

# Satzung der Gemeinde Ostseebad Karlshagen über den Bebauungsplan Nr. 24 für das „Wohngebiet östlich der Peenestraße“

## PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M.1 III/B/C  
auf der Grundlage des Lage- und Höhenplanes des Vermessungsbüros Mathias-Anders-Ühne vom 11-2009

## Emmätigungsgrundlage

Aufgrund des § 13 a i. V. m. § 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. 2858) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) vom 18.04.2006 (Gesetz und Verordnung gemäß M-V 2006, Nr. 5 S. 102 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 23.05.2006 (GVBl. M-V S. 194) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Karlshagen vom folgenden Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 für das „Wohngebiet östlich der Peenestraße“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

## ZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanVVO

### 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  
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 20 BauNVO

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

**Verkehrsfächern** § 9 (1) 11 BauGB  
Straßenbegrenzungslinie  
Straßenverkehrsfläche  
öffentlich  
Verkehrsfächern besonderer Zweckbestimmung  
Verkehrsbenutzter Bereich  
öffentlich  
Gehweg

**Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen** § 9 (1) 13 BauGB  
Versorgungsleitungen unterirdisch, näher bezeichnet

**Grünflächen** § 9 (1) 15 BauGB  
Grünflächen  
Zweckbestimmung:  
öffentlich  
Sbg Straßenbegleitgrün

**Sonstige Planzeichen** § 9 (5) 1 BauGB  
Umgränzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind

§ 9 (1) 10 BauGB  
Umgränzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

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

§ 16 BauNVO  
Abgränzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

**II. Darstellungen ohne Normcharakter**  
18/11 Flurstücknummer  
vorhandene Flurstücksgrenzen  
angedachte Parzellierung

1-4 Baufelder 1-4  
SD Satteldach  
WD Walmdach  
SD mit KW Satteldach mit Krüppelwalm

3,00 Vermaßung in Meter  
Sichtdreieck  
Höhenangaben über HN  
Richtungsverkehr  
Graben

**nachrichtlich**  
Grenze der rechtskräftigen Innenbereichssatzung  
vorhandene Bäume

## VERFAHRENSVERMERKE

**1. Aufgestellt** aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Karlshagen vom 01.10.2009. Die örtliche Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse erfolgte durch Aushang in den Schaukästen vom 19.10.2009 bis 03.11.2009.  
Festgesetzt wird das Reine Wohngebiet gemäß § 3 (1), 2 und 3 (4) BauNVO.

**2. Zulässig** sind Wohngebäude.  
Ausnahmen im Sinne von § 3 (1) BauNVO zur Errichtung von:  
1. 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 kulturelle, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke  
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14.  
3. Ferienwohnungen sind unzulässig.

**3. Maß der baulichen Nutzung** § 9 (1) 1 BauGB i. V. m. §§ 14 - 21 a BauNVO  
Gemäß § 13 (2) BauGB wurde von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen.  
Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 (2), 2. BauGB und Aufforderung der von der Planung betroffenen Behörden zur Stellungnahme gemäß § 13 (2), 3. BauGB durchgeführt.

**4. Die Gemeindevertretung** Karlshagen hat am 01.04.2010 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 24 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Die Bürgermeisterin Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den

**5. Die Einflüsse** des Bebauungsplans Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 21.04.2010 bis zum 21.05.2010 während folgender Zeiten:  
Montag bis Freitag von 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr und 15:00 Uhr und 18:00 Uhr  
Dienstag von 12:30 Uhr bis 16:00 Uhr und 18:00 Uhr  
Dienstag von 13:30 Uhr bis 18:00 Uhr und

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedem amtschifflich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, nicht freigelegt abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 24 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.

**6. Die von der Planung** betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Bürger sind mit Schreiben vom 12.04.2010 zu Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den

**7. Die Gemeindevertretung** Karlshagen hat die Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Bürger am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den

**8. Die anfallende Niederschlagswasser** ist zu sammeln und für die Bewässerung der Vegetationsflächen zu nutzen bzw. zu versickern.  
Die Bürgermeisterin Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den

**9. Die katastermäßige** Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 24 am ..... 2010 wird als richtig dargestellt/ bescheinigt.  
Hinichtlich der tagelänglichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab ..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.  
Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

**10. Die Satzung** über den Bebauungsplan Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiernä ausgefertigt.  
Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den

**11. Die Satzung** über den Bebauungsplan Nr. 24 sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Initial-Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Internet zu erreichen über [www.wandtsiedomord.de](http://www.wandtsiedomord.de) über den Link „Örtrecht“ am ..... 2010 - örtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachungsgesamt ist auf die Geltendmachung der Vielzahl von Verfahrens- und Formschritten und von Währungs der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen § 215 Abs. 2 BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen § 44 BauGB und auf die Bestimmungen § 5 Abs. 6 Kommunalverfassung M-V vom 10.01.1998 (GVBl. M-V S. 30) hingewiesen worden.  
Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den

**12. Die Satzung** über den Bebauungsplan Nr. 24 sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Initial-Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Internet zu erreichen über [www.wandtsiedomord.de](http://www.wandtsiedomord.de) über den Link „Örtrecht“ am ..... 2010 - örtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachungsgesamt ist auf die Geltendmachung der Vielzahl von Verfahrens- und Formschritten und von Währungs der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen § 215 Abs. 2 BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen § 44 BauGB und auf die Bestimmungen § 5 Abs. 6 Kommunalverfassung M-V vom 10.01.1998 (GVBl. M-V S. 30) hingewiesen worden.  
Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den

**13. Die Satzung** über den Bebauungsplan Nr. 24 sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Initial-Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Internet zu erreichen über [www.wandtsiedomord.de](http://www.wandtsiedomord.de) über den Link „Örtrecht“ am ..... 2010 - örtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachungsgesamt ist auf die Geltendmachung der Vielzahl von Verfahrens- und Formschritten und von Währungs der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen § 215 Abs. 2 BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen § 44 BauGB und auf die Bestimmungen § 5 Abs. 6 Kommunalverfassung M-V vom 10.01.1998 (GVBl. M-V S. 30) hingewiesen worden.  
Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den

**14. Die Satzung** über den Bebauungsplan Nr. 24 sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Initial-Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Internet zu erreichen über [www.wandtsiedomord.de](http://www.wandtsiedomord.de) über den Link „Örtrecht“ am ..... 2010 - örtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachungsgesamt ist auf die Geltendmachung der Vielzahl von Verfahrens- und Formschritten und von Währungs der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen § 215 Abs. 2 BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen § 44 BauGB und auf die Bestimmungen § 5 Abs. 6 Kommunalverfassung M-V vom 10.01.1998 (GVBl. M-V S. 30) hingewiesen worden.  
Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den

**15. Die Satzung** über den Bebauungsplan Nr. 24 sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Initial-Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Internet zu erreichen über [www.wandtsiedomord.de](http://www.wandtsiedomord.de) über den Link „Örtrecht“ am ..... 2010 - örtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachungsgesamt ist auf die Geltendmachung der Vielzahl von Verfahrens- und Formschritten und von Währungs der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen § 215 Abs. 2 BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen § 44 BauGB und auf die Bestimmungen § 5 Abs. 6 Kommunalverfassung M-V vom 10.01.1998 (GVBl. M-V S. 30) hingewiesen worden.  
Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den

## TEXT (TEIL B)

### I. Planrechtliche Festsetzungen

**1. Art der baulichen Nutzung** § 9 (1) 1 BauGB  
Festgesetzt wird das Reine Wohngebiet gemäß § 3 (1), 2 und 3 (4) BauNVO.

**2. Maß der baulichen Nutzung** § 9 (1) 1 BauGB i. V. m. §§ 14 - 21 a BauNVO  
Gemäß § 13 (2) BauGB wurde von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen.  
Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 (2), 2. BauGB und Aufforderung der von der Planung betroffenen Behörden zur Stellungnahme gemäß § 13 (2), 3. BauGB durchgeführt.

**3. Nebenflächen** § 9 (1) 10 BauGB  
Die Flächen innerhalb des Sichtdreiecks an der Peenestraße sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.  
Die Flächen innerhalb des Sichtdreiecks an der Peenestraße sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.

**4. Flächen für private Stellplätze, Carports und Garagen** § 9 (1) 10 BauGB  
Garagen sind nur auf den Einzelhaugrundstücken zulässig.  
Im gesamten Bebauungsplanbereich sind Tiefgaragen und Gemeinschaftsgaragen unzulässig.

**5. Nebenanlagen** § 9 (1) 10 BauGB  
Nebenanlagen für die Kleintierhaltung im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig.  
Die von der Versorgung des Baugebietes dienenden Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO werden zugelassen.

**6. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden** § 9 (1) 10 BauGB  
Je Wohnhaus ist eine Dauerwohnung als Unter- und Obergrenze zulässig.

**7. Van der Bebauung freizuhalten Flächen** § 9 (1) 10 BauGB  
Die Flächen innerhalb des Sichtdreiecks an der Peenestraße sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.  
Die Flächen innerhalb des Sichtdreiecks an der Peenestraße sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.

**8. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** § 9 (1) 10 BauGB  
Das anfallende Niederschlagswasser ist zu sammeln und für die Bewässerung der Vegetationsflächen zu nutzen bzw. zu versickern.  
Die Bürgermeisterin Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den

**9. Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** § 9 (1) 10 BauGB  
Die Wandraflächen der Carports und Nebenanlagen sind zu 80% ihrer Breite mit sich zur vollen Höhe der Anlage entwickelnden Bäumen und Sträuchern zu pflanzen. Die Bäume sind im Abstand von 6 m von der Bepflanzungsfläche zu pflanzen und im Abstand von 2 m von der Bepflanzungsfläche zu pflanzen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

**10. Maßnahmen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern** § 9 (1) 10 BauGB  
Die nachfolgend an der Planstelle benannten Nadelbäume sind zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen. Leihen und Leihgaben sind außerhalb des Kronenhalbes der Bäume zusätzlich 1,20 m anzuordnen. Alternativ sind die Tiefbauarbeiten für Vor- und Entkopplungslagen in Handarbeit und mittels grobenlöcher Verfahren (Durchleitung) auszuführen.

**11. Umgränzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind** § 9 (5) 1 BauGB  
In Verbindung mit dem Hochwasserschutz § 9 (5) 1 BauGB  
Zum Schutz vor Hochwasser sind folgende Maßnahmen im Plangebiet umzusetzen:  
1. Die in der Nutzungsschablone festgesetzte Mindesthöhe für die Oberkante des Fertiglagesbodens im Erdgeschoss von 1,45 m über HN ist einzuhalten.  
2. Im Obergeschoss der Wohngebäude sind jeweils Aufenthaltsräume für Menschen vorzusehen.  
3. Eine Unterbrechung der vorgesehenen Wohngebäude und die Entschung von Tiefgaragen wird nicht zugelassen.  
4. Für die baulichen Anlagen ist eine Standsicherheit gegenüber Wasserständen bei Eintritt des Bemessungshochwassers (BHM/Außenhoch)  $\geq 3,00$  m NNH sicherzustellen.

### II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften gemäß § 9 (6) BauGB

**1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen** § 9 (1) 1, BauO M-V  
**1.1 Fassade**  
Für die Fassadenoberflächen der Wohnhäuser und Garagen sind nur zulässig:  
- Putz  
- Giebelverkleidungen im Dachgeschoss und  
- Glaskonstruktionen  
Doppelhäuser, Doppelgaragen und benachbarte Grenzgaragen sind jeweils in identischer Fassadenoberflächenart vorzusehen.

**1.2 Dachform/Dachneigung/Dacheindeckung**  
Dachneigung für Carports sind auch Flachdächer und für Garagen und Nebengebäude Dachneigungen ab 18° zulässig.  
Dacheindeckung für die Eindeckung der Wohnhäuser und Garagen sind nur Ziegel und Dachsteine in schwarz oder anthrazit und Kunstschiff zugelassen.  
Für Wintergärten sind auch Glaskonstruktionen erlaubt.  
Für Carports und Nebengebäude dürfen auch andere handelsübliche Materialien verwendet werden.  
Doppelhäuser, Doppelgaragen und benachbarte Grenzgaragen sind jeweils in identischer Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung auszuführen.

**1.3 Werbeanlagen/Warenautomaten**  
Werbeanlagen und Warenautomaten sind unzulässig.

**1.4 Satellitenanlagen**  
Satellitenanlagen sind nur auf den der Peenestraße abgewandten Gebäudeseiten vorzusehen und dürfen die Firsthöhen der Wohngebäude nicht überschreiten.

**2. Einfriedungen** § 9 (1) 10 BauO M-V  
Für die Einfriedung der Grundstücke sind nur blickdurchlässige Holz-, Metall- und gepflanzte Felderweiden bis zu einer Höhe von 1,20 m sowie lebende Hecken zulässig.

**3. Abfallsammelbehälter** § 9 (1) 10 BauO M-V  
Die Abfallsammelbehälter sind innerhalb der privaten Grundstücksgrenzen anzuordnen und durch Einhausungen aus Holz, Rankgitter, Pflanzungen u. ä. so abzuschirmen, dass sie von den öffentlichen Verkehrsflächen nicht einsehbar sind.

**4. Ordnungswidrigkeiten** § 9 (1) 10 BauO M-V  
Ordnungswidrig handelt, wer den Gestaltungsvorschriften gemäß Text (Teil B) I - 3 zusätzlich oder teilweise zuwiderhandelt.  
Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 94 (3) LBO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

## HINWEISE

**1. Definition der Socket- und Firsthöhen**  
Definition der Socket-Höhe  
Die maximale Socket-Höhe [SH] bezeichnet den Abstand zwischen der mittig des Baugrundstückes angrenzenden Oberkante der Verkehrsfläche - gemessen in der Fahrbahnhälfte - (über OK FB) und der Oberkante des Fertiglagesbodens (OK FB).  
Definition der Firsthöhe  
Als maximale Firsthöhe [FH] wird bei Satteldächern der Abstand zwischen der Oberkante des Fertiglagesbodens (OK FB) und der obersten Dachbegrenzungslinie bezeichnet.

**2. Belang der Bodenkundliche**  
Der Beginn der Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalbehörde und dem Landesamt für Bodenkundliche anzuzeigen.  
Wenn während der Erdarbeiten Bodenerfunde (Leitungen, Kanäle, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hülsen, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettfunde, Münzen u. ä.) oder auf sonstige Bodenerfunde, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 DCHG M-V vom 06.10.1998 (GVBl. M-V Nr. 1, 1998 S. 12 ff.) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.10.2006 (GVBl. M-V S. 525) unverzüglich der unteren Denkmalbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DCHG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder sonstige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 11 Abs. 3 DCHG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

**3. Belang des Munitionbergungsdienstes**  
Die in der Anfrage benannte Fläche liegt unmittelbar in der Nähe eines Geländes, in dem der Munitionbergungsdienst (MBD) in Abhängigkeit durchzuführender Bauarbeiten weitere Kampfmittelreste, wie Bomben, Granaten etc., erwartet. Dieses Gebiet wird im Flächenplan des Landes unter der Nummer 54 mit der Bezeichnung „Peenering“ gezeichnet. Dem MBD liegen derzeit mehrere Sorten von Kampfmittelresten vor, sowie Vermessungspunkte aus dem Jahr 1952 vor. Die Aufnahmen zeigen deutlich Einschläge von Abwurfkampfmitteln im Umfeld ihrer angeforderten Fläche, aber auch mögliche Anlagen, wie z.B. Kampfgärten. Hinzu kommt die Belastung durch Versauerungen der Luftschichten sowie die Absorption der Arbeiten. Die festgestellte Kampfmittelbelastung stellt eine Gefährdung dar. Aufgrund der Lage ihrer benannten Fläche und hinsichtlich der geplanten Bauarbeiten kann mit Munitionsfunden gerechnet werden.  
Im Rahmen der Bauherstellung und Erschließung ist deshalb der Munitionbergungsdienst einzubeziehen.

Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionbergungsdienst nicht kontrollierbarem Bereich Bekanntschaften mit Kampfmitteln vorliegen könnten. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Visier durchzuführen. Sollen bei diesen Arbeiten kampfmittelverträgliche Gegenstände oder Mienen aufgefunden werden, ist die Sicherheitsbehörde die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbeförderung hinzuzuziehen.

## STANDORTANGABEN

Land Mecklenburg - Vorpommern  
Kreis Ostvorpommern  
Gemeinde Karlshagen  
Gemarkung Karlshagen  
Flurstück 2  
18/11 bis 18/15, 18/17, 18/18, 18/20 bis 18/24 (Parzellen), 84/1 hellewee und 393/7 hellewee, 393/8 bis 393/12 (Sichtdreieck Peenestraße)

## ÜBERSICHTSPLAN

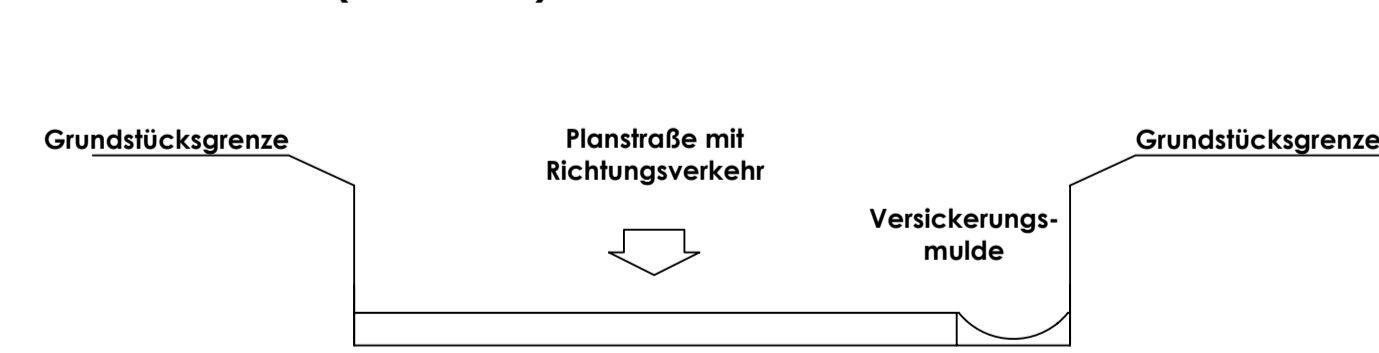
Maßstab 1 : 10.000



## STRASSENQUERSCHNITT

M.1 : 50

SCHNITT A - A (Planstraße)



## NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
WR	II
GRZ	0,4
Baufelder	1 und 2, 3, 4

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
WR	II
GRZ	0,4
Baufelder	1 und 2, 3, 4

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
WR	II
GRZ	0,4
Baufelder	1 und 2, 3, 4

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
WR	II
GRZ	0,4
Baufelder	1 und 2, 3, 4

Satzungsfassung	07-2010	Hoch	Lange	Maßstab: 1 : 500
Entwurfssatzung	01-2010	Hoch	Lange	
Planungsphase	Datum	Gezeichnet	Bearbeitet	
Projekt: Satzung der Gemeinde Ostseebad Karlshagen über den Bebauungsplan Nr. 24 für das „Wohngebiet östlich der Peenestraße“				
Planung: UPEG USEDDOM Projektentwicklungsges. mbH Strandstrasse 1a, 17449 Trassenriede Tel. (03837) 1260-0, Fax (03837) 1260-26				