

Satzung der Gemeinde Ostseebad Karlshagen über den Bebauungsplan Nr. 25 für das „Wohngebiet an der Waldstraße“

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 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) und nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LbauO-M-V) vom 18.04.2006 (Gesetz und Verordnungsblatt M-V 2006, Nr. 5, S. 102 ff.) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12.07.2010 (GVBl. M-V S. 366, 379) und § 11 Abs. 3 BblnSchG vom 01.03.2010 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Karlshagen vom 27.10.2011 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25 für das „Wohngebiet an der Waldstraße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A.) und dem Text (Teil B.) erlassen:

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M. 1 : 500

aus der Grundlage des Lage- und Höhenplanes des Vermessungsbüros Schröder aus Trossenfelde vom 09.2007
 Fortsetzung durch das Vermessungsbüro Anders Danowitz vom 04.2011



ZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanzVO

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1	BauGB
Reines Wohngebiet	§ 3	BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1	BauGB
GRZ	§ 19	BauNVO
I, III	Zahl der Geschosse als Höchstmaß	§ 20
Bauweise, Baulinie, Baugarten	§ 9 (1) 2	BauGB
offene Bauweise	§ 22 (2)	BauNVO
nur Einzelbauweise zulässig	§ 22 (2)	BauNVO
Baugarten	§ 23 (3)	BauNVO
Verkehrflächen	§ 9 (1) 11	BauGB
Streifenverkehrsfläche		
Streifenbegrenzungsfläche		
Verkehrsbereinigter Bereich		
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		
Verkehrsbereinigter Bereich		
öffentlich		

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen	§ 9 (1) 13	BauGB
Versorgungsleitungen unterirdisch, näher bezeichnet		
Versorgungsleitungen unterirdisch, näher bezeichnet umzuverlegen		
Grünflächen	§ 9 (1) 15	BauGB
Grünflächen		
Zweckbestimmung:		
privat		
Streifenbegleitgrün		

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

Sonstige Pflanzen	§ 9 (1) 25a	BauGB
Umgränzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		
Zweckbestimmung:		
Pflanzgebiete 1 und 2		
Bäume		
Sträucher		

Sonstige Pflanzen	§ 16	BauNVO
Abgränzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes		
Umgränzung von Flächen für Stellplätze	§ 9 (1) 4	BauGB
Umgränzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 (1) 10	BauGB
Genese des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans	§ 7	BauGB

II. Darstellungen ohne Normcharakter		
Flurstücknummer	vorh. Flurstücksgrenzen	
Bezeichnung der Baugabeteile mit Flächenangabe	1 2	
SD mit KW	Satteldach mit Krüppelwalm	WD
PD	Pultdach	300
3,5	Höhenangaben über NN	⊕
⊕	vorhandene Schächte	⊕
⊕	vorhandenes Pumpwerk, zu beselligen	⊕
12	Flurstücknummer	vorh. Flurstücksgrenzen
705		
⊕	Versorgungsleitungen unterirdisch, näher bezeichnet	⊕
⊕	Gebäudebestand	⊕

Nachrichtlich	§ 9 (4)	BauGB
Umgränzung von Flächen auf deren Sicht-Bodenmerkmalen befinden		
Flurstücknummer	vorh. Flurstücksgrenzen	
12		
705		
⊕	Versorgungsleitungen unterirdisch, näher bezeichnet	⊕
⊕	Gebäudebestand	⊕

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

Sonstige Pflanzen	§ 16	BauNVO
Abgränzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes		
Umgränzung von Flächen für Stellplätze	§ 9 (1) 4	BauGB
Umgränzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 (1) 10	BauGB
Genese des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans	§ 7	BauGB

II. Darstellungen ohne Normcharakter		
Flurstücknummer	vorh. Flurstücksgrenzen	
Bezeichnung der Baugabeteile mit Flächenangabe	1 2	
SD mit KW	Satteldach mit Krüppelwalm	WD
PD	Pultdach	300
3,5	Höhenangaben über NN	⊕
⊕	vorhandene Schächte	⊕
⊕	vorhandenes Pumpwerk, zu beselligen	⊕
12	Flurstücknummer	vorh. Flurstücksgrenzen
705		
⊕	Versorgungsleitungen unterirdisch, näher bezeichnet	⊕
⊕	Gebäudebestand	⊕

Nachrichtlich	§ 9 (4)	BauGB
Umgränzung von Flächen auf deren Sicht-Bodenmerkmalen befinden		
Flurstücknummer	vorh. Flurstücksgrenzen	
12		
705		
⊕	Versorgungsleitungen unterirdisch, näher bezeichnet	⊕
⊕	Gebäudebestand	⊕

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

Sonstige Pflanzen	§ 16	BauNVO
Abgränzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes		
Umgränzung von Flächen für Stellplätze	§ 9 (1) 4	BauGB
Umgränzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 (1) 10	BauGB
Genese des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans	§ 7	BauGB

II. Darstellungen ohne Normcharakter		
Flurstücknummer	vorh. Flurstücksgrenzen	
Bezeichnung der Baugabeteile mit Flächenangabe	1 2	
SD mit KW	Satteldach mit Krüppelwalm	WD
PD	Pultdach	300
3,5	Höhenangaben über NN	⊕
⊕	vorhandene Schächte	⊕
⊕	vorhandenes Pumpwerk, zu beselligen	⊕
12	Flurstücknummer	vorh. Flurstücksgrenzen
705		
⊕	Versorgungsleitungen unterirdisch, näher bezeichnet	⊕
⊕	Gebäudebestand	⊕

Nachrichtlich	§ 9 (4)	BauGB
Umgränzung von Flächen auf deren Sicht-Bodenmerkmalen befinden		
Flurstücknummer	vorh. Flurstücksgrenzen	
12		
705		
⊕	Versorgungsleitungen unterirdisch, näher bezeichnet	⊕
⊕	Gebäudebestand	⊕

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

Sonstige Pflanzen	§ 16	BauNVO
Abgränzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes		
Umgränzung von Flächen für Stellplätze	§ 9 (1) 4	BauGB
Umgränzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 (1) 10	BauGB
Genese des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans	§ 7	BauGB

II. Darstellungen ohne Normcharakter		
Flurstücknummer	vorh. Flurstücksgrenzen	
Bezeichnung der Baugabeteile mit Flächenangabe	1 2	
SD mit KW	Satteldach mit Krüppelwalm	WD
PD	Pultdach	300
3,5	Höhenangaben über NN	⊕
⊕	vorhandene Schächte	⊕
⊕	vorhandenes Pumpwerk, zu beselligen	⊕
12	Flurstücknummer	vorh. Flurstücksgrenzen
705		
⊕	Versorgungsleitungen unterirdisch, näher bezeichnet	⊕
⊕	Gebäudebestand	⊕

Nachrichtlich	§ 9 (4)	BauGB
Umgränzung von Flächen auf deren Sicht-Bodenmerkmalen befinden		
Flurstücknummer	vorh. Flurstücksgrenzen	
12		
705		
⊕	Versorgungsleitungen unterirdisch, näher bezeichnet	⊕
⊕	Gebäudebestand	⊕

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

Sonstige Pflanzen	§ 16	BauNVO
Abgränzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes		
Umgränzung von Flächen für Stellplätze	§ 9 (1) 4	BauGB
Umgränzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 (1) 10	BauGB
Genese des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans	§ 7	BauGB

II. Darstellungen ohne Normcharakter		
Flurstücknummer	vorh. Flurstücksgrenzen	
Bezeichnung der Baugabeteile mit Flächenangabe	1 2	
SD mit KW	Satteldach mit Krüppelwalm	WD
PD	Pultdach	300
3,5	Höhenangaben über NN	⊕
⊕	vorhandene Schächte	⊕
⊕	vorhandenes Pumpwerk, zu beselligen	⊕
12	Flurstücknummer	vorh. Flurstücksgrenzen
705		
⊕	Versorgungsleitungen unterirdisch, näher bezeichnet	⊕
⊕	Gebäudebestand	⊕

Nachrichtlich	§ 9 (4)	BauGB
Umgränzung von Flächen auf deren Sicht-Bodenmerkmalen befinden		
Flurstücknummer	vorh. Flurstücksgrenzen	
12		
705		
⊕	Versorgungsleitungen unterirdisch, näher bezeichnet	⊕
⊕	Gebäudebestand	⊕

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

Sonstige Pflanzen	§ 16	BauNVO
Abgränzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes		
Umgränzung von Flächen für Stellplätze	§ 9 (1) 4	BauGB
Umgränzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 (1) 10	BauGB
Genese des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans	§ 7	BauGB

II. Darstellungen ohne Normcharakter		
Flurstücknummer	vorh. Flurstücksgrenzen	
Bezeichnung der Baugabeteile mit Flächenangabe	1 2	
SD mit KW	Satteldach mit Krüppelwalm	WD
PD	Pultdach	300
3,5	Höhenangaben über NN	⊕
⊕	vorhandene Schächte	⊕
⊕	vorhandenes Pumpwerk, zu beselligen	⊕
12	Flurstücknummer	vorh. Flurstücksgrenzen
705		
⊕	Versorgungsleitungen unterirdisch, näher bezeichnet	⊕
⊕	Gebäudebestand	⊕

Nachrichtlich	§ 9 (4)	BauGB
Umgränzung von Flächen auf deren Sicht-Bodenmerkmalen befinden		
Flurstücknummer	vorh. Flurstücksgrenzen	
12		
705		
⊕	Versorgungsleitungen unterirdisch, näher bezeichnet	⊕
⊕	Gebäudebestand	⊕

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

Sonstige Pflanzen	§ 16	BauNVO
Abgränzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes		
Umgränzung von Flächen für Stellplätze	§ 9 (1) 4	BauGB
Umgränzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 (1) 10	BauGB
Genese des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans	§ 7	BauGB

II. Darstellungen ohne Normcharakter		
Flurstücknummer	vorh. Flurstücksgrenzen	
Bezeichnung der Baugabeteile mit Flächenangabe	1 2	
SD mit KW	Satteldach mit Krüppelwalm	WD
PD	Pultdach	300
3,5	Höhenangaben über NN	⊕
⊕	vorhandene Schächte	⊕
⊕	vorhandenes Pumpwerk, zu beselligen	⊕
12	Flurstücknummer	vorh. Flurstücksgrenzen
705		
⊕	Versorgungsleitungen unterirdisch, näher bezeichnet	⊕
⊕	Gebäudebestand	⊕

Nachrichtlich	§ 9 (4)	BauGB
Umgränzung von Flächen auf deren Sicht-Bodenmerkmalen befinden		
Flurstücknummer	vorh. Flurstücksgrenzen	
12		
705		
⊕	Versorgungsleitungen unterirdisch, näher bezeichnet	⊕
⊕	Gebäudebestand	⊕

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

Sonstige Pflanzen	§ 16	BauNVO
Abgränzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes		
Umgränzung von Flächen für Stellplätze	§ 9 (1) 4	BauGB
Umgränzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 (1) 10	BauGB
Genese des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans	§ 7	BauGB

II. Darstellungen ohne Normcharakter		
Flurstücknummer	vorh. Flurstücksgrenzen	
Bezeichnung der Baugabeteile mit Flächenangabe	1 2	
SD mit KW	Satteldach mit Krüppelwalm	WD
PD	Pultdach	300
3,5	Höhenangaben über NN	⊕
⊕	vorhandene Schächte	⊕
⊕	vorhandenes Pumpwerk, zu beselligen	⊕
12	Flurstücknummer	vorh. Flurstücksgrenzen
705		
⊕	Versorgungsleitungen unterirdisch, näher bezeichnet	⊕
⊕	Gebäudebestand	⊕

Nachrichtlich	§ 9 (4)	BauGB
Umgränzung von Flächen auf deren Sicht-Bodenmerkmalen befinden		
Flurstücknummer	vorh. Flurstücksgrenzen	
12		
705		
⊕	Versorgungsleitungen unterirdisch, näher bezeichnet	⊕
⊕	Gebäudebestand	⊕

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 (1) 25	BauGB
Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	</	