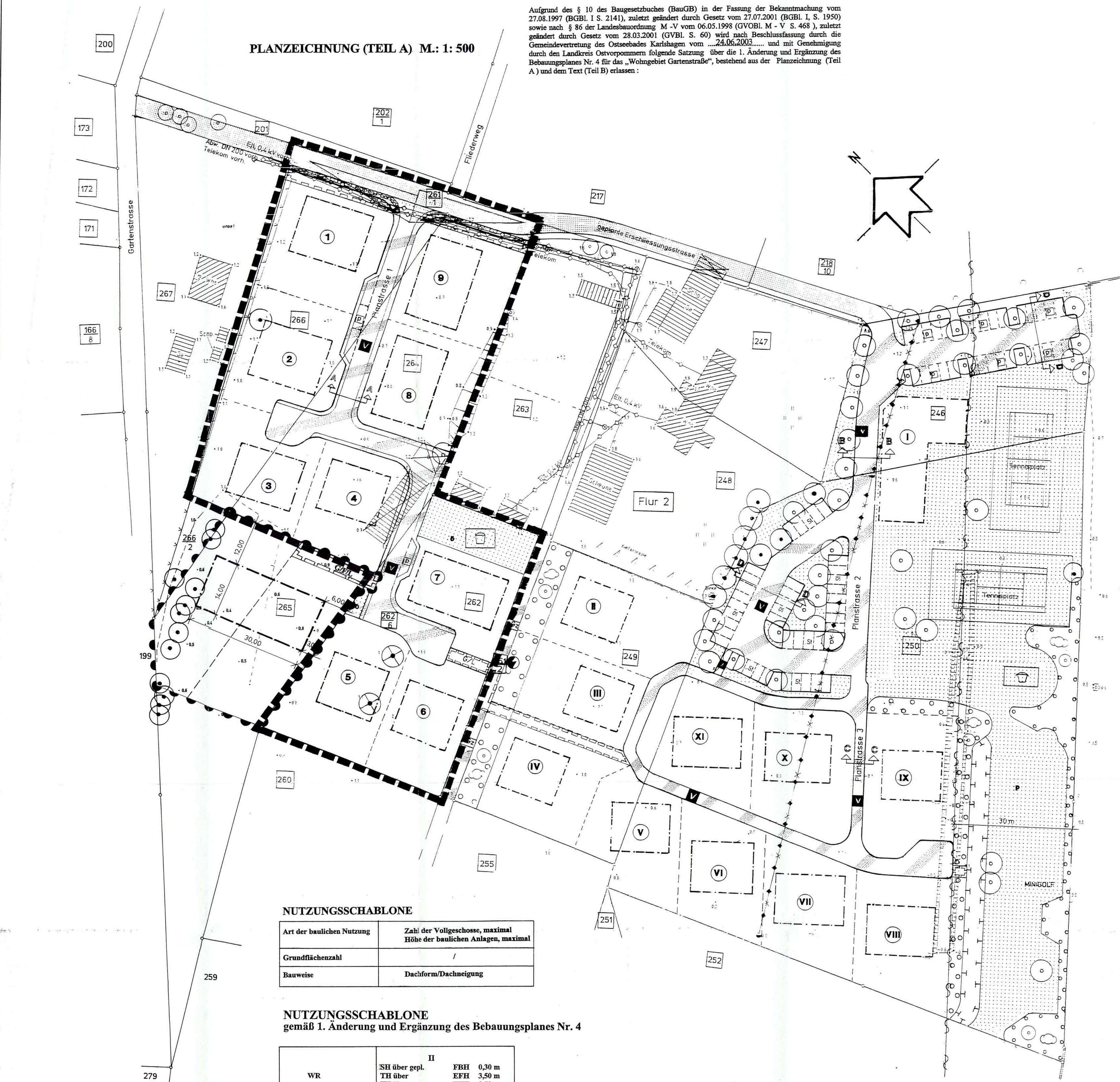


SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD KARLSHAGEN ÜBER DIE 1.ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 FÜR DAS „WOHNGEBIET GARTENSTRASSE“



PLANZEICHNUNG (TEIL A) M: 1: 500

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse, maximal	Höhe der baulichen Anlagen, maximal
GRZ	0,25	/
Bauweise		Dachform/Dachdeckung

NUTZUNGSSCHABLONE
gemäß 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4

WR	SH über gepl. FH über		FRI 0,30 m EFH 3,50 m EFH 8,50 m
	II	III	
GRZ	0,25	/	/
	SD/WD	/	/
	39° - 45°	/	/

NACHRICHTLICH

NUTZUNGSSCHABLONEN
gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan Nr. 4

Teilplangebiet 1 - 7

WR	SH über gepl. FH über		FRI 0,30 m EFH 3,50 m EFH 8,50 m
	I+Dv	II	
GRZ	0,4	/	/
	SD/WD	/	/
	39° - 45°	/	/

Teilplangebiet 8 - 9

WR	SH über gepl. FH über		FRI 0,30 m EFH 3,50 m EFH 8,50 m
	I+Dv	II	
GRZ	0,4	/	/
	SD/WD	/	/
	39° - 45°	/	/

NACHRICHTLICH

STRASSENQUERSCHNITT M: 1 : 100

STRASSENRÜHRSCHNITT M: 1 : 100

SCHEINTEIL A - A PLANSTRASSE 1

TEXT (TEIL B)
gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan Nr. 4
Zusätze gemäß der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 sind durch gestrichelten Hinweis und Fettdruck hervorgehoben.

- I. Planrechtliche Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB i. V. m. §§ 1-15 BauNVO)
 - 1.1. Begebiert (I (1) BauNVO)**
 - WR-Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO
 - Giebelverbreiterungen im Dachgeschoss sind zulässig.
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16-21 BauNVO)
 - 2.1. Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 (2) BauNVO)**
 - Die Gebäudehöhe bestimmt den Abstand zwischen der geplanten angrenzenden Fahrbahnfläche (FRI), gemessen in der Straßenebene und der Erdgeschossfußbodenfläche (EFH). Als Traufhöhe wird der Abstand zwischen der Erdgeschossfußbodenfläche (EFH) und der Schanklinie der Außenwand mit der Dachabdeckung festgelegt.
 - Als Firtshöhe wird die obere Dachgeschosskante bezogen auf die Erdgeschossfußbodenfläche betrachtet.
 - 2.2. Überstehende Grundstückskanten (§ 9 (1) 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)**
 - Die baulichen Anlagen sind parallel zu den Baugrenzen zu errichten.
 - Als Ausnahme können die festgesetzten Baugrenzen mit untergeordneten Bauteilen wie folgt überbaut werden:
 - durch einseitige Terrassenflächen bis zu einer Tiefe von max. 3 m
 - im gesamten Plangebiet durch Eingangsverbaue auf einer Breite von max. 5 m und in einer Tiefe von max. 1,5 m
 - Flächen für private Stellplätze, Carports und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB)
 - Carports und Garagen werden nicht zugelassen:
 - auf Teilflächen, die mit Hausgruppen bebaut werden.
 - 4. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 (1) 10 BauGB)**
 - Die Flächen innerhalb des Sichtbereichs sind von jeglicher sich behindernden Bebauung, Einfriedung und Nutzung freizuhalten.
 - Einfriedungen und Befestigungen sind bis maximal 0,70 m Höhe zulässig.
 - 5. Pflanzungen, Nutzungspflichten und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20, 25 BauGB)**
 - Das Niederschlagswasser auf den Grundstücken ist zu sammeln und für die Bewässerung der Vegetationsflächen zu nutzen bzw. zu versickern. Darüber hinaus einfließende Regenwasser (Dachflächen, Straßen, Plazette) ist in den Versickerungsräumen abzulassen.
 - Die mit Erhaltungsgebot gekennzeichneten Bäume und Pflanzungen sind zu erhalten und während der Bauzeit vor Beschädigungen, Auffüllungen, Bauschuttverfrachten und Befahren mit Baufahrzeugen zu schützen. Abtragungen oder Geländeauffüllungen sowie Grundwasserentnahmen, Unterirdierungen und Beschädigungen im Kronenbereich vorhandener Bäume sind unzulässig. Gärten für Ver- und Entzweigungsleitungen im Voranbereich sind in Handhabung oder mit Durchdringung vorzunehmen.
 - Bewehrige Stellplätze sind in einer luft- und wasserundurchlässigen Bauweise (Rasengittersteine, Pflasterstein, Schotterflächen) auszuführen. Auf je 4 Stellplätze ist ein Laubbau mit Rollen und einem Stammumfang von mind. 14-16 cm zu pflanzen.
 - Im Kronenbereich der zu pflanzenden und zu unterhaltenen Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mind. 9 m² je Baum anzulegen und zu begrünen.
 - Für die mit Pflanzungsgebot gekennzeichneten Grundstücke sind landschaftstypische Gehölze entsprechend der Gehölzliste in dem Planungsgebiet Blüme 12 - 14, Heister 200 - 250 und Solitärer 60 - 100 zu verwenden. Dabei sind auf 100 m² Pflanzung mindestens 3 Bäume als Hochstamm oder Heister und 60 Sträucher zu pflanzen. Sie sind auf Bäume zu erhalten und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen der gleichen Art zu ergänzen.
 - Mindestens 80% der nicht überbauten Teilflächen sind als Vegetationsflächen anzulegen und von jeglicher Art der Versiegelung freizuhalten. Dabei sind mind. 30% der Vegetationsflächen zu begrünen (Flächen mit Pflanzung können eingestrichelt werden). Auf 200 m² Vegetationsfläche ist mind. 1 Laubbau mit SH 12 - 14 cm zu pflanzen.
 - Für die Begrünung ist die Gehölzliste vorrangig zu verwenden.
 - Mindestens 35% der öffentlichen bzw. privaten Grünflächen sind des Verkehrsgründes zu begrünen. Auf 200 m² Vegetationsfläche ist mind. 1 Laubbau mit SH 14-16 cm zu pflanzen. Für die Begrünung ist die Gehölzliste vorrangig zu verwenden.
 - Geb- und Leitungsrechte (§ 9 (1) 21 BauGB)
 - Auf dem mit Geb-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Träger der Ver- und Entsorgung und der Anlieger zu belastenden Flächen dürfen keine baulichen Anlagen errichtet und keine Gehölze gepflanzt werden.

- II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften**
- Fassade (§ 86 (4) LbauO-M-V)
 - Die Oberflächen der Außenwände sind zu verputzen.
 - Zusatz gemäß 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4: Zulässig sind zusätzlich Klüster in weiß, beige und Gelbbraun.
 - Die Außenwände von Doppelhäusern und Hausgruppen sind in Material und Farbgebung gleich zu gestalten.
 - Giebelverbreiterungen im Dachgeschoss sind zulässig.
 - Dachform, Dachdeckung (§ 86 (4) LbauO-M-V)
 - Der Dachüberstand darf maximal 0,80 m betragen.
 - Doppelhäuser und Hausgruppen sind in einheitlicher Dachform und Dachdeckung auszuführen.
 - Annahmen zu den Festsetzungen über die Dachdeckung: Für Carports werden Flachdächer und für freistehende Garagen Dachreitungen ab 20° zugelassen.
 - Dachdeckung (§ 86 (4) LbauO-M-V)
 - Für die Dachdeckung der baulichen Anlagen sind ausschließlich Dachreine in rot und rotbraun zu verwenden.
 - Zusatz gemäß 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4: Zulässig sind zusätzlich Dachreine in braun und anthrazit.
 - Doppelhäuser und Hausgruppen sind in einheitlicher Dachdeckung bezüglich Ziegelformat und Ziegelfarbe auszuführen.
 - Annahmen zur Dachdeckung: Für Carports werden Holzdachdecken und für Garagen Schindeldachdecken zugelassen. Die Schindeldachdeckung hat in der Dachdeckungsgattung des Wohnhauses zu erfolgen.
 - Werbeanlagen und Werbeanzeigen (§ 86 (4) LbauO-M-V)
 - Zugelassen wird ein gemeinsamer Aufkleber am Eingang zum Plangebiet in einer Größe von maximal 2 m².
 - Werbeanzeigen sind im Plangebiet nicht zulässig.
 - Einfriedungen (§ 86 (4) LbauO-M-V)
 - Die Einfriedung der Grundstücke ist nur mit nichtdunkelstehendem Holz aus Holz oder grünem Maschendraht bis 1,20 m Höhe mit vorgesehener Begrünung oder mit Zäunen zulässig.
 - Für die inneren Einfriedungen sind ausschließlich Hecken zulässig.
 - Bei der Anlage der Hecken sind die Arten der Vorkaustische zur Gehölzverwendung zu pflanzen.
 - Ablaufmülleimer (§ 86 (4) LbauO-M-V)
 - Die Ablaufmülleimer sind in den Gebäuden oder auf dem Grundstück auf Flächen von maximal 6 m² anzuordnen und durch Mauer, Holz- und Rankgerüste oder Pflanzungen so abzusichern, dass sie von der Straße aus nicht einsehbar sind.
 - Zusatz gemäß 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4: Öffentlich bestellte Vermeidungsmittel (§ 84 LbauO-M-V)

- III. Sonstige Festsetzungen**
- Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**
- Die Kosten für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind dem Grundstückseigentümer. Die Kosten für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind dem Grundstückseigentümer zu übernehmen. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind durch die Vorhabenbegleiter auszuführen und die entstehenden Kosten sind dem Grundstückseigentümer entsprechend der Größe der zulässigen Grundfläche in Rechnung zu setzen (§ 84 (1) LbauO-M-V).
- HINWEISE**
- Belange der Bodenkundliche
 - Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfälschungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVOBl. M-V Nr. 1 vom 06.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige Untere Denkmalbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodenkunde oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich ist hierfür der Landbesitzer, der Leiter der Arbeiten, der Grundstücksmittler sowie der Auftraggeber. Die Kosten der Funde sind im Vorfeld des Baubeginns zu klären und eventuelle Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich zu melden und dokumentieren. Darüber werden Verordnungen der Bundesländer verbindlich. (vgl. § 11 Abs. 3)
 - Belange des Hochwasserschutzes
 - Gemäß „Gemeinsamen Kriterien- und Hochwasserschutz M-V“ befindet sich das Plangebiet auf einer überflutungsgefährdeten Niederrandfläche. Es muss mit einem Bemeisungshochwasserstand (BHW) von 2,40 m über HN gerechnet werden.
 - Weitere Hochwasserstände betragen:

HW 10	HW 20	HW 50	HW 100
1,10 m	1,25 m	1,50 m	1,70 m über HN
 - Der Hochwasserschutz erfolgt über den Deich 1. Ordnung Karlshagen. Da der Deich im Bereich des Hafens Karlshagen nicht geschlossen ist, kann derzeit kein dem Bemeisungshochwasserstand entsprechender Schutz abgefordert werden. Es ist jedoch kurzfristig geplant, die Lücke im Deich zu schließen. Dessenfalls sind die Planungen für eine Deichverlängerung bzw. eine Ufermauer in Zusammenhang mit der Umsetzung der Planungen im Bebauungsplan Nr. 5 „Hafenbereich Karlshagen“, so dass das Plangebiet nicht mehr in einem hochwassergefährdeten Bereich liegt.
 - Naturchutzfachliche Hinweise
 - Der anstehende Oberboden ist auf allen Auf- und Abtragflächen sowie Bau- und Betriebsflächen abzutragen und für die Wiederverwendung zu verwenden. Die geplanten Bauteile sind abzutragen und bis zur Wiederverwendung abzutrennen. Möglicherweise des Erdgeschosses auf den Grundstücken sind zu sanieren. (Bodenauffüllung im Bereich des Sondergebietes Erholung) Die Lagerung und der Einbau von Mineralwolle außerhalb des Geltungsbereiches ist rechtzeitig mit der zuständigen Abfallbehörde abzustimmen.
 - Die Verwendung exotischer und buntfarbiger Gehölze wie Blaueichen, Zypressen, Lebensbäume, Hängebäume und andere Zierformen, die sich nicht in der Landschaftsbild einfügen, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVOBl. M-V Nr. 1 vom 06.01.1998, S. 12 ff.) untersagt.
 - Auf der im Plan ausgewiesenen Fläche ist ein Spielbereich nach DIN 18034 für die Altersgruppen 6 - 14 Jahre mit abwechslungsreichen Spiel- und Freizeitangebot zu errichten. (§ 8 (3) LbauO-M-V)
 - Über die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes hinausgehenden fachspezifischen Festlegungen, Vorgaben und Aussagen des Grünordnungsplans sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.
 - Die Grundstückseigentümer sind rechtzeitig über die Festsetzungen zur Pflanzenverwendung auf den Grundstücken und die Pflanzliste in schriftlicher Form zu informieren.
 - Hinweise des Munitionsbereinigungsstellen
 - Für das Satzungsgebiet liegen Kriegspflanzungen vor. Diese weisen eine wahrnehmbare Kampfmittelbelastung für das Gelände aus. Zur Erhöhung der Bausicherheit ist eine Sondierung des Geländes statt. Wenn die erforderlichen Sondier- und Bergungsarbeiten durchgeführt werden sollen, ist rechtzeitig wie möglich die Munitionsbereinigungsstelle zu benachrichtigen und der Auftrag zu erteilen. Im Anschluss daran wird eine Erkundungsurkunde erstellt, auf die eine Anschauung vorbereitet und eine Fachfirma über das Landesamt beantragt. Bei der Bauausführung ist von völliger Sicht die Teilnahme des Munitionsbereinigungsstellen erforderlich.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevorversammlung Ostseebad Karlshagen vom 21.11.2002. Das örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Auslegung in der Zeit vom 21.11.02 bis zum 16.12.02 erfolgt.

Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 13. Nov. 2003

Die Bürgermeisterin

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 1 LPlNO der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1994 benannt worden.

Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 13. Nov. 2003

Die Bürgermeisterin

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 29.09.2002 durchgeführt worden.

Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 13. Nov. 2003

Die Bürgermeisterin

Die von der Planung beauftragten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.12.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 13. Nov. 2003

Die Bürgermeisterin

Die Gemeindevertretung hat am 21.11.2002 den Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung beschlossen.

Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 13. Nov. 2003

Die Bürgermeisterin

Die Entwurfs der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 05.10.2002 bis zum 07.02.2003 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 ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Besuchen und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung des örtlichen Bekanntmachungsblatt „Neues von der Presentendamm“ am 26.11.2002 öffentlich bekannt gemacht worden.

Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 13. Nov. 2003

Die Bürgermeisterin

Der kostenmäßige Bestand an Zeichnungen wird als richtig dargestellt bezeugt. Die Kostenerhebung ist im Übrigen durch die Gemeindevorversammlung beschlossen. Die Prüfung nur gegen die rechnerische Festlegung im Maßstab 1:500 erfolgt. Repräsentative können nicht abgeleitet werden.

Astsch (Mecklenburg-Vorpommern), den 13. Nov. 2003

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieur

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.06.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 13. Nov. 2003

Die Bürgermeisterin

Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 24.06.2003 von der Gemeindevorsetzung des Ostseebad Karlshagen als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 wurde mit Beschluss der Gemeindevorsetzung vom 24.06.2003 gebilligt.

Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 13. Nov. 2003

Die Bürgermeisterin

Die Genehmigung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde durch den Landkreis Ostvorpommern am 24.10.2003 mit Az. 61.103 01-010/203 durch einen Auftrag und einem Hinweis erfolgt. Die Prüfung der Auflage und der Hinweise wurden in der abschließenden Planung berücksichtigt.

Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 13. Nov. 2003

Die Bürgermeisterin

Die 1. Änderung und Ergänzung der Bebauungsplanung Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 13. Nov. 2003

Die Bürgermeisterin

Die Erteilung der Genehmigung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 sowie die Stelle über der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Neues von der Presentendamm“ am 19.11.2003 - öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Genehmigung der Vertretung von Vorverben- und Vorverordnungen und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 3 Abs. 2 Kommunalverfassung M-V vom 13.01.1998 (GVOBl. M-V S. 30) hingewiesen worden.

Die 1. Änderung und Ergänzung der Bebauungsplanung Nr. 4 ist am 20.11.2003 in Kraft getreten.

Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 27. Nov. 2003

Die Bürgermeisterin

Zeichenerklärung
gem. PlanzV90
für die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB

WR Reines Wohngebiet § 3 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB

GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß § 19 BauNVO

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 20 BauNVO

Bauweise, Bauallein, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB

o offene Bauweise § 22 (2) BauNVO

o nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO

o Baugrenzen § 23 (3) BauNVO

Pflanzungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) 25 BauGB

o Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Befestigungen und für die Erhebung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9 (1) 25 BauGB

Erhalten: o Bäume

Sonstige Pflanzungen § 9 (1) 21 BauGB

o Mit Geb-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung und der Anlieger zu belastenden Flächen

II. Darstellungen ohne Normcharakter

o Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes

o Flurstückskennmer § 265

o vorhandene Flurstücksgrenzen

o Höhenangaben über HN

o in Aussicht genommenen Flurstücksgrenzen

o zu besetzende Gebilde

o zu besetzende Fundamente

o SD Satteldach

o WD Walmdach

o zu fallender Baum

o geplante öffentliche Erschließungsstraße

STANDORTANGABEN:

Land: Mecklenburg - Vorpommern
Landkreis: Ostvorpommern
Gemeinde: Ostseebad Karlshagen
Gemarkung: Karlshagen
Flurstück: 265

Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 4
Flurstück: 240/1, 262/2 teile, 264 und 266

Geltungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4
Flurstück: 265 teile und 262/6 teile

ÜBERSICHTSPLAN M: 1 : 10.000

Geltungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4

Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 4

Zeichenerklärung
gem. PlanzV90
für die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB

WR Reines Wohngebiet § 3 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB

GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß § 19 BauNVO

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 20 BauNVO

Bauweise, Bauallein, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB

o offene Bauweise § 22 (2) BauNVO

o nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO

o Baugrenzen § 23 (3) BauNVO

Pflanzungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) 25 BauGB

o Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Befestigungen und für die Erhebung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9 (1) 25 BauGB

Erhalten: o Bäume

Sonstige Pflanzungen § 9 (1) 21 BauGB

o Mit Geb-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung und der Anlieger zu belastenden Flächen

II. Darstellungen ohne Normcharakter

o Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes

o Flurstückskennmer § 265

o vorhandene Flurstücksgrenzen

o Höhenangaben über HN

o in Aussicht genommenen Flurstücksgrenzen

o zu besetzende Gebilde

o zu besetzende Fundamente

o SD Satteldach

o WD Walmdach

o zu fallender Baum

o geplante öffentliche Erschließungsstraße

STANDORTANGABEN:

Land: Mecklenburg - Vorpommern
Landkreis: Ostvorpommern
Gemeinde: Ostseebad Karlshagen
Gemarkung: Karlshagen
Flurstück: 265

Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 4
Flurstück: 240/1, 262/2 teile, 264 und 266

Geltungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4
Flurstück: 265 teile und 262/6 teile

ÜBERSICHTSPLAN M: 1 : 10.000

Geltungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4

Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 4

Endgültig ausgefertigte Planfassung 11-2003

Satzungsfassung 06-2003

Entwurfassung 11/2002

Planungsphase: Datum: Zeichner: Bearbeiter:

Planvollzug: Satzungs der Gemeinde Ostseebad Karlshagen über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 für das Wohngebiet „Gartenstrasse“

Bauherr: Gemeinde Ostseebad Karlshagen

LIPEG
USEDOM Projektentwicklungs-ges.m.b.H.
Strandstrasse 16 17440 Trassenheide
Tel.: 038771 2620 Fax: 038771 26205