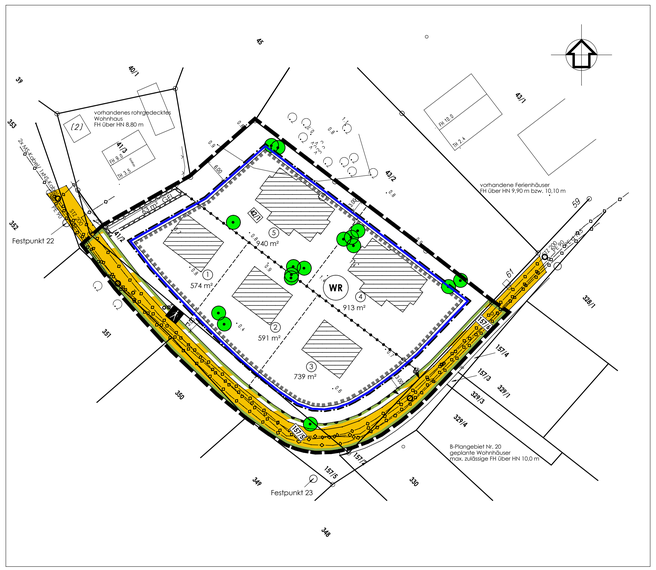
# Satzung der Gemeinde Ostseebad Karlshagen über den Bebauungsplan Nr. 17 für das „Wohngebiet nördlich der Hafenstraße“

## PLANZEICHNUNG (TEIL A)

**M. 1 : 500**

[redacted]




### Ermächtigungsgrundlage

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I , S. 2585) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg – Vorpommern (LBauO M-V) vom 18.04.2006 (Gesetz- und Verordnungsblatt M-V 2006, Nr. S 5, 102 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. 07.2010 (GVOBl. M-V S. 366, 379) und § 11 Abs. 3 BNatSchG vom 01.03.2010 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Karlshagen vom 14.04.2011 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 für das „Wohngebiet nördlich der Hafenstraße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A ) und dem Text (Teil B) erlassen :

## NUTZUNGSSCHABLONEN

| | |
|---|---|
| **Art der baulichen Nutzung** | **Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß** |
| | **Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoß als Mindestmaß** |
| | **Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoß als Höchstmaß** |
| | **Firsthöhe (FH) über HN als Höchstmaß** |
| **Grundflächenzahl als Höchstmaß** | / |
| **Bauweise** | **Dachform**<br>**Dachneigung der Hauptdachflächen** |

**Einfamilienhäuser (Parzellen 1 bis 3)**

| | |
|---|---|
| WR | I<br>OK FF über HN 1,40 m<br>OK FF über HN 2,00 m<br>FH über HN 10,00 m |
| GRZ 0,4 | / |
| o E | SD/WD/SD mit Kw 28° bis 49° |

**Mehrfamilienhäuser (Parzellen 4 und 5)**

| | |
|---|---|
| WR | II<br>OK FF über HN 1,40 m<br>OK FF über HN 2,00 m<br>FH über HN 10,00 m |
| GRZ 0,4 | / |
| o | SD/WD bis 28° |

## TEXT (TEIL B)

### I. Planrechtliche Festsetzungen

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

Festgesetzt wird das Reine Wohngebiet gemäß § 3 (1), 3 (2) und 3 (4) BauNVO.

(1)
Das Gebiet soll ausschließlich dem Wohnen dienen.
(2)
Zulässig sind Wohngebäude.
(3)
Ausnahmen im Sinne von § 3 (3) BauNVO zur Errichtung von
1. Läden und nicht störenden Handwerksbetrieben, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. Anlagen für soziale Zwecke, sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke

werden nicht zugelassen.
(4)
Ferienwohnungen sind unzulässig.

**2. Mass der baulichen Nutzung**
**(§ 9 (1) 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21 a BauNVO)**

(1)
Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundflächen von
1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14,
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

mitzurechnen.
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.
(2)
Einschränkung für die Zulässigkeit von Nebengebäuden zum Abstellen von Gartengeräten und Fahrrädern:
Für die in den Parzellen 1 bis 3 geplanten Einzelhäuser wird jeweils ein Nebengebäude mit einer maximalen Grundfläche von 15 m² zugelassen.
Für die in den Parzellen 4 und 5 geplanten Mehrfamilienhäuser wird je Wohnung ein Nebengebäude mit einer maximalen Grundfläche von 6 m² zugelassen. Dabei sind mindestens zwei Nebengebäude eines Mehrfamilienhaus zu einem gemeinsamen Nebengebäude zusammenzufassen.

**3. Überbaubare Grundstücksflächen**
**(§ 9 (1) 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)**

(1)
Stellplätze, Carports, Garagen und Nebengebäude dürfen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.
(2)
Carports, Garagen und Nebengebäude sind jedoch nicht in den Bereichen zwischen der Hafenstraße und der vorderen Baugrenze bzw. der gedachten Verlängerung der vorderen Baugrenze zulässig.

**4. Flächen für private Stellplätze, Carports und Garagen**
**(§ 9 (1) 4 BauGB)**

(1)
Garagen sind nur auf den Einzelhausgrundstücken (Parzellen 1 bis 3) zulässig.
(2)
Für die Mehrfamilienhausgrundstücke (Parzellen 4 und 5) wird festgesetzt:
- Die Carports sind jeweils mindestens zu einem Doppelcarport zusammenzufassen.
- Sofern ein Carport errichtet wird, ist das dazugehörige Nebengebäude mit dem Carport zu verbinden.

(3)
Im gesamten Bebauungsplangebiet sind Tiefgaragen und Gemeinschaftsgaragen unzulässig.

**5. Nebenanlagen**
**(§ 9 (1) 4 BauGB)**

(1)
Nebenanlagen für die Kleintierhaltung im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig.
(2)
Die der Versorgung des Baugebietes dienenden Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO werden zugelassen.

**6. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**
**(§ 9 (1) 6 BauGB)**

(1)
Parzellen 1 bis 3
Je Wohngebäude ist eine Dauerwohnung als Unter- und Obergrenze zulässig.
(2)
Parzellen 4 und 5
Je Wohngebäude sind maximal fünf Dauerwohnungen zulässig.

**7. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
**(§ 9 (1) 20 BauGB)**

(1)
Das anfallende Niederschlagswasser ist zu sammeln und für die Bewässerung der Vegetationsflächen zu nutzen bzw. zu versickern.
(2)
Die Stellplätze sowie ihre Zufahrten sind in einer luft- und wasserdurchlässigen Bauweise (Rasengittersteine, Pflastersteinen) auszuführen.

**8. Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
**(§ 9 (1) 25 a BauGB)**

(1)
Die entsprechend der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) nicht überbaubaren bzw. nicht für Nebenanlagen gemäß §19 Abs. 4 BauNVO nutzbaren Flächen für Nebenanlagen sind als Vegetationsflächen anzulegen und gärtnerisch zu gestalten.
Die Verwendung exotischer und buntlaubiger Gehölze wie Blaufichten, Zypressen und Lebensbäume ist auszuschließen.

**9. Maßnahmen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern**
**(§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)**

(1)
Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind während der Bauzeit vor Beschädigungen, Auffüllungen sowie Bodenverdichtungen durch Baufahrzeuge und Baustofflagerungen zu schützen. Die Wurzelbereiche der zu erhaltenden Bäume, der sich aus der Kronentraufe + 1,5 m ergibt, sind durch feststehende Bauzäune von den Baustelltätigkeiten abzugrenzen. Tiefbauarbeiten für Ver- und Entsorgungsleitungen sind in Handschachtung oder mittels Durchörterung auszuführen.
(2)
Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen derselben Art zu ersetzen. Das Fällen von gesetzlich geschützten Bäumen (gem. § 18 NatSchAG M-V) bedarf einer Ausnahmegenehmigung der unteren Naturschutzbehörde des LK OVP. Der Ersatz ist im Baumschutzkompensationserlass des Landes M-V geregelt. Er sieht folgenden Kompensationsumfang für zu fällende Bäume vor:

| Stammumfang des zu fällendes Baumes | Anzahl der Ersatzbäume |
|---|---|
| 50 cm – 150 cm | 1 Stück |
| > 150 cm – 250 cm | 2 Stück |
| > 250 cm | 3 Stück |

Die Pflanzqualitäten der zu pflanzenden Bäume sind mit Hochstamm, 3x verpflanzt, Drahtballierung, Stammumfang 16-18 cm festgesetzt.

**10. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**
**(§ 9 (1) 21 BauGB)**

**GFL**
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 Gehölzanpflanzungen vorgenommen werden.

**11. Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind**
**in Verbindung mit dem Hochwasserschutz**
**(§ 9 (5) 1 BauGB)**

Zum Schutz vor Hochwasser sind folgende Maßnahmen im Plangebiet umzusetzen:
(1)
Die in den Nutzungsschablonen festgesetzte Mindesthöhe für die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss von 1,40 m über HN ist einzuhalten.
(2)
Im Obergeschoss der Wohngebäude sind jeweils Aufenthaltsräume für Menschen vorzusehen.
(3)
Eine Unterkellerung der vorgesehenen Wohngebäude wird nicht zugelassen.
(4)
Für die Wohngebäude ist eine Standsicherheit gegenüber Wasserständen bei Eintritt des Bemessungshochwassers (BHW(Anforderliche) = 3,00 m HHN) sicherzustellen.

### II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften
**gemäß § 9 (4) BauGB**

**1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen**
**(§ 86 (1) 1. LBauO M-V)**

**1.1 Fassade**

(1)
Für die Fassadenoberflächen der Wohnhäuser und Garagen sind nur zulässig:
- Putz
- Klinker
- Verbretterungen für untergeordnete Flächen und
- Glaskonstruktionen

(2)
Für Carports und Nebengebäude sind auch Holzfassaden zulässig.
(3)
Doppelgaragen und benachbarte Grenzgaragen sind jeweils in identischer Fassadenoberflächenart vorzusehen.

**1.2 Dachform/Dachneigung/Dacheindeckung**

(1)
Dachneigung
Für Carports, Nebengebäude und Garagen sind auch Flachdächer zulässig.
(2)
Dacheindeckung
Für die Dacheindeckung sind nur zulässig:
- rote bis rotbraune und anthrazitfarbene Tondegel oder Betonpfannen
- Glaskonstruktionen

Für untergeordnete Dachflächen, Garagen, Carports, Nebengebäude und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auch andere handelsübliche Materialien zulässig.
(3)
Doppelgaragen und benachbarte Grenzgaragen sind jeweils in identischer Dachform, Dachneigung und Dacheindeckungsart auszuführen.

**1.3 Werbeanlagen/Warenautomaten**

Werbeanlagen und Warenautomaten sind unzulässig.

**1.4 Satellitenanlagen**

Satellitenanlagen dürfen die Firsthöhen der Wohngebäude nicht überschreiten.

**2. Einfriedungen**
**(§ 86 (1) 5. LBauO M-V)**

Für die Einfriedung der Grundstücke sind nur blickdurchlässige Holzzäune, Metallgitterzäune mit vorgesetzter Begrünung und bepflanzte Feldsteinmauern bis zu einer Höhe von 1,20 m sowie lebende Hecken zulässig.
Die Einfriedungen dürfen für Grundstückszufahrten und – zugänge unterbrochen werden.

**3. Abfallsammelbehälter**
**(§ 86 (1) 5. LBauO M-V)**

Die Stellflächen für Abfallsammelbehälter sind innerhalb der privaten Grundstücksgrenzen anzuordnen und durch Einhausungen aus Holz, Rankgerüste, Pflanzungen u. ä. so abzuschirmen, dass sie von den öffentlichen Verkehrsflächen nicht einsehbar sind.

**4. Ordnungswidrigkeiten**
**(§ 84 LBauO M-V)**

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

### III. Naturschutzrechtliche Regelungen gemäß §11 Abs. 3 BNatSchG

(1)
Rodungsarbeiten an den Gehölzen sind außerhalb der Brutzeiten (1. März bis 30. September) durchzuführen, um Verluste von besonders und streng geschützten Tierarten gemäß BNatSchG auszuschließen.
(2)
Für die Außenbeleuchtungen sind Lampenanlagen mit langwelligem Licht vorzusehen. Als umweltfreundliche Beleuchtungssysteme sind Natriumdampflampen bzw. Natriumdampfhochdrucklampen, HSE/R-Lampen (gelbes Licht) zu verwenden.

### HINWEISE

**1. Belange der Bodendenkmalpflege**

(1)
Der Beginn der Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen.
(2)
Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u. ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandschichten, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 DSchG M-V vom 06.01.1998 (GVOBl. M-V Nr. 1, 1998 S. 12 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M- V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten.
Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
(3)
Gemäß § 2 Abs. 5 i.V.m. § 5 Abs. 2 DSchG M-V sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale.

**2. Zuordnung der externen Kompensationsmaßnahmen und Kosten gemäß § 9 Abs. 1a i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB und § 135 a bis 135 c BauGB**

(1)
Die Kosten für die Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangeltungsbereiches sind durch den Vorhabenträger zu tragen und werden auf die Grundstückserwerbskosten umgelegt.
(2)
Die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen sind im Städtebaulichen Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde und zusätzlich in einer Kompensationsvereinbarung zwischen der Gemeinde, dem Vorhabenträger, dem von der Kompensation betroffenen Grundstückseigentümer und der Unteren Naturschutzbehörde zu vereinbaren.

## VERFAHRENSVERMERKE

1.
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Karlshagen vom 02.12.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang in den Schaukästen vom 18.12.2009 bis 05.01.2010.

Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den 23.05.2011

Die Bürgermeisterin

2.
Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LPlG beteiligt worden.

Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den 23.05.2011

Die Bürgermeisterin

3.
Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 11.11.2010 durchgeführt worden.

Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den 23.05.2011

Die Bürgermeisterin

4.
Die Gemeindevertretung Karlshagen hat am 11.11.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 mit Begründung einschl. Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den 23.05.2011

Die Bürgermeisterin

5.
Die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung einschl. Umweltbericht haben in der Zeit vom 25.11.2010 bis zum 30.12.2010 während folgender Zeiten:

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Montag bis Freitag | von | 8.30 Uhr | bis | 12.00 Uhr und |
| Montag und Mittwoch | von | 13.30 Uhr | bis | 15.00 Uhr und |
| Dienstag | von | 13.30 Uhr | bis | 16.00 Uhr und |
| Donnerstag | von | 13.30 Uhr | bis | 18.00 Uhr und |

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass
- Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
- nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 17 unberücksichtigt bleiben können und
- ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können,

durch Veröffentlichung im Internet, zu ersehen über www.amtusedomnord.de über den Link „Ortsrecht“ am 15.11.2010 bekanntgemacht worden.

Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den 23.05.2011

Die Bürgermeisterin

6.
Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Bürger sind mit Schreiben vom 18.11.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den 23.05.2011

Die Bürgermeisterin

7.
Die Gemeindevertretung Karlshagen hat die Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Bürger am 14.04.2011 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den 23.05.2011

Die Bürgermeisterin

8.
Der Bebauungsplan Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 14.04.2011 von der Gemeindevertretung Karlshagen als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 17 mit Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Karlshagen vom 14.04.2011 gebilligt.

Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den 23.05.2011

Die Bürgermeisterin

9.
Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 am 05.04.2011 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 Maßstab M 1 : 1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den 05.04.2011

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

10.
Die Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den 23.05.2011

Die Bürgermeisterin

11.
Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 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 durch Veröffentlichung im Internet, zu ersehen über www.amtusedomnord.de über den Link „Ortsrecht“ am 24.05.2011 - 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 Satzung ist mit Ablauf des 24.05.2011 in Kraft getreten.

Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den 25.05.2011

Die Bürgermeisterin

## ZEICHENERKLÄRUNG
**gem. PlanzV 90**

### I. Festsetzungen

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Art der baulichen Nutzung** | | **§ 9 (1) 1** | **BauGB** |
| WR | Reines Wohngebiet | § 3 | BauNVO |
| **Maß der baulichen Nutzung** | | | |
| **GRZ** | Grundflächenzahl als Höchstmaß | § 19 | BauNVO |
| **I / II** | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß | § 20 | BauNVO |
| **Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** | | **§ 9 (1) 1** | **BauGB** |
| o | offene Bauweise | § 22 (2) | BauNVO |
| E | nur Einzelhäuser zulässig | § 22 (2) | BauNVO |
| | Baugrenzen | § 23 (3) | BauNVO |
| **Verkehrsflächen** | | **§ 9 (1) 11** | **BauGB** |
| | Straßenbegrenzungslinie | | |
| | Straßenverkehrsfläche Hafenstraße | | |
| ö | öffentlich | | |
| | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung | | |
| | Fußgängerbereich | | |
| ö | öffentlich | | |
| | Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an Verkehrsflächen | | |
| | Einfahrtbereich | | |
| | Bereich ohne Ein- und Ausfahrt | | |
| **Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen** | | **§ 9 (1) 13** | **BauGB** |
| | Versorgungsleitungen unterirdisch, näher bezeichnet | | |
| **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 und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern | | |
| | Erhalten: Bäume mit Nummer der Baumliste | | |
| **Sonstige Planzeichen** | | | |
| G/F/L | Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Träger der Ver-und Entsorgung zu belastende Flächen | § 9 (1) 21 | BauGB |
| R | Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind | § 9 (5) 1 | BauGB |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans | § 9 (7) | BauGB |
| | Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes | § 16 | BauNVO |

## STANDORTANGABEN

| | |
|---|---|
| **Land** | **Mecklenburg - Vorpommern** |
| **Landkreis** | **Ostvorpommern** |
| **Gemeinde** | **Karlshagen** |
| **Gemarkung** | **Karlshagen** |
| **Flur** | **2** |
| **Flurstücke** | **42/1 und Teilflächen aus 157/5, 157/6, 350 und 351** |

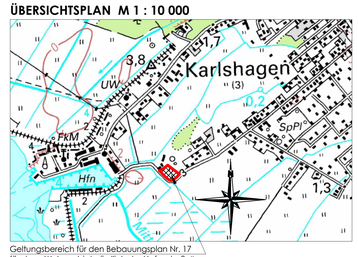
### II. Darstellungen ohne Normcharakter

| | |
|---|---|
| 42/1 | Flurstücksnummer |
| | vorhandene Flurstücksgrenzen |
| | angedachte Parzellierung |
| 1 574 m² | Bezeichnung und Fläche der angedachten Parzellen |
| **SD** | Satteldach |
| **WD** | Walmdach |
| **SD mit KW** | Satteldach mit Krüppelwalm |
| 3,00 | Vermaßung in Meter |
| | Höhenangaben über HN |
| | Bank |
| | vorhandene Schächte |
| | Straßenbeleuchtung |
| | vorhandene Zäune |
| | zu beseitigende Bäume |

### nachrichtlich

| | |
|---|---|
| Festpunkt 23 | vorhandene Festpunkte |

## ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10 000




Geltungsbereich für den Bebauungsplan Nr. 17
für das „Wohngebiet nördlich der Hafenstraße“

| | | | |
|---|---|---|---|
| Satzungsfassung | 04-2011 | Hogh | Lange |
| Entwurfsfassung | 11-2010 | Hogh | Lange |
| Vorentwurf | 09-2010 | Hogh | Lange |
| Planungsphase | Datum | Gezeichnet | Bearbeitet |

Maßstab: 1 : 500

Projekt:
**Satzung der Gemeinde Ostseebad Karlshagen über den Bebauungsplan Nr. 17 für das „Wohngebiet nördlich der Hafenstraße“**


Planung: UPEG USEDOM Projektentwicklungsges. mbH
Strandstrasse 1a, 17449 Trassenheide
Tel.(038371)260-0, Fax(038371)26026


UPEG

H/B = 650 / 1280 (0,83m²)

Altplan 2009