

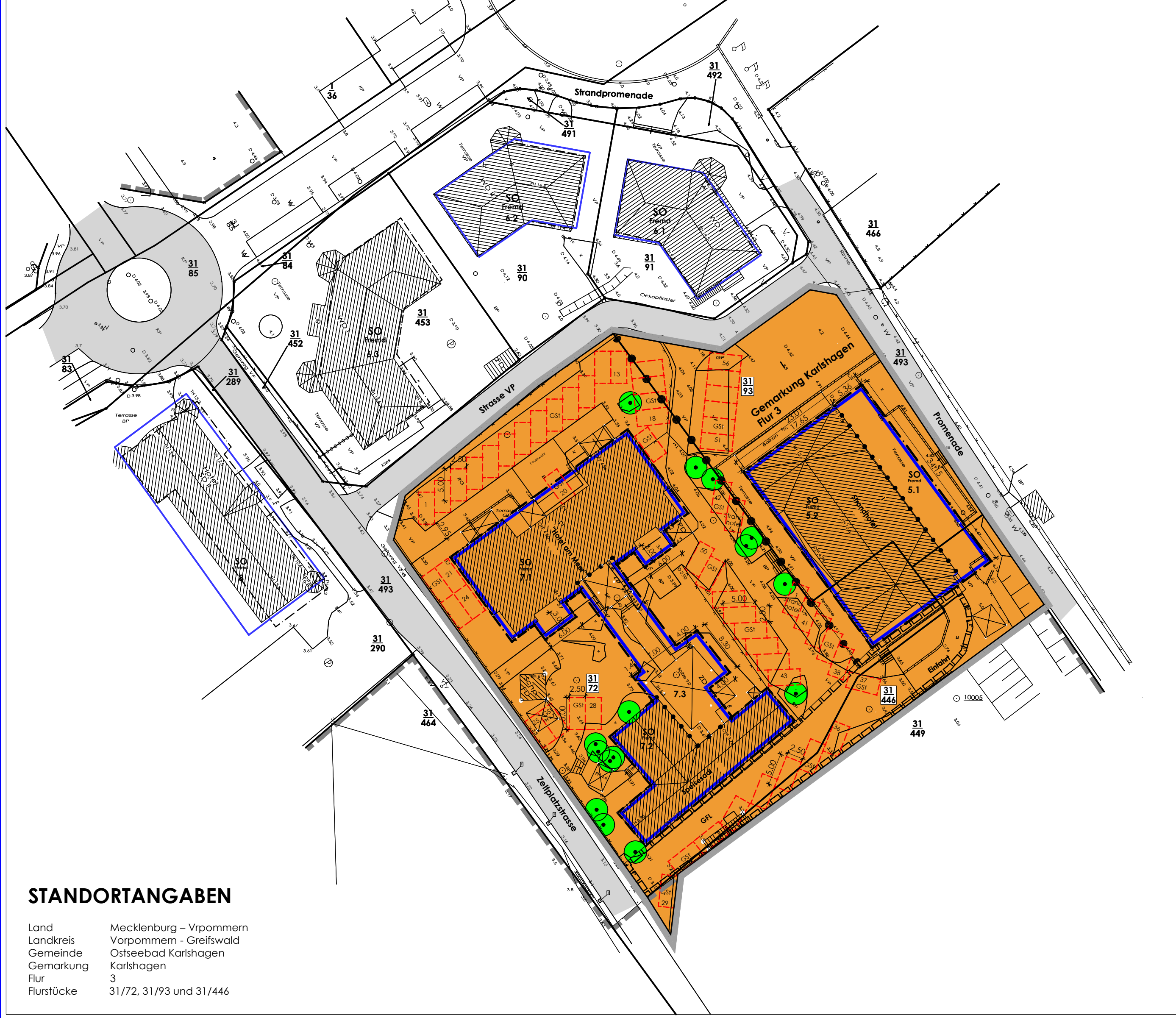
Satzung der Gemeinde Ostseebad Karlshagen über die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Strandbereich"

für die Teilplangebiete 5.1, 5.2, und 7.1 bis 7.3

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M 1 : 500

auf der Grundlage des Lage- und Höhenplanes des Vermessungsbüros M&A Vermessung-Vorpommern vom 03.2021



STANDORTANGABEN

Land	Mecklenburg – Vorpommern
Landkreis	Vorpommern – Greifswald
Gemeinde	Ostseebad Karlshagen
Ortslage	Karlshagen
Flurstück	3 / 1772, 31/72, 31/73 und 31/446

NUTZUNGSSCHABLONEN

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse ab höchstmaß	Baugebiet 7.1	Baugebiet 7.2
SO Fremd	SO Fremd	SO Fremd	SO Fremd
III	III + 2 Stoffelgeschosse	SH 0,50 m über FBH	SH 0,50 m über FBH
GRZ 0,7	SH 0,50 m über FBH	SH 0,50 m über FBH	SH 0,50 m über FBH
GR 300 m²	SH 0,50 m über FBH	SH 0,50 m über FBH	SH 0,50 m über FBH
GR 185 m²	SH 0,50 m über FBH	SH 0,50 m über FBH	SH 0,50 m über FBH

Auszug aus der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Ostseebad Karlshagen mit Darstellung der 5. Änderung M 1 : 1000



ZEICHENERKLÄRUNG

SO Fremd	Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Fremdenbeherbergung	§ 11	BauNVO
GRZ 0,7	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BauGB
SH 0,50 m über FBH	Grundflächen in m² ab höchstmaß	§ 19	BauNVO
III	Zahl der Geschosse ab höchstmaß	§ 20	BauNVO
GRZ 0,7	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 22 Abs. 1 Nr. 2	BauGB
SH 0,50 m über FBH	Flanzen, Nutzungseingriffe, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 2	BauGB

31/446	Flurstücksbezeichnung	Flurstücksgrenze	
31/72	Vermessung in Meter	Höhenangaben über NN	
VF / BF / RG	Verbandsplaster / Plattenbeton / Rasengitter	Stoß	
FD	Hausdach	HD	Harddach

II. Darstellungen ohne Normcharakter

31/446	Flurstücksbezeichnung	Flurstücksgrenze
31/72	Vermessung in Meter	Höhenangaben über NN

IV. Nachrichtliche Übernahmen außerhalb des Geltungsbereiches

31/446	Flurstücksbezeichnung	Flurstücksgrenze
31/72	Vermessung in Meter	Höhenangaben über NN

TEXT (TEIL B)

gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan Nr. 2 i.F.d. 1. Änderung, 2. Änderung und 1. Ergänzung und 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2

I. Planrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Maß der baulichen Nutzung § 19 BauNVO
- Zahl der Geschosse ab höchstmaß § 20 BauNVO
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 22 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Flanzen, Nutzungseingriffe, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

II. Bauordnungrechtliche Gestaltungsvorschriften gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

- Fassade § 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO-M-V
- Ergebnisflächen § 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO-M-V
- Verbelebungen § 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO-M-V
- Einwicklungen § 86 Abs. 1 Nr. 5 BauO-M-V
- Müllbehälter § 86 Abs. 1 Nr. 5 BauO-M-V
- Ordnungswidrigkeiten § 84 BauO-M-V

III. Festlegung der Nutzungscharakteristika

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Baugrenzen § 23 BauNVO
- Nebenanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
- Private Stellplätze, Carports und Garagen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

IV. Festlegung der Nutzungscharakteristika

- Belange des Naturschutzes § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Belange des Hochwasserschutzes § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Belange des Immissionsschutzes § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

III. Festlegung der Nutzungscharakteristika

gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan Nr. 2 i.F.d. 1. Änderung, 2. Änderung und 1. Ergänzung und 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2

I. Planrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Maß der baulichen Nutzung § 19 BauNVO
- Zahl der Geschosse ab höchstmaß § 20 BauNVO
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 22 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Flanzen, Nutzungseingriffe, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

II. Bauordnungrechtliche Gestaltungsvorschriften gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

- Fassade § 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO-M-V
- Ergebnisflächen § 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO-M-V
- Verbelebungen § 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO-M-V
- Einwicklungen § 86 Abs. 1 Nr. 5 BauO-M-V
- Müllbehälter § 86 Abs. 1 Nr. 5 BauO-M-V
- Ordnungswidrigkeiten § 84 BauO-M-V

III. Festlegung der Nutzungscharakteristika

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Baugrenzen § 23 BauNVO
- Nebenanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
- Private Stellplätze, Carports und Garagen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

IV. Festlegung der Nutzungscharakteristika

- Belange des Naturschutzes § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Belange des Hochwasserschutzes § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Belange des Immissionsschutzes § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Belange des Naturschutzes

Zur Erhaltung der Bausubstanz wird durch den Murrflurbergungsdienst eine Sondierung des Geländes im Bereich der geplanten und bereits realisierten Erschließungswegen und in den ausgewiesenen Baufeldern durchgeführt und ein Freigebeprotokoll erstellt.

Belange des Hochwasserschutzes

Innere Bereiche des Gebietes sind im Bereich des Hochwasserschutzes (BHW) zu berücksichtigen. Es sind die im Bebauungsplan Nr. 2 festgesetzten Anforderungen zu berücksichtigen.

Belange des Immissionsschutzes

Zur Gewährleistung des Immissionsschutzes sind die schalltechnischen Orientierungswerte gemäß DIN 18005 Blatt 1 einzuhalten.

Ermächtigungsgrundlage

Aufgrund des § 13 i.V.m. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.12.2017 (BGBl. I S. 3534) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.03.2022 (BGBl. I S. 224) ist die Gemeinde Ostseebad Karlshagen ermächtigt, die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Strandbereich“ aufzustellen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Aufstellungsbeschluss zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Strandbereich“ wurde durch die Gemeindevertretung der Ostseebad Karlshagen am 26.08.2022 gefasst. Die endgültige Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt „Überseer Norden“ am 22.09.2022 erfolgt.
- Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den

UPEG +

UPEG US&DO Projektentwicklungsges. mbH
Strandstraße 1a, 17449 Trossenburg
Tel: (03837) 2620-0, Fax: (03837) 2620-6
info@upeg-trossenburg.de

Projekt Nr.: 20-21