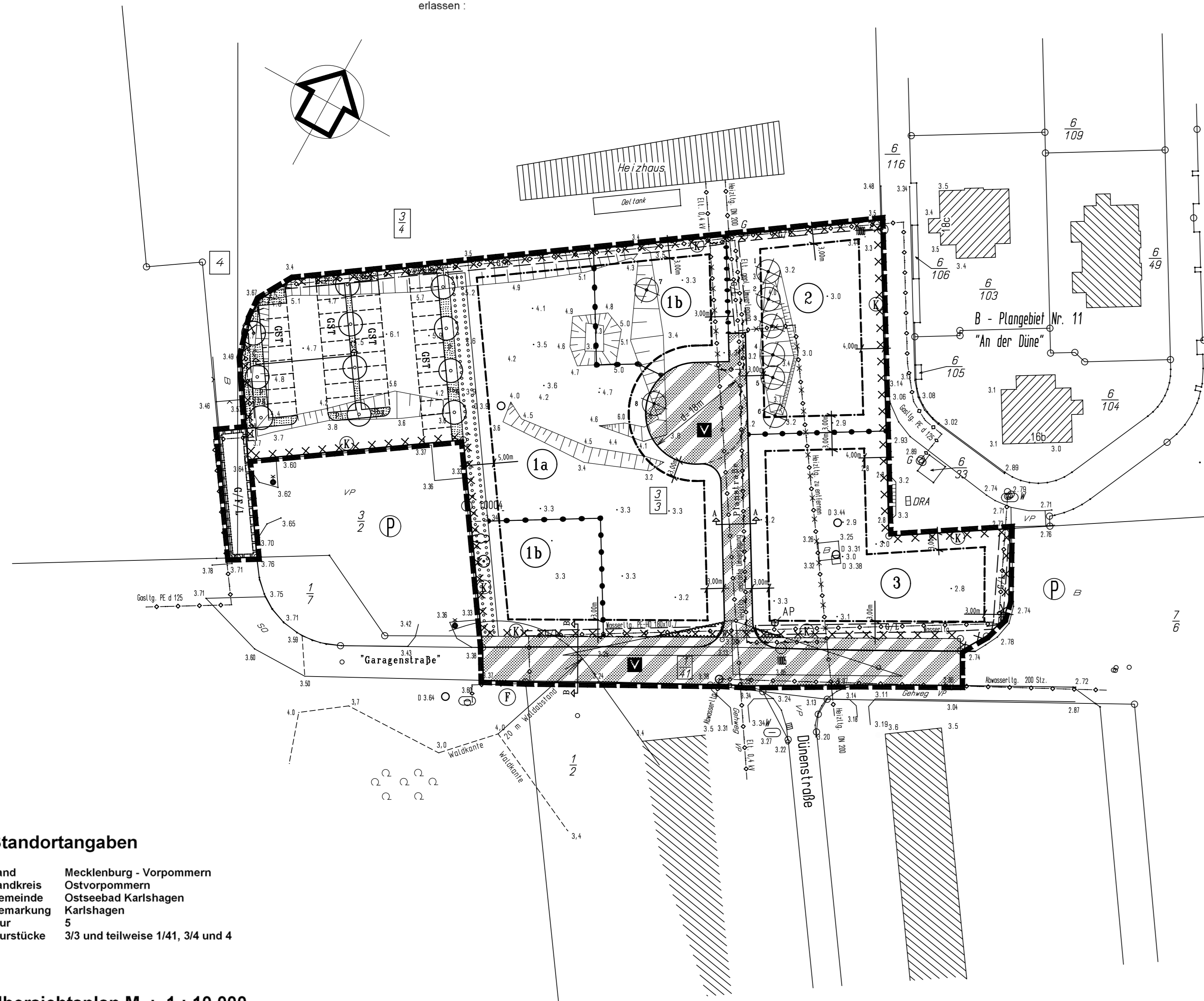


SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD KARLSHAGEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 15 "STRANDBLICK" - NÖRDLICH DER DÜNENSTRASSE-

PLANZEICHNUNG (TEIL A) M. : 1 : 500

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. S. 1359) sowie nach § 98 der Landesbauordnung M.-V. vom 06.05.1998 (GVBl. M.-V. S. 468), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2001 (GVBl. S. 67) sowie gemäß § 13 Abs. 4 Satz 2 des 1. Änderung zum LNatG M.-V. wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung des Ostseebades Karlshagen vom 15.06.2006 und mit Genehmigung des Landkreises Ostvorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 „Strandblick“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:



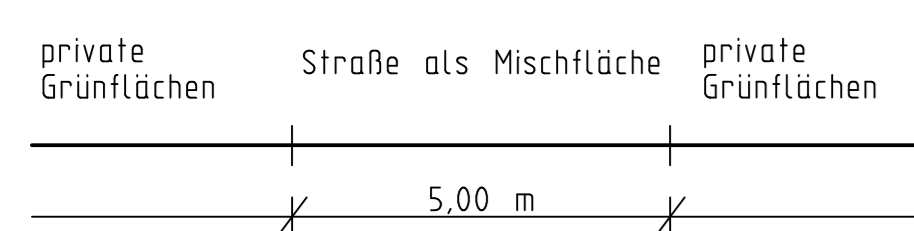
Standortangaben

Land	Mecklenburg - Vorpommern
Landkreis	Ostvorpommern
Gemeinde	Ostseebad Karlshagen
Gemarkung	5
Flur	33
Flurstücke	33 und teilweise 141, 34 und 4

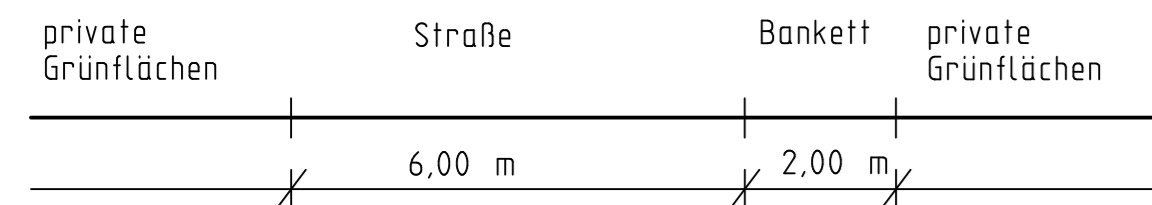
Übersichtsplan M. : 1 : 10.000

REGELQUERSCHNITT (M. : 1 : 100)

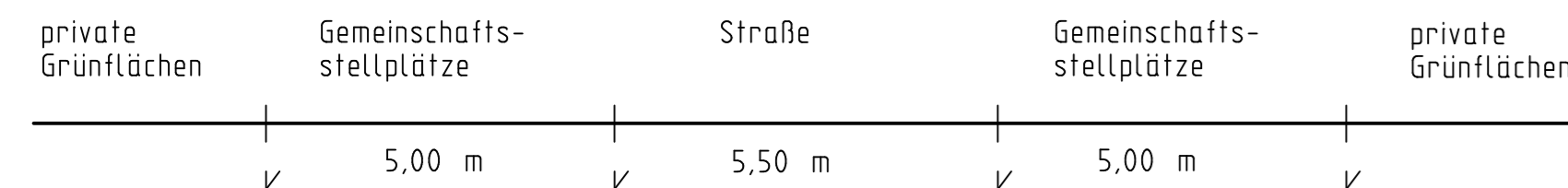
Schnitt A - A



Schnitt B - B



Schnitt C - C



NUTZUNGSSCHABLONEN

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
	Traufhöhe über OK Fahrbahn als Höchstmaß
Grundflächenzahl als Höchstmaß	/
Bauweise	Dachform/Dachneigung der Hauptdachflächen

BAUFELD 1a

WR	II
	TH über OK FB 3,80 m
GRZ 0,4	/
o E	SD/SD mit KW bis 50°

BAUFELD 1b

WR	II
	TH über OK FB 3,80 m
GRZ 0,4	/
o ED	SD/SD mit KW bis 50°

BAUFELD 2

SO FERREN	II
	TH über OK FB 3,80 m
GRZ 0,4	/
o ED	SD/SD mit KW bis 50°

BAUFELD 3

SO FREMO	III
	TH über OK FB 7,80 m
GRZ 0,4	/
o	SD/SD mit KW bis 50°

TEXT (TEIL B)

I. Planrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
Für das Baufeld 1a/1b wird das Reine Wohngebiet gemäß § 3 (1) und 3 (2) BauNVO festgesetzt.
Ausnahmen im Sinne von § 3 (3) BauNVO zur Errichtung von:
- Läden und nicht störenden Handwerksbetrieben, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
- Anlagen für soziale Zwecke, sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke werden nicht zugelassen.

2. Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB)
Für das Baufeld 2 wird das Sondergebiet Erholung mit Zweckbestimmung Ferienhausgebiet gemäß § 10 (4) BauNVO festgesetzt.

3. Private Stellplätze, Carports und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB)
Die Gemeinschaftsstellplatzanlage ist ausschließlich auf der in der Planzeichnung dargestellten Fläche zulässig.
Im gesamten Bebauungsplangebiet sind Gemeinschaftsgaragen unzulässig.
Im Baufeld 2 ist die Errichtung von Garagen unzulässig.
Im Baufeld 3 dürfen Carports und Garagen nur auf der nördlichen Teilparzelle errichtet werden.

4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) 4 BauGB)
Baufeld 1a und 1b bei Einzelbauhausbebauung
Je Wohngebäude ist mindestens eine Dauerwohnung vorzusehen.
Maximal zulässig sind zwei Dauerwohnungen je Wohngebäude.
Sofern nur eine Dauerwohnung vorgesehen wird, ist auch eine Ferienwohnung zulässig.
Baufeld 1b bei Doppelhausbebauung
Werden im Baufeld 1b Doppelhäuser errichtet, so ist je Doppelhaushälfte maximal eine Dauerwohnung zulässig. Ferienwohnungen sind unzulässig.

5. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 (1) 10 BauGB)
Die Fläche innerhalb des Sichtdreiecks an der „Garagestraße“ ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.
Einfriedungen, Hecken und Büsche dürfen eine Höhe von 0,7 m nicht überschreiten.

6. Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
- Der Parkplatz ist mit 11 Stk. Rottorn (Crataegus laevigata „Paul's Scarlet“) mit Ballen von einem Stammumfang von 14-16 cm bei einem Pflanzabstand von 7,50 m zu bepflanzen.
- Mindestens 80 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Vegetationsfläche anzulegen und von jeglicher Art der Versiegelung freizuhalten. Dabei sind mind. 25 % der Vegetationsflächen als Pflanzflächen auszubilden. Auf 200 m² Vegetationsfläche sind mind. 1 Laubbäum oder 2 Nadelbäume zu pflanzen. Fassaden- und Dachbegrünung sind zu empfehlen und anzuregen. Für die Bepflanzung sind alle handelsüblichen Gehölze im Stadium zugelassen.
- An der Westseite des Baufeldes 1 ist eine 3 bzw. 5 m breite Pflanzung aus standortgerechten, landschaftstypischen Sträuchern entsprechend der Vorschlagsliste der Gehölzverwendung in der Pflanzgröße Sträucher 60-100 cm auszuführen. Auf 100 m Gehölzfläche sind mind. 45 Sträucher zu pflanzen. Die Sträucher sind als Misch- und Gruppenpflanzung (5-10 Stk. einer Art) auszuführen.
- Vorschlagsliste der Gehölzverwendung

- | | |
|------------------------------------|---|
| Standortgerechte Bäume und Heister | Acer platanoides |
| Spitz-Ahorn | - |
| Rot-Buche | - Fagus sylvatica |
| Eiche | - Fraxinus excelsior |
| Stiel-Eiche | - Quercus robur |
| Sand-Birke | - Betula pendula |
| Schrenkeiche | - Robinia pseudacacia |
| Silber-Weide | - Salix alba |
| Winter-Linde | - Tilia cordata |
| Kleintronie Bäume und Heister | Rot-Dorn |
| | - Crataegus laevigata |
| | - Prunus avium |
| | - Prunus padus |
| | - Sorbus aucuparia |
| | - Sorbus intermedia |
| | Schwedische Melibäre |
| | Standortgerechte, landschaftstypische Sträucher |
| Roler Hartnelge | - Cornus sanguinea |
| Wald-Hazel | - Corylus avellana |
| Weiß-Dorn | - Crataegus monogyna |
| Besen-Ginster | - Cytisus scoparius |
| Sandorn | - Hippophae rhamnoides |
| Liguster | - Ligustrum vulgare |
| Heckenkirsche | - Lonicera xylosteum |
| Trauben-Kirsche | - Prunus padus |
| Schliehe | - Prunus spinosa |
| Faulbaum | - Rhamnus frangula |
| Hunds-Rose | - Rosa canina |
| Schwarzer Holunder | - Sambucus nigra |
| versch. Weiden | - Salix in Arten |
| Gemeiner Schneeball | - Viburnum opulus |

7. Maßnahmen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)
- Im Kronenbereich der zu pflanzenden und zu unterhaltenden Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mind. 9 m² je Baum anzulegen und zu begrünen. Wo dies technisch nicht möglich ist, sind Baumrücken-Wurzelschäden vorzusehen.
- Die mit Anpflanzen festgesetzten Bäume und Gehölzpflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen der gleichen Art zu ergänzen.

8. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)
G/F/L
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 und keine Gehölze angepflanzt werden.
G/L
Auf den mit Geh- und Leitungsrechten zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung zu belastenden Flächen dürfen keine baulichen Anlagen errichtet und keine Gehölze angepflanzt werden.

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschrieben

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 86 (4) LBAuO M-V)
1.1 Fassade
Für die Fassadenoberflächen sind nur zulässig:
- glatter Putz oder feiner Strukturputz in weiß oder mit weiß abtönte hell
- Putzflächen
- Klinker und Kalksandstein in weiß
- Giebelverbräunungen im Dachgeschoss
- Glaskonstruktionen für Wintergärten
Für Carports und Nebenanlagen sind auch Holzfassaden zulässig.
Doppelhäuser, Doppelgaragen und benachbarte Grenzgaragen sind jeweils in identische Fassadenoberflächenart vorzusehen.

1.2 Dachform/Dachneigung/Dacheindeckung
Für Carports werden Flachdächer und für Nebenanlagen wird eine Dachneigung bereits auf 5° zugelassen.
Für die Dacheindeckung sind nur zulässig:
- E
- Dachziegel
- Glaskonstruktionen für Wintergärten
Für die Eindeckung von Carports und Nebenanlagen dürfen zusätzlich Blumendachbahnen und Ethertententdecken verwendet werden.
Doppelhäuser, Doppelgaragen und benachbarte Grenzgaragen sind jeweils in identische Dachform, Dachneigung und Dacheindeckungsart auszuführen.

1.3 Werbeanlagen/Warenauslasten
Werbeanlagen dürfen ausschließlich an der Stelle der Leistung nach der der Außenwand des Gebäudes im Erdgeschoss angebracht werden. In den Baufeldern 1 und 2 dürfen sie eine Fläche von maximal 0,50 m² je Schild und im Baufeld 3 von maximal 2 m² je Schild nicht überschreiten.
Warenauslasten sind unzulässig.

2. Einfriedungen (§ 86 (4) LBAuO M-V)
Die Einfriedungen sind in einem Abstand von 0,50 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen anzulegen.
Für die Einfriedung der Grundstücke zu den Verkehrsflächen sind blickdichtgeschlossene Holzzäune, Metallzittergitter und lebende Hecken bis zu einer Höhe von 1,2 m und zu den übrigen Grundstücksseiten bis zu einer Höhe von 1,6 m zulässig.

3. Hausmüllbehälter (§ 86 (4) LBAuO M-V)
Die Stellflächen für Hausmüllbehälter sind innerhalb der Grundstücksgrenzen so anzuordnen und durch Einhausungen (Holz, Rankgitter, Pflanzungen u. a. so abzusichern, dass sie von den öffentlichen Verkehrsflächen nicht einsehbar sind.

4. Ordnungsvorgaben (§ 84 LBAuO M-V)
Ordnungsvorgabe handelt, wer den Gestaltungsvorschrieben gemäß Text (Teil B) II, Punkt 1 - 3 vorschriftlich oder fahrlässig zuwiderhandelt.
Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 (3) LBAuO M-V mit einer Geldbuße bis zu 250,00 € geahndet werden.

III. Maßnahmen auf der Grundlage des § 13 Abs. 4 Satz 2 1. AndG LNatG M-V i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB
1. Das anfallende Niederschlagswasser ist zu sammeln und für die Bewässerung der Vegetationsflächen zu nutzen bzw. zu versickern (Versickerungsschicht, -mulden, -kellern).
Durch die Baumaßnahmen dürfen keine Nist-, Brut-, Wohn- oder Zuchtstätten geschädigt oder zerstört werden. Falls Vorkommen entsprechender Tierarten bekannt werden, sind die Baumaßnahmen zu stoppen und die untere Naturschutzbehörde umgehend zu informieren. Im besiedelten Raum muss besonders auf Vorkommen von Fledermäusen, Schleiereulen, Mehlschwalben, Mauerseglern und Hornissen geachtet werden.
- Das Roden von Bäumen und Sträuchern ist während der Hauptbrutzeit einheimischer Vögel im Zeitraum vom 15. März bis 30. September verboten.
- Zum Schutz der Insekten sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich quecksilberfreie Nahtlicht- bzw. -niederdrucklampen einzusetzen.
- Ebenerdige Stellplätze sind in einer luft- und wasserundurchlässigen Bauweise (Rasengrassteine, Pflasterstein, Schotterflächen) auszuführen.
- Die geplanten Bauten sind höhenmäßig so einzuordnen, dass wenig überschießende Erdstoff anfallt. Möglichenfalls des Erdstoffeinbaus auf den Baufeldern sind zu nutzen. Die Lagerung und der Einbau von Mineralböden außerhalb des Gebäudesbereiches ist rechtzeitig mit der zuständigen Abfallbehörde abzustimmen.
- Auf der Nordseite des Baufeldes 2 und 3 ist bei einem Mindestabstand von 50 cm zu den Grundstücksgrenzen auf einer Gesamtlänge von 70 m eine 4 m hohe Sichtschranke aus Holz oder Drahtgeflecht zu errichten und mit Efeu (Hedera helix) 2x v. mTb. 30-40 be einem Pflanzabstand von 1,50 m zu bepflanzen.

IV. Festsetzungen zur Zuordnung der Kompensationsmaßnahmen und Kosten
Die Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes werden vom Forstamt Putzlag durchgeführt und die entstandenen Aufwendungen dem Vorhabenträger in Rechnung gestellt.
Die vorgegebenen Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes sind bis zum 30.11.2006 auszuführen.

HINWEISE
Definition der Traufhöhe
Die maximale Traufhöhe (TH) bezeichnet den zulässigen Abstand zwischen der mittig des Baugrundstückes angrenzenden Oberkante der Verkehrsfläche - gemessen in der Fahrtrichtung - über OK FB) und der Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut.

Belange der Bodenkampfflage
1. Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodenkampfflage anzuzeigen.
2. Wenn während der Erdarbeiten Bodenfundus (Urinscherben, Steinsetzungen, Mauer, Mauerreste, Holz-, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u. a.) 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. 06.01.1996, GVBl. M.-V. Nr. 1 1996, S. 12 ff.) 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.

Belange des Munitionsbergungsdienstes
Das Plangebiet liegt in einem kampfmittelbelasteten Gebiet, in dem bereits Kampfmittel geborgen wurden. Mit dem Vorhandensein weiterer Kampfmittel, wie Bomben, Granaten etc. ist zu rechnen.
Zur Erhöhung der Bausicherheit ist eine Sondierung des Geländes ratsam.
Im Rahmen der Erschließung ist deshalb der Munitionsbergungsdienst einzubeziehen.
Zur Bauaufarbeitung ist eine Teilnahme des Munitionsbergungsdienstes zwingend erforderlich.
Mit den Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn ggfs. notwendige Sondermaßnahmen abgeschlossen sind und das Freigabeprotokoll erstellt wurde.

Baumliste der vorhandenen Bäume

Nr.	Stück	Art	Höhe in m	Stamm-Ø in cm	Kronen-Ø in m	Status
1	3	Robinien	12	15	6	roden
2	1	Kiefer	11	20	6	roden
3	1	Kiefer	15	40	8	roden
4	1	Kiefer	15	25	5	roden
5	1	Kiefer	15	20	6	roden
6	3	Robinien	20	15	8	roden
7	1	Eiche	20	50	10	roden
8	1	Kiefer	20	50	7	roden

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Ostseebades Karlshagen vom 26.10.2004. Die örtliche Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in der Zeit vom 29.10.2004 bis zum 15.11.2004 erfolgt.
Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin
Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LPlG in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998 beteiligt worden.
Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 20.10.2006 durchgeführt worden.
Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin
Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin
Die Gemeindevertretung hat am 20.10.2005 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin
Die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 23.11.2005 bis zum 30.12.2005 während folgender Zeiten:
montag und mittwoch von 8.30 Uhr - 12.00 Uhr und von 13.30 Uhr - 15.00 Uhr und
dienstags von 8.30 Uhr - 12.00 Uhr und von 13.30 Uhr - 18.00 Uhr und
donderdag von 8.30 Uhr - 12.00 Uhr und von 13.30 Uhr - 18.00 Uhr und
freitag von 8.30 Uhr - 12.00 Uhr
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass die Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Der Usedomer Norden“ am 24.11.2005 - ortsüblich bekannt gemacht worden.
Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin
Die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 23.11.2005 bis zum 30.12.2005 während folgender Zeiten:
montag und mittwoch von 8.30 Uhr - 12.00 Uhr und von 13.30 Uhr - 15.00 Uhr und
dienstags von 8.30 Uhr - 12.00 Uhr und von 13.30 Uhr - 18.00 Uhr und
donderdag von 8.30 Uhr - 12.00 Uhr und von 13.30 Uhr - 18.00 Uhr und
freitag von 8.30 Uhr - 12.00 Uhr
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass die Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Der Usedomer Norden“ am 24.11.2005 - ortsüblich bekannt gemacht worden.
Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin
Der katastrmäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der igrichrigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur groß-erfolgreich, da die rechnerisch verbleibende Flurstück am Maßstab
Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Die Gemeindevertretung hat die eingegangenen Stellungnahmen der Bürger, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 15.06.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin
Der Bebauungsplan Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 15.06.2006 von der Gemeindevertretung des Ostseebades Karlshagen als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 15 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 15.06.2006 gefasst.
Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin
Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 15 wurde durch den Landkreis Ostvorpommern am AZ: erteilt.
Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin
Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin
Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin
Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin
Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin
Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin
Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin
Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin
Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin
Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin
Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin
Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin
Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin
Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin
Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin
Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin
Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin
Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin
Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin
Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin
Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den

ZEICHNERKLÄRUNG

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
WR Reines Wohngebiet § 3 BauNVO
SO renaue Sondergebiet Erholung mit Zweckbestimmung Ferienhausgebiet § 10 BauNVO
SO freize Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Fremdenbeherbergung § 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß § 19 BauNVO
II, III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 20 BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB)
o offene Bauweise § 22 (2) BauNVO
E nur Einzelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO
Baugrenzen § 23 (3) BauNVO

Verkehrflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsberuhigter Bereich

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 (1) 13 BauGB)
unterirdisch, näher bezeichnet
zu entfernen
geplante Umverlegung

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)
Grünflächen
Zweckbestimmung:
p private Grünflächen
sbg Straßenbegleitgrün

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Bodem, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 25 BauGB)
Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9 (1) 25 a BauGB
Anpflanzen: Bäume § 9 (1) 25 a BauGB
Anpflanzen: Sträucher § 9 (1) 25 a BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25 a BauGB
Anpflanzen: Bäume § 9 (1) 25 a BauGB
Anpflanzen: Sträucher § 9 (1) 25 a BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25 a BauGB
Anpflanzen: Bäume § 9 (1) 25 a BauGB
Anpflanzen: Sträucher § 9 (1) 25 a BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen