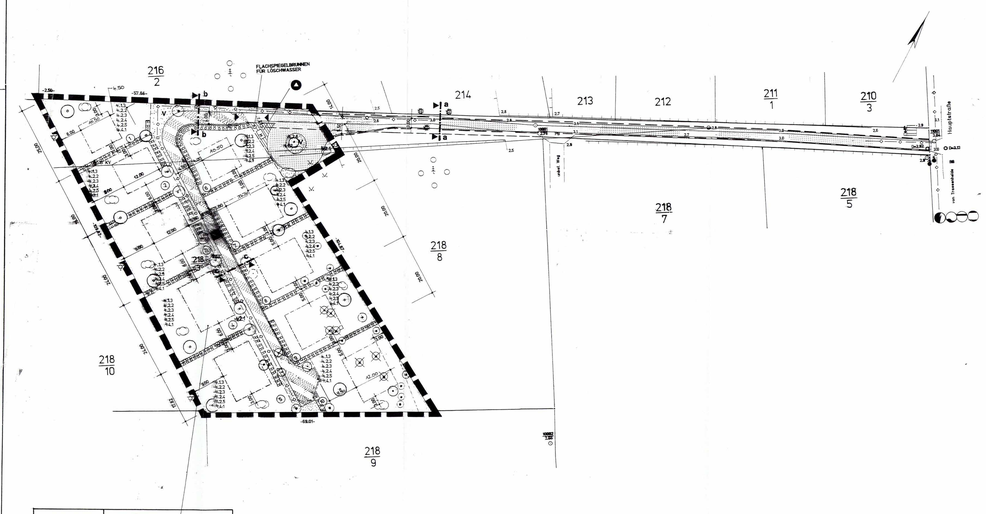
SATZUNG DER GEMEINDE KARLSHAGEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.10 / SO - 03

Ferienhaussiedlung " Lütte Ruh " Karlshagen

Planzeichnung (Teil A)

M. 1 : 500

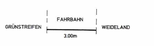
Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.August 1997 (BGBl. I S.2141) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.05.1998 (GVOBl. M-V 1998 S.468) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Karlshagen vom 28.10.1999 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 Karlshagen Ferienhaussiedlung „Lütte Ruh", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:



(SO) Ferien	I SH max. über gepl. OKG 0,30m TH max. über gepl. OKG 3,50m FH max. über OKG 2,80m über HN — EFH 7,20m
GRZ 0,2 / GFZ (0,2)	
E	SD / WD DNG 25° - 45°

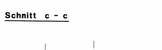
Straßenquerschnitte M. 1 : 100

Schnitt a - a



Schnitt b - b

Schnitt c - c



TEXT (TEIL B)

I. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Baugebiet
(§1 (2) BauNVO)
SO - Ferien - Sondergebiet Erholung mit Zweckbestimmung Ferienhausgebiet gemäß §10 (4) BauNVO
- Es sind ausschließlich Ferienhäuser geplant.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§§ (1) BauGB und §16-21a BauNVO)

2.1 Höhe der baulichen Anlagen
(§16 (2) BauNVO)
Die Geländehöhe (OKG) wird im Bereich der Bebauung mit 2,80m über HN festgelegt.

2.2 Überbaubare Grundstücksflächen
(§9 (1) 2 BauGB / §23 BauNVO)
Die Einordnung der baulichen Anlagen der Parzellen 2/3/4/5/6/7/8/9 richtet sich nach der Festlegung der Baulinien und Baugrenzen. Die Baulinien sind im Abstand von je 3m parallel zu den Straßenbegrenzungslinien festgesetzt. Für die Parzellen 1 und 10 ist eine Baulinie parallel zu den vorherbeschriebenen Baulinien mit den entsprechenden maßlichen Vorgaben für die Errichtung der baulichen Anlagen festgelegt.

3. Flächen für Nebenanlagen
(§9 (1) 4 BauGB)
Stellplätze werden auf den Parzellen im Abstand von mind. 2,50m zur Straßenbegrenzungslinie errichtet.

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

4.1 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) und Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)

4.1.1 Entsiegelung (Rückbau) von 1 715,79 qm Überbauter Fläche innerhalb des Plangebietes.

4.1.2 Anlage von Einrichtungen zur Retention und Versickerung von Niederschlägen der Verkehrsflächen (z.B. Mulden).

4.1.3 Anlage von Einrichtungen zur Retention von Niederschlägen der Dachflächen der Gebäude auf den privaten Grundstücksflächen (z.B. Zisternen).

4.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB; § 26 LNatG M-V in Verbindung mit § 9 (4) BauGB)

4.2.1 Anpflanzen von 7 Bäumen in den Vorgärten, Arten entsprechend PFLG 1.

4.2.2 Anpflanzen von 1 Laubbaum und 5 Sträuchern je Baugrundstück. Insgesamt 10 Laubbäume und 50 Sträucher, Arten entsprechend PFLG 2.

4.2.3 Anpflanzen von Schnitthecken mit Laubgehölzen zur Einfriedung der Parzellen, insgesamt 375 m (1 129 St.), Arten entsprechend PFLG 2.

4.2.4 Rasenflächen sind entsprechend aktueller Regelsaatgutmischung (RSM) mit Landschaftsrasen anzusäen und extensiv zu pflegen.

4.2.5 Begrünung und Unterhaltung der privaten nicht Überbaubaren Grundstücksflächen nach LNatG M-V §8, Abs. 1.

4.2.6 Anpflanzen von 1 Baum und 70 Sträuchern innerhalb des Verkehrsgrüns, Arten entsprechend PFLG 3.

4.3 Bindungen für die Erhaltung von Bäume, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB; § 26 LNatG M-V in Verbindung mit § 9 (4) BauGB)

- Erhalt von 27 Bäumen.

4.4 Sonstige Festsetzungen

- Anlage von Flächenbefestigungen (Stellplätze, Zuwegungen etc.) mit teildurchlässigen Belägen (z.B. Schotterrasen).

4.5 Pflanzgebote (PFLG)
Folgendende Gehölze sind standortgerecht und/oder heimisch und/oder gebietstypisch. Sie dienen als Leitarten für die Bepflanzung.

PFLG 1 - Pflanzgebote für die Bepflanzung in den Vorgärten
Bäume: Hochstamm 3 x v. mit Ballen, 14 - 16 cm STU
Die Bäume werden im Abstand von 17,50 m bzw. 6,50 m gepflanzt.

Pflanzliste zu PFLG 1	
Deutscher Name	Botanischer Name
Schmalkronige Blume	
Traubenkirsche	Prunus padus 'Schloß Tellur'
Wild-Birne	Pyrus calleryana 'Chanticleer'

PFLG 2 - Pflanzgebote für die private Grundstücksfläche
Bäume: Hochstamm 3 x v. mit Ballen, 12 - 14 cm STU
Sträucher: v. Str. 3 - 7 Triebe, h. 60 - 100 cm.
Der Pflanzabstand der Sträucher ist der Art bzw. der Sorte anzupassen, er beträgt in der Regel 1,0 m.

Pflanzliste zu PFLG 2	
Deutscher Name	Botanischer Name
Bäume	
Weiß-Birke	Betula pendula
Weiß-Weide	Salix alba
Trauben-Eiche	Quercus petraea
Sträucher	
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Pfaffenhütchen	Euonymus europaea
Hunds-Rose	Rosa canina
Weinrot-Rose	Rosa pimpinellifolia
Kugel-Weide	Salix purpurea „Nana"
Lavendel-Weide	Salix rosmarinifolia
Gew. Heckenkirsche	Lonicera xylosteum

Die Schnitthecken werden mit 3 Sträuchern/m, jedoch in Abhängigkeit von der Art, angelegt.

Kugel-Weide	Salix purpurea 'Nana'
Haselnuß	Corylus avellus
Liguster	Ligustrum vulgare
Schwarze Johannisbeere	Ribes nigrum

PFLG 3 - Pflanzgebote für die Pflanzung innerhalb des Verkehrsgrüns
Bäume: Hochstamm 3 x v. mit Ballen, 14 - 16 cm STU
Sträucher: v. Str. 3 - 7 Triebe, h. 60 - 100 cm.
Der Pflanzabstand der Sträucher ist der Art bzw. der Sorte anzupassen, er beträgt in der Regel 1,0 m.

Pflanzliste zu PFLG 3	
Deutscher Name	Botanischer Name
Bäume	
Weiß-Birke	Betula pendula
Silber-Pappel	Populus alnoides
Sträucher	
Hartriegel	Cornus sisericea 'Kelsey'
Zwergliguster	Ligustrum vulgare 'Lodense'
Hunds-Rose	Rosa canina
Weinrot-Rose	Rosa pimpinellifolia
Kugel-Weide	Salix purpurea 'Nana'
Lavendel-Weide	Salix rosmarinifolia
Gew. Heckenkirsche	Lonicera xylosteum

Hinweise: Genehmigungen für notwendige Baumfällungen sind vom Baulherrn bei der zuständigen Behörde zu beantragen. Verwendung von „insektenfreundlichen" Leuchtmitteln z.B. Leuchte Prisma Nr. 1 (hs. U. Braun, Lemgo).

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

1. Fassade
(§86 (1) 1 LBauO M-V)
Hausfassaden sind mit einem leicht strukturierten Putz (pastellfarben) zu versehen. Verklinkerungen bzw. Teilverklinkerungen als Vorsatzschale oder Riemchenvorsatz (Naturmaterial) sind zulässig.

2. Dachform / Dachneigung
(§86 (1) 1 LBauO M-V)
Der Dachüberstand darf max. 0,80 m betragen.
Die teilgeneigten Dachneigungen treffen auf Carports nicht zu. Hier werden Flachdächer zugelassen.

3. Dacheindeckung
(§86 (1) 1 LBauO M-V)
Die Dacheindeckung der Ferienhäuser wird festgelegt als Hartdacheindeckung. Dachziegel oder -steine in rot oder grau sind zu verwenden.
Carports sind mit Bitumenschindeln in der Dachdeckungsfarbe der Ferienhäuser einzudecken.

4. Einfriedung
(§86 (1) 1 LBauO M-V)
Die Einfriedung des Plangebietes kann über blickdurchlässige Zäune aus Holz bzw. Maschendrahtzaun (grün) mit vorgesetzter Hecke / Begrünung erfolgen.
Die Grundstücke untereinander und die Begrenzung zur Anliegerstraße ist ausschließlich über Hecken zu realisieren. Die Auswahl der Gehölze erfolgt über die Pflanzliste der Pflanzgebote.

5. Abfallsammelbehälter
(§84 (1) 1 LBauO M-V)
Für die Abfallsammelbehälter (Hausmüll) ist eine zentrale Stelle im Plangebiet vorgesehen. Die behälter sind durch Rankgerüste mit Begrünung abzuschirmen.

6. Werbeanlagen
(§86 (1) 1 LBauO M-V)
Im Eingangsbereich des Plangebietes ist ein Aufsteller mit dem Namen für diese Siedlung in max. Größe von 2 m² zulässig.

III. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

1. Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
Die Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen trägt der Vorhabenträger für das gesamte Plangebiet. (§ 9 Abs. 1a BauGB)

HINWEISE

1. Belange der Bodendenkmalpflege
Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen.

Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, 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, GVOBl. M-V Nr.1 1998, S.12ff.) 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 erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

2. Naturschutzfachliche Hinweise
Anstehender Oberboden (Mutterboden) ist auf allen Auf- und Abtragsflächen sowie Baufächen abzutragen und zur Wiederverwendung zwischenzulagern.
Die geplanten Bauwerke sind höhenmäßig so einzuordnen, daß wenig Erdaufschub entsteht. Ansonsten gilt der Grundsatz des Erdaufschlusses im Bereich der Grundstücke, die aufgefüllt werden müssen.
Vorgaben und Festsetzungen des Grünordnungsplanes sind zu berücksichtigen.

3. Hinweise der unteren Wasserbehörde
Vor Baubeginn ist mit dem zuständigen Wasser- und Bodenverband zu klären, ob sich evtl. Rohrleitungen (Gewässer II. Ordnung) auf dem Grundstück befinden. Diese dürfen nicht überbaut werden.

Das Vorhaben befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III. Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist besonders Vorsicht geboten.
Im Falle einer Havarie mit wassergefährdenden Stoffen ist unverzüglich die zuständige untere Wasserbehörde zu benachrichtigen.
Es hat eine getrennte Ableitung von Regen- und Abwasser zu erfolgen.
Die Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung sind mit dem zuständigen Rechtsträger der Anlage abzustimmen.

4. Hinweise der unteren Abfallbehörde
Die Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im Landeiss Ctrvorpommern (Abfallwirtschaftssatzung - AwS) vom 14.12.1998 ist einzuhalten.

5. Hinweise des Munitionsbergungsdienstes
Für das Satzungsgebiet liegen Kriegsfundfälle vor. Diese weisen eine nrahscheinliche Kampfmittelbeleastung für das Geländde aus.
Zur Erhöhung der Bausicherheit ist eine Sonderung des Geländes notwendig.
Wenn die erforderlichen Sondierungs- und Bergungsarbeiten durchgeführt werden sollen, ist so rechtzeitig wie möglich der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen und der Auftrag zu erteilen. Im Anschluß daran wird eine Räumungsstrategie erarbeitet, ggf. wird eine Ausschreibung vorbereitet und eine Fachfirma über das Landesamt beauftragt.
Bei der Bauvorausberatung ist aus bisheriger Sicht die Tiefenlage des Munitionsbergungsdienstes zwingend erforderlich.

6. Hinweise des Landesvermessungsamtes
Geodätische Punkte (AP - Aufnahmepunkte) sind im Plangebiet zu erhalten und zu schützen.

7. Zeitliche Bindung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
Die Entsiegelung der befestigten Flächen hat im Zuge der Erschließungsarbeiten zu erfolgen und muß spätestens mit Baubeginn der Ferienunterkünfte fertiggestellt sein.

Die Pflanz- und Begrünungsmaßnahmen innerhalb der öffentlichen Grundstücksfläche (Verkehrsgrün) haben im Anschluß, bis 1 Jahr nach Fertigstellung der Erschließungsarbeiten (Straßenbau), zu erfolgen.
Maßnahmen innerhalb der privaten Grundstücksflächen sind bis 2 Jahre nach Fertigstellung der Bebauung zu realisieren.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Karlshagen vom 11.02.1999. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an der Bekanntmachungstafel vom 25.02.1999 bis 04.03.1999 erfolgt.

Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den 26.06.2000
Siegel
Seiffert
Die Bürgermeisterin

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle wurde im Antrag vom 05.03.1999 / ——— beteiligt worden.

Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den 06.06.2000
Siegel
Seiffert
Die Bürgermeisterin

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3, Abs. 1 BauGB ist am 14.04.1999 durchgeführt worden.

Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den 06.06.2000
Siegel
Seiffert
Die Bürgermeisterin

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.03.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den 06.06.2000
Siegel
Seiffert
Die Bürgermeisterin

Die Gemeindevertretung hat am 03.08.99 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den 06.06.2000
Siegel
Seiffert
Die Bürgermeisterin

Die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 09.08.99 bis zum 30.09.99 während folgender Zeiten

Mo - Fr 8⁰⁰ - 11⁰⁰
Mo - Mi 13⁰⁰ - 16⁰⁰
Do 13⁰⁰ - 18⁰⁰

nach §3, Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungszeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 01.08.99 bis zum 30.08.99 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den 06.06.2000
Siegel
Seiffert
Die Bürgermeisterin

Der katastermäßige Bestand am 13.06.00 wird als richtig dargestellt bescheinigt.
Hinsichtlich der lagetichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, die die rechtsverbindliche Rukarte im Maßstab 1:2500 vorliegt.
Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Anklam (Mecklenburg/Vorpommern), den 13.06.00
Siegel
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.10.99 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den 06.06.2000
Siegel
Seiffert
Die Bürgermeisterin

Der Bebauungsplan Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 24.10.99 von der Gemeindevertretung Karlshagen als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 10 wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 24.10.99 gebilligt.

Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den 06.06.2000
Siegel
Seiffert
Die Bürgermeisterin

Die Genehmigung dieser Bebauungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 05.05.2000
A VI 230b-512.-1134(10)-33-038
mit Maßgaben, Auflagen und einem Hinweis erteilt.

Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den 06.06.2000
Siegel
Seiffert
Die Bürgermeisterin

Die Maßgaben und Auflagen aus dem Genehmigungsbescheid vom 04.05.2000 A VI 230b-512.-1134(10)-33-038 wurden erfüllt.

Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den 06.06.2000
Siegel
Seiffert
Die Bürgermeisterin

Die Bebauungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den 13.06.2000
Siegel
Seiffert
Die Bürgermeisterin

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 10 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 20.06.2000 Amtsblatt „Neues von der Peenemündung" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachungsblatt 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, Abs.4 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V vom 13.01.1998 (GVOBl. M-V S.30) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 20.06.2000 in Kraft getreten.

Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den 20.06.2000
Siegel
Seiffert
Die Bürgermeisterin

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung — §9 (1) 1 BauGB und §1 - 11 BauNVO

(SO) Ferien — Sondergebiete, die der Erholung dienen - Zweckbestimmung Ferienhausgebiet — §10 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung — §9 (1) 1 BauGB und §16 BauNVO

SH max. ü. gepl. OKG	Sockelhöhe maximal über geplanter Oberkante Gelände	§18 BauNVO
TH max. ü. OKG	Traufhöhe maximal über Oberkante Gelände	§18 BauNVO
FH max. ü. EFH	Firsthöhe maximal über Erdgeschoßfußbodenhöhe	§18 BauNVO
GRZ max.	Grundflächenzahl	§19 BauNVO
Z	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§20 BauNVO

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen — §9 (1) 2 BauGB und §§20 und 23 BauNVO

o	Offene Bauweise — §22 (2) BauNVO
E	nur Einzelhäuser zulässig
	Baugrenze — §23 BauNVO
	Baulinie — §23 BauNVO

4. Verkehrsflächen — §9 (1) 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- verkehrsberuhigter Bereich
- Ein- und Ausfahrten

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen — §9 (1) 12 und 14 BauGB

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Zweckbestimmung Abfall

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

- unterirdisch, näher bezeichnet
- Elektrizität
- Erdgas
- Wasser
- Abwasser

7. Grünflächen — §9 (1) 15 BauGB

- Grünflächen
- V Verkehrsgrün

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

- Flächen zum Anpflanzen von Schnitthecken
- zu pflanzender Baum
- zu pflanzender Strauch
- zu erhaltender Baum

9. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans — §9 (7) BauGB

10. Sonstige Darstellungen

- geplante Parzellierung
- geplanter Abriß (dazu vermessener Bestandsplan vom Vermessungsbüro Matthias-Andreas-Schröder)
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- zu fällender Baum
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen — §9 (1) 21 BauGB

RECHTSGRUNDLAGEN

1. BAUGESETZBUCH BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986, zuletzt geändert zum 01.01.1998
2. BAUNUTZUNGSVERORDNUNG BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, insbesondere die §§1 bis 25, zuletzt geändert durch die Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993
3. PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 PlanzV 90 vom 18.12.1990, insbesondere die §§ 1-3 sowie DIN 18003
4. LANDESBAUORDNUNG MECKLENBURG-VORPOMMERN LBauO M-V i.d.F. vom 06.05.1998, mit Änderung vom 21.07.1998
5. LANDESNATURSCHUTZGESETZ MECKLENBURG-VORPOMMERN (LNatG M-V) vom 21.07.1998
6. BUNDESNATURSCHUTZGESETZ BNatSchG i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.3.1987, zuletzt geändert durch Art. 6 BauGBG vom 18.08.1997
7. BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZ BImSchG vom 14.05.1990, zuletzt geändert am 22.04.1994
8. KOMMUNALVERFASSUNG

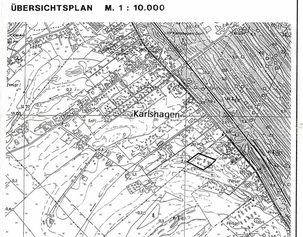
NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse, max. Höhe der baulichen Anlagen
Grundflächenzahl/ Geschoßflächenzahl	
Bauweise	Dachform / Dachneigung

STANDORTANGABEN

Land : Mecklenburg/Vorpommern
Landkreis : Ostvorpommern
Gemarkung : Karlshagen
Flur : 2
Flurstück : 218/3

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 10.000



VERMESSUNGSBÜRO
Matthias-Andreas-Schröder
öffentliches Vermessungsbüro
Friedrichstraße 16a, 17489 GREIFFENHAGEN, Tel.: (03771) 4183, Fax: 4182

Lage- und Höhenplan
Bauvorhaben: „Ferienhaussiedlung "Lütte Ruh"

Maßstab: 1 : 500
Gemeinde Karlshagen
Gemarkung Karlshagen
Flur 2
Blattgröße: 1 Blatt: 1
gezeichnet November/Dezember 1999
Unterschrift:

Index	Änderung/ Ergänzung	Datum
E	MARGINALIEN/AUFLAGENHINWEISE	MAI 2000
d/f	SATZUNGSFASSUNG / PARZELLIERUNG	AUG 1999 / SEP 99
C	AUSLEGUNGSFASSUNG	JUNI 1999
b	ENTWURFS- u. AUSLEGUNGSFASSUNG	JUNI 1999
G	PLANFERTIGSTELLUNGSUNTERLAGEN, etc.	MAI 1999

Architektur- und Planungsbüro
mib - märkische ingenieur bau gmbh
Ratstraße 7, 16 269 Wriezen, Telefon (03 34 56) 37 134, Telefax (03 34 56) 37 134

Bauherr: mib - märkische ingenieur bau gmbh, Ratstr. 7, 16269 Wriezen
Maßstab: 1:500
Datum: 28.01.99
Bauvorhaben: Ferienhaussiedlung „Lütte Ruh", Flur 2, Flurstück 218/3, 17489 Karlshagen
Bauleiter: —
Zeichn./ gez.: AS
Planungsphase: G+E+b, Ü+Le
Proj.-Nr.: 014-1298
Planinhalt: Satzung der Gem. Karlshagen über den B - Plan Nr. 10
Blatt-Nr.: B-E - b, Ü+Le