

TEIL A : PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN		RECHTSGRUNDLAGEN	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB	
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO	
	SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN Z.B. FERIENHAUSEGEBIET	§ 10 BauNVO	
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO	
0,25	GRUNDFLÄCHENZAHL		
I	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS		
TH=4,50 m	TRAUFHÖHE ÜBER ERDGESCHOSSFUSSBODEN ALS HÖCHSTMASS		
FH=8,00 m	FIRSTHÖHE ÜBER ERDGESCHOSSFUSSBODEN ALS HÖCHSTMASS		
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO	
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	
	STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE		
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN		
	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN		
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG		
	FUSSGÄNGERBEREICH		
	FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB	
	FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN ELEKTRIZITÄT		
	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	
	GRÜNFLÄCHEN LIEGEWIESE		
	PARKANLAGE		
	WIND- UND SICHTSCHUTZ		
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a u. b BauGB	
	ERHALTUNG VON HECKEN		
	ANPFLANZEN VON HECKEN		
	ANPFLANZEN VON BÄUMEN		
	SONSTIGE PLANZEICHEN		
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN STELLPLÄTZE, GARAGEN UND u. GEMEINSCHAFTSANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 Nr. 22 BauGB	
	GST	GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE ZU GUNSTEN DER FLURSTÜCKE 15, 16, 17, 18 UND 19 INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES (ANLIEGER)	
	GGa	GEMEINSCHAFTSGARAGEN ZU GUNSTEN DER FLURSTÜCKE 15, 16, 17, 18 UND 19 INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES (ANLIEGER)	
	ST	STÄUCHER 60-100 cm Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche) Prunus spinosa (Schwarzdorn) Rosa canina (Heckenrose) Sambucus nigra (Schwarze Holunder) Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)	Stück/20 m 4 4 4 4 7
	GST	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN Z.G. VERSORGENSUNTERNEHMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	GGa	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN Z.G. WASSER- UND SCHIFFAHRTSAM	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	ST	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND	§ 9 Abs. 1 Nr. 10
	ST	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 2, § 5 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO
	ST	BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN	§ 9 Abs. 6 BauGB i.V. mit § 83 BMV
	ST	AUFSCHTÜTTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE (HÜGELMODELLIERUNG)	

TEIL B: TEXT

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 10 BauNVO)

1.1 SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN
(§ 10 BauNVO)

Die Sondergebiete "Ferienhausgebiet" dienen vorwiegend zu Zwecken der Erholung dem touristisch genutzten, ferienmäßigen Wohnen und den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und zur Freizeitgestaltung, die das Freizeitwohnen und das Wohnen nicht wesentlich stören. Sie dienen auch der Unterbringung einer untergeordneten Anzahl von Wohnungen zum dauernden Bewohnen.

Zulässig sind:

- Ferienhäuser, Ferienwohnungen
- Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie Dienstleistungsbetriebe, die der Deckung des täglichen Bedarfs für die Ferienhausbewohner dienen. Ferienhausgebiete
- Wohnungen für Betriebsinhaber, Betriebsleiter, Personen, die in diesem tätig sind.

Mindest 25 Wohnungen zum dauernden Bewohnen.

Anlagen für die Verwaltung der Ferienhäuser,
6. Anlagen für kulturelle, sportliche und soziale Zwecke sowie sonstige Einrichtungen zur Freizeitgestaltung,
7. Stellplätze und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf,
8. Räume nach § 13 für der Gesundheit dienende Berufe.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Sonstige dem Ferienhausgebiet dienende nicht störende Gewerbebetriebe.
- Kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

2. VON DER BEBAUUNG FREIHALTENDE FLÄCHEN (SICHTDREIECKE)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb der Sichtdreiecke ist jeglicher Bewuchs nur bis zu einer maximalen Höhe von 0,70 m über Straßenniveau zulässig.

3. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

3.1 Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten sind als Einzelbäume folgende Baumarten zu verwenden und dauerhaft zu erhalten:

Sorbus intermedia	(Schwedische Mehlbeere)	
Corylus colurna	(Baumhasel)	
Prunus avium	(Vogelkirsche)	
Betula pendula	(Birke)	

3.2 Für die anzupflanzenden 2-reihigen Hecken sind folgende Gehölze zu verwenden und dauerhaft zu pflanzen:

Heiste 150-200 cm		Stück/20 m
Acer campestre	(Feldahorn)	4
Prunus serotina	(Vogelkirsche)	4
Quercus robur m.B.	(Stieleiche)	2
Sorbus intermedia	(Schwedische Mehlbeere)	4

3.3 Für die anzupflanzenden 5-reihigen Hecken sind folgende Gehölze zu verwenden und dauerhaft zu pflanzen:

Heiste 150-200 cm		Stück/20m
Alnus glutinosa	(Schwarzerle)	8
Roninia pseudoacacia	(Gemeine Robinie)	4
Sorbus intermedia	(Schwedische Mehlbeere)	8
Quercus robur m.B.	(Stieleiche)	4

Sträucher 60-100 cm

Cornus sanuinea	(Roter Hartriegel)	10
Lonicera xylosteum	(Rote Heckenkirsche)	10
Prunus spinosa	(Schwarzdorn)	16
Rosa canina	(Heckenrose)	20
Sambucus nigra	(Schwarze Holunder)	10
Viburnum opulus	(Gemeiner Schneeball)	10

Auf der Wind- und Sichtschutzfläche nordöstlich des SO-Ferienhausgebietes 0,3 im Norden des Geltungsbereiches ist beidseitig der Hecke jeweils 2,5 m Wiese vorzusehen.

ÜBERSICHTSPLAN M.1:10000



VERFAHRENSVERMERKE

Entworfen und aufgestellt im Auftrage der Gemeinde Gramkow, Amt Gägelow, durch das Planungsbüro Ostholstein, Eutin

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I, Kapitel XIV, Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 865, 1122), sowie nach § 63 der Bauordnung Mecklenburg-Vorpommern, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.11.93 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Gramkow für das Gebiet nördlich von Hohen-Wieschendorf zwischen dem nach Norden und Osten führenden Wegen zur Ostsee und südlich des Golfplatzes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.7.1991 durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen (§§ 44, 29 Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) und durch Aushang am Bekanntmachungsstellen (§§ 44, 29 Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) am 22.08.1994 durch die Gemeinde Gramkow, Amt Gägelow, erfolgt.

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 4 Abs. 3 BauZVG beteiligt worden.

Gemeinde Gramkow/Gägelow, Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 17.02.1992 durchgeführt worden.

Gemeinde Gramkow/Gägelow, 17.02.1992 - Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind im Schreiben vom 07.09.93 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gemeinde Gramkow/Gägelow, 07.09.93 - Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 28.06.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Gemeinde Gramkow/Gägelow, 28.06.1993 - Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.7.93 bis zum 27.9.93 während folgender Zeiten öffentlich zur Auslegung ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 06.7.93 bis zum 23.09.93 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Gemeinde Gramkow/Gägelow, 28.06.1993 - Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 30.11.1993 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß die Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:3000 vorliegt. Regelsprüche können nicht abgeleitet werden.

Wismar, d. 30.11.1993 - Katasteramt Wismar

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.11.1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gemeinde Gramkow/Gägelow, 25.10.1993 - Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 22.11.93 bis zum 22.11.93 während folgender Zeiten erneut öffentlich ausliegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 22.11.93 bis zum 22.11.93 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Gemeinde Gramkow/Gägelow, Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.11.93 in der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 22.11.1993 gebilligt.

Gemeinde Gramkow/Gägelow, 22.11.1993 - Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 06.05.1994 mit Nebenbestimmungen im Hinblick auf:

Gemeinde Gramkow/Gägelow, 30.05.1994 - Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 30.05.1994 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 06.05.1994 bestätigt.

Gemeinde Gramkow/Gägelow, 30.05.1994 - Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.

Gemeinde Gramkow/Gägelow, 31.05.1994 - Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stellungnahme der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 05.08.94 bis zum 07.08.94 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht 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) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 29 Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 22.08.1994 durch die Gemeinde Gramkow, Amt Gägelow, erlassen.

Gemeinde Gramkow/Gägelow, 25.08.2014 - Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE GRAMKOW - AMT GAEGELOW - ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.6

FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH VON HOHEN WIESCHENDORF ZWISCHEN DEN NACH NORDEN UND OSTEN FÜHRENDE WEGEN ZUR OSTSEE UND SÜDLICH DES GOLFPLATZES.

(abgegangene Seite 32 Bauplanung am 20.3.94)