nördlichen Plangebietsgrenze ein Flachdach zugelassen.
    - Untergeordnete Baukörper können eine davon abweichende Dachform haben.
    - Die Dachneigung der Satteldächer darf 10° bis 40° betragen.
  - Material der Dachdeckung
    - Für die Dachdeckung der Satteldächer sind Metalldeckungen oder Dachsteine zugelassen.
- Fassade - Material
  - Folgenden Fassadenmaterialien sind ausgeschlossen: Keramische Fassadenbekleidung.
  - Der zweigeschossige Verbindungsbau an der nördlichen Plangebietsgrenze ist mit einer Fassadenverglasung mit Stahl-Glaskonstruktion zu versehen.
- Bauteile
  - Rolläden sind im SO Hotel nicht zulässig. Ausnahmen sind für das vorhandene Einzelhaus an der Bahnhofstrasse zugelassen; hier sind Rolläden zugelassen.
- Außenanlagen
  - Einfriedigungen
    - Zur Bahnhofstrasse sind nur Einfriedigungen mit lebenden Hecken in einer Höhe von maximal 1,20 zugelassen
- Werbeanlagen
  - Freistehende Werbeanlagen dürfen eine maximale Größe der Werbefläche von 5 qm haben.
  - Werbeanlagen als Dachaufbauten sind nicht zulässig. Blinkende Werbeanlagen sind nicht zulässig.
- Verstebe gegen die gestalterischen Festsetzungen
  - Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LbauO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung Nrn. 1.-5. zuwider handelt.
  - Für diesen Tatbestand der Ordnungswidrigkeit wird auf die Bußgeldvorschrift des § 84 LbauO verwiesen.

## Hinweise zu Bodendenkmalen:

Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen. Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Umscherten, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u.ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V v. 6.1.1998, GVBl. M-V Nr. 1/1998, S. 107), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVBl. M-V S. 383, 392) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung entfällt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

## Rechtlichen Grundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1772, 1731)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

Landesbauplanung Mecklenburg-Vorpommern (Lbau-M-V) in der Fassung der Neubeschreibung vom 15. Oktober 2010 (GVBl. M-V S. 344)

Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

## Preamble

Aufgrund des § 13a in Verbindung mit § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), sowie § 5 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 1 Landesbauplanung Mecklenburg-Vorpommern (Lbau-M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2010 (GVBl. M-V S. 344), und §§ 39 und 44 ff. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 23. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung von der Satzung der Gemeinde Ostseebad Trassenheide über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 'Hotel Seeklause', bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

## Verfahrensvermerk

Die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 24.05.2018 eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.06.2018 durch Veröffentlichung im Amtsblatt "Der Usedomer Norden" örtlich bekanntgemacht.

Gemeinde Ostseebad Trassenheide, den ..... (Der Bürgermeister)

2. Planungsanzeige  
Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 17 LPfG beteiligt worden.

Gemeinde Ostseebad Trassenheide, den ..... (Der Bürgermeister)

3. Frühzeitliche Unterrichtung und Erörterung  
In dem Verfahren nach § 13 a wurde gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB von der Frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB durchgeführt. Die von der Planänderung betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.11.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB aufgefordert.

Gemeinde Ostseebad Trassenheide, den ..... (Der Bürgermeister)

4. Öffentliche Auslegung  
Nach Abstimmung mit den Bauleitern 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 Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Trassenheide in ihrer Sitzung am 17.10.2018 dem Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden mit dem Hinweis, das Anzeigen und Bedenken während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 21.11.2018 durch Veröffentlichung im Amtsblatt "Der Usedomer Norden" und zusätzlich gemäß § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB auf der Webseite des Amtes Usedom Nord unter www.usedomnord.de örtlich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 und die Begründung haben in der Zeit vom 03.12.2018 bis einschließlich 11.01.2019 zu folgenden Stunden öffentlich ausliegen:

Montag bis Freitag	von 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr
Montag bis Mittwoch	von 13:30 Uhr bis 15:00 Uhr
Dienstag	von 13:30 Uhr bis 16:00 Uhr
Donnerstag	von 13:30 Uhr bis 16:00 Uhr

Gemeinde Ostseebad Trassenheide, den ..... (Der Bürgermeister)

## 5. Übereinstimmungsvermerk

Der katastermäßige Bestand in der Planzeichnung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 wurde am ..... als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagesichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht geltend gemacht werden.

Zinnwitz, den ..... (offiziell best. Vermessungsingenieur)

## 6. Abwägung

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19.03.2019 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gemeinde Ostseebad Trassenheide, den ..... (Der Bürgermeister)

## 7. Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Trassenheide hat in ihrer Sitzung am 19.03.2019 die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) aufgrund des § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 19.03.2019 gebilligt.

Gemeinde Ostseebad Trassenheide, den ..... (Der Bürgermeister)

## 8. Ausfertigung

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiernach ausfertigt.

Gemeinde Ostseebad Trassenheide, den ..... (Der Bürgermeister)

## 9. Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... durch Veröffentlichung im Amtsblatt "Der Usedomer Norden" örtlich 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 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erloschung von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Gemeinde Ostseebad Trassenheide, den ..... Der Bürgermeister

**Gemeinde Ostseebad Trassenheide**  
**Amt Usedom Nord**

Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 'Hotel Seeklause' der Gemeinde Ostseebad Trassenheide

Architekt und Stadtplaner Dipl.-Ing. Achim Dreischmeier  
 Siemensstraße 25, 17459 Kosrowind/Usedom  
 Tel.: 038375 / 2984 Fax: 038375 / 2985  
 Email: Architekt\_Achim\_Dreischmeier@online.de

Erstverm.: 12.07.2018 Maßstab: 1:500 Blattgröße: 1350,0 / 60,0 CAD-Name: ...150128 Trassenheide BP13 4. Änder.dwg  
 Planstand: 08 - 2018 01 - 2019