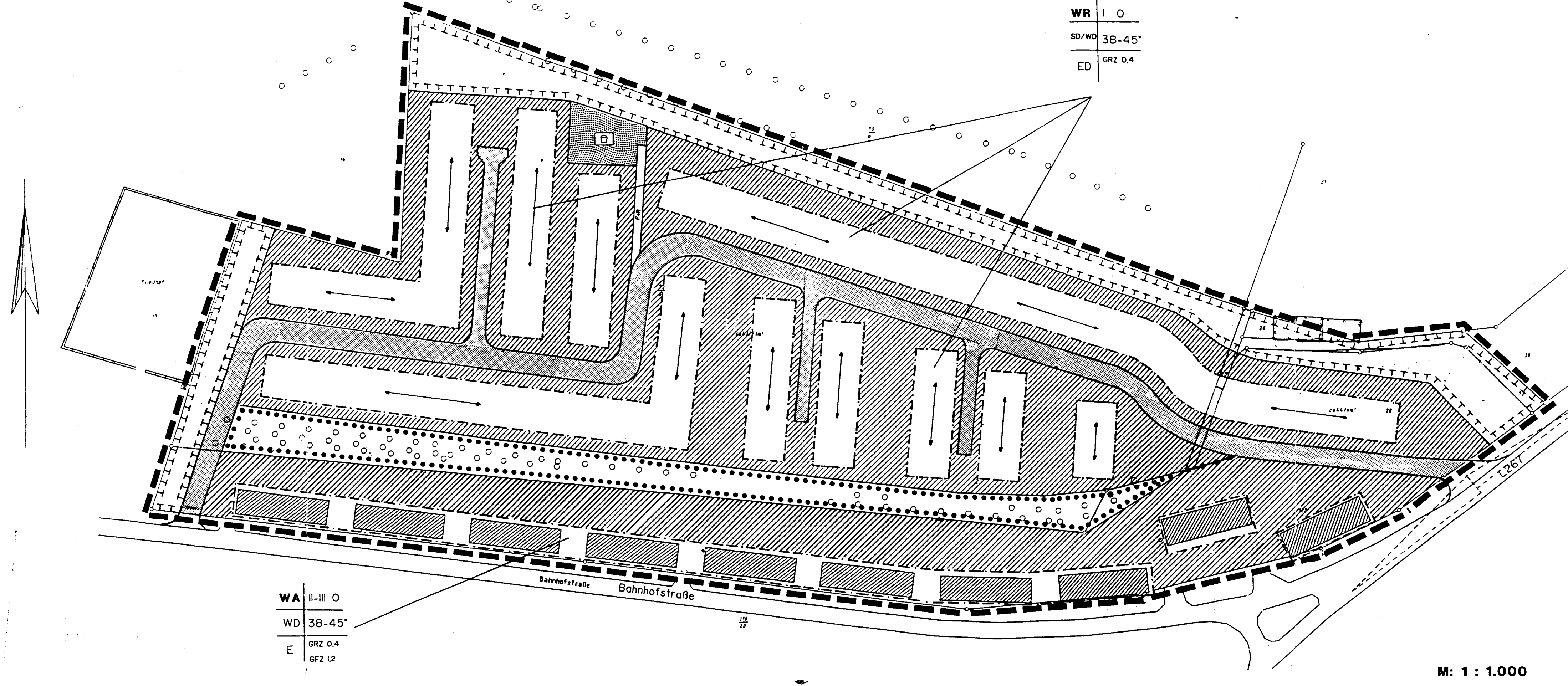
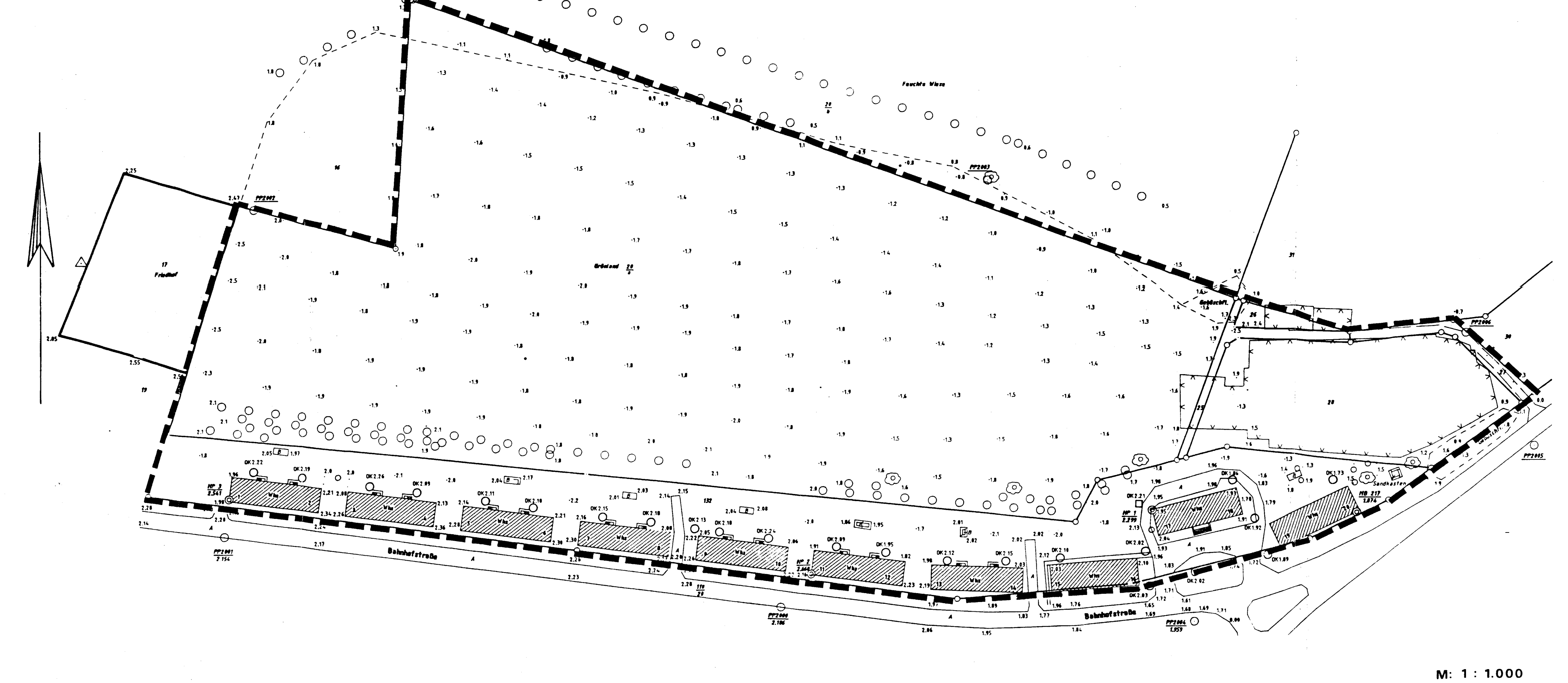


**A. Nutzungsplan**



**B. Lage- und Höhenplan**



**Zeichenerklärungen**

- Abgrenzungen**  
gemäß § 9 (7) BauGB  
 - - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB  
 - - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten gem. § 16 (5) BauNVO
- Art der baulichen Nutzung**  
gemäß § 9 (1) 1 BauGB  
 [WR] Reines Wohngebiet - WR gemäß § 3 BauNVO  
 [WA] Allgemeines Wohngebiet - WA gemäß § 4 BauNVO i. V. m. § 1 (6) BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung**  
gemäß § 9 (1) 1 BauGB i. V. m. §§ 16-20 BauNVO  
 Grundflächenzahl GRZ  
gemäß § 19 BauNVO  
 z. B. GRZ 0.4  
 z. B. I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
 z. B. II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und als Höchstmaß
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen und die Stellung baulicher Anlagen**  
gemäß § 9 (1) 2 BauGB  
 Bauweise gemäß § 22 (1) BauNVO  
 o offene Bauweise  
 Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO  
 o Es sind Einzel- sowie Doppelhäuser zulässig  
 o Es sind nur Einzelhäuser zulässig  
 - - - - - Baugrenze gemäß § 23 (3) BauNVO  
 Baugrenzen zur Abgrenzung der maximal überbaubaren Grundstücksflächen, soweit die festgesetzte GRZ sowie die Bestimmungen der LBauO M-V über Abstandsflächen und Gebäudeabstände nicht entgegenstehen
- Verkehrsflächen**  
gemäß § 9 (1) 11 BauGB  
 [ ] öffentliche Verkehrsfläche gemäß § 9 (1) 11 BauGB  
 [ ] Straßenbegrenzungslinie  
 [ ] Fuß- und Radweg
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind**  
gemäß § 9 (1) 10 BauGB  
 [ ] Sichtfeld
- Grünflächen**  
gemäß § 9 (1) 15  
 [ ] Öffentliche Grünfläche gemäß § 9 (1) 15 BauGB  
 [ ] Zweckbestimmung Kinderspielfeld
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
gemäß § 9 (1) 25a und b BauGB  
 [ ] Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) 25b BauGB
- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
gemäß § 9 (1) 20 BauGB  
 [ ] Vorhandene Gebäude  
 [ ] Vorhandene Flurstücksgrenze  
 [ ] Firstrichtung
- Sonstige Planzeichen**  
 [ ] Vorhandene Gebäude  
 [ ] Vorhandene Flurstücksgrenze  
 [ ] Firstrichtung

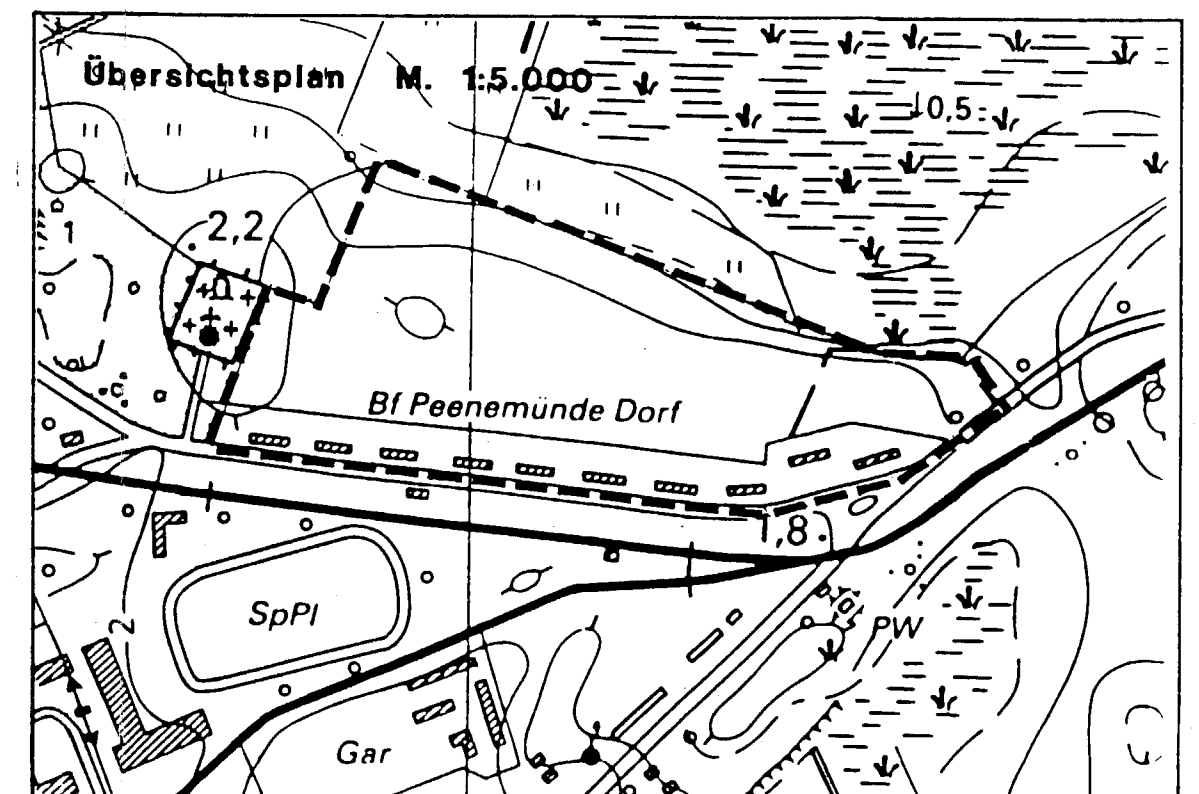
**Satzung der Gemeinde Peenemünde über den Bebauungsplan Nr. 1 „Bahnhofstraße“**

- A. Nutzungsplan mit Zeichenerklärungen
- B. Lage- und Höhenplan

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486) in Verbindung mit § 246 a Absatz 1 Ziffer 4 des Baugesetzbuches und dem Maßnahmenkatalog zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenK) in der Fassung der Bekanntmachung aufgrund des Art. 15 des Gesetzes zur Entschärfung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionsentschärfungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.07.96 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet nördlich der Bahnhofstraße, westlich des Flurstücks 27 (Flur 2), südlich des Flurstücks 20a (Flur 2) und östlich des Flurstücks 20 (Flur 2) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A. und B.) und dem Text (Teil C. und Teil D.) erlassen.

**Bestandteile der Satzung sind:**  
 A. Nutzungsplan mit Zeichenerklärungen  
 B. Lage- und Höhenplan  
**Text**  
 C. Angabe der Rechtsgrundlagen  
 D. Textliche Festsetzungen

**Beifügung sind der Satzung:**  
 E. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt  
 F. Begründung  
 G. Bestandsplan



<p>Entwurf und Anfertigung dieses Planes erfolgte durch Enderweit &amp; Partner, Institut für Planung und Projektmanagement, Gadderbaumer Straße 19, Golefeld. Als Plangrundlage wurde ein Vermessungsplan aus dem Jahre 1995, der auf der Grundlage der amtlichen Flurkarte der Gemeinde Peenemünde Flur 2 erstellt wurde, sowie ein Lage- und Höhenplan aus dem Jahre 1996 des Büros Sankowsky &amp; Hellwich verwendet.</p> <p>Peenemünde, 25.11.1996                  Gemeinde Peenemünde                  Der Bürgermeister  <i>[Signature]</i></p>	<p>Der katastrale Bestand am 23.11.96 wird als richtig dargestellt. Voraussetzung der letztgenannten Darstellung der Grenzlinie ist die Kenntnis, dass eine Prüfung der Grenzlinie, die die rechtsverwaltliche Funktion im Verhältnis zu den angrenzenden Flächen nicht ausschließt.</p> <p>Peenemünde, 25.11.1996                  Gemeinde Peenemünde                  Der Bürgermeister  <i>[Signature]</i></p>	<p>Die Gemeindevertretung hat gem. § 2 Baugesetzbuch (BauGB) am 02.12.1994 beschlossen, den Bebauungsplan auszusetzen. Der Ausstellungsbescheid wurde am 19.12.1994 ortsüblich durch Aushang bekanntgemacht. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde in der Sitzung am 02.12.1994 durchgeführt.</p> <p>Peenemünde, 25.11.1996                  Gemeinde Peenemünde                  Der Bürgermeister  <i>[Signature]</i></p>	<p>Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a (1) Satz 1 Nr. 1 BauGB am 19.12.1994 beteiligt worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (1) BauGB in Verbindung mit § 2 (5) BauGB-MaßnahmenK beteiligt worden. Nach vorheriger schriftlicher Aufforderung hat der Anhörungstermin am 30.05.1995 stattgefunden.</p> <p>Peenemünde, 25.11.1996                  Gemeinde Peenemünde                  Der Bürgermeister  <i>[Signature]</i></p>	<p>Die Gemeindevertretung hat gemäß § 2 (1) BauGB am 30.05.1995 den Bebauungsplan mit Begründung als Entwurf beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die Offenlegung wurde am 06.06.1995 ortsüblich durch Aushang mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, bekanntgemacht.</p> <p>Peenemünde, 25.11.1996                  Gemeinde Peenemünde                  Der Bürgermeister  <i>[Signature]</i></p>	<p>Der Bebauungsplan mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 2 (3) BauGB-MaßnahmenK als Entwurf in der Zeit vom 23.06.1995 bis 11.07.1995 öffentlich ausgestellt. Die Offenlegung wurde am 06.06.1995 ortsüblich durch Aushang mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, bekanntgemacht.</p> <p>Peenemünde, 25.11.1996                  Gemeinde Peenemünde                  Der Bürgermeister  <i>[Signature]</i></p>
<p>Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.07.96 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.</p> <p>Peenemünde, 25.11.1996                  Gemeinde Peenemünde                  Der Bürgermeister  <i>[Signature]</i></p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Bebauungsplan mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ... bis ... ortsüblich ausgestellt. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu Änderungen und Ergänzungen vorgebracht werden können. Die Offenlegung wurde am ... ortsüblich und mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, bekanntgemacht.</p> <p>Peenemünde, 25.11.1996                  Gemeinde Peenemünde                  Der Bürgermeister  <i>[Signature]</i></p>	<p>Die Gemeindevertretung hat am 23.07.96 gemäß § 10 BauGB den Bebauungsplan als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan gebilligt.</p> <p>Peenemünde, 25.11.1996                  Gemeinde Peenemünde                  Der Bürgermeister  <i>[Signature]</i></p>	<p>Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes wurde gemäß § 246a Abs. 1 Nr. 4 BauGB mit Verfügung der Genehmigungsbehörde vom 09.09.96, Az. 611/03-01/296, mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. Bestandteile dieser Satzung sind A. Nutzungsplan mit Zeichenerklärungen B. Lage- und Höhenplan C. Angabe der Rechtsgrundlagen D. Textliche Festsetzungen</p> <p>Peenemünde, 23.08.1997                  Gemeinde Peenemünde                  Der Bürgermeister  <i>[Signature]</i></p>	<p>Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (A. Nutzungsplan mit Zeichenerklärungen / B. Lage- und Höhenplan) und dem Text (C. Angabe der Rechtsgrundlagen, D. Textliche Festsetzungen) wird hermit ausgeteilt.</p> <p>Peenemünde, 13.02.1997                  Gemeinde Peenemünde                  Der Bürgermeister  <i>[Signature]</i></p>	<p>Gemäß § 12 in Verbindung mit § 246a Abs. 1 Nr. 4 BauGB sind die Erteilung der Genehmigung sowie die Stelle, bei welcher der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über welchen Auskunft zu erhalten ist, durch Aushang in der Zeit vom 22.04.1997 bis zum 22.04.1997 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 i. V. m. § 5 Abs. 5 KVMV) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 und 246a Abs. 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 22.04.1997 in Kraft getreten.</p> <p>Peenemünde, 25.11.1996                  Gemeinde Peenemünde                  Der Bürgermeister  <i>[Signature]</i></p>

**Enderweit & Partner GmbH**  
 Institut für Planung und Projektmanagement

Gemeinde Peenemünde  
 Bebauungsplan Nr. 1 „Bahnhofstraße“  
 A. Nutzungsplan mit Zeichenerklärungen  
 B. Lage- und Höhenplan

Maßstab: 1:1.000 Datum: 09/96 Plan Nr.: 2  
 Bearbeiter: DTE / CBG

Gadderbaumer Straße 19 33602 Bielefeld  
 Telefon: 0521-445300 Fax: 0521-445302  
 Dürenstraße 19 17434 Zinnowitz  
 Telefon: 03837-40718 Fax: 03837-40719