

Satzung der Stadt Bad Sülze über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.11, für das Gebiet "Kurzentrums" mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung gemäß § 86 LBauO M-V

Verfahrensvermerk:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom ... Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Recknitz - Trebbelal - Kurier“ am ... erfolgt.
Bad Sülze, ... Die Bürgermeisterin

2. Gemäß § 1 Absatz 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist mit Anzeigeschreiben vom ... beteiligt worden.
Bad Sülze, ... Die Bürgermeisterin

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 Satz 1 BauGB ist durch Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom ... bis zum ... nach § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgesetzt und waren durch Veröffentlichung im Internet (www.b-plan-services.de/b-server/karte) durchgeführt worden. Die amtliche Bekanntmachung hierzu erfolgte in ortsüblicher Weise durch Abdruck im „Recknitz - Trebbelal - Kurier“ am ...
Bad Sülze, ... Die Bürgermeisterin

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Äußerung gemäß § 4 Absatz 1 BauGB aufgefordert.
Bad Sülze, ... Die Bürgermeisterin

5. Die Stadtvertretung hat am ... die vorgebrachten Anträge und Bedenken sowie die Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Prüfergebnisse sind mitgeteilt worden.
Bad Sülze, ... Die Bürgermeisterin

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom ... bis zum ... nach § 4 Absatz 3 BauGB öffentlich ausgesetzt und waren durch Veröffentlichung im Internet (www.b-plan-services.de/b-server/karte) einsehbar. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung schriftlich abgeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ... durch Abdruck im „Recknitz - Trebbelal - Kurier“ ortsüblich bekannt gemacht worden.
Bad Sülze, ... Die Bürgermeisterin

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... gemäß § 4 Absatz 3 BauGB zur erneuten Stellungnahme aufgefordert worden.
Bad Sülze, ... Die Bürgermeisterin

8. Der kalibermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ... wird als richtig dargestellt beschönigt. Hinsichtlich der topographischen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS-Grunddatenbank) im Maßstab 1:1000, aus dem ursprünglichen Maßstab 1:2000 abgeleitet, vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Parchim, ... Dipl.-Ing. R. Hiltischer
ÖVdV
Flörkestraße 39
19370 Parchim

11. Die Stadtvertretung hat die aufgrund der Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung sowie Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.
Bad Sülze, ... Die Bürgermeisterin

12. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde von der Stadtvertretung in öffentlicher Sitzung am ... als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ... genehmigt.
Bad Sülze, ... Die Bürgermeisterin

13. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.
Bad Sülze, ... Die Bürgermeisterin

14. Die Satzung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.11 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 „Recknitz - Trebbelal - Kurier“ am ... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abgabe sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 I BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§§ 39, 40 BauGB) hingewiesen worden. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.11 ist mit Ablauf des ... in Kraft getreten.
Bad Sülze, ... Die Bürgermeisterin

für das folgend eingegrenzte Gebiet:

- im Norden durch den Kurpark der Stadt Bad Sülze
- im Osten durch die Gemeindefstraßen „Saline“, „Salinenstraße“ und „Hoher Wall“
- im Süden durch Bebauungen an den Gemeindefstraßen „Bergstraße“ und „Reiferbahn“
- im Westen durch Bebauungen an der Gemeindefstraße „Jungfernstieg“ und den Kurpark der Stadt Bad Sülze

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I Seite 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) und der Bauleitplanung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I Seite 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V Seite 241), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V Seite 1033) wird nach Beschließung durch die Stadtvertretung folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.11 der Stadt Bad Sülze für das Gebiet „Kurzentrums“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

Kartengrundlage:

Lage- und Höhenplan im Maßstab 1:250 des Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Roland Hiltischer Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Flörkestraße 39 19370 Parchim
Tel.: 0 38 71 / 26 70 08
vom: 15. Juli 2021

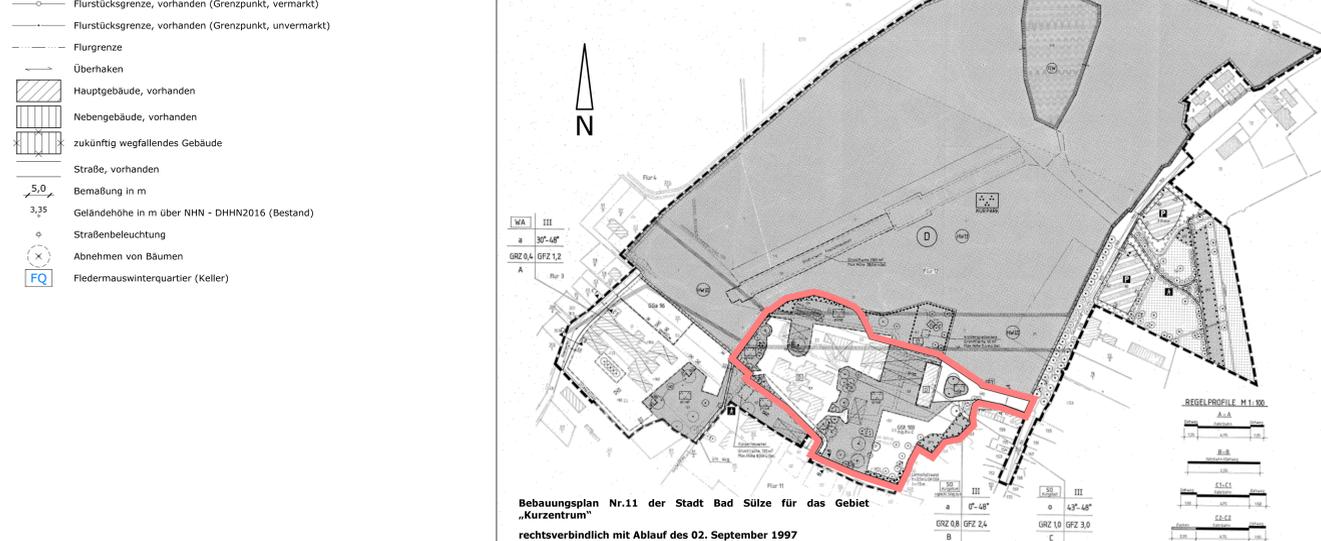
Zeichenerklärung

- Planzichen gemäß Planzeichenverordnung 1990:**
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
 - SO Sonstige Sondergebiete, Zweckbestimmung Kurzentrum (§ 11 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 0,8 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - o Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
 - a Abweichende Bauweise, Gebäudelängen von mehr als 50,0 m (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
 - Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - o Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - o Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - o Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - o Öffentliche Parkfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - o pr. Str. Private Straßenverkehrsfläche
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - o Parkanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - o Grünfläche, öffentlich
 - o Grünfläche, privat
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
 - o Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)
 - o Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - Sonstige Planzeichen
 - o Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - o Abgrenzung unterschiedl. Maße der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 Abs. 4 u. § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - o Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - o Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - o Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - o Böschung (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Teil A: Planzeichnung, zur 3. Änderung - M 1:500



Übersichtsplan (Ursprungsplan), M 1:2000



Teil B: Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
Sonstiges Sondergebiet § 11 BauNVO
Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Kurzentrum“ dient der Unterbringung von Beherbergungsgaststätten, nicht störenden Anlagen und Einrichtungen für gastronomische, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie dem Dauernwohnen.
Zulässig sind folgende Anlagen und Einrichtungen, einschließlich der notwendigen Umkleide-, Sanitär-, Ruheeinrichtungen und Außenanlagen:
 - Kurhotellerie mit insgesamt 130 Betten,
 - Gastronomie mit maximal 80 Plätzen
 - Ferienhaus mit zehn Ferienwohnungen,
 - Wellnessbereich mit Sauna,
 - Hallenbad bis maximal 300,0 m²,
 - Außenbecken mit maximal 260,0 m²,
 - Praxisräume für Physikal- und Rehabilitationsmedizin,
 - Tagespflege,
 - Mietwohnungen,
 - Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf
- Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 16 BauNVO
Höhe der Gebäude : Höhen als Höchstmaß, Bezugspunkt für die Höhen von baulichen Anlagen ist eine Angabe in Meter über NNH (DHN2016 - Deutsches Höhenbezugsnetz).
 - Bezugspunkt für das Baugebiet 1a und 1b: 4,00 m über NNH
 - Bezugspunkt für das Baugebiet 2 : 3,50 m über NNH
 - Bezugspunkt für das Baugebiet 3 : 10,30 m über NNH
 - Bezugspunkt für das Baugebiet 4 und 6 : 4,00 m über NNH
 - Bezugspunkt für das Baugebiet 5 : 4,75 m über NNH
- Bauweise** § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 BauNVO
Mit der abweichenden Bauweise sind Baukörper länger als 50,0 m zulässig.
- Baugrenzen** § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO
Die festgesetzten Baugrenzen dürfen mit Terrassen sowie Hauseingangs- und Terrassenüberdachungen überschritten werden.
- Niederschlagswasser** § 9 Abs.1 Nr.14 BauGB
Das anfallende Niederschlagswasser und das unbelastete Regenwasser der Dachentwässerung der Grundstücke werden über einen Regenwasserkanal abgeleitet.
- Maßnahmen für den Anranchschutz** § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB
Folgende Maßnahmen zur Abwendung der Einschlaggefahr ansetzungsrechtlicher Verbotbestände sind vorgesehen und werden bei der weitergehenden Konfliktanalyse entsprechend berücksichtigt:
 - Vermeidungsmaßnahme VM1 / Ökologische Bauleitplanung werden am Bauverfahren fortsetzen zu können, werden die Baumaßnahmen von einem Sachverständigen begleitet, laufend Bauleitungsmaßnahmen durchgeführt und Maßnahmen zur Vermeidung von Totungen, Verletzungen und Störungen ergriffen, z.B. temporäre Baustopp im Bereich beliebiger Nestplätze oder besetzter Quartiere und Ausschlußmaßnahmen zur Vermeidung von Neubesiedlungen
 - Vermeidungsmaßnahme VM2 / Gehölzrutzungen Gehölzrutzungen werden auf das absolut notwendige Maß begrenzt und nur außerhalb der Vegetationszeit durchgeführt, d.h. im Zeitraum 01. Oktober bis 01. März, und nach einem Besiedlungsausschluss durch einen Sachverständigen. Sind Bäume betroffen an denen Nest- oder Fledermausquartiere montiert sind, sind diese umzuhauen, dies ist jedoch nur möglich, wenn die Kästen nicht aktuell zur Brut genutzt werden oder von Fledermäusen besetzt sind. Umgehend werden Maßnahmen zur Einhaltung des gesetzlichen Baumschutzes getroffen (vgl. DIN 18920 - Baumschutz auf Baustellen).
 - Vermeidungsmaßnahme VM3 / Amphibienschutz Das Plangebiet ist durch einen Sachverständigen wiederholt auf noch vorhandene Amphibien abzusuchen. Dabei sind auch Fangeräume einzusetzen. Während der Baumaßnahmen ist das Plangebiet nach Norden und Westen mit einem Amphibienschutzzaun abzusperren, um Einwanderungen zu vermeiden.
 - Vermeidungsmaßnahme VM4 / Erhalt und Anpassung des Inlandtens Fledermauswinterquartiers „Keller am Sanatorium“ zur Vermeidung von erheblichen Störungen Um Beeinträchtigungen zu vermeiden, wird ein tunnelartiger zweiter Einflug (Höhe und Breite mindestens 2,0 m, der auch als Winterquartier nutzbar ist, angelegt. Der tunnelartige Einflug schließt an der Seite des bestehenden Kellers an und verläuft innerhalb der Böschung nach Nordwesten in einen dunklen Bereich. Auf diese Weise können Störungen durch Licht vermieden werden, außerdem bleiben die Quartierstrassen und damit die Besiedlung kontinuierlich erhalten.
 - Vermeidungsmaßnahme VM5 / Freiflächengestaltung Die gesamten Grün- und sonstigen Freiflächen werden naturnah gestaltet. Dazu ist ein Konzept zu erarbeiten und abzustimmen, um den Verlust an Nahrungshabitaten im Plangebiet kompensieren zu können.
 - Vermeidungsmaßnahme VM6 / Kleintierfreundliche Freiflächenpflege Die Maß von Grünflächen erfolgt mit Kleintierfreundlicher Technik. Um den Einfluss auf die Fauna durch den Einsatz der Mähtechnik zu verringern, wird eine schonende Mähtechnik eingesetzt, ohne Mähbreitener und ohne Mulchstreifen. Die Schnittbreite muss mehr als 8,0 m (10,0 bis 12,0 cm) betragen. Damit werden bodennah lebende Insekten und Spinnen, aber auch Wildtiere wie Reptilien und Amphibien deutlich besser geschont als bei tieferem Schnitt. Der Einsatz von Pflanzenschutz und Düngemitteln ist unzulässig.
 - Vermeidungsmaßnahme VM7 / Vermeidung von Kleintierfällen Um die Entlastung von Kleintierfällen zu vermeiden, werden keine offenen Schächte angelegt oder diese werden entsprechend geschützt. Kanäle, Deckel, Regenrinnen und Kellerkassette sind mit Rosten auszustatten, die einen maximalen Schlitzbreite von 18 mm aufweisen bzw. sind mit einem Amphibiensiphon oder einem Ausstiegrohr auszustatten. Zudem werden keine oder nur flachbohrer verwendet, um Barriere- und Leitefalte zu vermeiden.
 - VM8 / Vermeidung von Störungen durch Lichtemissionen der Außenbeleuchtung Die Emissionen der Straßen-/Wegbeleuchtung und Außenbeleuchtung der Gebäude werden auf das notwendige Maß reduziert und es werden insekten-/fledermausfreundliche Lichtquellen verwendet. Es werden geschlossene LED-Lampen (keine Insektenfallen und ohne signifikanten UV-Anteil) verwendet und nur die notwendigen Verkehrswege beleuchtet (kleiner Grenzaustrittswinkel, Leuchten sorgfältig platzieren und ausrichten, Beleuchtung nach Bedarf durch z.B. Bewegungsmelder, ggf. Abschirmungen und Blendenschutzvorrichtungen einsetzen, möglichst niedrige Masthöhen, Grundausrichtung von oben nach unten). Es wird warmweißes Licht mit einer Farbtemperatur < 3.000 Kelvin genutzt.
 - Vermeidungsmaßnahme VM9 / Vermeidung von Kollisionen von Vögeln mit Glasflächen Individuelle Verluste durch Kollision von Vögeln mit Glasflächen werden vermeiden indem bei Neubauten und Sanierungen reflexionsarmes Glas verwendet wird, d.h. eingetragte Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15%. Bei Neubauten sind bei mittlerem und hohem Kollisionsrisiko Gläser mit getesteten und hoch wirksam verarbeiteten Reflexionschutz zu verwenden. Bei Vorliegen der konkreten Ausführungspläne für einzelne Gebäude ist eine entsprechende Risikoabwertung durchzuführen, um die Erforderlichkeit dieser Maßnahme zu spezifizieren.
 - Vermeidungsmaßnahme VM10 / Duldung der Wiederbesiedlung durch die Mehschwalbe Die Wiederbesiedlung der Gebäude durch die Mehschwalbe wird geduldet. Es kann in Absprache mit einem Sachverständigen ein Kolonialist montiert werden. Alternativ sind Ersatzlebensstätten zu schaffen, z.B. durch die Errichtung eines Mehschwalbenhauses.

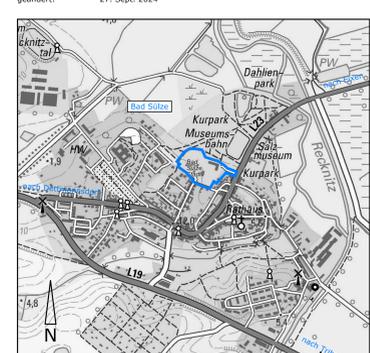
Hinweis zu Bodendenkmälern
Im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.11 der Stadt Bad Sülze befindet sich das Bodendenkmal „Sanatorium (ehemaliges Kurhaus und Park)“, eingetragen in der Denkmalliste des Landkreises Vorpommern - Rügen unter der laufenden Nr.10075. Jegliche Veränderungen sowie dessen Umnutzung bedürfen der denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 7 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V).
Zudem können bei Erdarbeiten jederzeit archaische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Textliche Festsetzungen - Fortsetzung

- Baumschutz** § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB
Bei allen aufgeführten CEF-/ FCS-Maßnahmen sind Ausführung und Ort mit einem Sachverständigen abzustimmen.
 - Für Rauchschalwe, Hausrotschwanz, Mauersegler, Haussperling und Zaunkönig werden kurzfristig Ersatzlebensstätten geschaffen.
 - Für den Hausrotschwanz wird in einem störungsarmen Bereich ein Ausweichnestsatz an einem Baum montiert (Haltbäume). Im Zuge der Gebäudeinsenerierung wird ein Nestsatz integriert.
 - Für den Zaunkönig wird eine Totastrecke (4,0 x 2,0 x 1,5 m) als Bruthabitat angelegt und dauerhaft erhalten bzw. regelmäßig erneuert.
 - Für Haussperling und Mauersegler wird ein Antenschwanz mit Ausweichlebensstätten (mindestens 12 Brutplätze) für Sperlinge und Mauersegler angelegt (siehe AGROFOR Consulting & Products); Im Zuge der Neubauung werden geeignete Nestsätze in Neubauten integriert.
 - Für Rauchschalwe wird, da diese in Gebäuden brüten, ein sogenanntes Rauchschalwehaus (Grundfläche mindestens 6,0 x 6,0 m) errichtet und dauerhaft erhalten.
 - Für Fledermäuse werden Ausweichquartiermöglichkeiten geschaffen, z.B. durch die Errichtung von Ersatzlebensstätten (z.B. 20m Fledermaushaus).
- Kommunikation** § 9 Abs.1a BauGB
Für die Kommunikation ergibt sich gemäß Punkt „Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfes“ der Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung ein Flächenäquivalent von 6.800,0.
Dieser Wert ist auf Antrag bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern - Rügen von einem eingetragten Ökotoiko der Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“ abzuholen. Antragsteller ist der Kontinhaber.
- Örtliche Bauvorschriften** § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V
- Gestaltung der Grundstücke** § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V
- Dächer** § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V
 - o gilt für Baugebiet: 1a, 2, 3, 5 und 6
 - o ausschließlich Sattel-, Warm- oder Krüppelwalmdach, 15 - 50° Dachneigung - Hauspöckel
 - o gilt für Baugebiet: 1b
 - o ausschließlich Pult- oder Satteldach, 5 - 30° Dachneigung - Hauspöckel
 - o ausschließlich Dachziegeloptik, Farbe: RAL 3002 bis 3011 (rot / rotbraun oder farblich entsprechend) RAL 7015, 7016, 7024, 7026 (antranzit oder farblich entsprechend)
 - o gilt für Baugebiet: 4
 - o ausschließlich Flach- oder Pultdach, 0 - 5° Dachneigung - Hauspöckel
 - o ausschließlich Dachbänne, Dachplatten, Farbe: RAL 7015, 7016, 7024, 7026 (antranzit oder farblich entsprechend) oder Abdeckung aus „Kiesdach“
- Fassadengestaltung** § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V
Die Festsetzungen zum Dach gelten für alle Gebäude, außer für Nebenanlagen, Garagen und Carports.
 - o gilt für alle Baugebiets: ausschließlich Pult-, Verblendenmauerwerk- oder Holzoptik, Kombinationen sind zulässig
 - o Farbe: Signal- und Volltonfarben (außer weiß) sind nicht zulässig.
- Staffelgeschoss** § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V
In den Baugebiets 1b und 4 ist das dritte Vollgeschoss nur als Staffelgeschoss zulässig. Die Fassade des Staffelgeschosses hat mindestens 1,0 m unter die Fassade des darunterliegenden Geschosses auf mindestens der Hälfte der Straßenseite zurückzuspringen.

Satzung der Stadt Bad Sülze über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.11 für das Gebiet „Kurzentrums“

Bearbeitungsdatum: 05. April 2024
geändert: 27. Sept. 2024



Übersichtsplan - M: 1:10000
© Geobasisdaten (Karten und Luftbilder): Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAV-MV)
Stadt Bad Sülze, Gemarkung Bad Sülze, Flur 11
Flurstück: 39/2 tlw.
Stadt Bad Sülze, Gemarkung Bad Sülze, Flur 12
Flurstück: 22/1, 22/3, 22/4, 23, 24/1, 24/2, 25, 26/1
Planverfasser: Dipl.-Ing. Axel Wank
Südlicher Rosengärten 12
18311 Ribnitz-Damgarten
Zul.-Nr.: IK M-V-V-1435-2007
Tel.: 0 38 21 / 88 91 771 - mail: plan@gbx-wa.de
WANKE
das planungsbüro hoch-und-entwürfe