1. ÄNDERUNG DER SATZUNG DES ERHOLUNGSORTES KARLSHAGEN ÜBER DEN

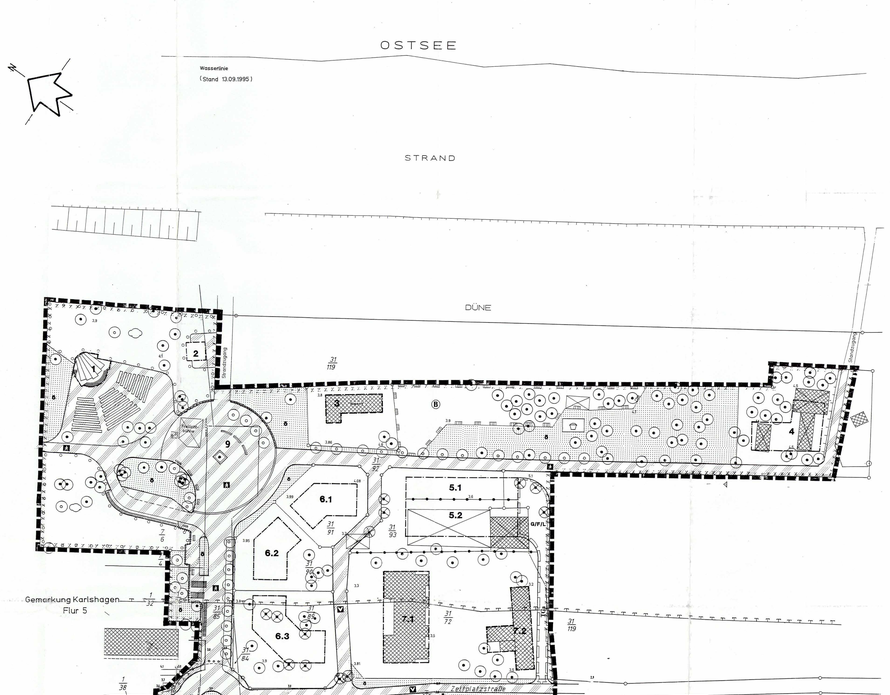
BEBAUUNGSPLAN NR. 2

FÜR DAS SONDERGEBIET "STRANDBEREICH"

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M. : 1 : 500

Aufgrund des § 13 in Verbindung mit § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M.-V. vom 06.05.1998 (GVOSL M. - V. S. 468) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Karlshagen vom 25.01.2001 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende 1. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 „Strandbereich", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B) erlassen :



NUTZUNGSSCHABLONEN

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse Sockelhöhe Traufhöhe
Grundfläche maximal	/
Bauweise	Dachform/Dachneigung/ Dacheindeckung

Teilplangebiet 1 - Konzertmuschel

SO FREMD	/
GR 130 m²	/
o	/

Teilplangebiet 2 - Strandtoilette

SO FREMD	I SH 0,50 m über FBH TH 3,00 m über OK Gehweg
GR 50 m²	/
o	SD 15° bis 22° HD

Teilplangebiet 3 - Strandcafe

SO FREMD	I SH 0,50 m über FBH TH 3,00 m über OK FB
GR 150 m²	/
o	SD 15° bis 22° HD

Teilplangebiet 4 - Rettungsdienst/Strandtoilette

SO FREMD	II SH 0,50 m über FBH TH 3,00 m über OK FB
GR 350 m²	/
o	SD ab 15° HD

Teilplangebiet 5.1 - Gastronomie/Strandversorgung

SO FREMD	I SH 0,50 m über FBH TH 3,50 m über OK FB
GR 320 m²	/
o	FD

Teilplangebiet 5.2 - Beherbergung/Gastronomie/

SO FREMD	II SH 0,50 m über FBH TH 7,00 m über OK FB
GR 560 m²	/
o	SD/WD 15° bis 22° HD

Teilplangebiet 6.1 - Beherbergung/Gastronomie/Strandversorgung

SO FREMD	II SH 0,50 m über FBH TH 6,50 m über OK Gehweg
GR 270 m²	/
o	SD 15° bis 22° HD

Teilplangebiet 6.2 - Beherbergung/Gastronomie/Strandversorgung

SO FREMD	II SH 0,50 m über FBH TH 6,50 m über OK Gehweg
GR 270 m²	/
o	SD 15° bis 22° HD

Teilplangebiet 6.3 - Beherbergung/Gastronomie/Strandversorgung

SO FREMD	II SH 0,50 m über FBH TH 6,50 m über OK Gehweg
GR 420 m²	/
o	SD 15° bis 22° HD

Teilplangebiet 7.1 - Beherbergung/Gastronomie

SO FREMD	III + vorgelagte Dachterrasse SH 0,50 m über FBH TH 10,00 m über OK FB
GR 545 m²	/
o	0° bis 15° HD

Teilplangebiet 7.2 - Gastronomie

SO FREMD	I SH 0,50 m über FBH TH 3,50 m über OK FB
GR 280 m²	/
o	SD 25° bis 45° HD

Teilplangebiet 8 - Beherbergung/Gastronomie

SO FREMD	II SH 0,50 m über FBH TH 6,50 m über OK Gehweg
GR 400 m²	/
o	SD 15° bis 22° HD

TEXT (TEIL B)

I. Planrechtliche Festsetzungen

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

Als Art der baulichen Nutzung wird das Sonstige Sondergebiet mit Zweckbestimmung Fremdenbeherbergung gemäß § 11 Abs. 1 und Abs. 2 (1) BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind an:

Teilplangebiet 1	Konzertmuschel
Teilplangebiet 2	Strandtoilette
Teilplangebiet 3	Strandcafé
Teilplangebiet 4	Rettungsdienst/Strandtoilette
Teilplangebiet 5.1	Gastronomie/Strandversorgung
Teilplangebiet 5.2	Beherbergung/Gastronomie
Teilplangebiet 6.1	Beherbergung/Gastronomie/Strandversorgung
Teilplangebiet 6.2	Beherbergung/Gastronomie/Strandversorgung
Teilplangebiet 6.3	Beherbergung/Gastronomie/Strandversorgung
Teilplangebiet 7.1	Beherbergung/Gastronomie
Teilplangebiet 7.2	Gastronomie
Teilplangebiet 8	Beherbergung/Gastronomie
Teilplangebiet 9	Zentraler Platz und Promenade

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

Die maximale Sockelhöhe bezeichnet den Abstand zwischen der angrenzenden Fahrbahnhöhe (FBH), gemessen in der Straßenachse und der Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH).
Für die Teilplangebiete 3, 4, 5 und 7 wird die Traufhöhe die Höhe von vorhandener Fußbodenoberkante bis zum Schnittpunkt zwischen Wand und Dachhaut definiert.
Für die Teilplangebiete 2, 6 und 8 wird als Traufhöhe die Höhe von der Oberkante des jeweils angrenzenden Gehweges bis zum Schnittpunkt zwischen Wand und Dachhaut definiert.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB

3.1 Baugrenzen § 23 BauNVO

Geringfügige Überschreitung der Baugrenzen werden wie folgt in allen Teilplangebieten zugelassen:

- Dachvorsprünge um max. 0,50 m,
- Erker um max. 1,250 m auf max. 1/3 der Gebäudelänge,
- Balkone und Treppenaufgänge um max. 2,50 m

Außerdem zulässige Baugrenzenüberschreitungen in den Teilplangebieten 5, 6, 7 und 8 für:

- die Anlage von Tiefgaragen und Tiefgaragenzufahrten
- die Anlage ebenerdiger Terrassenflächen

Auf dem Teilplangebiet 3 ist zwischen westlicher Baugrenze und Promenade die Anlage einer Terrasse < 100 m² aus Natursteinplatten, Betonplatten mit Natursteinvorsatz oder wassergebundener Wegedecke zulässig.
Auf dem Teilplangebiet 4 sind bauliche Anlagen, Stellplätze und sonstige befestigte Flächen nur bis auf eine Entfernung von 2,50 m zu vorhandenen Bäumen, gemessen ab Stammmittelpunkt, zulässig.

4. Nebenanlagen § 9 (1) 4 BauGB

Nebenanlagen für die Kleinstverkehrsbahn im Sinne der § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig.
Die der Versorgung des Plangebietes dienenden Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO werden als Ausnahme zugelassen.

5. Private Stellplätze, Carports und Garagen

Private Carports und überdachte Garagen sind im gesamten Plangebiet unzulässig.
Tiefgaragen sind in den Teilplangebieten 5, 6, 7 und 8 zulässig.
Ist die Herstellung der erforderlichen Stellplatzanzahl auf der jeweiligen Teilplanfläche nicht möglich, hat die Ablösung auf einen gemeindlichen Parkplatz in zumutbarer Entfernung zu erfolgen.

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

In Verlängerung der Strandstraße sind 9 kleinkronige Laubbäume (Vogel- Kirsche) mit Ballen und einem Stammumfang von 14 - 16 cm bei einem Pflanzabstand von 6,00 m entlang der Teilplangebietes 6 zu pflanzen. Sie sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen der gleichen Art zu ersetzen.

Im Bereich des zentralen Platzes (Teilplangebiet 9) sind 4 kleinkronige Laubbäume (Kugel-Ahorn) mit Ballen und einem Stammumfang von 14 - 16 cm bei einem Pflanzabstand von 6 m zu pflanzen. Sie sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen der gleichen Art zu ersetzen.

Auf den Flächen der Konzertplatzes und der Strandcafeteria (Teilplangebiete 1 und 2) sind mindestens 14 großkronige Laubbäume mit Ballen und einem Stammumfang von 14 - 16 cm zu pflanzen. Für diese Bäume und die festgesetzte Rand- und Schutzpflanzung sind standortgerechte, landschaftstypische Gehölze der Pflanzliste des Gestaltungsvorschlages zu verwenden. Sie sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen der gleichen Art zu ersetzen.

Im Kronenbereich der zu pflanzenden und zu unterhaltenden Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 9 m² je Baum anzulegen und zu begrünen. Wo dies technisch nicht möglich ist, sind Baumscheiben - Wurzelbrücken vorzusehen.

Die Dünenfläche und der Kleinstverkehrswald zwischen Teilplangebiet 3 und 4 stellen nach § 20 LNatG M-V geschützte Biotope dar und sind vor jeglicher Veränderung und Beeinträchtigung zu schützen. Im Bereich des Kleinstverkehrswaldes ist in geringem Umfang die Einordnung von Spielgeräten und Freizeitgeräten (Mangelf. Schach) gestattet.

Mindestens 60% der Flächen außerhalb der Baugrenzen der Teilplangebiete 3 - 8 sind als Vegetationsflächen anzulegen und von jeglicher Art der Versiegelung freizuhalten. Dabei sind mindestens 35% der Vegetationsflächen zu bepflanzen. Für die Bepflanzung sind alle handelsüblichen Gehölze und Stauden mit Ausnahme exotischer und baulänglicher Gehölze wie Blaufichten, Zypressen, Lebensbäume, Hängebuchen und andere Ziergehölze, zugelassen.

Zwischen den Teilplangebieten 3 und 4 sind auf der Ostseite der Promenade 13 Laubbäume (Silberweiße Mehlbeere) mit Ballen und einem Stammumfang von 14 - 16 cm bei einem Pflanzabstand von 7 m zu pflanzen. Sie sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen der gleichen Art zu ersetzen.

Für die unter Erhalt zwischen Bäume sind Ersatzpflanzungen vorzusehen, wenn es zum Ausfall der Gehölze kommt.

7. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB

Auf den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung und der Anlieger zu belastenden Flächen dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden und keine Gehölzpflanzungen vorgenommen werden.

8. Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 (2) BauGB

Die Konstruktionsunterkante (Oberkante Erdgeschoßfußboden) der Gebäude der Teilplangebiete 1, 2, 3 und 4 hat eine Mindesthöhe von 4,0 m über HN aufzuweisen.

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

1. Fassade § 86 (4) LBauO M-V

Für die Fassadengestaltung werden zugelassen:

- weißer Putz
- mit weiß abgetönte helle Putztöne
- roter Klinker als Gestaltungselement
- Glasbausteine
- Alu - Glas - Konstruktionen

2. Verglaste Dachterrasse § 86 (4) LBauO M-V

Die verglaste Dachterrasse im Teilplangebiet 7.1 ist mit einem Vorsatz gegenüber der Fassade um mindestens 1 m zu die Gebäudehöhe nach allen Seiten zurückzusetzen.
Für die Dachaufbauten sind Alu - Glas - Konstruktionen zugelassen.

3. Werbeanlagen § 86 (4) LBauO M-V

Die Größe der Hinweisschilder je Teilplanfläche darf maximal 0,5 m² betragen.

4. Einfriedungen § 86 (4) LBauO M-V

Für die Einfriedungen der Teilplanflächen sind Holzzäune mit Senkrechtlatten mit einer Höhe von maximal 1,00 Meter oder lebende Hecken zulässig.

5. Hausmüllbehälter § 86 (4) LBauO M-V

Die Stellflächen für die Hausmüllbehälter sind in die Gebäude zu integrieren oder einzuhausen.

6. Ordnungswidrigkeiten § 84 LBauO M-V

Ordnungswidrig handelt, wer den Gestaltungsvorschriften gemäß Text (Teil B) II. Punkt 1 - 5 vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt.
Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 (3) LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Deutsche Mark geahndet werden.

HINWEISE

1. Belange der Bodendenkmalpflege

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVOBl. M-V Nr. 1 vom 06.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer oder der Besitzer. Auch Tage nach der Funden entstanden. Die Vorgeschichte erfordert 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Bauausführung vermieden (Vgl. § 11 Abs. 3).

2. Private Verkehrsflächen

Private Grundstückszufahrten und Gehwege sind mit wassergebundener Decke, Pflaster mit offener Fuge oder Gehwegplatten zu befestigen. Stellplätze sind in Rasengitterplatten auszuführen.

3. Belange der Freiflächengestaltung

Auf der im Plantell A ausgewiesenen Fläche ist eine Freianlage mit Konzertmuschel, Sitzgelegen, Fahnen, Masten, Wegen, Pflanzen und Vegetationsflächen zu errichten, dass sie in Gestaltung, Funktion und Material dem Charakter einer Ostseebäder entspricht und sich harmonisch in den Landschaftsbild einfügt. Der Entwurf dieser Anlage ist genehmigungspflichtig und beim Bauamt des Landkreises Ostvorpommern zu beantragen.
Die über die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes hinausgehenden Bedingungen, Festlegungen, Vorgaben und Aussagen des Grünordnungsplanes sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

4. Belange des Naturschutzes

Das anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken (einschl. der Dachflächen) ist zu sammeln und für die Bewässerung der Vegetationsflächen zu nutzen. Überschusswasser ist zu versickern.

Die mit Erhaltungsgebot gekennzeichneten Bäume und Pflanzungen sind zu erhalten und während der Bauzeit nach DIN 18920 und RAS LG 4 vor Beschädigungen, Ausfüllungen, Bauschutteinlagerungen und Bodenen mit Baustoffeinträgen zu schützen. Abgrabungen oder Geländeauffüllungen sowie Grundwasserabsenkungen, Unterbauungen, Verdichtungen im Kronenbereich vorhandener Bäume sind unzulässig. Gräben für Ver- und Entsorgungsleitungen im Wurzelbereich sind in Handschachtungen oder mit Durchbohrung vorzunehmen.

Für das notwendige Fällen von Bäumen mit Stammdurchmesser > 10 cm, die nicht mit Erhaltungsgebot festgesetzt sind, muss rechtzeitig die Fällgenehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde des Umweltamtes Anklam beantragt werden.

5. Belange des Hochwasserschutzes

Innerhalb des überplanten Gebietes befindet sich die Hochwasserschutzdüne Karlshagen.
Es muss gemäß dem "Generalplan Küsten- und Hochwasserschutz in Mecklenburg - Vorpommern" mit einem Bemessungshochwasserstand (BHW) von 2,90 m über HN gerechnet werden.

Weitere Hochwasserstände für das Gebiet sind nachfolgend aufgeführt.

HW 10	HW 20	HW 50	HW 100	
1,65 m	1,85 m	1,95 m	2,10 m	über HN

Die Maßnahmen 1 (Konzertplatz), 2 (Strandcafeteria), 3 (Strandcafé) und 4 (Rettungsdienst/Strandcafeteria) tangieren die Hochwasserschutzdüne, weshalb für die einzelnen Bauanträgen von Bauherren die erforderlichen wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigungen gemäß § 87 Abs. 3 LWaG bei der unteren Wasserbehörde des Staatlichen Amtes für Umwelt und Natur Ueckermünde einzuholen sind.

6. Belange des Immissionsschutzes

Zur Gewährleistung des Immissionsschutzes sind die schalltechnischen Orientierungswerte gemäß DIN 18005 Beiblatt 1 einzuhalten.

tags	(6.00 - 22.00 Uhr) 45 dB (A)
nachts	(22.00 - 6.00 Uhr) 35 dB (A)

7. Belange des Munitionsbergungsdienstes

Zur Erbringung der Bausicherheit wurde durch den Munitionsbergungsdienst eine Sondierung des Geländes im Bereich der geplanten und bereits realisierten Erschließungsmassen und in den ausgewiesenen Baufenstern durchgeführt und ein Freigabeprotokoll erstellt. Randbereiche wurden nicht untersucht.
Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst, als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereich Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder sonstige im Zusammenhang mit dem Munitionsbergungsdienst stehende Umgebungsfaktoren auftreten, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Karlshagen zur 1. Änderung der Satzung vom 10.07.2000 Die örtlichkeit Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses der 1. Änderung zur Satzung ist durch Aushang bis der Bekanntmachungstafel vom 28.04.2000 bis zum 16.09.2000 erfolgt.

Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den 04.02.2004
Die Bürgermeisterin

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998 beteiligt worden.

Erholungsort Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den 04.02.2004
Die Bürgermeisterin

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und betroffenen Bürger sind mit Schreiben vom 29.09.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Erholungsort Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den 04.02.2004
Die Bürgermeisterin

Die Gemeindevertretung hat am 31.08.2000 den Entwurf der 1. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Erholungsort Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den 04.02.2004
Die Bürgermeisterin

Die 1. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die 1. Änderung der Begründung haben in der Zeit vom 05.10.2000 bis zum 06.11.2000 im Amt „An der Peenestromküste" während folgender Zeiten:

montags bis mittwochs von 8.00 Uhr - 11.30 Uhr und von 13.00 Uhr - 16.00 Uhr und
donnerstags von 8.00 Uhr - 11.30 Uhr und von 13.00 Uhr - 18.00 Uhr und
freitags von 8.00 Uhr - 11.30 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 28.09.2000 bis zum 05.10.2000 durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.

Erholungsort Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den 04.02.2004
Die Bürgermeisterin

Die Bürgermeisterin

Die Satzungsmäßige Bestand am 28.01.01 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der ingerichtigen Dastellung der Gesetzgebung gilt der Verbehalt, das ein Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Fassung im Mabekan. Amtsblatt vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Seebad Zinnowitz (Mecklenburg /Vorpommern), den 25.01.01
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen mit Schreiben vom die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.01.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Erholungsort Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den 04.02.2004
Die Bürgermeisterin

Die 1. Änderung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 25.01.2001 von der Gemeindevertretung Karlshagen beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 2 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Karlshagen vom 25.01.2001 gebilligt.

Erholungsort Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den 04.02.2004
Die Bürgermeisterin

Die Genehmigung der 1. Änderung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde am 09.04.2004 mit AZ: 710-5101.26-Karl.Ord.-19/04 (A) erteilt.

Erholungsort Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den 19.04.2004
Die Bürgermeisterin

Die Nahrmitteilungen wurden durch den Satzungsbeschluss der Gemeindevertretung vom erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Die erfolgt durch die höhere Verwaltungsbehörde am mit AZ:
bestätigt.

Erholungsort Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den
Die Bürgermeisterin

Die 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Erholungsort Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den 19.04.2004
Die Bürgermeisterin

Der Beschluss über die 1. Änderung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 05.05.2004 im Amtsblatt „Neues von der Peenemündung" - ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachungsfrist ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens - und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M - V vom 13.01.1998 (GVOBl. M. - V. S. 30) hingewiesen worden.
Die 1. Änderung der Satzung ist am 05.05.2004 in Kraft getreten.

Erholungsort Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den 19.05.2004
Die Bürgermeisterin

Zeichenerklärung

Gem. Planzv. 90

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1	BauGB
SO FREMD — Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Fremdenbeherbergung	§ 11	BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1	BauGB
GR — maximale Grundfläche in m²	§ 19	BauNVO
I - III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 20	BauNVO
SH über FBH — Sockelhöhe maximal über angrenzender Fahrbahnhöhe	§ 18	BauNVO
TH über OK FB — Traufhöhe maximal über Oberkante Fußboden	§ 18	BauNVO
TH über OK Gehweg — Traufhöhe maximal über Oberkante Gehweg	§ 18	BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 (1) 2	BauGB
o — offene Bauweise	§ 22 (2)	BauNVO
Baugrenzen	§ 23 (3)	BauNVO
Verkehrsflächen	§ 9 (1) 11	BauGB
Straßenbegrenzungslinie		
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung — Zweckbestimmung: F Fussgängerbereich; V verkehrsberuhigter Bereich		
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	§ 9 (1) 13	BauGB
unterirdisch, zaher bezeichnet		
Grünflächen	§ 9 (1) 15	BauGB
öffentliche Grünflächen — Zweckbestimmung: Spielplatz		
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 (1) 20, 25	BauGB
Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — Anpflanzen: Bäume; Erhaltung: Bäume		
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — Anpflanzen: Bäume, Sträucher		
Sonstige Planzeichen		
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans	§ 9 (7)	BauGB
Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes	§ 16 (5)	BauNVO
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung und der Anlieger zu belastende Fläche	§ 9 (1) 21	BauGB
Umgrenzung der für die baulische Nutzung vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	§ 9 (5) 3	BauGB

II. Nachrichtliche Übernahmen

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes	§ 9 (6)	BauGB
näher bezeichnet: B Biotop (Düne)		

III. Darstellungen ohne Normcharakter

31/72	Flurstücksnummer
	Flurstücksgrenzen
	Flurgrenze
1 - 9	Nummerierung der Teilplangebiete
	vorhandene Gebäude
	zu beseitigende Gebäude
	bereits beseitigende Gebäude
	zu beseitigende Bäume
	Trigonometrischer Punkt
HP	Höhenpunktpunkt
4.2	Geländehöhen über HN
	200 m - Uferschutzstreifen
SD	Satteldach
WD	Walmdach
FD	Flachdach
ED	Einfriedungen
WASSERKANT	Masse
	Plantik
	Poller
	Fahrradständer
	Sitzbänke
	Kurmuschel
	Pergola
TGa	**Tiefgaragenzufahrt**

Übersichtsplan

Maßstab 1 : 10.000

Standortangaben

Gemarkung	Karlshagen
Flur	3
Flurstücke	31/72, 31/83, 31/84, 31/85 teilweise (Strandstraße), 31/86, 31/88 - 31/93 und 31/119 teilweise
Flur	5
Flurstücke	1/34 teilweise, 1/36, 1/38 teilweise und 7/6 teilweise

ABSCHLIESSENDE FASSUNG	01/2001		
ENTWURFSFASSUNG	08/2000		
Planungsphase:	Datum:	Zeichner:	Bearbeiter:

Planinhalt: 1. ÄNDERUNG DER SATZUNG DES ERHOLUNGSORTES KARLSHAGEN ÜBER DEN BEBAUUNSPLAN NR. 2 „STRANDBEREICH"

Maßstab: 1 : 500

Bauherr:

LIPSO
USEDOM Projektentwicklungsges. mbH
Strandstrasse 1a 17449 Trassenheide
Tel.: 038372 2460 Fax: 038372 26206

ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR DIPL.-ING. (FH) DIETMAR SCHMIDT