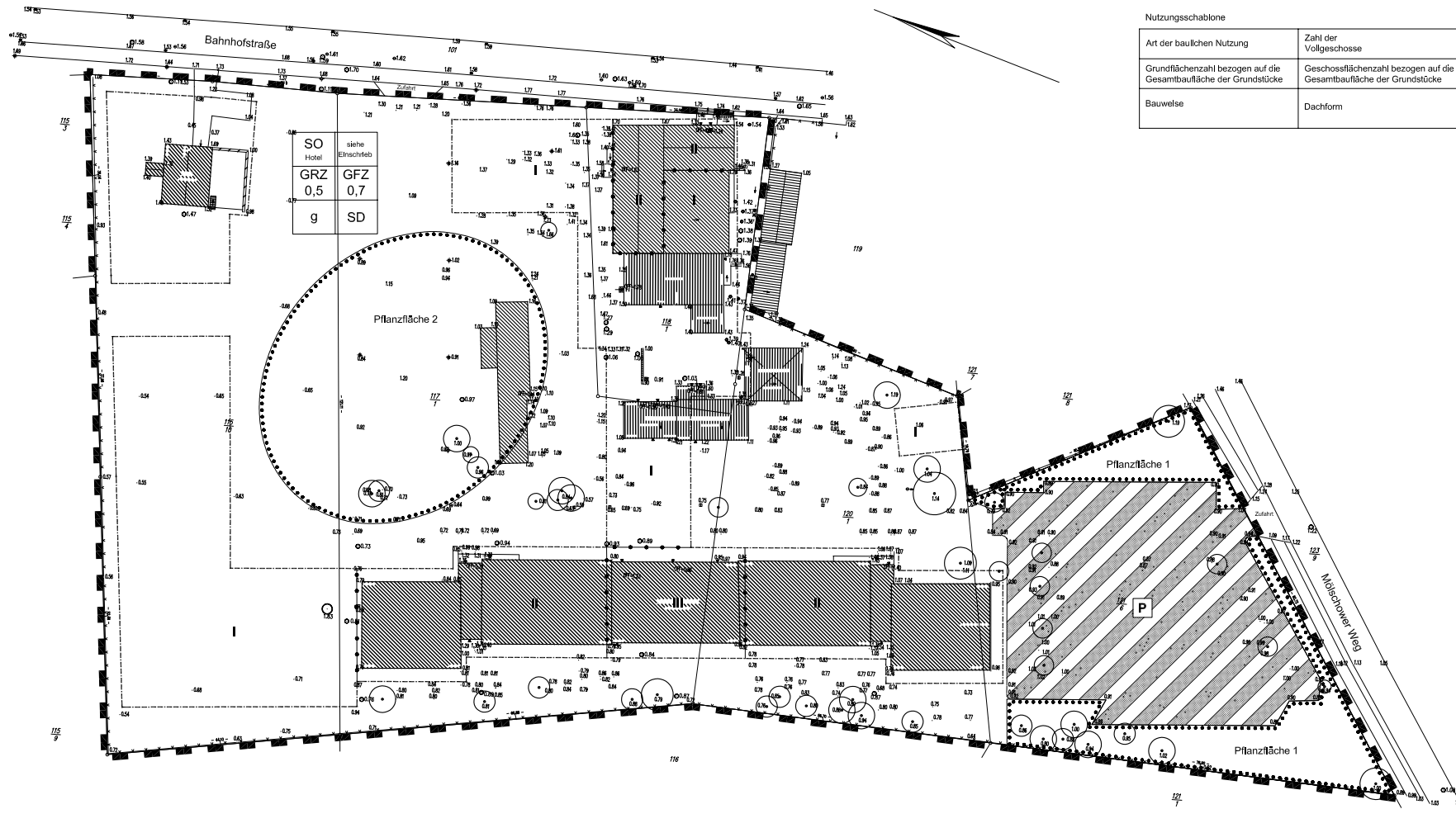


Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 'Hotel Seeklause' der Gemeinde Trassenheide

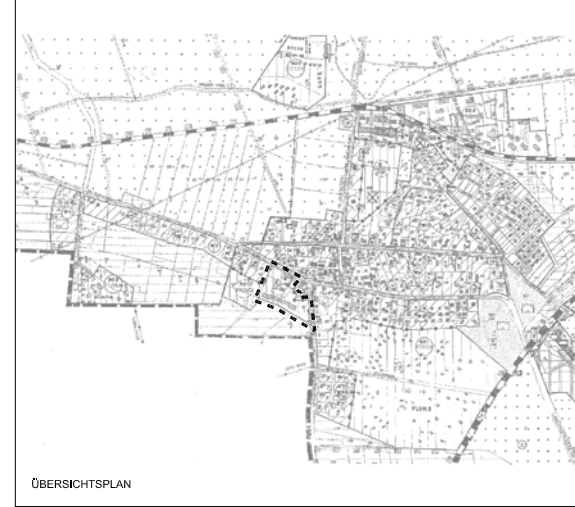


Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl bezogen auf die Gesamtbaufläche der Grundstücke	Geschossflächenzahl bezogen auf die Gesamtbaufläche der Grundstücke
Bauweise	Dachform

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §11 BauNVO)
SO Hotel
Sondergebiet Hotel
- Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GRZ zulässige Grundfläche als Höchstmaß
GFZ zulässige Geschossfläche als Höchstmaß
- Bauweise, Baugrenze (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)
Baugrenze
SD nur Satteldach zugelassen
g geschlossene Bauweise

- Verkehrsfäche (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
Straßenverkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung
Hotelparkplatz
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.25a/b und Abs.6 BauGB)
Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25b BauGB)
zu erhaltende Bäume
- Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)
Höhen über NN
Bestehende Flurstücksgrenzen und -nummern
Gebäude Bestand
Abgrenzung des Maßes der Nutzung



Textliche Festsetzungen

Nr.1 Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 BauGB, §11 BauNVO)
Sondergebiet SO Hotel (§11 Abs. 1 BauNVO)

In diesem nach vorgenannter Bezeichnung festgesetzten Baugelbiet sind Anlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Betrieb eines Hotels dienen, Außerdem sind zulässig:

- Einrichtungen für externe hotelspezifische Dienstleister wie z.B. Friseur, Kosmetik, Physiotherapie, Verkauf von Urlaubsgarteln, Fahrradverleih,
- Nebenanlagen nach §14 BauNVO wie Terrassen, Wasserflächen als Schwimmbecken oder als Elemente der Gartengestaltung, überdachte Sitzgruppen in Form von Pavillons bis zu einer maximalen Grundfläche von 15m², überdachte Fahrradunterstellplätze bis zu einer maximalen Grundfläche von 40m²,
- Wohnungen für Betriebspersonal und für Betriebsinhaber

Nr.2 Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 BauGB, §19 Abs.4 BauNVO)
Die zulässigen Grundflächenzahlen (GRZ) sind für die Hauptbaukörper festgesetzt und beziehen sich auf die Gesamtbaufläche des Geltungsbereiches. Bei der Ermittlung der zulässigen Grundflächenzahl darf die festgesetzte GRZ durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne von §14 BauNVO höchstens bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden

Nr.3 Überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs.1 BauGB, §23 BauNVO)
Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen nach den §§12 und 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Überschreitung der Baugrenze durch auskragende Dächer, Balkone und Außentreppe bis zu einer Tiefe von maximal 1,50m und einer Breite von maximal einem Drittel der jeweiligen Außenwand ist zulässig. Satz 1 und Satz 2 gelten nur, soweit sie den Regelungen des Landesrechtes für die Zulässigkeit in Abstandflächen nicht entgegenstehen.

Nr.4 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 und 25, Abs.6 BauGB)
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Baugelbiet sind als unversiegelte, gärtnerisch gestaltete Freiflächen anzulegen, zu pflegen und zu entwickeln. Die vorhandenen Einzelbäume sind zu erhalten und zu pflegen.
Die Pflanzfläche 1 ist als dichte Pflanzkuppe aus einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern herzustellen. Je 100 qm ist dabei mindestens ein hochstämmiger Laubbauum zu pflanzen. Vorhandene Bäume sind anzurechnen.
Die Pflanzfläche 2 ist als parkartige gärtnerisch gestaltete Fläche mit Wiesen-, Pflanz- und Strauchbereichen anzulegen.
Außerhalb der Pflanzfläche 2 sind 5 einheimische, standortgerechte und hochstämmige Laubbäume mit einem Stammumfang von 18/20 zu pflanzen.
Die Parkplatzfläche ist in den bestehenden Flächenanteilen (zu mindestens 50% als teilversiegelte Fläche zu erhalten. Die Bäume innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Parkplatz sind zu erhalten und zu pflegen. Dazu sind 5% der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung als unversiegelte Fläche zu erhalten.

Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung (§9 Abs.4 BauGB in Verbindung mit §86 Abs.4 LBau M-V)

- Dach
1.1. Dachform und -neigung
Im SO Hotel sind nur Satteldächer zugelassen. Untergeordnete Baukörper können eine davon abweichende Dachform haben.
Die Dachneigung der Satteldächer darf 10° bis 40° betragen. Ausnahmen sind für das vorhandene Einzelhaus an der Bahnhofstrasse zugelassen, hier darf die Dachneigung maximal 48° betragen.
- Material und -farbe
Für die Dachdeckung sind Metalledeckungen oder Dachsteine zugelassen.
- Fassade - Material
Folgende Fassadenmaterialien sind ausgeschlossen:
Keramische Fassadenbekleidung.
- Bautelle
Rolläden sind im SO Hotel 1 nicht zugelassen. Ausnahmen sind für das vorhandene Einzelhaus an der Bahnhofstrasse zugelassen, hier sind Rolläden zugelassen.
- Außenanlagen
4.1. Einfriedungen
Zur Bahnhofstrasse sind nur Einfriedungen mit lebenden Hecken in einer Höhe von maximal 1,20 zugelassen
4.2. Werbeanlagen
Freistehende Werbeanlagen dürfen eine maximale Größe der Werbefläche von 5qm haben.
Werbeanlagen als Dachaufbauten sind nicht zulässig.
Blinkende Werbeanlagen sind nicht zulässig.
5. Verstöße gegen die gestalterischen Festsetzungen
Ordnungswidrig nach §84 Abs.1 Nr.1 LBauO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung Nrn. 1.-5. zuwider handelt. Für diesen Tatbestand der Ordnungswidrigkeit wird auf die Bußgeldvorschrift des §84 LBauO verwiesen.

Präambel
Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414) in Verbindung mit § 86 LBauO M-V (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVBl. ... M-V S. 102), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 20..... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde die Satzung der Gemeinde Trassenheide über den Bebauungsplan Nr. 13 'Hotel Seeklause', bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerk

- Aufstellungsbeschluss
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss der Gemeindevertreterversammlung vom eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.
Gemeinde Trassenheide, den (Der Bürgermeister)
- Planungsanzeige
Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 17 LPfIG beteiligt worden.
Gemeinde Trassenheide, den (Der Bürgermeister)
- Öffentliche Auslegung
Nach Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB), Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 BauGB) und Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung (§ 3 Abs. 1 BauGB) hat die Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Trassenheide in ihrer Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom bis einschließlich zu folgenden Stunden öffentlich ausliegen.
Gemeinde Trassenheide, den (Der Bürgermeister)
- Übereinstimmungsvermerk
Der katastermäßige Bestand in der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 13 wurde am 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 vorliegt. Regressansprüche können nicht geltend gemacht werden.
Ort, Datum (Mit. best. Vermessungsingenieur)
- Abwägung
Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Gemeinde Trassenheide, den (Der Bürgermeister)
- Satzungsbeschluss
Die Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Trassenheide hat in ihrer Sitzung am den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) aufgrund des § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.
Gemeinde Trassenheide, den (Der Bürgermeister)
- Ausfertigung
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.
Gemeinde Trassenheide, den (Der Bürgermeister)
- Bekanntmachung
Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung, einer zusammenfassenden Erklärung über die Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 10 Abs. 4 auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB; § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Entschöpfung von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.
Gemeinde Trassenheide, den (Der Bürgermeister)

**Gemeinde Trassenheide
Amt Usedom Nord**

**Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Trassenheide
'Hotel Seeklause'**

Architekt und Stadtplaner Dipl.-Ing. Achim Dreischmeier
Stemensstraße 9b, 17459 Koserow/Insel Usedom
Tel.: 038375 / 20804 Fax: 038375/20805
Email: Architekt_Achim_Dreischmeier@t-online.de

Erstdatum:	Maßstab:	Blattgröße:	CAD-Name:
07.03.2006	1:500	97,0 / 53,0	...Entwurfsplanung060303 B-Plan Entwurf
Planstand:	23.05.06	31.05.06	07.06.06
		14.09.06	26.09.06