BEBAUUNGSPLAN NR. 27

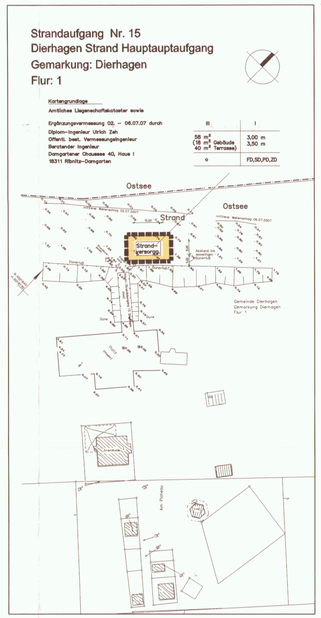
"Strandversorgung Ostseebad Dierhagen"

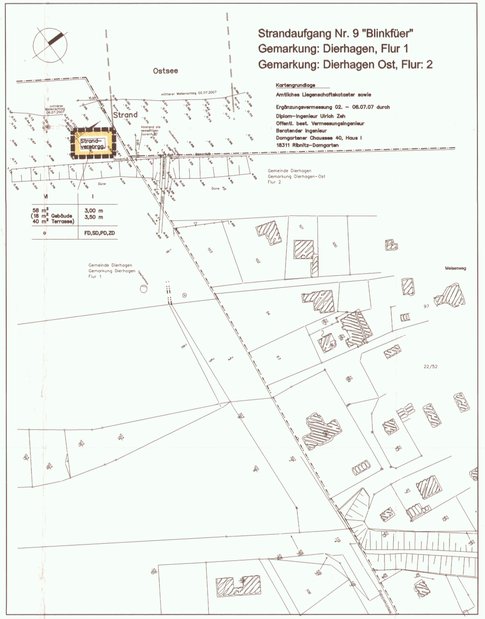
für das Gebiet der Gemeinde Ostseebad Dierhagen, Ortsteile Dierhagen Strand und Neuhaus

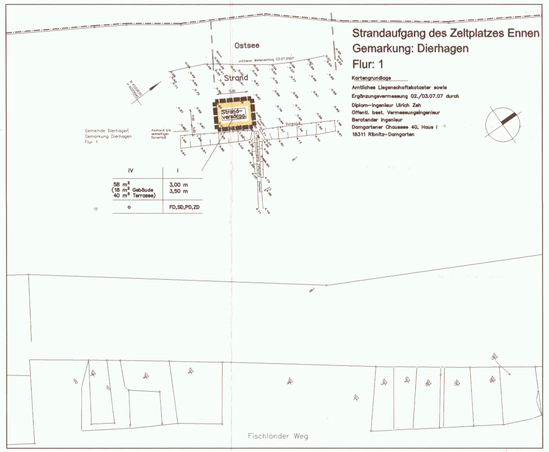
Aufgrund von § 10 BauGB vom 23.09.2004,
zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006
(BGBl. I3316) sowie nach § 86 LBauO M-V vom 18.06.2006,
wird nach Beschlußfassung der Gemeindevertretung Dierhagen
der Bebauungsplan Nr. 27 "Strandversorgung Ostseebad Dierhagen"
als Satzung erlassen.

Übersichtsplan (unmaßstäblich)

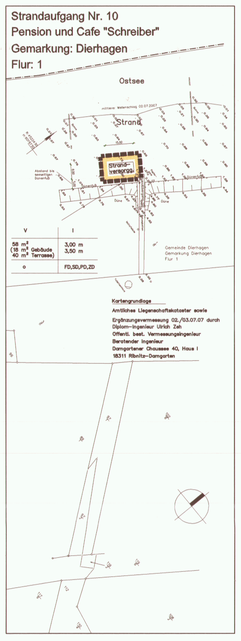
TEIL A - PLANZEICHNUNG M 1 : 1000

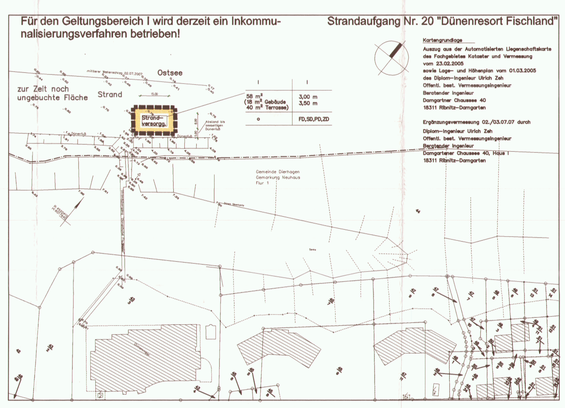


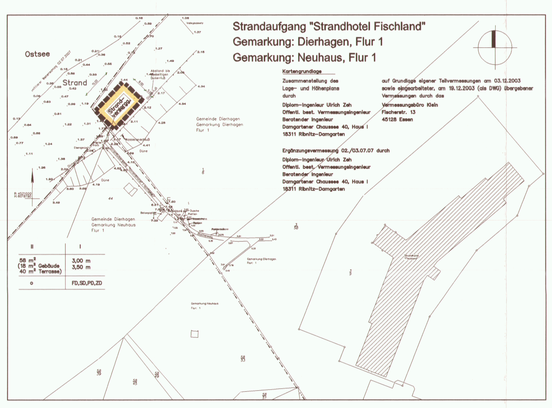




Ergänzungsvermessung 02. – 06.07.07 durch
Diplom-Ingenieur Ulrich Zeh
Öffentl. bestl. Vermessungsingenieur
Berstander Ingenieur
Domgarten Chaussee 40, Haus I
18311 Ribnitz-Damgarten







TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Besonderer Nutzungszweck von Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9. BauGB)

Zulässig sind folgende Verhalten:
bauliche Anlagen zum Zwecke der Strandversorgung: Imbiss, Verleih, einschließlich der notwendigen Versorgungsleitungen

1.2 Zulässiger Zeitraum für die bauliche Nutzung (§ 9 Abs. 2 Nr. 1. BauGB)

Als zulässiger Zeitraum für die Errichtung der baulichen Anlagen wird der 01. Mai bis zum 30. September eines jeden Jahres festgesetzt.
Die baulichen Anlagen sind außerhalb des Zeitraumes in Satz 1 vollständig zurückzubauen und der Folgenutzung Strand zuzuführen.

1.3 Zulässiger Zeitraum für die Betreibung (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 13 (4) LNatG M-V)

Der zulässige Zeitraum für die Betreibung wird für die Zeit zwischen 08.30 Uhr und 20.30 Uhr eines jeden Tages gemäß § 9 (4) BauGB/Vm. § 13 (4) LNatG M-V festgesetzt.

1.4 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1. und Abs. 3 BauGB, §§ 16–21, 23 BauNVO)

Zulässig ist ein Gebäude je Geltungsbereich mit folgender Grundfläche für Gebäude im Geltungsbereich I bis VI : 18 m²

In den Geltungsbereichen I bis VI sind Terrassen bis max. 40 m² zulässig.
Eine Überschreitung der Grundflächen nach § 19 Abs. 4 Satz 2 ist nicht zulässig.

Als Höhenlage für die OK Fußboden Erdgeschoss wird ein Höhenniveau von 0,50 m ü. HN festgesetzt.

Eine Bebauung unterhalb der Strandoberfläche ist auch als Gründungsmaßnahme (Pfahlgründung) und Eingründung nicht zulässig.

Eine Überschreitung der Grundflächte nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist nicht zulässig.
Weitere Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind außerhalb der Baugrenzen nicht zulässig

1.5 Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (BauGB § 9 Abs. 1a i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB)

Zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft werden die folgenden Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des B-Plan Nr. 27 getroffen:

Zur Kompensation außerhalb des Geltungsbereiche des B-Plan Nr. 27 wird die Pflanzung von 8 Einzelbäumen (Baumart: Tilia Pallida) auf der Gemeindefläche Dierhagen Strand, Flur 1, Flurstück 22/52 am Ostseedeich Dierhagen festgesetzt. Die Bäume sind als Hochstämme mit StU 18/20 zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Die Ausgleichspflanzungen sollen im östlichen Bereich der Strandaufgänge (Strandbereich der Gebäude Hausnummer 7 bis 14 L) in der Gemeinde Dierhagen gepflanzt werden.

1.6 Zuordnung von Maßnahmen zum Ausgleich nach § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB

Zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft werden den Geltungsbereichen I – VI die außerhalb der Geltungsbereiche des B-Planes gelegenen Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich insgesamt zugeordnet.

2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE UND BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V)

2.1 Fassadengestaltung

Die Außenwände der Gebäude sind nur als holzähnliche Flächen zulässig.

2.2 Dachform / Dachgestaltung bzw. –ausbildung

Als zulässige Dachformen werden festgesetzt: Satteldach, Walmdach, Zeltdach, Pultdach (Dachneigung 0° – 35°)

2.3 Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter

Abfallbehälter sind gegen Einblicke abzuschirmen oder in Boxteile einzubeziehen.

3 HINWEISE

3.1 Beleuchtungsanlagen

Es dürfen keine Lichter bzw. Beleuchtungsanlagen errichtet werden, die die Schiffahrt stören, zur Verwechselung mit Schiffahrtszeichen Anlass geben oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen oder Spiegelungen irreführen.

3.2 Versorgungsleitungen

Versorgungsleitungen sind nur offen verlegt (bei Bedarf in einem Schutzrohr DN 150 mm) zulässig und dürfen nicht eingegraben werden.

LEGENDE

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I. Feststetzungen		
Besonderer Nutzungszweck (Par. 9 Abs. 1 Nr. 9. BauGB)		
Strand-versorg.	Flächen für besondere Nutzungszwecke Strandversorgung	§ 9 Abs. 1 Nr. 9. BauGB
Maß der baulichen Nutzung (Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und Par. 16–21 BauNVO)		
58 m²	Grundfläche als Höchstmaß (Bsp.)	§ 19 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
TH= 3,00	Traufhöhe 3,00 m über OK Gelände als Höchstmaß	§§ 16 und 18 BauNVO
FH= 3,50	Firsthöhe 3,50 m über OK Gelände als Höchstmaß	§§ 16 und 18 BauNVO
Bauweise (Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 7 BauGB und Par. 22 BauNVO)		
o	offene Bauweise	§ 22 Abs. 2 BauNVO
Sonstige Planzeichen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
II. Darstellungen ohne Normcharakter		
	vorhandene Flurstückegrenzen	
	vorhandene Gemeindegrenzen	
	vorhandene Gemarkungsgrenzen	
	vorhandene Flurstückabezeichnungen	
4.00	Geländehöhe (m) über HN	
15.00	Maßkette (Bsp.)	
	Strand	
	bestehende bauliche Anlagen	
FD	Flachdach	
SD	Satteldach	
PD	Pultdach	
ZD	Zeltdach	
	Festpunkt (Bsp.) Koordinatensystem: S42/83 RwRechtswert HwHochwert	

Nutzungsschablone

Geltungsbereich	Zahl der Vollgeschosse	
Grundfläche (Teilgrundfläche Gebäude Teilgrundfläche Terrasse)	Traufhöhe Firsthöhe	angegebene Trauf- und Firsthöhen beziehen sich auf Höhe über Gelände
Bauweise	Dachform	

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 4.9.03
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am ..... durch ..... erfolgt.

Dierhagen, den 2.6.09 Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fand mit Schreiben vom 25.9.03 mit einer vorgegebenen Frist als Stellungnahmetermin von einem Monat statt.

Dierhagen, den 3.6.09 Bürgermeister

Beteiligung der für Raumordnung und Landesplanung zuständigen Stelle gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie gemäß § 1 Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom 25.9.03

Dierhagen, den 2.06.09 Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 4.9.03 bis 4.10.03 entsprechend Beschluss vom 4.9.03 statt.

Dierhagen, den 2.06.09 Bürgermeister

Die Gemeindevertretung Dierhagen hat am 3.4.06 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Dierhagen, den 2.06.09 Bürgermeister

Die von der Planung betroffen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 22.4.06 erneut gem. § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 25.8.06 zur Abgabe einer Stellungnahme in einer Frist von einem Monat gebeten worden.

Dierhagen, den 2.06.09 Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Textfestsetzung hat gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB mit Begründung erneut in der Zeit vom 25.9.06 bis 24.10.06 zu jedermanns Einsicht während der Dienst- und Öffnungszeiten öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, durch Aushang am 25.9.06 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dierhagen, den 2.06.09 Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Textfestsetzung hat gem. § 4a Abs.3 BauGB mit Begründung erneut in der Zeit vom 12.12.06 bis 12.1.07 zu jedermanns Einsicht während der Dienst- und Öffnungszeiten öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, durch Aushang am 12.12.06 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dierhagen, den 2.06.09 Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes am 04.07.2007 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die nachweisführenden Unterlagen/Risse (u.a. in Maßstab 1: 1000 (aus den ursprünglichen Maßstäben 1:2500, 1:3850 bzw. 1:3840 digitalisiert) vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ribnitz-Damgarten, den 28.8.2009 ÖbVI

Die Gemeindevertretung Dierhagen hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange geprüft und am 4.5.06 den Abwägungsbeschluß Nr. 1/2006/BV/Dierhagen beschlossen.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Dierhagen, den 2.06.09 Bürgermeister

Die Gemeindevertretung Dierhagen hat am 4.5.06 den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 4.5.06 gebilligt.

Dierhagen, den 2.06.09 Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Dierhagen, den 2.06.09 Bürgermeister

Der Beschluss über die Satzung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt sowie Auskunft zu erhalten ist, wird am 7.7.06 durch Aushang vom 7.7.06 bis 24.7.06 ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften also unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verfahren des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Dierhagen unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dieses gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2 a BauGB beachtlich sind (§ 215 Abs. 1 BauGB). Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 5 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 des BauGB über die Fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wurde hingewiesen.
Die Satzung ist mit Bekanntmachung am 7.7.06 in Kraft getreten.

Dierhagen, den 3.7.06 Bürgermeister

Maßstab 1: 1000 Datum: 21. April 2009

© OSTSEEBAD DIERHAGEN
"Der Wegweiser – zu jeder Jahreszeit" (Boenichsplan Lunow/Stettitzkh)

Bebauungsplan Nr. 27

"Strandversorgung Ostseebad Dierhagen"

für die Strandaufgänge

- Nr. 9 Hotel "Blinkfüer"
- Strandaufgang des Zeltplatzes Ennen
- Nr. 10 Pension und Cafe "Schreiber"
- Nr. 15 Hauptaufgang Dierhagen Strand
- Strandaufgang des Strandhotels Fischland
- Nr. 20 Dünenhotel im "Dünenresort Fischland"

begrenzt durch

- im Westen: jeweilige ungefähre Strandmitte
- im Norden: Strandaufgang Nr. 9
- im Osten: zwei Meter vom seeseitigen Dünenfuß
- im Süden: Strandaufgang Nr. 20

Planungsgruppe Geburtig, Fischerstraße 12, 18311 Ribnitz-Damgarten