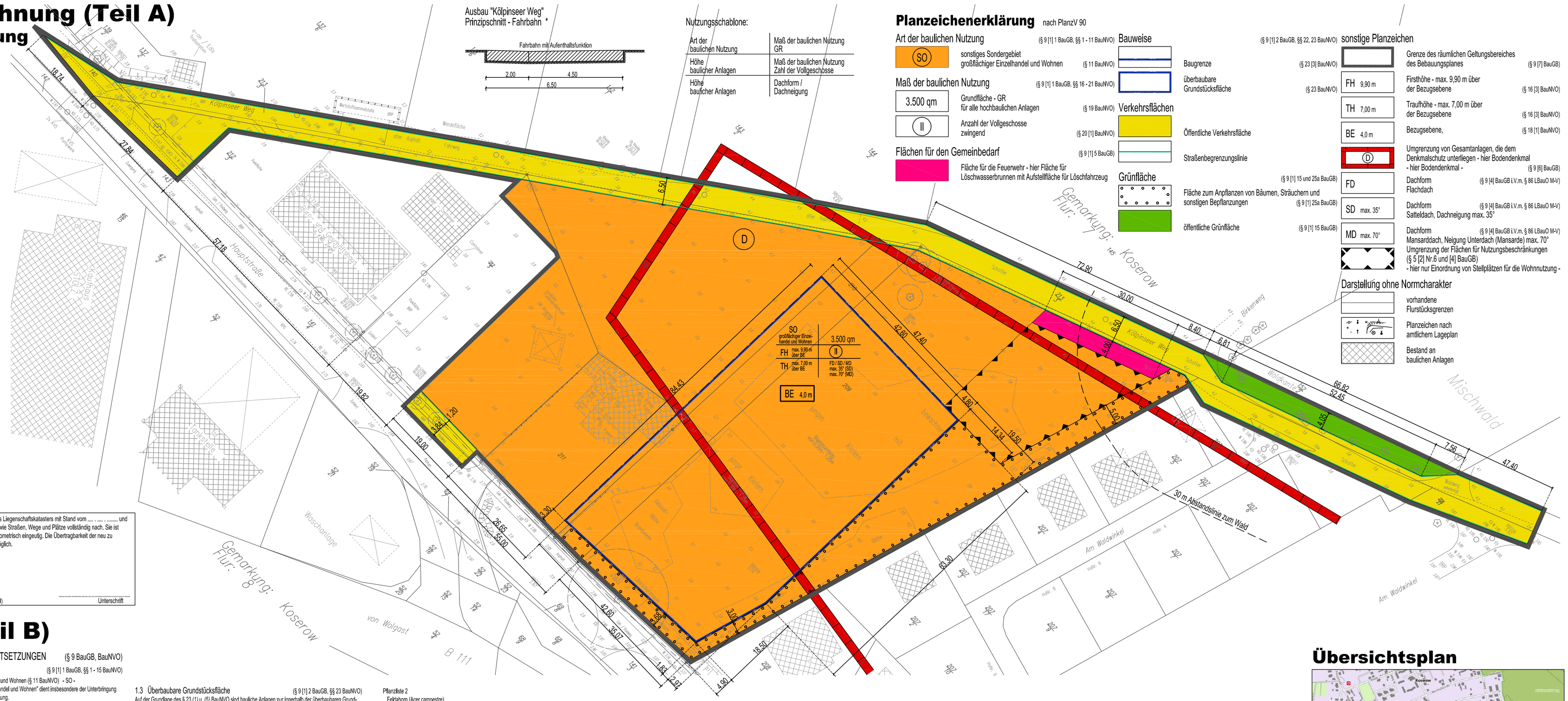
Planzeichnung (Teil A)

Planzeichnung

1 : 500



Ausbau "Kölpinseer Weg"
Prinzipschnitt - Fahrbahn *

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung GR
Höhe baulicher Anlagen	Maß der baulichen Nutzung Zahl der Vollgeschosse
Höhe baulicher Anlagen	Dachform / Dachneigung

Planzeichenerklärung

nach PlanzV 90

Art der baulichen Nutzung (§ 9 [1] 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

SO — sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandel und Wohnen (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 [1] 1 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO)

3.500 qm — Grundfläche - GR für alle hochbaulichen Anlagen (§ 19 BauNVO)

II — Anzahl der Vollgeschosse zwingend (§ 20 [1] BauNVO)

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 [1] 5 BauGB)

Fläche für die Feuerwehr - hier Fläche für Löschwasserbrunnen mit Aufstellfläche für Löschfahrzeug

Bauweise (§ 9 [1] 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 [3] BauNVO)

überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Grünfläche (§ 9 [1] 15 und 25a BauGB)

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 [1] 25a BauGB)

öffentliche Grünfläche (§ 9 [1] 15 BauGB)

sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 [7] BauGB)

FH 9,90 m — Firsthöhe - max. 9,90 m über der Bezugsebene (§ 16 [3] BauNVO)

TH 7,00 m — Traufhöhe - max. 7,00 m über der Bezugsebene (§ 16 [3] BauNVO)

BE 4,0 m — Bezugsebene, (§ 18 [1] BauNVO)

D — Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen - hier Bodendenkmal - hier Bodendenkmal - (§ 9 [6] BauGB)

FD — Dachform (§ 9 [4] BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V) Flachdach

SD max. 35° — Dachform (§ 9 [4] BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V) Satteldach, Dachneigung max. 35°

MD max. 70° — Dachform (§ 9 [4] BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V) Mansarddach, Neigung Unterdach (Mansarde) max. 70°

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen (§ 5 [2] Nr.6 und [4] BauGB) - hier nur Einordnung von Stellplätzen für die Wohnnutzung -

Darstellung ohne Normcharakter

vorhandene Flurstücksgrenzen

Planzeichen nach amtlichem Lageplan

Bestand an baulichen Anlagen

Liegenschaftskarte des Kataster- und Vermessungsamtes
Grundlage erstellt am: 28.11.2022
Dipl. - Ing. Biesterfeld, Arne
Cottbuser Straße 10, [17438] Wolgast
Aufnahme:
Plangebiet: Landkreis Vorpommern - Greifswald
Gemeinde Ostseebad Koserow
Gemarkung Koserow
Flur 7, Flurstück 206/23 (anteilig)
Flur 7, Flurstück 207/17 (anteilig)
Flur 7, Flurstück 209
Flur 7, Flurstück 210
Flur 7, Flurstück 211
Flur 7, Flurstück 212/3 (anteilig)
Flur 7, Flurstück 212/5 (anteilig)
Flur 7, Flurstück 212/6
Flur 7, Flurstück 213/3 (anteilig)
Flur 8, Flurstück 140
Flur 8, Flurstück 141/4 (anteilig)
Flur 8, Flurstück 143 (anteilig)
Höhenbezug DHHN 2016
Lagesystem ETRS 89
Maßstab 1 : 500

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom ..... und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eingeeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

..... (Siegel) ..... Unterschrift

Text (Teil B)

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB, BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 [1] 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet - Großflächiger Einzelhandel und Wohnen (§ 11 BauNVO) - SO -
Das Sonstige Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel und Wohnen" dient insbesondere der Unterbringung von großflächigem Einzelhandel und von Wohnnutzung.
Ausschließlich im Erdgeschoss sind Betriebe des Lebensmitteleinzelhandels als Supermärkte/Vollsortimenter mit einer betriebsbezogenen Verkaufsfläche von min. 1.200 qm und von max. 1.500 qm zulässig.
Der Anteil der zentrenrelevanten Nebensortimente gem. nachstehender Koserower Liste darf 10% der Gesamtverkaufsfläche des Lebensmitteleinzelhandels nicht überschreiten.

Koserower Sortimentsliste

nahversorgungsrelevant:	- Nahrungs- und Genussmittel
	- Gesundheits- und Körperpflegeartikel
zentrenrelevant:	- Bekleidung, Wäsche
	- Bücher, Papier / Bürobedarf / Schreibwaren
	- Schuhe, Lederwaren
	- Elektrogeräte (ohne Elektrogroßgeräte, Lampen / Leuchten), Geräte der Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik
	- Foto und optische Erzeugnisse
	- medizinische, orthopädische, pharmazeutische Artikel
	- Uhren, Schmuck
	- Parfümeriewaren
	- Haushaltswaren, Glas / Porzellan / Keramik
	- Spielwaren
	- Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportartikel (ohne Sportgroßgeräte)

Ausschließlich in Obergeschossebenen ist Wohnnutzung zum Dauerwohnen zulässig. Ferienwohnungen sind unzulässig.

Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)
Zulässig sind nachfolgend genannte Nebenanlagen:
- Anlagen, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser dienen (z.B. Stromkasten, Trafostation, Anlagen für alternative Stromerzeugung, Übergabeschächte für Gas und Wasser, Löschwasserhydrant, Bewässerungs-/Beregnungsanlagen);
- Anlagen, die der Ableitung von Ab-/Regenwasser oder der weiterführenden Nutzung von vorbehandeltem Ab-/Regenwasser dienen (z.B. Abwasser-/Revisionsschächte, biologische Kläranlagen, Versickerungs-/Entwässerungsanlagen, Auffangbehälter für vorbehandeltes Ab-/Regenwasser zur weiteren Nutzung als Brauchwasser);
- Anlagen, die der inneren verkehrstechnischen Erschließung dienen, einschließlich Borde mit Rückstützte (z.B. Anlieferung, Zufahrten zu und Fahrgassen zwischen Stellplätzen, Abgrenzungen zu Grünflächen);
- Werbeanlagen für Leistungen an der Stätte der Leistungserbringung, insbesondere:
  > 1 Pylon, beleuchtet, - Höhe max. 8,00 m über BE (Ziffer 1.2) - im Bereich Zugang Gebäude großflächiger Einzelhandel,
  > 2 Stelen - Höhe max. 3,50 m über BE (Ziffer 1.2) - je 1 Stele für einen Zufahrtsbereich zum großflächigen Einzelhandel,
  > max. 5 Fahnenmaste - Orientierung zur Hauptstraße,
  > weitere Werbeanlagen, z.B. Schilder, Plakatwände;
- E-Ladesäulen, Stützwände mit Absturzsicherung, Stellplatzbeleuchtung, Sperrpfosten, fliegende Bauten mit einer Grundfläche von max. 20 qm, Einhausung von Plätzen für bewegliche Abfallbehälter;
- Anlagen, die dem Schutz von Betriebsmitteln dienen (z.B. Einkaufswagenbox);
- Abstellflächen und Plätze für bewegliche Abfallbehälter.
Einrichtungen und Anlagen der Therhaltung sind unzulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 [1] 1 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)
Auf der Grundlage des § 18 BauNVO ist die Höhe baulicher Anlagen durch zeichnerische Festsetzung der max. Traufhöhe und der max. Firsthöhe als Höchstmaß bestimmt. Auf der Grundlage des § 18 (1) BauNVO, i.V.m. § 9 (2) BauGB, ist die maßgebende Bezugsebene (BE) in m DHHN 2016 (Höhenbezug der vermessungstechnischen Grundlage des Bebauungsplanes) bestimmt.
Die Oberkante von Anlagen, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser dienen, dürfen die festgesetzte max. Firsthöhe um max. 2,00 m überschreiten.

Grundfläche (§ 19 BauNVO) - GR -
Die GR für alle hochbaulichen Anlagen ist in der Nutzungsschablone festgesetzt.

Anzahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
Auf der Grundlage des § 20 (1) BauNVO ist die Zahl der Vollgeschosse in der Nutzungsschablone als zwingend festgesetzt.

1.3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 [1] 2 BauGB, §§ 23 BauNVO)

Auf der Grundlage des § 23 (1) u. (5) BauNVO sind bauliche Anlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, ausgenommen die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie öffentliche Grünflächen, sind zulässig:
alle Nebenanlagen, die nach Ziffer 1.1 zulässig sind.

1.4 Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 [1] 4 BauGB)

Garagen gemäß § 12 (2) BauNVO sind unzulässig.
Auf der Grundlage des § 12 (6) BauNVO sind Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Flächen, ausgenommen die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie öffentliche Grünflächen, zulässig.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN, ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 [4] BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)

Für die Gemeinde liegen kein allgemeingültigen örtlichen Bauvorschriften vor. Gem. § 86 LBauO M-V werden die nachfolgend aufgeführten Festsetzungen als örtliche Bauvorschriften für das beplante Gebiet durch die Gemeinde erlassen.

2.1 Dachform, Dachneigung, Dachaufbauten (i.V.m. § 86 LBauO M-V)

Zulässig sind Flachdächer, Sattetdächer und Mansarddächer. Dachneigung für Sattetdächer max. 35°, Neigung für Unterdach (Mansarde) max. 70°.

2.2 Stellplätze (i.V.m. § 86 LBauO M-V)

Nach max. 5 Stellplätzen ist eine Fläche für Baum oder Gehölzpflanzungen in den Maßen 5,0 m x 3,5 m einzuordnen.

2.3 Einfriedungen (i.V.m. § 86 LBauO M-V)

Es sind nur Einfriedungen zulässig, wenn sie zum Schutz von Mensch und Tier begründet erforderlich sind. Sie sind dann aus naturfarbenem Holz oder mit Rankhilfen als frei wachsende Hecken zulässig. Stabmatten- und Maschendrahtzäune sind nur in Verbindung mit Strauchgruppen oder Rankpflanzen zulässig. Einfriedungen dürfen max. 1,0 m hoch sein. Mauern, Schmuckzäune und Schmucktore sind unzulässig.

3. FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

A Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 [1] Nr. 25 a und b BauGB)
- Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit Heckenpflanzen der Pflanzliste 1 zu bepflanzen. Die Pflanzen sind mit einer Größe zwischen 1,00 m und 1,50 m, mit einem Reihenabstand von 1,50 m und einem Pflanzabstand von 1,50 m fachgerecht zu pflanzen. Vorhandene Gehölze aus dem Artenspektrum der Pflanzliste 1 können Integriert werden.
- Im Bereich der Stellplätze sind je angefangene 500 qm versiegelte Fläche ein Laubbaum der Pflanzliste 2 (Größe m.B., StU 14 - 16 cm) fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu sichern.
- Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist ausnahmsweise die Anlage eines unbefestigten Weges mit einer max. Breite von 3,00 m zulässig.

B Kiese, Schotter und Splitt zur Verwendung als Zierauflage auf Sperrfolie (Folie, Vlies, o. gleichwertig) in Freiflächen ist unzulässig (§ 1 [5] Satz 2 BauGB).

C Versiegelungen - Befestigungen der Verkehrsflächen, Wege, Zufahrten, Stellplätze, Abstellflächen sowie Plätze für bewegliche Abfallbehälter sind nur versickerungs- und verdunstungsfähig auszuführen.
Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen sind unzulässig.

D Versickerung von Niederschlagswasser - Das unbelastete Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücken ist auf diesen flächig zu versickern oder einer weiterführenden Nutzung zuzuführen.

F Pflanzlisten

Pflanzliste 1

Feldahorn (Acer campestre)	Schlehdorn (Prunus spinosa)
Echter Hartriegel (Cornus sanguinea)	Kreuzdorn (Rhamnus cathartica)
Haselnuss (Corylus avellana)	Hundsrose (Rosa canina)
Weißdorn (Crataegus monogyna)	Salı-Weide (Salix caprea)
Sanddorn (Hippophae rhamnoides)	Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Vogelkirsche (Prunus avium)	Wolliger Schneeball (Viburnum lantana)

Pflanzliste 2

Feldahorn (Acer campestre)	
Hainbuche (Carpinus betulus)	
Weißdorn (Crataegus monogyna)	
Wildapfel (Malus sylvestris)	
Vogelbeere (Sorbus aucuparia)	

HINWEISE

1. Belange des Bodendenkmalschutzes

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Bodendenkmale.
Die Änderung oder Beseitigung der Bodendenkmale kann nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden, wenn vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt ist. Die Genehmigung gemäß § 7 (1) DSchG M-V ist beim Landrat des Landkreises Vorpommern-Greifswald als untere Denkmalschutzbehörde vor Maßnahmebeginn schriftlich zu beantragen. Sollten bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Torscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, Abteilung Landesarchäologie, oder der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Die entdeckten Bodendenkmale und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Bodendenkmals zu schützen.

2. Belange des Munitionsbergungsdienstes

Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist die Fundstelle unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen. Es ist verboten entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern.

3. Belange der Raumordnung

Für die Umsetzung des Bebauungsplanes sind die Forderungen aus der landesplanerischen Stellungnahme des Ministeriums für Wirtschaft, Infradtruktur, Tourismus und Arbeit Mecklenburg-Vorpommern zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Koserow i.V.m. dem Bebauungsplan Nr. 22 "Einzelhandel und Wohnen am Kölpinseer Weg" vertraglich zu sichern und termiklich einzuhalten.

4. Belange des Boden- und Wasserschutzes

- Niederschlagswasser von Dachflächen, das nicht als Brauchwasser genutzt wird, ist in Mulden innerhalb von Vegetationsflächen zu leiten und zur Versickerung zu bringen. Die Versickerungfähigkeit des Bodens ist nachzuweisen.
- Bei Bauarbeiten ist Ober- und Unterboden zu trennen. Bodenverdichtung ist durch Minimierung von Baustellen- und Lagerflächen einzuschränken. Der Boden ist nach Bauende zu lockern.
- Mit Erdaufschluss verbundene Anlagen (Erdwärmehelzung, u.ä.) sowie Heizölanlagen bedürfen der Zulassung durch die untere Wasserbehörde.

5. Belange der Grünordnung

- Angepasstes Entfernen der Vegetation/Verstecke zu bestimmten Zeiten in Abhängigkeit der Phänologie der Zauneidechsen, vorzugsweise in den Monaten September und Oktober (um das Ende des Aktivitätszeitraumes von März bis Oktober herum). Zuerst den Unrat (potentielle Verstecke) entfernen und nachfolgend Mahd der vorhandenen Gras- und Ruderalfluren. Die Mahd ist streifenweise mit einem Balkenmäher, Schwerthöhe > 10cm, durchzuführen. Die Fläche ist nach Vegetationsentfernung frei von erneutem Vegetationsaufwuchs zu halten.
- Der Vorhabenbereich ist während der Bauphase durch einen Reptilienschutzzaun in Anpassung an die Gegebenheiten vor Ort abzugrenzen, um eine Einwanderung aus potentiell angrenzenden Lebensräumen zu verhindern.
- Der Reptilienschutzzaun ist wahlweise 10 cm in das Erdreich einzugraben oder auf der Seite , von der das Einwandern verhindert werden soll, umzuschlagen und anzuhäufeln.
- Generell sind für Baumfäll- und Gehölzrückschnittmaßnahmen sowie für Gebäuderückbaumaßnahmen die gesetzlich vorgeschriebenen Zeiträume einzuhalten.
- Im Plangebiet sind insektenfreundliche Leuchtmittel für die Außenbeleuchtung zu verwenden.

* Der Prinzipschnitt zum Ausbau des "Kölpinseer Wegs" ist nicht abschließend verbindlich !
Der tatsächliche Ausbau wird nach den zum Zeitpunkt der Planung/Ausführung gültigen Vorschriften und Regeln der Technik vorbereitet und ausgeführt werden!

Verfahrensvermerke

1. Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Sondergebiet Einzelhandel und Wohnen am Kölpinseer Weg" in öffentlicher Sitzung am 24.10.2022 gefasst.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß Hauptsatzung der Gemeinde Ostseebad Koserow bekanntgemacht worden (§ 2 [1] BauGB).
Ostseebad Koserow, ... (Siegel) ..... Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 17 (1) LPlG und dem Anzeigeerlass des Landes M-V vom 22.10.2020 i.V.m. § 1 (4) BauGB mit Schreiben vom 05.12.2022 beteiligt worden.
Ostseebad Koserow, ... (Siegel) ..... Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und Behörden wurden mit Schreiben vom 30.03.2023 und vom .... über die Planung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert (§ 4 [1] und [2] BauGB).
Ostseebad Koserow, ... (Siegel) ..... Bürgermeister

4. Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durch Veröffentlichung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 22 "Sondergebiet Einzelhandel und Wohnen am Kölpinseer Weg" in der Fassung - März 2023 -, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) sowie des Entwurfes der Begründung mit Umweltbericht in der Zeit vom 27.03.2023 bis 28.04.2023 im Amt Usedom-Süd.
Die Durchführung der Veröffentlichung wurde mit dem Hinweis, dass während der Veröffentlichungsfrist von Jedermann Anregungen und Hinweise schriftlich oder zur Niedrschrift vorgebracht werden können, gemäß Hauptsatzung der Gemeinde Ostseebad Koserow bekannt gemacht (§ 3 [1] BauGB).
Ostseebad Koserow, ... (Siegel) ..... Bürgermeister

5. Die Gemeindevertreterversammlung hat am .... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22 "Sondergebiet Einzelhandel und Wohnen am Kölpinseer Weg" in der Fassung -.....- gebilligt und beschlossen, diesen sowie den dazugehörigen Entwurf der Begründung mit Umweltbericht öffentlich auszulegen (§ 3 [2] BauGB).
Ostseebad Koserow, ... (Siegel) ..... Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22 "Sondergebiet Einzelhandel und Wohnen am Kölpinseer Weg" in der Fassung - ....., bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) sowie der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht wurden in der Zeit vom ..... bis .... im Amt Usedom-Süd veröffentlicht.
Die Durchführung der Veröffentlichung wurde mit dem Hinweis, dass während der Veröffentlichungsfrist von Jedermann Anregungen und Hinweise schriftlich oder zur Niedrschrift vorgebracht werden können, gemäß Hauptsatzung der Gemeinde Ostseebad Koserow bekannt gemacht (§ 3 [2] BauGB).
Ostseebad Koserow, ... (Siegel) ..... Bürgermeister

7. Prüfung der von der Öffentlichkeit und von Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise durch die Gemeindevertreterversammlung am ....
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden (§§ 3 [2], 4 BauGB).
Ostseebad Koserow, ... (Siegel) ..... Bürgermeister

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22 "Sondergebiet Einzelhandel und Wohnen am Kölpinseer Weg" in der Fassung - ..... - bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) wurde von der Gemeindevertreterversammlung am .... als Satzung beschlossen und die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht gebilligt (§ 10 BauGB).
Ostseebad Koserow, ... (Siegel) ..... Bürgermeister

9. Der Verfahrensablauf zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Sondergebiet Einzelhandel und Wohnen am Kölpinseer Weg" entspricht der gesetzlichen Bestimmung. Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplanes Nr. 22 mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung vom .... übereinstimmt.
Ausgefertigt: Ostseebad Koserow, ... (Siegel) ..... Bürgermeister

10. Die Stelle, bei der der Bebauungsplan Nr. 22 "Sondergebiet Einzelhandel und Wohnen am Kölpinseer Weg" auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde gemäß § 10 (3) BauGB am .... im Amtsblatt des Amtes Usedom-Süd ortsüblich bekanntgemacht.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 [2] BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 [3] Satz 1 und 2 sowie [4] BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am .... in Kraft getreten. (§ 12 BauGB)
Ostseebad Koserow, ... (Siegel) ..... Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)
Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634); in der zur Zeit gültigen Fassung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)
Neufassung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786); in der zur Zeit gültigen Fassung

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV 90)
Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991, S. 58); in der zur Zeit gültigen Fassung

Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V)
Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V 2015, 344), in der zur Zeit gültigen Fassung

Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg - Vorpommern (NatSchAG M-V)
vom 23.10.2010 (GVOBl. 2010, 66); in der zur Zeit gültigen Fassung

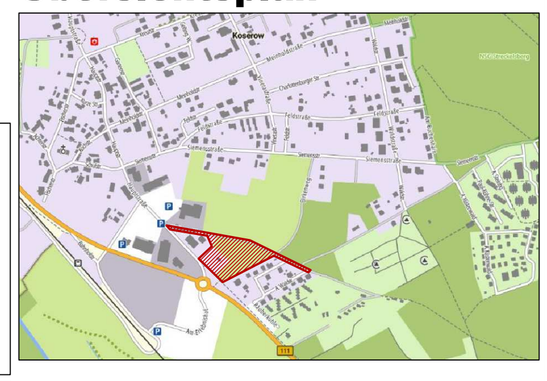
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542); in der zur Zeit gültigen Fassung

Beschluss Nr. GVKo-0685/22 der Gemeinde Ostseebad Koserow
vom 19.04.2022

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Das Plangebiet ist Teil des Naturparks "Insel Usedom".

Übersichtsplan



GEMEINDE
Ostseebad Koserow

Entwurf Veröffentlichung (§ 3 [2] BauGB)

Vorhaben: **Bebauungsplan Nr.22 " Sondergebiet Einzelhandel und Wohnen am Kölpinseer Weg "**

Verfahren: Bebauungsplan

Planstand: 22.09.2025

Beigefügt: Begründung, 22.09.2025
Umweltbericht, 03.03.2025

Plangeber: Gemeinde Ostseebad Koserow
vertr. durch Amt Usedom Süd
Amtsdirektor
Markt 7
17 406 Usedom

Auftragnehmer: Dipl. - Ing. Walther, Frank
c/o G. - Hauptmann - Str. 1
03 099 Kolkwitz