

Satzung der Gemeinde Ostseebad Trassenheide zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Trassenmoor“ für das Baugebiet 1 - Feriencenter Trassenmoor

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M 1: 500

auf der Grundlage des Lage- und Höhenplanes des Vermessungsbüros Matthias Andre-Böhne vom 06.2010



anlässlich der PAUSCHALANFEHRE (PA) M 1: 1.000



Ermächtigungsgrundlage
Aufgrund des § 13 i. V. m. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.07.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 13.07.2009 (BGBl. I S. 2955) sowie nach § 86 der Landesbauordnung 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 17.12.2009 und § 11 Abs. 3 BauStättG vom 03.03.2010 wird nach Beschlussung durch die Gemeindevertretung Trassenheide vom ... 2010 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Trassenmoor“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Obergrenze Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss als Mindesthöhe	Traufhöhe über Oberkante Fahrbahn als Obergrenze
GR Grundflächen/Grundflächenzahl als Obergrenze	/	/
BAU Bauweise	Dachform/Dachneigung der Hauptdachflächen	/

Baugebiet 1	Feriencenter "Trassenmoor"
SO Feriencenter	I OK FF über HN 1,50 m TH über OK FB 3,50 m
GR je FH GR Lager	140 m ² 100 m ²
SD bis 35°	

ZEICHNERKLÄRUNG

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung	§	BauGB
SO Feriencenter	§ 9 (1) 1	BauGB
SO Feriencenter	§ 10 (4)	BauNVO
GR Grundfläche als Höchstmaß	§ 19	BauNVO
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20	BauNVO
BAU Bauweise, Bauart, Bauformen	§ 9 (1) 2	BauGB
BAU offene Bauweise	§ 22 (2)	BauNVO
BAU Baugrenzen	§ 23 (3)	BauNVO
Verkehrsmittel	§ 9 (1) 11	BauGB
Verkehrsflächen		
Verkehrsbeschränkung		
P Parkplatz		
V Verkehrsbedingter Bereich		
P privat		
H Versorgungseinrichtungen unentgeltlich, näher bezeichnet		
GR Grünflächen	§ 9 (1) 13	BauGB
GR Grünflächen	§ 9 (1) 15	BauGB
Z Zweckbestimmung:		
Z private Grünflächen	§ 9 (1) 18	BauGB
Cell Cellplatz		
Lw Liegewiese		
F Flächen für Landwirtschaft und Wald	§ 9 (1) 25	BauGB
F Flächen für Landwirtschaft und Wald	§ 9 (1) 25 a	BauGB
S Sonneliegenflächen	§ 9 (1) 4	BauGB
S Sonneliegenflächen	§ 9 (1) 10	BauGB
S Sonneliegenflächen	§ 9 (1) 21	BauGB
S Sonneliegenflächen	§ 16	BauNVO

II. Darstellungen ohne Normcharakter

95/4 Flusskennzeichen	vord. Flusskennzeichen
13 Gebäudebestand	vord. Gebäude, näher spezifiziert, Altlast geplant
13 Höhenangaben über HN	geplante Ferienhäuser
I Nummerierung der Baukörper	Milchkonkretplatz
TH O.K. FB	vord. Zäune
SD vorhandene Zäune	zu beseitigende Bäume
13 Grenze des Geltungsbereiches der 1. Änderung	Löschwasserbunnen
13 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 10	

nachrichtlich

Art der baulichen Nutzung	§	BauGB
GR Grundfläche als Höchstmaß	§ 9 (7)	BauGB

TEXT (TEIL B)

Zusätze und Änderungen gemäß der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 für das Baugebiet 1 - Feriencenter Trassenmoor sind in Fettdruck und Kursivschrift hervorgehoben.

I. Planrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB)**
Festgesetzt wird das Sondergebiet Erholung mit Zweibestimmung Ferienhausbaugebiet gemäß § 10 (4) BauNVO.
Zusatz:
Ferienhäuser
- ein Bauplatz und Verweilungsgebäude je Bauplatz
- eine Lager- und Garagegebäude je Bauplatz
- eine Betriebswohnung je Bauplatz
- Gemeinschaftsflächen
- Spiel- und Freizeitanlagen
- Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)**
In der abweichenden Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO dürfen die Gebäude eine Länge von 15 m nicht überschreiten.
Zusatz:
In den Grundstücksanforderungen sind die erforderlichen Grenzabstände einzuhalten.
- Überbaubare Grundflächen (§ 9 (1) 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)**
Als Ausnahme dürfen die festgesetzten Baugrenzen wie folgt überschritten werden:
- durch Dachüberstände in einer Tiefe von maximal 0,70 m
- durch Eingangsüberstände auf einer Breite von maximal 3 m und in einer Tiefe von maximal 1,5 m
- durch ebenerdige Terrassenflächen auf einer Gebäudeseite in einer Tiefe von maximal 3,00 m
- im Baugebiet 1 durch Terrassenflächen bis zu einer Höhe von 80 cm über Geländeoberfläche und in einer Tiefe bis zu 3 m
- Flächen für private Stellplätze, Carports und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB)**
Je Bauplatz ist maximal ein Doppelcarport oder maximal eine Doppelgarage für die Betriebswohnung und die Bewirtschaftung zulässig.
- Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB)**
Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO für die Identifizierung sind nicht zulässig.
Die der Versorgung des Baugebietes dienenden Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO werden als Ausnahme zugelassen.
- Von der Bebauung betrieblühende Flächen (§ 9 (1) 10 BauGB)**
Die Flächen innerhalb der Schräghecken an der Strandstraße sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Einbauten, Hecken und Böschungen dürfen eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten.
- Zusatz gemäß der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10**
Innere der Flächen des gemeinwohltypischen Waldschuttbereichs dürfen - mit Ausnahme von Zufahrten, Stellplätzen, sowie Nebenanlagen und Nebengebäuden - keine baulichen Anlagen errichtet werden.
- Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)**
Mindestens 80 % der nicht überbaubaren Baugrundflächen sind als Vegetationsflächen anzulegen und von jeglicher Art der Versiegelung freizuhalten. Dabei sind mind. 15 % der Vegetationsflächen als Platanflächen auszuhalten. Die Gehölzliste ist vorrangig zu verwenden.
Zusatz gemäß der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10
Im Bauabschnitt 1 sind als Ersatz für zu fällende Bäume insgesamt 20 Ersatzbäume der Pflanzenart/Hochstamm, 3x verpflanz, Stammumfang 14 - 18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Vorschläge für die Gehölzarten:
Schöne Bäume und Heister
Berg-Ahorn, Harleibuche, Rotbuche, Esche, Stieleiche, Traubeneiche, Weidenröschen
Schöne Bäume und Heister
Berg-Ahorn, Harleibuche, Rotbuche, Esche, Stieleiche, Traubeneiche, Weidenröschen
Schöne Bäume und Heister
Berg-Ahorn, Harleibuche, Rotbuche, Esche, Stieleiche, Traubeneiche, Weidenröschen
Schöne Bäume und Heister
Berg-Ahorn, Harleibuche, Rotbuche, Esche, Stieleiche, Traubeneiche, Weidenröschen
- Maßnahmen für Bäume für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)**
Die nicht für die Bepflanzung vorgesehenen Bäume sind während der Bauzeit vor Beschädigungen, Ausfällungen, Beschädigungen und Befällen mit Baufahrzeugen zu schützen. Abzweigungen oder Gebirgsabstürzen im Kronenbereich dieser Bäume sind unzulässig. Gärten für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind in Handschneidung oder mit Durchföhrung vorzunehmen.
Zusatz gemäß der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10
Im Innenbereich der zu pflanzenden und zu erhaltenden Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mind. 9 m² je Baum anzulegen und zu begrünen.
Für die Bepflanzung sind die handeltüblichen Sträucher und Stauden zugelassen. Die Verwendung von Laubbäumen ist zulässig, wenn die Bäume eine Lebensdauer von mindestens 100 Jahren erreichen. Die Verwendung von Laubbäumen ist zulässig, wenn die Bäume eine Lebensdauer von mindestens 100 Jahren erreichen. Die Verwendung von Laubbäumen ist zulässig, wenn die Bäume eine Lebensdauer von mindestens 100 Jahren erreichen.
Für die im Planungsbereich liegenden Flächen des Kletterschuttbereichs gelten die Bestimmungen des Waldgesetzes für das Land Mecklenburg-Vorpommern (insbes. §§ 28, 29 und 31). Hinweise über die Verfahren und sich ergebende Konsequenzen bei entsprechenden Verstößen sind den Nutzern der Ferienwohnungen in geeigneter Form zugänglich zu machen.
- MM Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu betretenden Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)**
Auf den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung und der Anlieger zu betretenden Flächen dürfen keine baulichen Anlagen errichtet und keine Gehwege angeplant werden.
I Auf den mit Leitungsrecht zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung zu betretenden Flächen dürfen keine baulichen Anlagen errichtet und keine Gehwege angeplant werden.
Zusatz gemäß der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10
Im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10
10 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 Hochwasserenschutz (§ 9 (5) 1 BauGB)
Zusatz gemäß der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10
Zum Schutz vor Hochwasser sind im Ranggebiet folgende Maßnahmen umzusetzen:
(1) Die in der Nutzungsschablone festgesetzte Mindesthöhe für die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss von 1,50 m über HN ist einzuhalten.
(2) Im Übergangsbereich der Ferienhäuser sind jeweils Aufenthaltsräume für Menschen vorzusehen. Eine Unterteilung und die Errichtung von Treppengängen wird nicht zugelassen.
(3) Für die baulichen Anlagen ist eine Standsicherheit gegenüber Wasserständen bei Eintritt des Bemessungshochwassers (BWH/Auflagehöhe) = 3,00 m (NH) sicherzustellen.
- Bauvorschriften**
II. Bauvorschriften
1.1 Fassade
Für die Fassadenoberflächen sind nur zulässig:
- Klinker
- glatter Putz oder feiner Strukturlackputz in weiß, mit weiß abgetönte helle und kräftige Fassadenfarben
- Naturholzverkleidungen
- Gipsstrukturlacke
Zusatz gemäß der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10
1.2 Dachform/Dachneigung/Dachdeckung
Die Festsetzungen zu Dachform und Dachneigung gelten nicht für Carports und Nebenanlagen. Für die Eindeckung sind ausschließlich harte Bedachungen zulässig.
1.3 Wetteranlagen/Warenautomaten
Zugelassen wird jeweils ein Aufstellter im Bereich der Hauptzufahrten an der Strandstraße in einer Größe von maximal 1,50 m.
Warenautomaten sind unzulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgabellage aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Trassenheide vom 06.12.2009. Das ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang im Schaukasten vom 16.12.2009 bis zum 04.01.2010 erfolgt.

Ostseebad Trassenheide (Mecklenburg/Vorpommern) den

Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landentwicklung zuständige Stelle ist beauftragt worden.

Ostseebad Trassenheide (Mecklenburg/Vorpommern) den

Der Bürgermeister

3. Gemäß § 13 (2) 1. BauGB wurde von der köpfeiligen Umkleekabinen nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB abgesehen.

Ostseebad Trassenheide (Mecklenburg/Vorpommern) den

Der Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung Trassenheide hat am 28.07.2010 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ostseebad Trassenheide (Mecklenburg/Vorpommern) den

Der Bürgermeister

5. Die Erhalte der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 10.08.2010 bis zum 10.09.2010 während folgender Zeiten:

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

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungzeit von jedem Bürger, Beschäftigten oder sonstiger Person entgegengebracht werden können und nicht festgesetzt dargelegte Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im Internet zu erreichen über www.stadtentwicklung.de. Über den Link „Ortsrecht“ am 02.08.2010 bekannt gemacht worden.

Ostseebad Trassenheide (Mecklenburg/Vorpommern) den

Der Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 11.11.2010 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der Lageflächen, Darstellung der Grenzlinie gilt der Vermerk, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die hochvermessungstechnische Maßstab M 1: 1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ostseebad Trassenheide (Mecklenburg/Vorpommern) den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

7. Die von der Planänderung betroffenen Behörden sind mit Schreiben vom 30.07.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ostseebad Trassenheide (Mecklenburg/Vorpommern) den

Der Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretung Trassenheide hat die vorgeschriebenen Stellungnahmen am 16.11.2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ostseebad Trassenheide (Mecklenburg/Vorpommern) den

Der Bürgermeister

9. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 16.11.2010 von der Gemeindevertretung Trassenheide beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Trassenheide vom 16.11.2010 gefertigt.

Ostseebad Trassenheide (Mecklenburg/Vorpommern) den

Der Bürgermeister

10. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Ostseebad Trassenheide (Mecklenburg/Vorpommern) den

Der Bürgermeister

11. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedem Bürger entgegengebracht werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Internet zu erreichen über www.stadtentwicklung.de. Über den Link „Ortsrecht“ am 30.11.2010 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Genehmigung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsmittel (§ 210 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erleben von Erhebungsgegenständen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M.-V. vom 13.01.1998 (MVKSt. M. 5/31) hingewiesen worden.

Ostseebad Trassenheide (Mecklenburg/Vorpommern) den

Der Bürgermeister

STANDORTANGABEN

Land	Mecklenburg - Vorpommern
Gemeinde	Ostseebad Trassenheide
Flurstück	95/4, 94/34 lteiwiese und 95/10 lteiwiese

ÜBERSICHTSKARTE M 1: 10.000

1. Änderung BP 10 für Baugebiet 1

Geltungsbereich BP 10

Tabelle der zu fällenden Bäume und der erforderlichen Ersatzpflanzungen

Baum-Nr.	Deutscher Name	Botanischer Name	Stammumfang in m	Schutzstatus	Ersatz
148	Kiefer	Pinus spec.	0,4/0,9	§ 18 NatSchAG M-V	1 Baum
150	Gewöhnliche Kiefer	Pinus sylvestris	1,6	§ 18 NatSchAG M-V	2 Bäume
152	Gewöhnliche Kiefer	Pinus sylvestris	1,9	§ 18 NatSchAG M-V	2 Bäume
153	Gewöhnliche Kiefer	Pinus sylvestris	1,6	§ 18 NatSchAG M-V	2 Bäume
161	Sand-Birke	Betula pendula	0,9	1 Baum	1 Baum
182	Gewöhnliche Kiefer	Pinus sylvestris	1,6	§ 18 NatSchAG M-V	2 Bäume
183	Gewöhnliche Kiefer	Pinus sylvestris	1,9	§ 18 NatSchAG M-V	2 Bäume
184	Gewöhnliche Kiefer	Pinus sylvestris	1,6	§ 18 NatSchAG M-V	2 Bäume
186	Gewöhnliche Kiefer	Pinus sylvestris	1,6	§ 18 NatSchAG M-V	2 Bäume
188	Gewöhnliche Kiefer	Pinus sylvestris	1,3	§ 18 NatSchAG M-V	1 Baum
193	Sand-Birke	Betula pendula	1,3	§ 18 NatSchAG M-V	1 Baum
197	Gewöhnliche Kiefer	Pinus sylvestris	1,3	§ 18 NatSchAG M-V	1 Baum
198	Gewöhnliche Kiefer	Pinus sylvestris	0,9	1 Baum	1 Baum
211	Gewöhnliche Kiefer	Pinus sylvestris	1,2	§ 18 NatSchAG M-V	1 Baum
212	Gewöhnliche Kiefer	Pinus sylvestris	1,9	§ 18 NatSchAG M-V	2 Bäume
226	Sand-Birke	Betula pendula	1,9	§ 18 NatSchAG M-V	2 Bäume
229	Gewöhnliche Kiefer	Pinus sylvestris	1,3	§ 18 NatSchAG M-V	1 Baum
230	Gewöhnliche Kiefer	Pinus sylvestris	1,6	§ 18 NatSchAG M-V	2 Bäume
232	Gewöhnliche Kiefer	Pinus sylvestris	1,6	§ 18 NatSchAG M-V	2 Bäume
241	Gewöhnliche Kiefer	Pinus sylvestris	1,6	§ 18 NatSchAG M-V	2 Bäume
242	Gewöhnliche Kiefer	Pinus sylvestris	1,3	§ 18 NatSchAG M-V	1 Baum
253	Gewöhnliche Kiefer	Pinus sylvestris	0,9	1 Baum	1 Baum
254	Gewöhnliche Kiefer	Pinus sylvestris	0,9/1,6	§ 18 NatSchAG M-V	2 Bäume
255	Gewöhnliche Kiefer	Pinus sylvestris	1,9	§ 18 NatSchAG M-V	2 Bäume
241	Gewöhnliche Kiefer	Pinus sylvestris	1,6	§ 18 NatSchAG M-V	2 Bäume
275	Gewöhnliche Kiefer	Pinus sylvestris	1,9	§ 18 NatSchAG M-V	2 Bäume
440	Sand-Birke	Betula pendula	0,6	§ 18 NatSchAG M-V	1 Baum
442	Sand-Birke	Betula pendula	0,6	§ 18 NatSchAG M-V	1 Baum
449	Sand-Birke	Betula pendula	0,9	1 Baum	1 Baum
449	Gewöhnliche Kiefer	Pinus sylvestris	0,9	1 Baum	1 Baum
450	Gewöhnliche Kiefer	Pinus sylvestris	0,6	1 Baum	1 Baum
451	Gewöhnliche Kiefer	Pinus sylvestris	0,9	1 Baum	1 Baum
452	Gewöhnliche Kiefer	Pinus sylvestris	1,3	§ 18 NatSchAG M-V	1 Baum
453	Gewöhnliche Kiefer	Pinus sylvestris	0,9	1 Baum	1 Baum
Gesamt-Ersatzpflanzungen					52 Bäume

Satzungsfassung: 11/2010
Erhöht: 07/2010
Planungsphase: Datum
Hoch/Lange
Gegenschnit/Lange
Gesamt/Lange
Bearbeitet

M Maßstab 1: 500

Projekt:
Satzung der Gemeinde Ostseebad Trassenheide zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Trassenmoor“ für das Baugebiet 1 - Feriencenter Trassenmoor

Planung: UPEO USEDOM Projektentwicklung gGmbH
Standortstrasse 1, 17449 Trassenheide
Tel: (03837) 290-0, Fax: (03837) 290-25

UPEO