SATZUNG DER GEMEINDE KARLSHAGEN ÜBER DEN

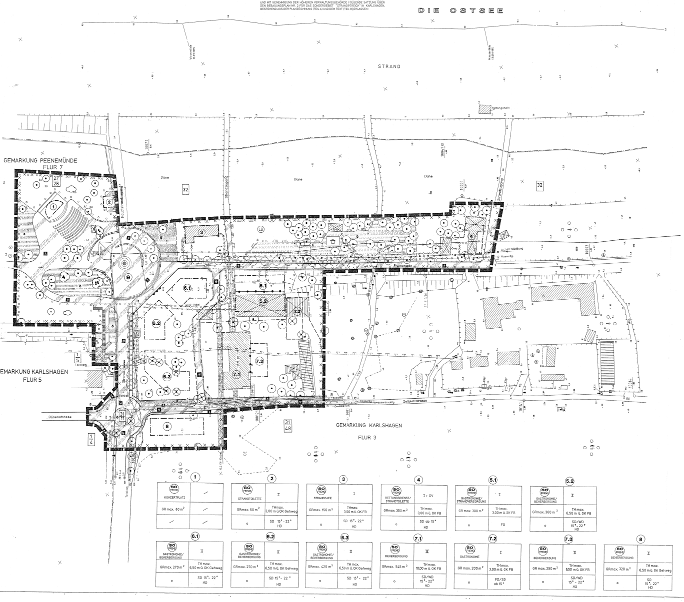
BEBAUUNGSPLAN NR. 2

FÜR DAS SONDERGEBIET "STRANDBEREICH" IN KARLSHAGEN

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M.: 1 : 500

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES IN DER FASSUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONEN UND DER AUSWEISUNG UND BEREITSTELLUNG VON WOHNBAULAND (INVESTITIONS- UND WOHNBAULANDGESETZ) VOM 22.04.1993 (BGBl. I, 16, S. 44) SOWIE NACH § 86 DER LANDESBAUORDNUNG M - V VOM 26.04.1994 (GVBl. 11/94 S. 518 FF) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG KARLSHAGEN VOM 10.7.1997/11.12.1997 UND MIT GENEHMIGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 FÜR DAS SONDERGEBIET "STRANDBEREICH" IN KARLSHAGEN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN:



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:

- KONZERTPLATZ MIT KONZERTMUSCHEL
- STRANDTOILETTE
- RETTUNGSDIENST
- GASTRONOMISCHE EINRICHTUNGEN
- STRANDVERSORGUNG
- BEHERBERGUNG
- SPIEL - UND FREIZEITFLÄCHEN

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 (1) 1 BauGB

FÜR DIE TEILPLANGEBIETE 3, 4, 5 UND 7 WIRD ALS 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

AUSNAHMEN GEMÄSS § 23 ABS. 3 SATZ 2 BauNVO FÜR EINE GERINGFÜGIGE ÜBERSCHREITUNG DER BAUGRENZEN WERDEN WIE FOLGT IN ALLEN TEILPLANGEBIETEN ZUGELASSEN:

- DACHVORSPRÜNGE UM MAX. 0,50 M
- ERKER UM MAX. 1,50 M AUF MAX. 1/3 DER GEBÄUDELÄNGE
- BALKONE UND TREPPENANLAGEN UM MAX. 2,50 M

IN DEN TEILPLANGEBIETEN 5, 6, 7 UND 8 DÜRFEN EBENERDIGE TERRASSENFLÄCHEN AUCH AUSSERHALB DER AUSGEWIESENEN BAUGRENZEN ERRICHTET WERDEN.
AUF DEM TEILPLANGEBIET 3 IST ZWISCHEN WESTLICHER BAUGRENZE UND PROMENADE DIE ANLAGE EINER TERRASSE < 100 QM 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 IM SINNE DES § 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, GARAGEN UND TIEFGARAGEN — § 9 (1) 11 BauGB

PRIVATE CARPORTS UND GARAGEN SIND IM GESAMTEN PLANGEBIET UNZULÄSSIG.
AUSNAHMSWEISE SIND TIEFGARAGEN IN DEN TEILPLANGEBIETEN 6, 7 UND 8 ZULÄSSIG.
DIE ANLAGE VON TIEFGARAGEN HAT NUR UNTER DEN AUFGEHENDEN GEBÄUDETEILEN ZU ERFOLGEN. TIEFGARAGENZUFAHRTEN SIND AUCH AUSSERHALB DER BAUGRENZEN ZULÄSSIG.
IST DIE HERSTELLUNG DER ERFORDERLICHEN STELLPLATZANZAHL AUF DER JEWEILIGEN TEILPLANFLÄCHE NICHT MÖGLICH, HAT DIE ABLÖSUNG AUF DEM PARKPLATZ AM MÖBELLAGER 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

DAS ANFALLENDE NIEDERSCHLAGSWASSER AUF DEN GRUNDSTÜCKEN (EINSCHLIESSLICH DER DACHFLÄCHEN) IST ZU SAMMELN UND FÜR DIE BEWÄSSERUNG DER VEGETATIONSFLÄCHEN ZU NUTZEN. ÜBERSCHUSSWASSER IST ZU VERSICKERN.

IN VERLÄNGERUNG DER STRANDSTRASSE SIND 8 KLEINKRONIGE LAUBBÄUME (ROT- DORN) MIT BALLEN UND EINEM STAMMUMFANG VON 16 - 18 CM BEI EINEM PFLANZABSTAND VON 6,00 M ENTLANG DES TEILPLANGEBIETES 6 ZU PFLANZEN.

IM BEREICH DES PLATZES AM STRANDABGANG SIND 4 KLEINKRONIGE LAUBBÄUME (KUGEL - AHORN) MIT BALLEN UND EINEM STAMMUMFANG VON 16 - 18 CM BEI EINEM PFLANZABSTAND VON 6 M ZU PFLANZEN. AUF DEN FLÄCHEN DES KONZERTPLATZES UND DER STRANDTOILETTE (TEILPLANGEBIET 1 UND 2) SIND MINDESTENS 12 GROSSKRONIGE LAUBBÄUME MIT BALLEN UND EINEM STAMMUMFANG VON 16 - 18 CM ZU PFLANZEN. FÜR DIESE BÄUME UND DIE FESTGESETZTE RAND- UND SCHUTZPFLANZUNG SIND STANDORTGERECHTE, LANDSCHAFTSTYPISCHE GEHÖLZE DER PFLANZENLISTE DES GRÜNORDNUNGSPLANES ZU VERWENDEN.
IM KRONENBEREICH DER ZU PFLANZENDEN UND ZU UNTERHALTENDEN BÄUME IST EINE OFFENE VEGETATIONSFLÄCHE VON MIND. 9 QM JE BAUM ANZULEGEN UND ZU BEGRÜNEN. WO DIES TECHNISCH NICHT MÖGLICH IST SIND BAUMSCHEIBEN - WURZELBRÜCKEN VORZUSEHEN.

DIE DÜNENFLÄCHE UND DER KÜSTENSCHUTZWALD ZWISCHEN DEN TEILPLANGEBIETEN 3 UND 4 STELLEN NACH § 2(5) 1. NatSchG M-V GESCHÜTZTE BIOTOPE DAR UND SIND VON JEGLICHER VERÄNDERUNG UND BEEINTRÄCHTIGUNG ZU SCHÜTZEN. IM BEREICH DES KÜSTENSCHUTZWALDES IST IN GERINGEM UMFANG DIE EINORDNUNG VON SPIELGERÄTEN UND FREIZEITSPIELEN (MINIGOLF, 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 MIND. 35 % DER VEGETATIONSFLÄCHEN ZU BEPFLANZEN. FÜR DIE BEPFLANZUNG SIND ALLE HANDELSÜBLICHEN GEHÖLZE UND STAUDEN MIT AUSNAHME EXOTISCHER UND BUNTLAUBIGER GEHÖLZE WIE BLAUFICHTEN, ZYPRESSEN, LEBENSBÄUME, HÄNGEBUCHEN UND ANDERE ZIERFORMEN, ZUGELASSEN.

ZWISCHEN DEN TEILPLANGEBIETEN 6 UND 4 SIND AUF DER OSTSEITE DER PROMENADE 15 LAUBBÄUME (SCHWEDISCHE MEHLBEERE) MIT BALLEN UND EINEM STAMMUMFANG VON 16 - 18 CM BEI EINEM PFLANZABSTAND VON 7 M ZU PFLANZEN.

7. MIT GEH-, FAHR - UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN — § 9 (1) 21 BauGB

AUF DEN MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU GUNSTEN DER ERSCHLIESSUNGSTRÄGER HEVAG, TELEKOM, GASVERSORGUNG VORPOMMERN GmbH UND ZWECKVERBAND WASSERVERSORGUNG & ABWASSERBESEITIGUNG INSEL USEDOM ZU BELASTENDEN FLÄCHEN DÜRFEN KEINE BAULICHEN ANLAGEN ERRICHTET WERDEN UND KEINE GEHÖLZANPFLANZUNGEN 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 4,00 M ÜBER HN AUFZUWEISEN.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

1. FASSADE — § 86 (1) 1 LBauO M-V

FÜR DIE FASSADENGESTALTUNG WERDEN ZUGELASSEN:

- WEISSER PUTZ
- MIT WEISS ABGETÖNTE HELLE PUTZFLÄCHEN
- ROTER KLINKER
- GIEBELVERBRETTERUNG

2. WERBEANLAGEN — § 86 (1) 1 LBauO M-V

DIE GRÖSSE DER HINWEISSCHILDER JE TEILPLANFLÄCHE DARF MAXIMAL 0,5 QM BETRAGEN.

3. EINFRIEDUNGEN — § 86 (1) 4 LBauO M-V

FÜR DIE EINFRIEDUNGEN DER TEILPLANFLÄCHEN SIND HOLZZÄUNE MIT SENKRECHTLATTEN MIT EINER HÖHE VON MAX. 1,00 M ODER LEBENDE HECKEN ZULÄSSIG.

4. MÜLLBEHÄLTER — § 86 (1) 4 LBauO M-V

DIE STELLFLÄCHEN FÜR HAUSMÜLLBEHÄLTER SIND IN DIE GEBÄUDE ZU INTEGRIEREN ODER EINZUHAUSEN.

HINWEISE

BELANGE DER BODENDENKMALPFLEGE — § 9 (6) BauGB

WENN WÄHREND DER ERDARBEITEN FUNDE ODER AUFFÄLLIGE BODENVERFÄRBUNGEN ENTDECKT WERDEN, IST GEMÄSS § 11 DSchG M-V (GVBl. M-V NR. 23 VOM 28.12.1993, S. 975 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 GRUNDEIGENTÜMER SOWIE ZUFÄLLIGE ZEUGEN, DIE DEN WERT DES FUNDES ERKENNEN. DIE VERPFLICHTUNG ERLISCHT 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 GEM. § 11 DSchG M-V UNVERZÜGLICH BERGEN UND DOKUMENTIEREN. DADURCH WERDEN VERZÖGERUNGEN DER BAUMASSNAHME VERMIEDEN (VGL. § 11 ABS. 3).

PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 (1) 11 BauGB

PRIVATE GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN UND GEHWEGE SIND MIT WASSERGEBUNDENER DECKE, PFLASTER MIT OFFENER FUGE ODER GEHWEGPLATTEN ZU BEFESTIGEN.
STELLPLÄTZE SIND IN RASENGITTERPLATTEN AUSZUFÜHREN.

BELANGE DER FREIFLÄCHENGESTALTUNG — § 8 (1, 2) LBauO M-V

AUF DER IM PLANTEIL A AUSGEWIESENEN FLÄCHE IST EINE FREIANLAGE MIT KONZERTMUSCHEL, SITZPLÄTZEN, PLASTIKEN, MAUERN, WEGEN, PLÄTZEN UND VEGETATIONSFLÄCHEN SO ZU ERRICHTEN, DASS SIE IN GESTALTUNG, FUNKTION UND MATERIAL DEM CHARAKTER EINES OSTSEEBADES ENTSPRICHT UND SICH HARMONISCH IN DAS LANDSCHAFTSBILD EINFÜGT.
DER ENTWURF DIESER ANLAGE IST GENEHMIGUNGSPFLICHTIG UND BEIM BAUAMT DES LANDKREISES OSTVORPOMMERN ZU BEANTRAGEN.
DIE ÜBER DIE FESTSETZUNGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES HINAUSGEHENDEN FACHSPEZIFISCHEN FESTLEGUNGEN, VORGABEN UND AUSSAGEN DES GRÜNORDNUNGSPLANES SIND BEI DER WEITEREN PLANUNG ZU BERÜCKSICHTIGEN.

BELANGE DES NATURSCHUTZES — § 9 (1) 20, 25 BauGB

DIE MIT ERHALTUNGSGEBOT GEKENNZEICHNETEN BÄUME UND PFLANZUNGEN SIND ZU ERHALTEN UND WÄHREND DER BAUZEIT NACH DIN 18920 UND RAS LG 4 VOR BESCHÄDIGUNGEN, AUFFÜLLUNGEN, BAUSCHUTTVERKIPPUNGEN UND BEFAHREN MIT BAUFAHRZEUGEN ZU SCHÜTZEN. ABGRABUNGEN ODER GELÄNDEAUFFÜLLUNGEN SOWIE GRUNDWASSERABSENKUNGEN, UNTERKELLERUNGEN UND BAUDRÄNAGEN IM KRONENBEREICH VORHANDENER BÄUME SIND UNZULÄSSIG. GRÄBEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN IM WURZELBEREICH SIND IN HANDSCHACHTUNG ODER MIT DURCHÖRTERUNG 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.

BELANGE DES HOCHWASSERSCHUTZES — § 9 (6) BauGB

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	1,85	1,95	2,10 M ÜBER HN

DIE MASSNAHMEN 1 (KONZERTPLATZ), 2 (STRANDTOILETTE), 3 (STRANDCAFE) UND 4 (RETTUNGSDIENST/STRANDTOILETTE) TANGIEREN DIE HOCHWASSERSCHUTZDÜNE, WESHALB FÜR DIE EINZELNEN BAUMASSNAHMEN VOR BAUBEGINN DIE ERFORDERLICHEN WASSERRECHTLICHEN AUSNAHMEGENEHMIGUNGEN GEMÄSS § 87 ABS. 3 LWaG BEI DER UNTEREN WASSERBEHÖRDE DES STAATLICHEN AMTES FÜR UMWELT UND NATUR ÜCKERMÜNDE EINZUHOLEN SIND.

BELANGE DES IMMISSIONSSCHUTZES — § 9 (6) BauGB

ZUR GEWÄHRLEISTUNG DES IMMISSIONSSCHUTZES SIND DIE SCHALLTECHNISCHEN ORIENTIERUNGSWERTE GEMÄSS DIN 18005 BLATT 1 EINZUHALTEN.

TAGS (6.00 UHR - 22.00 UHR) 45 dB (A)
NACHTS (22.00 UHR - 6.00 UHR) 35 dB (A)

VERFAHRENSVERMERKE

AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG KARLSHAGEN VOM 14.12.1995. DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH AUSHANG AN DER BEKANNTMACHUNGSTAFEL VOM 8.01.1996 BIS ZUM 26.01.1996 ERFOLGT.

KARLSHAGEN (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 05.02.1998
Seiffert
SEIFFERT
DIE BÜRGERMEISTERIN

DIE FÜR RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG ZUSTÄNDIGE STELLE IST GEMÄSS § 246 a ABS. 1 SATZ 1 NR. 1 BauGB BETEILIGT WORDEN.

KARLSHAGEN (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 05.02.1998
Seiffert
SEIFFERT
DIE BÜRGERMEISTERIN

DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 1 SATZ 1 BauGB IST AM 18.04.1996 DURCHGEFÜHRT WORDEN.

KARLSHAGEN (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 05.02.1998
Seiffert
SEIFFERT
DIE BÜRGERMEISTERIN

DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 30.09.1996 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

KARLSHAGEN (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 05.02.1998
Seiffert
SEIFFERT
DIE BÜRGERMEISTERIN

DIE GEMEINDEVERTRETUNG KARLSHAGEN HAT AM 12.09.1996 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

KARLSHAGEN (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 05.02.1998
Seiffert
SEIFFERT
DIE BÜRGERMEISTERIN

DIE ENTWÜRFE DES BEBAUUNGSPLANS NR. 2, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXTTEIL B), SOWIE DER BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 7.10.1996 BIS ZUM 8.11.1996 IN DER AMTSVERWALTUNG KARLSHAGEN, BAUAMT WÄHREND FOLGENDER ZEITEN:

MONTAGS BIS FREITAGS VON 8.00 UHR - 11.30 UHR UND
MONTAGS BIS MITTWOCHS VON 13.00 UHR - 16.00 UHR UND
DONNERSTAGS VON 13.00 UHR - 18.00 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 19.09.1996 BIS ZUM 21.10.1996 DURCH AUSHANG - ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

KARLSHAGEN (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 05.02.1998
Seiffert
SEIFFERT
DIE BÜRGERMEISTERIN

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS IST NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEÄNDERT WORDEN.
DAHER HABEN DIE ENTWÜRFE DES BEBAUUNGSPLANS, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT VOM 20.2.1997 BIS ZUM 07.03.1997 IN DER AMTSVERWALTUNG KARLSHAGEN, BAUAMT WÄHREND FOLGENDER ZEITEN:

MONTAGS BIS FREITAGS: VON 8.00 UHR - 11.30 UHR UND
MONTAGS BIS MITTWOCHS: VON 13.00 UHR - 16.00 UHR UND
DONNERSTAGS: VON 13.00 UHR - 18.00 UHR.

ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, IN DER ZEIT VOM 5.02.1997 BIS ZUM 24.02.1997 DURCH AUSHANG - ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

KARLSHAGEN (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 05.02.1998
Seiffert
SEIFFERT
DIE BÜRGERMEISTERIN

DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 10.02.1997 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

KARLSHAGEN (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN
Seiffert
SEIFFERT
DIE BÜRGERMEISTERIN

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 15.01.98 WIRD ALS RICHTIG DARGESTELLT BESCHEINIGT. HINSICHTLICH DER LAGERICHTIGEN DARSTELLUNG DER GRENZPUNKTE GILT DER VORBEHALT, DASS EINE PRÜFUNG NUR GROB ERFOLGTE, DA DIE RECHTSVERBINDLICHE FLURKARTE IM MASSTAB 1:2000 VORLIEGT. REGRESSANSPRÜCHE KÖNNEN NICHT ABGELEITET WERDEN.

GREIFSWALD (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 15.01.98

ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BÜRGER SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 10.7.1997 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

KARLSHAGEN (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 05.02.1998
Seiffert
SEIFFERT
DIE BÜRGERMEISTERIN

DER BEBAUUNGSPLAN NR. 2, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE AM 10.7.1997 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG KARLSHAGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 2 WURDE MIT BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 10.7.1997 GEBILLIGT.
DER SATZUNGSÄNDERNDE BESCHLUSS WURDE AM 11.12.1997 BESCHLOSSEN.

KARLSHAGEN (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 05.02.1998
Seiffert
SEIFFERT
DIE BÜRGERMEISTERIN

DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE MIT VERFÜGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE VOM 26.5.1998 AZ.: VIII 231a - 512.113 - 59.038 (2) MIT MASSGABEN - ERTEILT.

KARLSHAGEN (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 11.09.1998
Seiffert
SEIFFERT
DIE BÜRGERMEISTERIN

DIE MASSGABEN AUS DER GENEHMIGUNG VOM 26.05.1998 WURDEN ERFÜLLT. DAS WURDE MIT VERFÜGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE VOM 23.10.1998 Az: VIII 230b 512.113-59.038 (2) BESTÄTIGT.

KARLSHAGEN (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 30.10.1998
Seiffert
SEIFFERT
DIE BÜRGERMEISTERIN

DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.

KARLSHAGEN (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 26.11.1998
Seiffert
SEIFFERT
DIE BÜRGERMEISTERIN

DIE ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANS 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 09.12.1998 IM AMTSBLATT "NEUES VON DER PEENEMÜNDUNG" - ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT 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) UND WEITER AUF FÄLLIGKEIT UND ERLÖSCHEN VON ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHEN (§ 44 ABS. 3 SATZ 1 UND 2 UND ABS. 4 BauGB) AUF DIE BESTIMMUNGEN DES § 5 ABS. 5 KOMMUNALVERFASSUNG M/V VOM 18.04.1994 (GVOBl. M/V S. 30) HINGEWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST AM 10.12.1998 IN KRAFT GETRETEN.

KARLSHAGEN (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 17.12.1998
Seiffert
SEIFFERT
DIE BÜRGERMEISTERIN

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 (1) 1 BauGB; § 1 - 11 BauNVO

SO FREMD — SONSTIGE SONDERGEBIETE - MIT ZWECKBESTIMMUNG FREMDENBEHERBERGUNG — § 11 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 (1) 1 BauGB; § 16 BauNVO

- GRmax. — MAXIMALE GRUNDFLÄCHE IN m² — § 19 BauNVO
- I, II, III — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- Dv — DACHVOLLGESCHOSS — § 2 (6) LBauO M-V
- TH max. ü. OK FB — TRAUFHÖHE MAXIMAL, ÜBER OBERKANTE FUSSBODEN — § 18 BauNVO
- TH max. ü. OK Gehweg — TRAUFHÖHE MAXIMAL, ÜBER OBERKANTE GEHWEG — § 18 BauNVO

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN — § 9 (1) 2 BauGB; § 22, 23 BauNVO

- o — OFFENE BAUWEISE — § 22 (2) BauNVO
- BAUGRENZE — § 23 BauNVO

4. VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 (1) 11 BauGB

- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

ZWECKBESTIMMUNG

- FUSSGÄNGERBEREICH
- VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

5. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN — § 9 (1) 13 BauGB

- UNTERIRDISCH, NÄHER BEZEICHNET
- OBERIRDISCH, NÄHER BEZEICHNET
- UNTERIRDISCH, ZU BESEITIGEN UND UM- BZW. NEUZUVERLEGEN
- OBERIRDISCH, ZU BESEITIGEN UND UM- BZW. NEUZUVERLEGEN

6. GRÜNFLÄCHEN — § 9 (1) 15 BauGB

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

ZWECKBESTIMMUNG:

- SPIELPLATZ

7. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT — § 9 (1) 20, 25 BauGB; § 9 (6) BauGB

- UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS — § 5 (6) BauGB; § 9 (6) BauGB

NÄHER BEZEICHNET:

- LB — GESCHÜTZTER LANDSCHAFTSBESTANDTEIL
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN — § 9 (1) 25 a BauGB

ANPFLANZEN VON:

- BÄUMEN
- STRÄUCHERN
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN — § 9 (1) 25 b BauGB

ERHALTUNG VON:

- BÄUMEN

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU GUNSTEN DER ERSCHLIESSUNGSTRÄGER HEVAG, TELEKOM, GASVERSORGUNG VORPOMMERN UND ZWECKVERBAND WASSER/ ABWASSER ZU BELASTENDE FLÄCHE — § 9 (1) 21 BauGB
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES — § 9 (7) BauGB
- ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB DES BAUGEBIETES — § 16 (5) BauNVO
- UMGRENZUNG DER FÜR BAULICHE NUTZUNGEN VORGESEHENEN FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND — § 9 (5) 3 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- 31/11 — FLURSTÜCKSNUMMER
- FLURSTÜCKSGRENZE
- FLURGRENZE / GEMARKUNGSGRENZE
- KÜNFTIG ENTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZE
- IN AUSSICHT GENOMMENE FLURSTÜCKSGRENZE
- 1 - 9 — NUMMERIERUNG DER TEILPLANGEBIETE
- VORHANDENE GEBÄUDE
- ZU BESEITIGENDE GEBÄUDE
- BÖSCHUNG
- ZU BESEITIGENDE BÄUME
- ZÄUNE
- ZU BESEITIGENDE ZÄUNE
- STRASSENBELEUCHTUNG
- TRIGONOMETRISCHER PUNKT
- SCHACHT
- 200 M - UFERSCHUTZSTREIFEN
- SD — SATTELDACH
- WD — WALMDACH
- FD — FLACHDACH
- HD — HARTBEDACHUNG
- NADELWALD
- MISCHWALD
- LAUBWALD
- HP — HÖHENFESTPUNKT
- KP — KLEINPFLASTER
- PB — BETONPLATTEN
- SB — STRASSENBETON
- 3,5 — GELÄNDEHÖHEN ÜBER HN
- MAUER
- PLASTIK
- POLLER
- FAHRRADSTÄNDER
- SITZBÄNKE

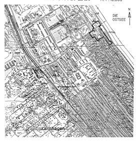
NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	/
BAUWEISE	DACHFORM / DACHNEIGUNG / DACHEINDECKUNG

STANDORTANGABEN

LAND: MECKLENBURG/VORPOMMERN
LANDKREIS: OSTVORPOMMERN
GEMARKUNG: KARLSHAGEN
FLUR: 3
FLURSTÜCK: 31/11 TEILWEISE, 31/48 TEILWEISE UND 32 TEILWEISE
FLUR: 5
FLURSTÜCK: 1/5 TEILWEISE UND 1/4 TEILWEISE
GEMARKUNG: PEENEMÜNDE
FLUR: 7
FLURSTÜCK: 27/28 TEILWEISE

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 10.000



geändert im Dez. 1997
geändert im Juli 1998

UPEG
Usedom Projektentwicklungsges. mbH

PLANINHALT:	SATZUNG DER GEMEINDE KARLSHAGEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 FÜR DAS SONDERGEBIET "STRANDBEREICH" IN KARLSHAGEN
BAUHERR:	GEMEINDE KARLSHAGEN

	DATUM	
GEÄNDERTE SATZUNGSFASSUNG:	10/97 / 12/97	
GEÄNDERTE GENEHMIGUNGSFASSUNG:	07/98	
ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSFASSUNG:	09/96	
GEÄND. ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSFASSUNG:	01/97	
SATZUNGSFASSUNG:	07/97	
MASSTAB:	1:500	