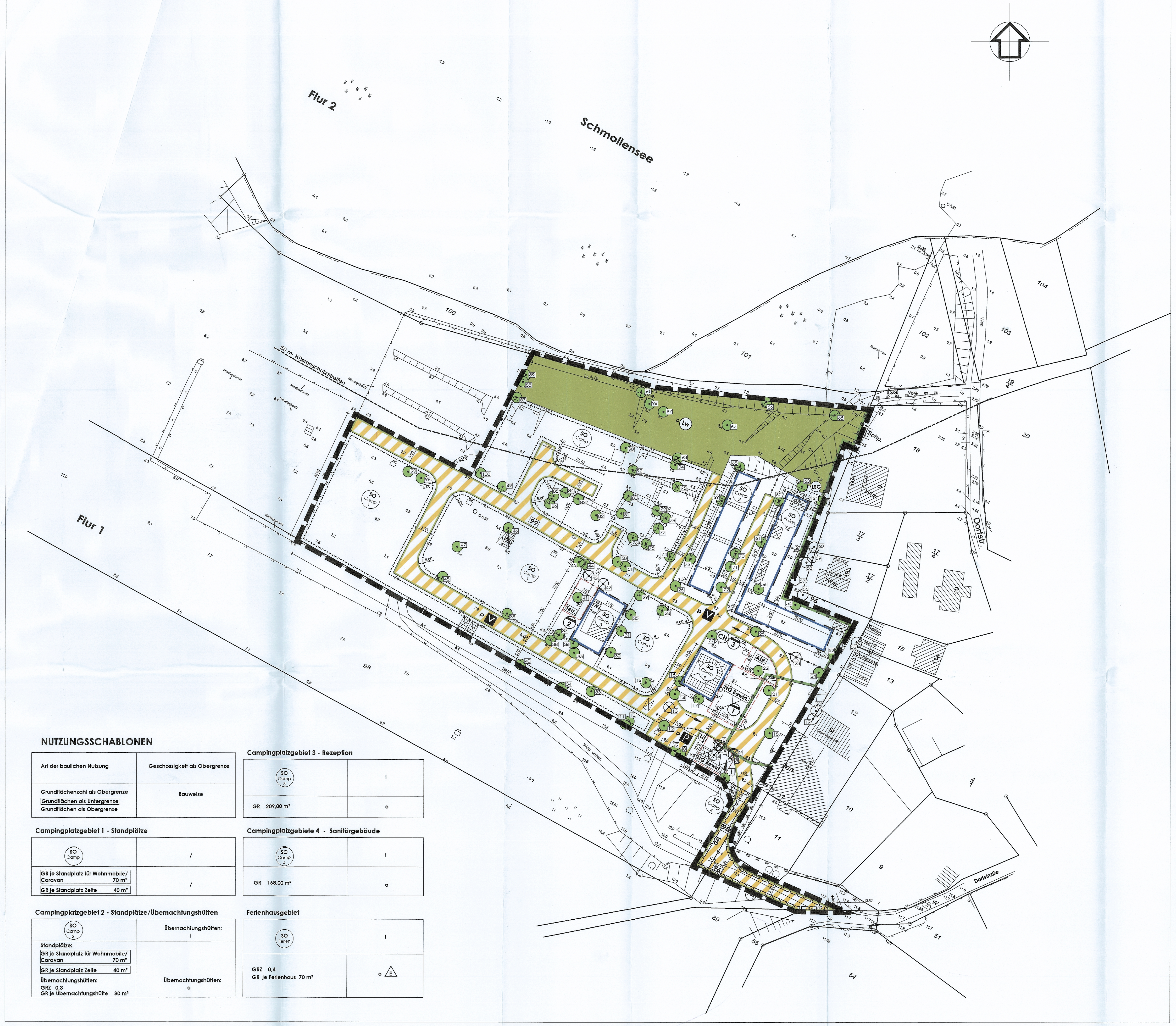
Bebauungsplan Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf
für das „Campingplatz- und Ferienhausgebiet Sellin“

Ermächtigungsgrundlagen:
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V vom 18.04.2006 (Gesetz- und Verordnungsblatt M-V 2006, Nr. 5 S. 102 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323) und § 11 Abs. 3 BNatSchG wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Heringsdorf vom .... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36 für das „Campingplatz- und Ferienhausgebiet Sellin“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M.: 1 : 500

auf der Grundlage des Lage- und Höhenplanes des Vermessungsbüros Matthias- Anders- Böhne von 11-2013/ Ergänzung 03-2014



NUTZUNGSSCHABLONEN

Art der baulichen Nutzung	Geschossigkeit als Obergrenze
Grundflächenzahl als Obergrenze Grundflächen als Untergrenze Grundflächen als Obergrenze	Bauweise

Campingplatzgebiet 1 - Standplätze

SO Camp 1	/
GR je Standplatz für Wohnmobile/ Caravan 70 m² GR je Standplatz Zelte 40 m²	/

Campingplatzgebiet 2 - Standplätze/Übernachtungshütten

SO Camp 2	Übernachtungshütten: I
Standplätze: GR je Standplatz für Wohnmobile/ Caravan 70 m² GR je Standplatz Zelte 40 m² Übernachtungshütten: GRZ 0,3 GR je Übernachtungshütte 30 m²	Übernachtungshütten: o

Campingplatzgebiet 3 - Rezeption

SO Camp 3	I
GR 209,00 m²	o

Campingplatzgebiet 4 - Sanitärgebäude

SO Camp 4	I
GR 168,00 m²	o

Ferienhausgebiet

SO Ferien	I
GRZ 0,4 GR je Ferienhaus 70 m²	o △E

TEXT (TEIL B)

I. Planrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO)

(1)
Festgesetzt werden die Sondergebiete Erholung mit Zweckbestimmung Campingplatzgebiet gemäß § 10 (5) BauNVO und Ferienhausgebiet gemäß § 10 (4) BauNVO.

(2)
Gemäß Festsetzung in der Planzeichnung (Teil A) wird folgende Gliederung vorgenommen:
- Sondergebiete, die der Erholung dienen gemäß § 10 (5) BauNVO mit Zweckbestimmung
  - Sondergebiet Campingplatzgebiet 1 - Standplätze SO Camp 1
  - Sondergebiet Campingplatzgebiet 2 - Standplätze/Übernachtungshütten SO Camp 2
  - Sondergebiet Campingplatzgebiet 3 - Rezeption SO Camp 3
  - Sondergebiet Campingplatzgebiet 4 - Sanitärgebäude SO Camp 4
- Sondergebiet, das der Erholung dient gemäß § 10 (4) BauNVO mit Zweckbestimmung Ferienhausgebiet SO Ferien

(3)
Für die einzelnen Sondergebiete gelten folgende Nutzungsfestsetzungen:
- Sondergebiete, die der Erholung dienen gemäß § 10 (5) BauNVO mit Zweckbestimmung

- Sondergebiet Campingplatzgebiet 1 - Standplätze

a)
Das Sondergebiet Campingplatzgebiet 1 dient dem vorübergehenden Aufstellen und Bewohnen von Wohnmobilen, Caravan und Zelten zu Erholungszwecken für einen wechselnden Personenkreis.
b)
Zulässig sind nur:
- Standplätze für Wohnmobile, Caravan und Zelte
- Anlagen zur Ver- und Entsorgung der Standplätze (Wasserzapfstellen, Stromverteiler etc.) und
- nichtüberdachte Stellplätze

c)
Nicht zulässig sind:
- An- und Umbauten von Wohnmobilen, Caravan und Zelten, deren feststehende Überdachungen, Vorbauten und selbstständige Schutzdächer

- Sondergebiet Campingplatzgebiet 2 - Standplätze/Übernachtungshütten

a)
Das Sondergebiet Campingplatzgebiet 2 dient der Errichtung von Übernachtungshütten und dem vorübergehenden Aufstellen und Bewohnen von Wohnmobilen, Caravan und Zelten zu Erholungszwecken für einen wechselnden Personenkreis.
b)
Zulässig sind nur:
- Übernachtungshütten
  Als Übernachtungshütten werden kleine ortsfeste oder transportable Gebäude zur saisonalen Nutzung als Übernachtungsmöglichkeit bezeichnet. Sie zeichnen sich durch eine einfache Ausstattung aus und sind medienseitig lediglich mit einer Stromversorgung versehen.
- Standplätze für Wohnmobile, Caravan und Zelte
- Anlagen zur Ver- und Entsorgung (Wasserzapfstellen, Stromverteiler etc.) und
- nichtüberdachte Stellplätze

c)
Nicht zulässig sind:
- An- und Umbauten von Wohnmobilen, Caravan, Zelten und Übernachtungshütten, deren feststehende Überdachungen, Vorbauten und selbstständige Schutzdächer

- Sondergebiet Campingplatzgebiet 3 - Rezeption

a)
Das Sondergebiet Campingplatzgebiet 3 hat für das gesamte Plangebiet die Verwaltung, Betreuung, Versorgung und Freizeitgestaltung der Nutzer des Plangebietes sicherzustellen.
b)
Zulässig sind nur:
- Rezeption
- Verwaltung
- Schank- und Speisewirtschaft
- eine Verkaufsstelle für Waren des täglichen Bedarfs und Campingartikel
- Mehrzweckräume mit kleinteiligen Freizeiteinrichtungen wie Spiel - und Fernsehraum
- Nebenräume (Lager, Toiletten, Umkleide)
- nichtüberdachte Stellplätze
- Terrassen und
- Solaranlagen auf Dachflächen

- Sondergebiet Campingplatzgebiet 4 - Sanitärgebäude

a)
Das Sondergebiet Campingplatzgebiet 4 dient vorwiegend der Bereitstellung von Sanitär- und Serviceeinrichtungen für die Nutzer der Standplätze, Übernachtungshütten und Ferienhäuser.
b)
Zulässig sind nur:
- Sanitärgebäude (Toiletten und Wascheinrichtungen) zur Absicherung der Versorgung der Nutzer der Standplätze und der Übernachtungshütten
- Dienstleistungseinrichtungen (Geschirr- und Wäschespüleinrichtungen, Trockner, Bäder etc.)
- Nebenanlagen zur Bewirtschaftung
- Carports
- Anlagen zur Ver- und Entsorgung und
- Solaranlagen auf Dachflächen

- Sondergebiet, das der Erholung dient gemäß § 10 (4) BauNVO mit Zweckbestimmung Ferienhausgebiet

a)
Im Sondergebiet Ferienhausgebiet sind Ferienhäuser zulässig, die aufgrund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Erschließung und Versorgung für den ganzjährigen Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen.
b)
Zulässig sind nur:
- Ferienhäuser und
- die die Hauptnutzung ergänzenden Nebenanlagen
- nicht überdachte Stellplätze und
- Solaranlagen auf Dachflächen

(4)
Dauerwohnungen sind im gesamten Plangebiet unzulässig.

2. Nebenanlagen
(§ 9 (1) 4 BauGB)

(1)
Nebenanlagen für die Kleintierhaltung im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig.
(2)
Die der Versorgung des Baugebietes dienenden Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO werden zugelassen.
(3)
Nebengebäude sind ausschließlich im Sondergebiet Campingplatzgebiet 4 und im Sondergebiet Ferienhausgebiet zugelassen.
(4)
Im Sondergebiet Campingplatzgebiet 3 sind die Terrassen und im Sondergebiet Campingplatzgebiet 4 die Nebengebäude ausschließlich auf den in der Planzeichnung (Teil A) hierfür festgesetzten Flächen zulässig.
(5)
Nichtüberdachte Stellplätze sind im gesamten Plangebiet zulässig.
- In den Sondergebieten Campingplatzgebiet 1 und 2 ist je Standplatz für Caravan und Zelt bzw. je Übernachtungshütte ein nichtüberdachter Stellplatz für Pkw auszuweisen.
- Im Sondergebiet Ferienhausgebiet ist je Ferienhaus ein nichtüberdachter Stellplatz für Pkw herzustellen.

(6)
Carports sind nur im Campingplatzgebiet 4 zulässig.
(7)
Im gesamten Plangebiet sind ober- und unterirdische Garagen sowie Gemeinschaftsgaragen unzulässig.

3. Grünflächen
(§9 (1) 15 BauGB)

Die mit der Zweckbestimmung Liegewiese festgesetzte private Grünfläche ist als Extensivwiese zu entwickeln und maximal 4x im Jahr zu mähen. Der vorhandene Gehölzbestand ist zu erhalten und Schädigungen infolge der geplanten Nutzungen auszuschließen.
Die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art, das vorübergehende Aufstellen von Caravan, Wohnmobilen und Zelten sowie das Aufstellen von Spiel- und Sportgeräten sind nicht zulässig.

4. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 (1) 20 BauGB)

(1)
Die Verkehrsflächen und Standplätze sind mit wasserdurchlässigen Oberflächen auszuführen oder mit Rasen zu begrünen.
Abweichend von § 2 der Stellplatzsatzung Seebad Heringsdorf vom 12.10.2006 sind die Stellplätze und deren Fahrgassen mit wasserdurchlässigen Oberflächen zulässig.
(2)
Neuanpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind nur mit heimischen und standortgerechten Gehölzen durchzuführen. Die Verwendung exotischer und buntlaubiger Gehölze wie Blaufichten, Zypressen, Lebensbäume, Hängebuchen und andere Zierformen ist auszuschließen.

5. Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 (1) 25 a BauGB)

(1)
Im Plangebiet sind 12 Bäume der Artenauswahl gemäß Pflanzliste (unter Hinweise Pkt. 6) mit den Pflanzqualitäten Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.
(2)
Der durchwurzelbare Bodenraum der neu zu pflanzenden Bäume darf 12 m³ nicht unterschreiten. Die Qualitäten der zu pflanzenden Gehölze müssen den "Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen", herausgegeben vom Bund Deutscher Baumschulen, entsprechen. Das Pflanzgut muss die regionale Herkunft Nordostdeutsches Tiefland haben.

6. Maßnahmen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

(1)
Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind während der Bauzeit vor Beschädigungen, Auffüllungen sowie Bodenverdichtungen durch Baufahrzeuge und Baustofflagerungen zu schützen. Abgrabungen oder Geländeauffüllungen im Kronenbereich der Bäume sind unzulässig. Gräben für Ver- und Entsorgungsleitungen sind in Handschachtung oder in grabenlosen Verfahren umzusetzen.
(2)
Für die zum Erhalt festgesetzten Bäume im Nahbereich der geplanten Terrasse im Sondergebiet Campingplatzgebiet 3 sowie der Anlagen für Ver- und Entsorgung sind im Zuge der Nutzungen Schädigungen und Beeinträchtigungen der standörtlichen Bedingungen auszuschließen.
(3)
Die mit Anpflanzgebot festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen der gleichen Art zu ergänzen.

7. Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
(§ 9 (1) 21 BauGB)

Auf den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL) zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung und der Anlieger zu belastenden Flächen dürfen keine baulichen Anlagen errichtet und keine Gehölze angepflanzt werden.

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
(§ 86 (1) LBauO M-V)

1.1 Fassade

(1)
Für die Oberflächen der Außenwände sind nur zulässig:
- glatte und feinstrukturierte Flächen
- Sichtmauerwerk
- Naturmaterialien und
- durchsichtige Materialien

(2)
Die unter (1) getroffenen Regelungen gelten nicht für mobile Anlagen.

1.2 Dachform und Dachneigung

Im Sondergebiet Ferienhausgebiet sind ausschließlich Satteldächer mit einer Neigung zwischen 40° und 50° zulässig.
Die Ferienhäuser sind in einheitlicher Dachneigung zu errichten.

1.3 Werbeanlagen und Warenautomaten

(1)
An dem in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Standort im Eingangsbereich des Plangebietes ist ein Aufsteller (Symbol: I) mit einer Ansichtsfläche von maximal 5 m² zulässig.
(2)
Innerhalb der Sondergebiete Campingplatzgebiet 1 und 2 ist durch Piktogramme auf die Lage der einzelnen Platzeinrichtungen zu verweisen.
(3)
In den Sondergebieten Campingplatzgebiet 3 und 4 sowie im Sondergebiet Ferienhausgebiet dürfen Werbeanlagen ausschließlich an der Stelle der Leistung flach auf der Außenwand der Gebäude angebracht werden oder als freistehende Aufsteller in die Außenanlagen integriert werden. Die Größe der einzelnen Werbeanlage darf 1 m² Ansichtsfläche nicht überschreiten.
(4)
Warenautomaten sind im gesamten Plangebiet unzulässig.

2. Einfriedungen
(§ 86 (1) 4 LBauO M-V)

(1)
Für die äußere Einfriedung des Plangebietes sind nur blickdurchlässige Zäune bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.
(2)
Für Einfriedungen innerhalb des Plangebietes sind nur Gehölzanpflanzungen zulässig.

3. Sammelstelle für Abfallbehälter
(§ 86 (1) 4 LBauO M-V)

Die Sammelstelle für Abfallbehälter ist auf der in der Planzeichnung (Teil A) dargestellten Fläche einzurichten und durch Mauern, Holz- und Rankgerüste oder Pflanzungen so abzuschirmen, dass sie von den Verkehrsflächen aus nicht einzusehen sind.

4. Ordnungswidrigkeiten
(§ 84 LBauO M-V)

(1)
Ordnungswidrig handelt, wer den Gestaltungsvorschriften gemäß Text (Teil B) II. Punkt 1. - 3. vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt.
(2)
Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 (3) LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

III. Maßnahmen auf der Grundlage des § 11 Abs. 3 BNatSchG i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB

(1)
Die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG sind zu beachten. Durch die Baumaßnahmen dürfen keine Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten der gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und Nr. 14 BNatSchG geschützten heimischen, wildlebenden Tierarten entnommen, beschädigt oder zerstört werden.
(2)
Rodungen von Gehölzen sowie der Abriss von Baulichkeiten sind außerhalb der Brutzeiten (1. März bis 30. September) durchzuführen, um Verluste von besonders und streng geschützten Tierarten gemäß BNatSchG auszuschließen. Es ist zeitnah vor der Rodung oder dem Abbruch durch einen Artenschutzbeauftragten der Bestand auf einen möglichen Besatz zu prüfen.

HINWEISE

1. Denkmalpflege

Bodendenkmalpflege
Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt.
Da jedoch jeder Zeit Funde im Plangebiet entdeckt werden können, sind folgende Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen zu ergreifen:
(1)
Der Beginn der Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen.
(2)
Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Urnenscherben, Münzen u. ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 DSchG M-V vom 06.01.1998 (GVOBl. M-V Nr. 1, 1998 S. 12 ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12.07.2010 (GVOBl. MV S. 383, 392), unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M- V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten.
Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
(3)
Gem. § 2 Abs. 5 i.V.m. § 5 Abs. 2 DSchG M-V sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale.

2. Stellplätze

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 36 ist die Satzung der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf über die Schaffung, Gestaltung, Anzahl und Größe notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge gemäß § 86 (1) LBauO M-V (Stellplatzsatzung Ostseebad Heringsdorf) vom 12.10.2006 mit den darin getroffenen Festlegungen zur Schaffung, Gestaltung, Anzahl und Größe notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge anzuwenden.

3. Behandlung des Regenwassers

Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern.

4. Artenschutz

Während der Bau- und Realisierungsphase sind allgemeine naturschutzrechtliche Schutz-, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen durchzuführen. Dieses betrifft insbesondere den Schutz vor Beeinträchtigungen und Schadstoffbelastungen der gesetzlich geschützten Röhrichtbestände des Schmollensees, der für die Fauna ein wichtiges Habitat darstellt, und die Vermeidung von Störwirkungen auf die Fauna des Plangebietes.

5. Gehölzschutz

Die Gehölzschutzsatzung der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf ist auf das Plangebiet anzuwenden.
(1)
Bäume mit einem Stammumfang ab 50cm (entspricht 16 cm Durchmesser) sind gemäß der Gehölzschutzsatzung der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf geschützt. Mehrstämmige Bäume sind geschützt, wenn die Summe der Stammumfänge 70cm beträgt und mindestens ein Stamm einen Stammumfang von 30cm aufweist. Die Baumschutzsatzung berücksichtigt die über den gesetzlichen Mindestschutz des §18 NatSchAG gehenden Schutzkriterien.
Der Ersatz wird entsprechend §8 der Gehölzschutzsatzung der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf wie folgt festgesetzt.

Stammumfang des zu fällenden Baumes	Anzahl der Ersatzbäume
50 cm – 69 cm	1 Stück
> 70 cm – 150 cm	2 Stück
> 150 cm	3 Stück

(2)
Bäume mit einem Stammumfang > 1,00 m (gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden) sind gemäß §18 NatSchAG MV geschützt.
Der Ersatz ist im Baumschutzkompensationserlass des Landes MV (2007) geregelt und sieht folgenden Ersatz vor:

Stammumfang des zu fällenden Baumes	Anzahl der Ersatzbäume
50 cm – 150 cm	1 Stück
> 150 cm – 250 cm	2 Stück
> 250 cm	3 Stück

(3)
Bei Fällungen gesetzlich und gemeindlicher Bäume ist eine Ausnahme vom Gehölzschutz bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern Greifswald zu beantragen.
(4)
Die Liste der im Geltungsbereich des Plangebietes vorkommenden Bäume ist als Anlage der Begründung beigefügt.

6. Artenlisten für zu pflanzende Bäume und Sträucher

Pflanzliste Einzelbäume im Planbereich

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer pseudoplatanus	Berg- Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarz- Erle
Betula pendula	Weiß- Birke
Carpinus betulus	Hain- Buche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Malus communis	Wild- Apfel
Prunus avium	Vogel- Kirsche
Prunus padus	Trauben- Kirsche
Pyrus communis	Wildbirne
Quercus robur	Stiel- Eiche
Salix alba	Silber- Weide
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winter- Linde

8. Der Planung zugrunde liegende Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf im Bauamt, Kurparkstraße 4 in 17419 Seebad Ahlbeck eingesehen werden.

VERFAHRENSVERMERKE

1.
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Heringsdorf vom 30.09.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im „Kaiserbäderboten“ am 22.10.2010 erfolgt.

Ostseebad Heringsdorf (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

2.
Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Ostseebad Heringsdorf (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

3.
Die Gemeindevertretung Ostseebad Heringsdorf hat am 18.12.2014 den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 36 mit Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie Begründung einschl. Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ostseebad Heringsdorf (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

4.
Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 36, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung einschl. Umweltbericht hat in der Zeit vom 02.02.2015 bis zum 06.03.2015 während folgender Zeiten:

montags, mittwochs und donnerstags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 16.00 Uhr und
dienstags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 18.00 Uhr und
freitags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 36 unberücksichtigt bleiben können und ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung im „Kaiserbäderboten“ am 21.01.2015 - ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ostseebad Heringsdorf (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

5.
Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom .... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ostseebad Heringsdorf (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

6.
Die Gemeindevertretung Ostseebad Heringsdorf hat am .... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 36 mit Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie Begründung einschl. Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ostseebad Heringsdorf (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

7.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 36, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung einschl. Umweltbericht hat in der Zeit vom .... bis zum .... während folgender Zeiten:

montags, mittwochs und donnerstags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 16.00 Uhr und
dienstags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 18.00 Uhr und
freitags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 36 unberücksichtigt bleiben können und ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung im „Kaiserbäderboten“ am .... - ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ostseebad Heringsdorf (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

8.
Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom .... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ostseebad Heringsdorf (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

9.
Der katastermäßige Bestand am .... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab .... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg /Vorpommern), den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

10.
Die Gemeindevertretung Heringsdorf hat die eingegangenen Stellungnahmen der Bürger, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am .... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ostseebad Heringsdorf (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

11.
Der Bebauungsplan Nr. 36 mit Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) wurde am .... von der Gemeindevertretung Heringsdorf als Satzung beschlossen. Die Begründung einschl. Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Heringsdorf vom .... gebilligt.

Ostseebad Heringsdorf (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

12.
Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 36 wurde durch den Landkreis Vorpommern - Greifswald am .... Az. .... mit Hinweisen/Auflagen erteilt.

Ostseebad Heringsdorf (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

13.
Die Auflagen wurden durch den Satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung Heringsdorf vom .... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde durch den Landkreis Vorpommern - Greifswald am .... mit Az.: .... bestätigt.

Ostseebad Heringsdorf (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

14.
Der Bebauungsplan Nr. 36 mit Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Ostseebad Heringsdorf (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

15.
Die Bebauungsplansatzung Nr. 36 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 durch Veröffentlichung im „Kaiserbäderboten“ am .... - 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) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M - V vom 13.07.2011 (GVOBl. M - V S. 777) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des .... in Kraft getreten.

Ostseebad Heringsdorf (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanZV

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung		**§ 9 (1) 1**	**BauGB**
SO Camp 1-4	Sondergebiete Erholung Zweckbestimmung Campingplatzgebiete 1-4	§ 10 (5)	BauNVO
SO Ferien	Sondergebiet Erholung Zweckbestimmung Ferienhausgebiet	§ 10 (4)	BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		**§ 9 (1) 1**	**BauGB**
GR	Grundfläche als Obergrenze	§ 19	BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	§ 19	BauNVO
GR 70 m²	Grundfläche der Standplätze als Mindestmaß	§ 19	BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Obergrenze	§ 20	BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		**§ 9 (1) 2**	**BauGB**
o	offene Bauweise	§ 22 (2)	BauNVO
△E	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 (2)	BauNVO
	Baugrenzen	§ 23 (3)	BauNVO
Verkehrsflächen		**§ 9 (1) 11**	**BauGB**
	Straßenbegrenzungslinie		
▨	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		
V	Verkehrsberuhigter Bereich		
P	Besucherparkplätze		
p	privat		
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen		**§ 9 (1) 12, 14**	**BauGB**
1-3	1 bestehende Sammelgrube 23m³ 2 bestehende Sammelgrube 5m³ 3 geplante Sammelgrube 20m³		
CH	Chemieentsorgung		
Grünflächen		**§ 9 (1) 15**	**BauGB**
🟩	Grünflächen Zweckbestimmung: p privat Lw Liegewiese		
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		**§ 9 (1) 25**	**BauGB**
	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 (1) 25 a	BauGB
Erhalten: ● 25	Bäume (mit Nummerierung aus Baumliste)		
Sonstige Planzeichen			
GFL	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und der Träger der Ver- und Entsorgung zu belastende Fläche	§ 9 (1) 21	BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Nebengebäude zur Bewirtschaftung, Sammelstelle für Abfallbehälter und Terrassen	§ 9 (1) 4	BauGB
NG Bewirt.	Nebengebäude zur Bewirtschaftung		
Abf.	Sammelstelle für Abfallbehälter		
Terr.	Terrassen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 36	§ 9 (7)	BauGB
	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 16	BauNVO
	Abgrenzung der Verkehrsflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung	§ 16	BauNVO

II. Darstellungen ohne Normcharakter

	Flurgrenze	99	Flurstücksbezeichnung
	Flurstücksgrenzen	6.5	Höhenangaben in Meter über HN
	vorhandene Zäune		Böschungen
	vorhandene Gebäude		zu beseitigende Gebäude
	vorhandene Carports	5.00	Straßenradius in Meter
	Umgrenzung der Standplätze für Zelte und Caravan		Richtungsverkehr
Lö	Löschwasserbrunnen		50 m Küstenschutzstreifen
O D 5.97	Schächte		Schaltkästen
43	zu beseitigende Bäume (mit Nummerierung aus Baumliste)	I	Informationstafel
6.50	Maßangaben in Meter		

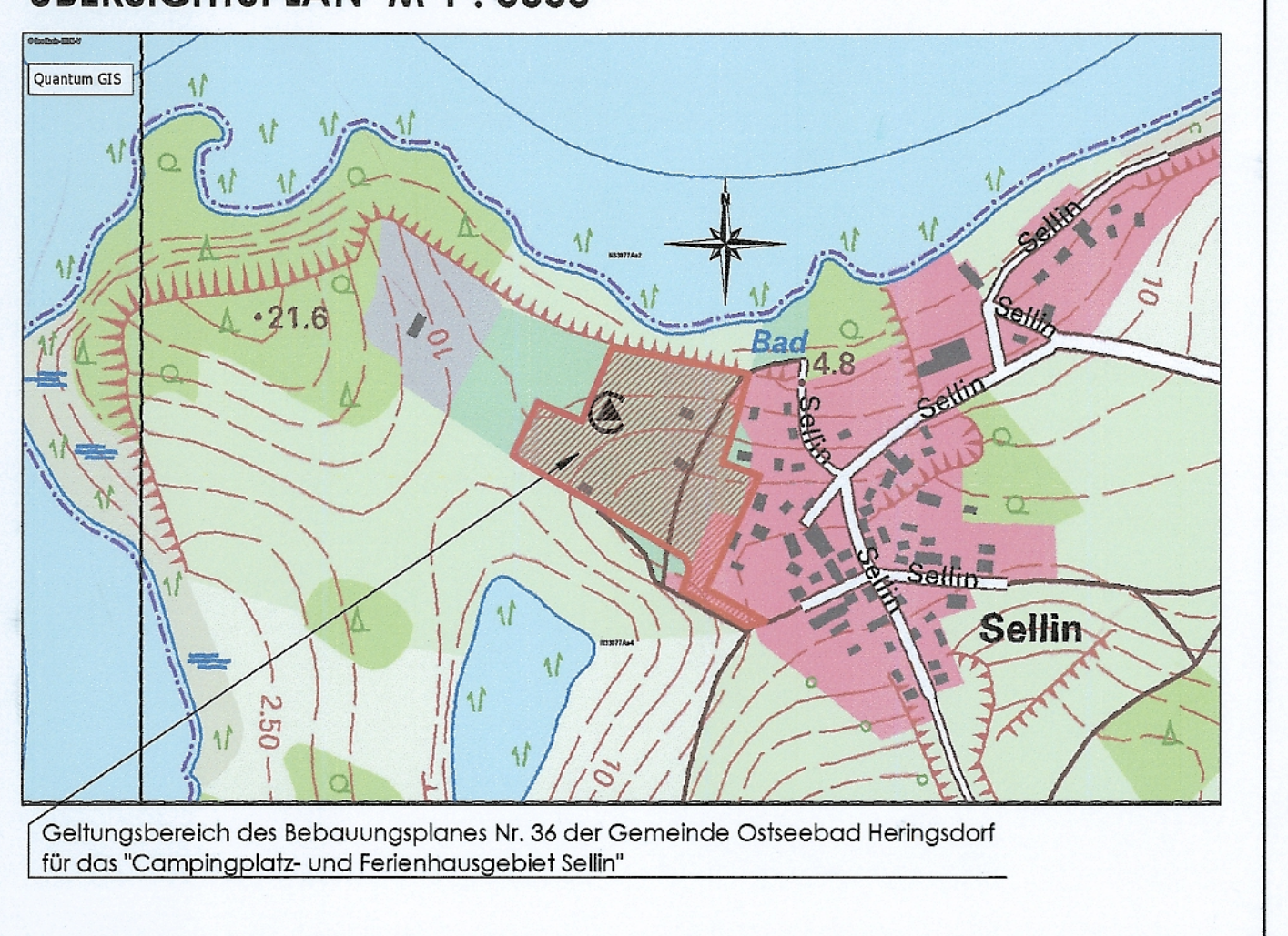
Nachrichtliche Übernahme

	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	§ 9 (6)	BauGB
LSG	Landschaftsschutzgebiet "Insel Usedom mit Festlandsgürtel"		

Nachrichtliche Darstellungen ohne Normcharakter außerhalb des Plangebietes

	Flurgrenze	18	Flurstücksbezeichnung
	Flurstücksgrenzen	4.6	Höhenangaben in Meter über HN
	vorhandene Zäune		50 m Küstenschutzstreifen
	vorhandene Gebäude		vorhandene Carports
	Schaltkästen	O D 5.97	Schächte
60	zu erhaltene Bäume mit Angrenzung an das Plangebiet (mit Nummerierung aus Baumliste)		Böschungen
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	§ 9 (6)	BauGB
LSG	Landschaftsschutzgebiet "Insel Usedom mit Festlandsgürtel"		

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5000



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf für das "Campingplatz- und Ferienhausgebiet Sellin"

STANDORTANGABEN

Gemeinde	Ostseebad Heringsdorf
Ortsteil	Sellin
Gemarkung	Sellin
Flur	1
Flurstücke	Teilflächen aus 96, 98 und 99

				Maßstab:
Vorentwurfsfassung	11/2014	Hogh	Lange	1 : 500
Planungsphase	Datum	Gezeichnet	Bearbeitet	

Projekt:
Bebauungsplan Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf für das „Campingplatz- und Ferienhausgebiet Sellin“

Planung: UPEG USEDOM Projektentwicklungsges. mbH
Strandstrasse 1a, 17449 Trassenheide
Tel.(038371)260-0, Fax(038371)26026

UPEG

H/B = 890 / 1480 (1.32m²)

Allplan 2014