Satzung der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop über den Bebauungsplan Nr. 6 „Hohes Ufer"

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretersitzung vom 23.9.96. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 16.9.96. bis zum 1.10.96. / durch Abdruck in der ..... (Zeitung / im amtlichen Verkündigungsblatt) am erfolgt.

12 MAI 1998

Ostseebad Ahrenshoop, den .....

Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.

12 MAI 1998

Ostseebad Ahrenshoop, den .....

Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 19.12.96. durchgeführt worden. Auf Beschluß der Gemeindevertretersitzung vom ..17..... ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

12 MAI 1998

Ostseebad Ahrenshoop, den .....

Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.1.97. zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

12 MAI 1998

Ostseebad Ahrenshoop, den .....

Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretersitzung hat am 23.1.97. den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

12 MAI 1998

Ostseebad Ahrenshoop, den .....

Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 20.2.97. bis zum 24.3.97. während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... in (Zeitung oder amtliches Verkündigungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang : in der Zeit vom 24.3.97. bis zum 2.4.97. durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mo, Di 9⁰⁰-12⁰⁰, 13⁰⁰-16⁰⁰
Do 9⁰⁰-12⁰⁰, 13⁰⁰-18⁰⁰

Ostseebad Ahrenshoop, den 12 MAI 1998

Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 09.01.1997. wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur dann erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

09.01.1997

Ribnitz-Damgarten, den .....

Leiter d. K-V-Amtes

8. Die Gemeindevertretersitzung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger, sowie die Stellungnahmen der Träger der öffentlicher Belange am 22.5.97 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

12 MAI 1998

Ostseebad Ahrenshoop, den .....

Bürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes, ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten (Tage, Stunden) erneut öffentlich ausgelegen. (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 geltend gemacht werden können, am ..... in ..... (Zeitung oder amtliches Verkündigungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.
oder :
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Ostseebad Ahrenshoop, den .....

Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.5.97 von der Gemeindevertretersitzung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretersitzung vom 22.5.97 gebilligt.

12 MAI 1998

Ostseebad Ahrenshoop, den .....

Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 4.12.97. Az: 210.30. mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

12 MAI 1998

Ostseebad Ahrenshoop, den .....

Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretersitzung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az : bestätigt.

Ostseebad Ahrenshoop, den .....

Bürgermeister

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

12 MAI 1998

Ostseebad Ahrenshoop, den .....

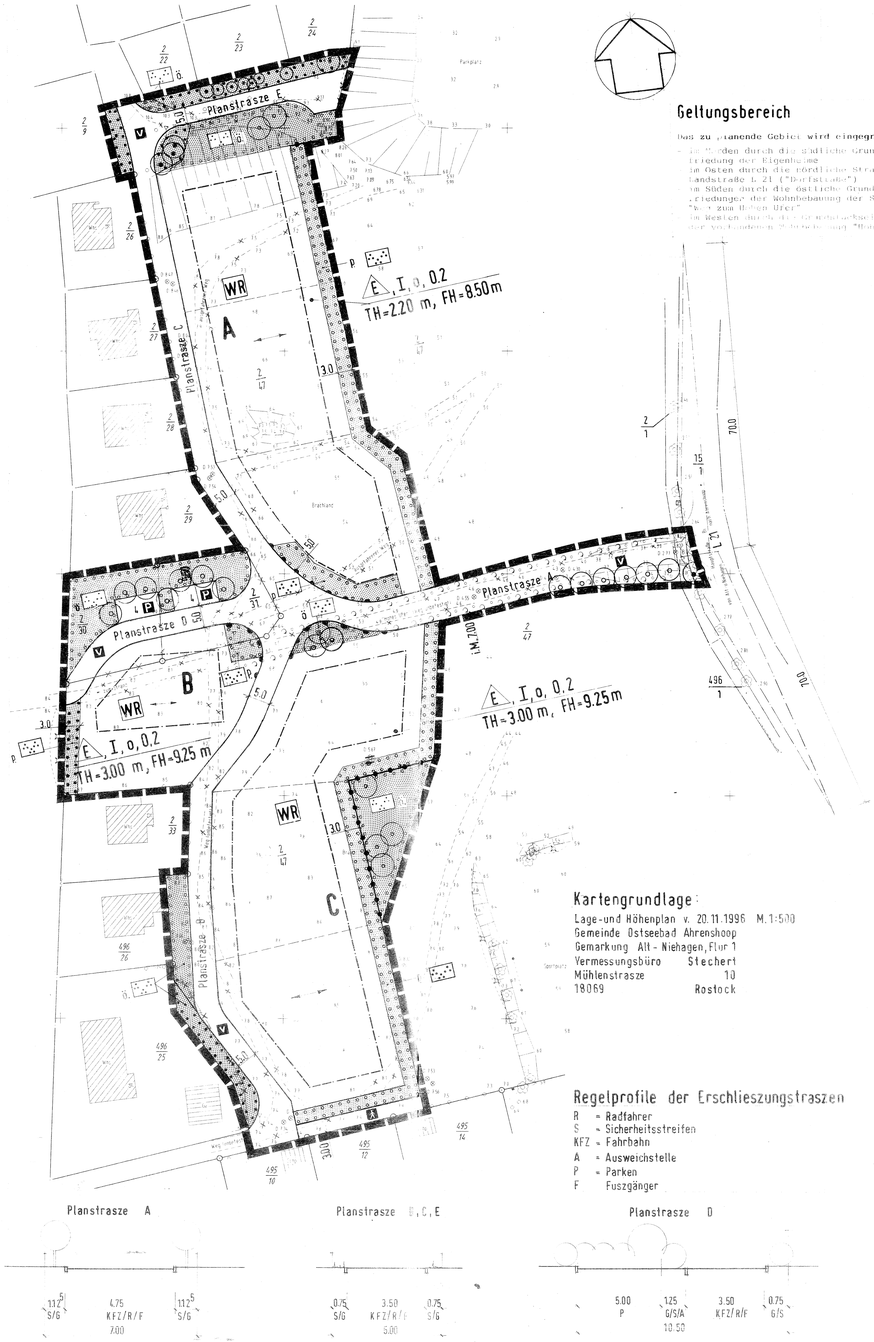
Bürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... in ..... (Zeitung oder amtliches Verkündigungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang : in der Zeit vom 14.1.98 bis zum 30.1.98 durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB), zuletzt geändert im Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz Art. 1 Pkt. 27) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 31.1.98. in kraft getreten.

12 MAI 1998

Ostseebad Ahrenshoop, den .....

Bürgermeister



Geltungsbereich

Das zu planende Gebiet wird eingegrenzt :

im Norden durch die südliche Grundstückseinfriedung der Eigenheime
im Osten durch die nördliche Straßenkante der Landesstraße L 21 ("Dorfstraße")
im Süden durch die östliche Grundstückseinfriedungen der Wohnbebauung der Straße "Weg zum Hohen Ufer"
im Westen durch die Grundstückseinfriedungen der vorhandenen Wohnbebauung "Hohes Ufer",

- bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Kartengrundlage:

Lage- und Höhenplan v. 20.11.1996 M.1:500
Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop
Gemarkung Alt-Niehagen, Flur 1
Vermessungsbüro Stechert
Mühlenstrasse 10
18069 Rostock

Regelprofile der Erschließungsstraßen

R = Radfahrer
S = Sicherheitsstreifen
KFZ = Fahrbahn
A = Ausweichstelle
P = Parken
F = Fuszgänger

Präambel

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), sowie nach § 86 der LBauO M-V vom 26. April 1994 (GS M-V Gl. Nr. 2130) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretersitzung vom ..... und mit Genehmigung des Bauministeriums des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 für das nachfolgende eingegrenzte Gebiet - im Norden durch die südliche Grundstückseinfriedung der Eigenheime, im Osten durch die nördliche Straßenkante der Landesstraße L 21 ("Dorfstraße"), im Süden durch die östlichen Grundstückseinfriedungen der Wohnbebauung der Straße "Weg zum Hohen Ufer", im Westen durch die Grundstückseinfriedungen der vorhandenen Wohnbebauung "Hohes Ufer",- bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1990 I S. 58).

Teil B: Text

1. **Festsetzungen nach BauGB und BauNVO**

1.1 **Art der baulichen Nutzung**

1.1.1 Die Baufelder A - C werden als "Reines Wohngebiet" nach § 3 (1) BauNVO festgesetzt.

1.1.2 Ausgeschlossen werden Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des tägl. Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes nach § 3 (3) 1 BauNVO.
Ausgeschlossen werden weiterhin Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienenden Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke nach § 3 (3) 2 BauNVO.

1.1.3 Auf allen Baufeldern sind in Ausnahmen nach § 9 (1) 6 BauGB zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.2.1 Grundflächenzahl § 16 (3) 1 und § 17 BauNVO = 0,2

1.2.2 Anzahl der Vollgeschosse § 16 (3) 2 BauNVO = I

1.2.3 Höhe der baulichen Anlagen § 16 (3) 2 und § 18 (1) BauNVO.
. Die festgesetzten First- und Traufhöhen beziehen sich auf OK des jeweils nächstliegenden Verkehrsfläche, gemessen in der Mitte des Grundstückes. Als Traufpunkt ist die Schnittstelle von der Außenseite der Außenwand mit der Außenseite der Dachhaut.

1.3 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke)

1.4 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft nach § 9 (1) 20 BauGB

1.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen

1.4.2 Maßnahmen zur Minderung von Eingriffen

1.4.3 Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen

1.4.4 Grünordnerische Festsetzungen

Bepflanzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB und nach § 8 NatSchAG M-V (Landschaftsplanung)

PFLANZLISTE
zu Pkt. 1.4.3 des Teil B - Text -

Öffentliche Flächen:
Solitärbäume:
Qualität: Hochstamm, 4xv mB, 18-20 StU

Planstrasse A

Quercus robur	Stieleiche
Betula pendula	Sandbirke
Pinus sylvestris	Kiefer
Acer platanoides	Ahorn

öffentliche Grünanlagen (1 Pflanze/qm):
10% der Fläche: Sträucher, Qualität: Hochstamm, 3xv mB

Pinus sylvestris	Kiefer 12-16 StU
Betula pendula	Sandbirke
Tilia cordata	Linde
Salix alba	Weide

90% der Fläche: Sträucher, Qualität 2xv 100-150 cB/mB

Acer campestre	Feldahorn
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Weißdorn
Crataegus laevigata	Rotdorn
Malus sylvestris	Wildapfel
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rosa gallica	Essigrose
Salix cinerea	Grauweide
Salix caprea	Salweide
Salix purpurea	Purpurweide
Salix viminalis	Korbweide
Sambucus nigra	Holunder

private Gärten:
alle zu öffentlichen Grünanlagen genannten Arten, sowie

Bäume 1 Stck/20 qm:
Qualität: Hochstamm 4xv mB, 18-20 StU

Aesculus hippocastanum	Roßkastanie
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus padus	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia intermedia	Linde
Pyrus pyraster	Wildbirne
Obsthochstamm	in Sorten

Sträucher: 1 Stck/qm
Qualität: 100-150 cB/mB 2xv

Ilex aquifolium	Stechpalme
Syringa vulgaris	Flieder
Rosa pimpinellifolia	Pimpernelrose
Grossularia in Sorten	Hecken-Stachelbeere
Amelanchier laevis	Felsenbirne
Cornus mas	Hartriegel
Juniperus communis	Wacholder
Cotus baccata	Eibe
Forsythia	Forsythie
Philadelphus	Jasmin
Clematis vitalba	Waldrebe, Kunstschlinge
Hedera helix	Efeu

Zeichenerklärung

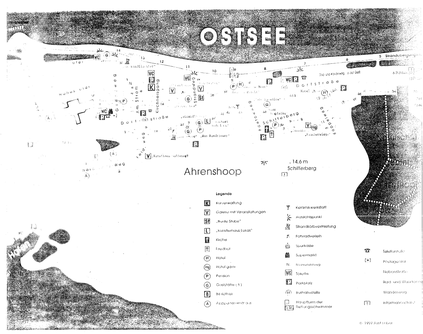
1. Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Plan Nr. 6 — § 9 (7) BauGB
WR	Reines Wohngebiet — § 3 (1) BauNVO
0.3	Grundflächenzahl — § 16 (2) BauNVO
	Baugrenze — § 9 (1) 2 BauGB
o	offene Bauweise — § 22 BauNVO
I	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze — § 16 (4) BauNVO
FH=9.25	Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß in m ü. OK Straßenverkehrsfläche — § 16 (2) BauNVO
TH=3.00	Traufhöhe als Höchstmaß der baulichen Anlagen in m über OK Straßenverkehrsfläche — § 16 (2) BauNVO
	Straßenverkehrsfläche — § 9 (1) 11 BauGB
P	hier Zweckbestimmung: öffentl. Parkfläche mit Anzahl der Stückzahl
A	hier Zweckbestimmung: Fußgängerbereich
V	hier Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich
	Straßenbegrenzungslinie — § 9 (1) 11 BauGB
E	nur Einzelhäuser zulässig — § 22 (2) BauNVO
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern — § 9 (1) 25 a BauGB
	Erhalten von Bäumen — § 9 (1) 25 b BauGB
	Bereich ohn. Ein-und Ausfahrt — § 9 (1) 4,11 BauGB
	Grünfläche, hier Parkanlage — § 9 (1) 15 BauGB
	Erhalten von Bäumen in öffentlicher Grünfläche — § 9 (1) 25 a BauGB
	— § 9 (7) 14 BauGB
	— § 9 (7) 14 BauGB

2. ohne Normcharakter

	Angabe in Metern
	öffentliche Fläche
	Abriß von Gebäude im Bestand
	wasserführender Wasserschächte einschl. der unterirdischen Leitung
	vorgesehene Firstrichtung innerhalb des bezeichneten Baufeldes
	Böschung
	vorhandener Zaun/Hecke
	Steinmauer
	Gelände/Gelände
	vorhandener, wegfallender Feldweg
A	Bezeichnung eines Baufeldes
	private Fläche

Übersichtsplan



Ostseebad Ahrenshoop
Bebauungsplan Nr. 6
„Hohes Ufer"

Stand 29.01.1997
16.05.1997
13.08.1997