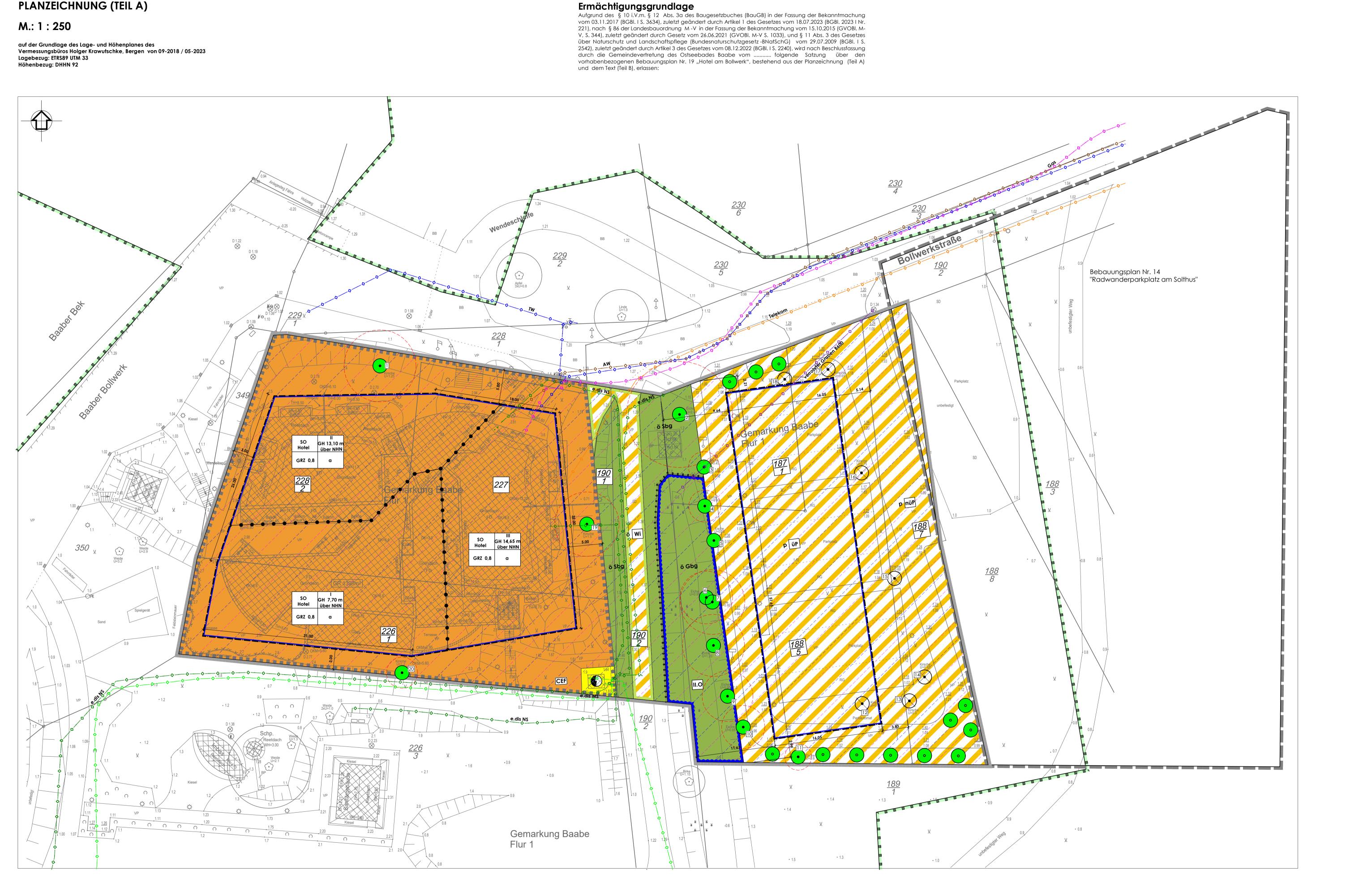
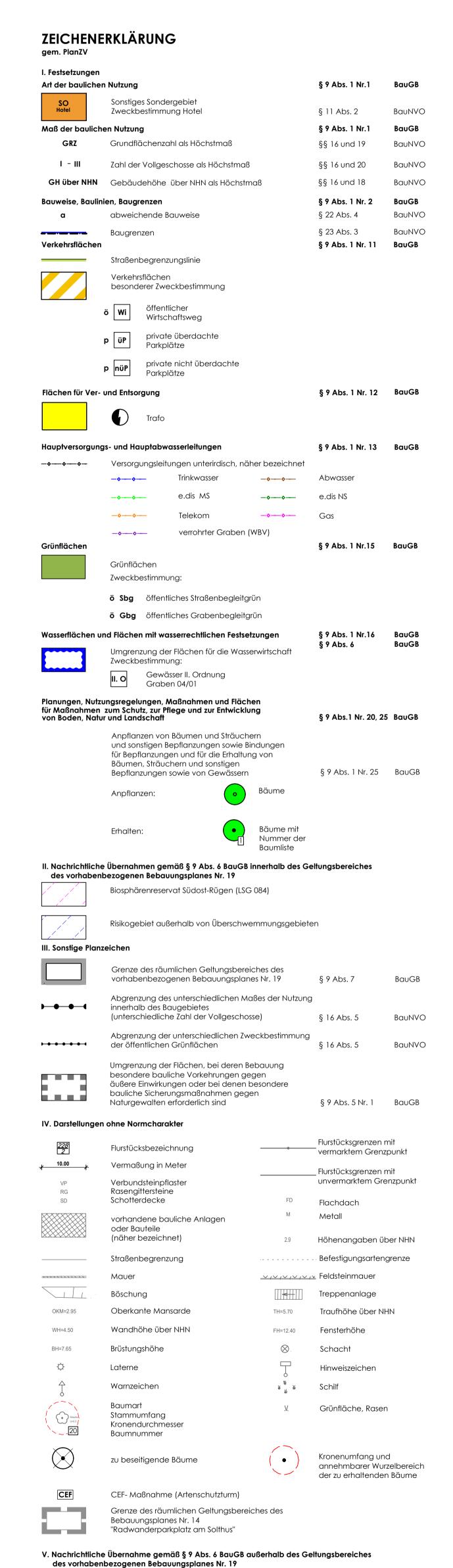
## Satzung der Gemeinde Ostseebad Baabe über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 "Hotel am Bollwerk"





und südlicher Strelasund"

Ausnahmsweise zulässig sind die der Ver- und Entsorgung des Plangebietes dienenden Nebenanlagen Nicht zulässig sind festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich die Vorhabenträgerin Verkehrsflächen nicht einsehbar sind. m Durchführungsvertrag verpflichtet. Gemäß § 32 LBauO M-V sind die einzuhaltenden Abstandsflächen auf dem eigenen Grundstück Die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG sind zu beachten. Durch die Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB)

Planungsrechtliche Festsetzunger gemäß § 9 Abs. 4 BauGB Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO) (§ 86 Abs. 1 Nr. 1. LBauO M-V)

Für den Geltungsbereich des Plangebietes wird das Sonstige Sondergebiet mit Zweckbestimmung Hote gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Gastronomie mit Möglichkeit der Nutzung für Veranstaltungen maximal 90 Sitzplätze

die Hauptnutzung ergänzende Anlagen und Flächen wie kleinteilige Dienstleistungs- und Infrastruktureinrichtungen für den Bedarf des Plangebietes (z.B. Friseur, Kosmetik, Massage) sanitäre Anlagen Büro- und Lagerräume Aufenthaltsräume Personal

private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung als überdachte und nicht überdachte Fahrradausleihstation und Solartechnik unter der Überdachung für Stellplätze Anlagen und Flächen für die Medien der Ver- und Entsorgung sowie

Ferienwohnungen und Dauerwohnungen. Der Ausschluss von Ferienwohnungen und Dauerwohnungen erfolgt aus städtebaulichen Gründen und zur Wahrung der allgemeinen Zweckbestimmung des Baugebietes. ie Vorhabenträgerin verpflichtet sich im Durchführungsvertrag zur Durchführung der Vorhaben Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB i. V. m. mit § 9 Abs. 2 BauGB sind im Rahmen der unter I. (1) bis (3) und durch feste Einhausungen mit Eingrünung so abzuschirmen, dass diese von den öffentlichen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21 a BauNVO) Zulässige Grundfläche/Höhe der baulichen Anlagen

Auf der in der Planzeichnung (Teil A) als private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung als Überdachte Stellplätze dargestellten Fläche ist innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche auf einer Grundfläche von maximal 830 m² eine Überdachung mit einer Höhe der aulichen Anlage von 5,00 m über NHN als Obergrenze festgesetzt. berschreitungen der zulässigen Gebäudehöhen sind punktuell für technische Anlagen bis zu einer Höhe on 17,00 m über NHN zulässig.

Die Kellergeschossebene befindet sich unterhalb der aufgehenden Gebäudeteile und wird daher nicht auf die Zahl der Vollgeschosse angerechnet.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

sollen davon abweichende Regelungen getroffen werden. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

entgegenstehen - durch folgende Gebäudeteile überschritten werden: Treppenanlagen und Rampen sowie nicht überdachte Terrassenflächen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) Die für das Plangebiet erforderlichen Pkw- Stellplätze sind nur auf den in der Planzeichnung (Teil A) als eine Ökologische Baubegleitung zu prüfen und ggf. weitere Maßnahmen, wie Entfernen von Nestern vor privater Parkplatz mit der besonderen Zweckbestimmung als überdachte bzw. nicht überdachte der Eiablage, einzuleiten (Vermeidungsmaßnahme VM 2).

Bei den öffentlichen Grünflächen mit Zweckbestimmung Straßenbegleitgrün handelt es sich um vermeiden. Zudem sind Scheiben/Fenster mit getesteten und als hoch wirksam bewertetem artenreiche Zierrasenvegetationen, die zu erhalten und zu pflegen sind.

Die öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung **Grabenbegleitgrün** ist in einem naturnahen Zustand zu belassen und Pflegemaßnahmen nur im Zuge der Grabenunterhaltung bzw. der Gewährleistung der Funktionalität des Grabens zulässig. Der Großbaumbestand im Uferbereich ist zu erhalten und Schädigungen im Zuge der Pflegemaßnahmen auszuschließen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) Die zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind vor jeglichen Schädigungen zu schützen. Im Rahmen der Vogelbrutzeit ein Artenschutzturm mit mindestens 10 Nistmöglichkeiten für Haussperlinge zu errichten. Der Bauausführung sind die Einzelbäume mittels Stammschutz zu sichern. Während der Bauzeit sind Artenschutzturm ist in einer Freifläche im nahen Umfeld des Hotels gemäß Planzeichnung einzuordnen. Bodenauffüllungen sowie Bodenverdichtungen im Wurzelbereich der Bäume durch Baufahrzeuge und Der Turm kann zudem Brutmöglichkeiten für weitere Vogelarten, wie Mehlschwalben und Mauersegler, austofflagerungen auszuschließen. Leitungsbauarbeiten im Wurzelbereich der Bäume sind in bieten (Maßnahme zur Erhaltung der kontinuierlichen ökologischen Funktion **CEF**). andschachtung bzw. in grabenlosen Verfahren durchzuführen. 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. icht überdachte Stellplätze sind in einer wasser- und luftdurchlässigen Bauweise (z. B. Sickerpflastei Rasengittersteine, Rasenpflaster, Schotterflächen) auszuführen.

In dem Sondergebiet Hotel sind mindestens 80 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Vegetationsflächen anzulegen, gärtnerisch zu gestalten sowie von jeglicher Art der Versiegelung

An den mit Pflanzgebot festgesetzten Standorten sind Bäume in der Pflanzqualität Hochstamm, 3x erpflanzt, Drahtballierung, Stammumfang 16 - 18 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig und mit gleicher Pflanzqualität zu ersetzen. Der Standort der Bäume kann ggf. zu gestalterischen Zwecken um max. 3 m verschoben werden. Die Artenauswahl ist der Pflanzliste in den Hinweisen zu entnehmen. Zum Ausschluss von Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild im Biosphärenreservat sind kleinkronige Bäume zu pflanzen. Der Kronenbereich der Bäume ist mit einer 12 m² unversiegelten bzw. mit einem dauerhaft luft- und

A) dargestellt. In einer FFH- Vorprüfung wird die Verträglichkeit des Vorhabens mit den

Der Nachweis der Ablösung der Kompensationsflächenäquivalente aus einem Ökokonto, welches sich wasserdurchlässigem Belag befestigten Fläche freizuhalten. 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 norddeutsches Tiefland haben. Gründächer des Hotelgebäudes sind mit einer dauerhaften Gräser-Staudenflur und unter Berücksichtigung erforderlicher Substrataufbauten/-höhen zu begrünen. Maßnahmen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und

Die mit Anpflanzgebot festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen derselben Art und Qualität zu ersetzen. Veränderungen des artspezifischen Kronenhabitus durch Schnittmaßnahmen sind nicht zulässig. übereinanderliegende Geschosse und Ebenen sowie sonstiger Teile baulicher Anlagen

Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich (§ 9 Abs. 5 BauGB) Aus Gründen des Küsten- und vorbeugenden Hochwasserschutzes sind folgende Maßnahmen

Für die baulichen Anlagen des Hotels ist die aufgeschüttete Warft mit einer Oberkante der Warft von mindestens 2,95 m über NHN beizubehalten. Die Gebäudeöffnungen des Kellergeschosses sind durch Verschlusseinrichtungen als Hochwassersperre gegenüber Wasserständen bei Eintritt des gemäß Richtlinie 2-5/2022 "Bemessungshochwasserstand und Referenzhochwasserstand" des Regewerkes Küstenschutz M-V verbindlich festgelegten Bemessungshochwassers von 3,10 m über NHN zu sichern. Zusätzliche Unterkellerungen sind unzulässig.

Bei der Errichtung elektrotechnischer Anlagen sowie der etwaigen Lagerung wassergefährdender Stoffe sind Sicherungsmaßnahmen gegenüber Wasserständen bei Eintritt des gemäß Richtlinie 2-5/2022 "Bemessungshochwasserstand und Referenzhochwasserstand" des Regewerkes Küstenschutz M-V verbindlich festgelegten Bemessungshochwassers von 3,10 m über NHN z sichern.

. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

Die Fassadenflächen sind zu mindestens 80 % als Putzflächen in reinem Weiß oder in abgetöntem We Untergeordnet dürfen auf maximal 20 % der Fassadenflächen Glaskonstruktionen und Naturmateria

Dacheindeckung die Hauptdachflächen der geneigten Dächer ist nur Rohreindeckung zulässig die Hauptdachflächen der Flachdächer und flachgeneigten Dächer bis maximal 10° sind nur

extensive Begrünungen Bekiesungen, Glaskonstruktionen,

Technik für erneuerbare Energien sowie für Dachterrassen Betonsteinplatten, Keramikplatten, Holzimitat und Holzterrassendielen.

elassen werden maximal zwei Werbeanlagen mit den Abmaßen von jeweils max. 1 m Höhe und 3 Die Werbeanlagen sind flach auf der Fassade oder als Schriftzug auf der Fassade zulässig. Beleuchtete Werbeanlagen mit grellem, beweglichem sowie wechselndem Licht sind unzulässig.

(§ 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V) Die Plätze für bewegliche Abfallbehälter sind innerhalb der privaten Grundstücksflächen anzuordnen

Einfriedungen (§ 86 Abs.1 Nr. 5 LBauO M-V) Für die äußere Einfriedung des Plangebietes sind nur Natursteinmauern und geschnittene sowie frei wachsende Hecken aus heimischen Gehölzen zulässig.

nungswidrig handelt, wer den Gestaltungsvorschriften gemäß Text (Teil B) II. Punkte 1 bis 3 vorsätzlicl Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 €

Naturschutzrechtliche Regelungen auf der Grundlage des § 11 Abs. 3 BNatSchG i.V.m. dem Artenschutz

nachzuweisen. Für die Fluchttreppe an der westlichen Plangebietsgrenze und für die Bettenhäuser 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 5. Baumbestand des Plangebietes Rodungen von Gehölzen sind, um erhebliche Störungen, Verletzungen oder Tötungen von Freibrütern Die festgesetzten Baugrenzen können - sofern andere Festsetzungen und Rechtsvorschriften dem nicht auszuschließen, außerhalb der Brutzeiten in den Zeiträumen 1. Oktober bis 28. Februar des

darauffolgenden Jahres durchzuführen. Um Kleintieren keine Ansiedlungsmöglichkeiten zu bieten, sind gerodete Gehölze innerhalb von fünf Tagen abzufahren (Vermeidungsmaßnahme **VM 1**). Die Einrüstung des Hotelgebäudes ist außerhalb der Brutzeit von gebäudebesiedelnden Tierarten, d.h. im Zeitraum 1. Oktober bis 10. April des darauffolgenden Jahres, vorzunehmen. Die Einrüstung ist mit Staubschutznetzen zu versehen, um Anflüge zu verhindern. Die Funktionalität der Maßnahme ist durch

Werden im Zuge der Umgestaltung des Hotelgebäudes neue Glasflächen geschaffen, sind Individuenverluste durch Kollision von Vögeln zu vermeiden, indem reflexionsarmes Glas (entspiegelte Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15%) genutzt wird. Eine für Vögel gefährliche Durchsicht ist durch die Verwendung von halbtransparenten Materialien, wie z.B. Milchglas, zu Bei den Solarpanelen sich ausschließlich entspiegelte/ reflexionsarme Varianten zu nutzen (Vermeidungsmaßnahme **VM 3**). Werden im Zuge der Umgestaltung des Hotels, der Parkplätze und der Freiflächen neue Außenbeleuchtung der Gebäude auf das notwendige Maß zu minimieren sowie insekten-/

fledermausfreundliche Lichtquellen (LED mit einer Farbtemperatur < 3.000 Kelvin) zu verwenden Als Ersatzlebensstätte für Haussperlinge ist vor Beginn der Baumaßnahmen am Gebäude sowie vor der

Festsetzungen zur Zuordnung der internen Kompensationsmaßnahmen und Kosten gemäß § 9 Abs. 1a i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB und § 135a bis 135c BauGB

Die Kosten für die internen Kompensationsmaßnahmen sind durch die Vorhabenträgerin zu tragen. e vorgegebenen Kompensationsmaßnahmen sind parallel zu den Baumaßnahmen des Hoch- und Tiefbaues, spätestens jedoch 1 Jahr nach Abschluss der Baumaßnahmen auszuführen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

/ogelschutzgebiet (Special Protection Area - SPA-Gebiet)

Das Plangebiet grenzt an das EU- Vogelschutzgebiet "Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund" (DE 1747-402). Die Abgrenzung des EU- Vogelschutzgebietes ist nachrichtlich in der Planzeichnung (Teil

(§ 9 Abs. 6 BauGB) Das Plangebiet befindet sich im Biosphärenreservat Südost-Rügen, das Naturschutzgebiete und ein Landschaftsschutzgebiet von zentraler Bedeutung auf der Insel Rügen einschließt. Nach § 6 der erordnung sind in dem Biosphärenreservat alle Handlungen verboten, die dem besonderen Schutzzweck nach § 3 zuwiderlaufen. Das Plangebiet ist entsprechend nachrichtlich in der Planzeichnung (Teil A) mit einer unterbrochenen

Das Plangebiet befindet sich in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten Das Plangebiet ist entsprechend nachrichtlich in der Planzeichnung (Teil A) mit einer unterbrochenen Maßnahmen zur Minimierung des Gefährdungspotentials sind im Text (Teil B) I. Punkt 10 festgesetzt.

Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten

Küsten- und vorbeugender Hochwasserschut Auf Grund der korrigierten Prognosen des Weltklimarates (IPCC) hat die Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Wasser (LAWA) mit Beschluss vom 22.12.2020 dem Bericht "Auswirkungen des Klimawandels auf die Wasserwirtschaft – Bestandsaufnahme, Handlungsoptionen und strategische Handlungsfelder" (LAWA Klimawandel-Bericht 2020) zugestimmt, wonach ein Vorsorgemaß von 1,0 m für einen klimabedingten Meeresspiegelanstieg und potentielle Änderungen von hydrodynamischen Belastungen (z.B. Windstau) in der Planung von Küstenschutzbauwerken zu beachten ist. Der Bemessungshochwasserstand (BHW) für den Küstenabschnitt beträgt gemäß der Richtlinie 2-5/2022 des Regelwerkes Küstenschutz M-V 3,10 über NHN. Dieser Wasserstand stellt einen Ruhewasserspiegel do und berücksichtigt nicht den mit Hochwasser einhergehenden Seegang bzw. Wellenauflauf.

Bei Geländehöhen unterhalb des BHW sind hinreichende Schutzmaßnahmen, welche ggf. eine nicht vorliegende Eignung des Baugrundstückes im Sinne des § 13 LBauO M-V kompensieren sollen, notwendig. In diesem Fall sind zum Schutz der Beherbergungsbebauung gegen schädliche Einflüsse Entsprechend dem Lage- und Höhenplan liegt bei einem Wasserstand von ca. 3,00 m über NHN eine Überflutungsgefährdung gemäß BHW von 3,10 m NHN für den Gebäudebestand vor.

Zur Minimierung des v. g. Gefährdungspotentials wurden im Text (Teil B) I. Punkt 10 objektbezogene Für überflutungsgefährdete Gebäudeöffnungen sollten temporäre Maßnahmen bzw. Möglichkeiten der Nachrüstung von Verschlussvorrichtungen (z.B. Scharten, Schotte) berücksichtigt werden, welche

einen Hochwasserschutz entsprechend dem BHW von 3,10 m NHN gewährleisten. Plangebiet befindet sich im 150 m- Küstenschutzstreifen zur Baaber Bek gemäß

§ 29 Abs. 1 NatSchAG M-V. Im 150 m- Küstenschutzstreifen dürfen land- und seewärts bauliche Anlagen Durch die Vorhabenträgerin ist vor Satzungsbeschluss die Ausnahmegenehmigung vom Bauverbot im

rend der Bau- und Realisierungsphase sind allgemeine naturschutzrechtliche Schutz-, Vermeidungsund Minimierungsmaßnahmen durchzuführen. Dies betrifft insbesondere den Schutz vor Beeinträchtigungen und Schadstoffbelastungen der Grünland- und Gewässerflächen einschließlich der öhrichtbestände der Baaber Bek sowie die Vermeidung von Störwirkungen auf die Fauna des angebietes und der Schutzgebietsflächen des Vogelschutzgebietes. piegelungen durch die Solarmodule können bei einigen Tierarten, speziell Vögeln, zu Irritationen und Störwirkungen führen. Es wird empfohlen, für die Module kristalline Siliziumsolarzellen zu verwenden, die

mit einer Antireflexionsschicht beschichtet sind. Gesetzlicher und gemeindlicher Gehölzschutz

ume mit einem Stammumfang ab 100 cm (gemessen in einer Höhe von 1,30 Meter über dem Erdboden) sind aemäß §18 NatSchAG M-V geschützt. ei Fällungen gesetzlich geschützter Bäume ist eine Ausnahme vom gesetzlichen Gehölzschutz bei de unteren Naturschutzbehörde des Biosphärenreservatsamtes Südost-Rügen zu beantragen. Der Ersatz ist

m Baumschutzkompensationserlass des Landes M-V geregelt. ub- und Nadelbäume mit einem Stammumfang ab 50 cm (gemessen in einer Höhe von 1,00 m über dem Erdboden) sind gemäß § 3 der Satzung zum Schutz des Bestandes an Bäumen und Gehölzen in der Gemeinde Ostseebad Baabe geschützt. Bei Fällungen gemeindlich geschützter Bäume ist eine Ausnahme vom Gehölzschutz bei der Gemeinde Baabe über das Amt Mönchgut-Granitz zu beantragen. Der Ersatz ist im § 7 der Baumschutzsatzu

Nr	Baumart	Botanischer Name	Kronen ø in m	Stammum - fang in cm	Eingriff	Schutzstatus
1	Vogel-Kirsche	Prunus avium	10	125	Erhalt	§18NatSchAG
2	Stiel-Eiche	Quercus robur	15,7	240	Erhalt	§18NatSchAG
3	Gewöhnliche Esche	Fraxinus excelsior	4,5	45	Erhalt	
4	Stiel-Eiche	Quercus robur	4,7	60	Erhalt	Baumschutzs. Ba
5	Gewöhnliche Esche	Fraxinus excelsior	2	35	Erhalt	
6	Stiel-Eiche	Quercus robur	7,8	95	Erhalt	Baumschutzs. Ba
7	Stiel-Eiche	Quercus robur	9,5	80	Erhalt	Baumschutzs. Ba
8	Stiel-Eiche	Quercus robur	9	120	Erhalt	§18NatSchAG
9	Stiel-Eiche	Quercus robur	7,5	90	Erhalt	Baumschutzs. Ba
10	Gewöhnliche Esche	Fraxinus excelsior	6,4	65	Erhalt	Baumschutzs. Bo
11	Gewöhnliche Esche	Fraxinus excelsior	4	60	Erhalt	Baumschutzs. Bo
12	Vogel-Kirsche	Prunus avium	3,5	30	Fällung	
13	Vogel-Kirsche	Prunus avium	4,5	30	Fällung	
14	Vogel-Kirsche	Prunus avium	5,6	45	Fällung	
15	Vogel-Kirsche	Prunus avium	7,6	60	Fällung	Baumschutzs. Ba
16	Vogel-Kirsche	Prunus avium	7,6	75	Fällung	Baumschutzs. Ba
17	Vogel-Kirsche	Prunus avium	6,6	65	Fällung	Baumschutzs. Ba
18	Vogel-Kirsche	Prunus avium	6,7	50	Fällung	Baumschutzs. Ba
19	Vogel-Kirsche	Prunus avium	9,5	150	Erhalt	§18NatSchAG

Vogel-KirschePrunus avium4,5120Erhalt§18NatSchAG M

Mehlbeere

Eberesche

Schwedische Mehlbeere

6. Artenliste für zu pflanzende Bäume Botanischer Name Acer campestre Malus spec. Alnus glutinosa Pyrus communis Wild-Birne

Sorbus aria

Sorbus aucuparia

Sorbus intermedia

Es wird empfohlen, an der östlichen Grenze des Plangebietes entlang der Stellplatzanlage eine geschnittene Hecke aus Hainbuche als Sichtschutz anzulegen.

8. Zuordnung der externen Kompensationsmaßnahmen und Kosten gemäß § 9 Abs. 1a i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB und § 135 a bis 135 c BauGB Die Kosten für die Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes sind durch die

orhabenträgerin zu übernehmen. in der Landschaftszone Ostseeküstenland befindet, ist vor Satzungsbeschluss zu erbringen. Das Ablöseprotokoll ist Bestandteil des Durchführungsvertrages.

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr, 19 ist die Satzung der Gemeinde Ostseebad Baabe zur Herstellung notwendiger Stellplätze und Zahlung von Ausgleichsbeiträgen für nicht herstellbare Kraftfahrzeugeinstellplätze (Stellplatzsatzung) vom 01.09.2006, in der Fassung der 1. Änderung vom 25.03.2011, anzuwenden. Durch die Vorhabenträgerin ist der Nachweis der Stellplätze gemäß den in der Anlage zur Stellplatzsatzung in Punkt 6 für Gaststätten und Beherbergungseinrichtungen festgelegten Richtwerte zu erbringen.

Durch die Planung werden keine Bau- und Kunstdenkmale berührt.

Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 | Nr. 176), anzuwenden.

h gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt. Da jedoch jeder Zeit Funde im Plangebiet entdeckt werden können, sind folgende Hinweise zu Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u.ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 und Ostseebad Baabe (Mecklenburg-Vorpommern), den 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, vom 06.01.1998, GVOBI. M-V Nr.1 1998, S. 12 ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom

12.07.2010 (GVOBI. M-V, S. 383, 392) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten,

den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. 11. Der Planung zugrunde liegende Vorschriften Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Amt Mönchaut Granitz in 18586 Baabe, Göhrener Weg 1 im Bauamt eingesehen werden. Für diese Satzung sind das Baugesetzbuch (BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBI. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2023 (BGBI. 2023 I Nr. 221), und

Die Gemeindevertretung Ostseebad Baabe hat am ...... den Beschluss zur Aufstellung des orhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 "Hotel am Bollwerk" gefasst. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 "Hotel am Bollwerk" wird nach § 10 i.V.m. §12 Abs. 3a Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den amtlichen Bekanntmachungstafeln vom ...... bis zum ...... (jeweils einschl.) erfolgt. Zusätzlich konnte die ortsübliche Bekanntmachung auf der Homepage des Amtes Mönchgut Granitz unter Bekanntmachungen zu den Bauleitplänen, Gemeinde Baabe eingesehen werden.

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LPIG M-V beteiligt Ostseebad Baabe (Mecklenburg-Vorpommern), den

Gemeindevertretung Ostseebad Baabe hat am ...... den Vorentwurf de vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 "Hotel am Bollwerk" mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B), Begründung, Checkliste für die Umweltprüfung und dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag beschlossen und zur Auslegung bestimmt Ostseebad Baabe (Mecklenburg-Vorpommern), den

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 "Hotel am Bollwerk", bestehend aus lanzeichnung (Teil A), Text (Teil B), Begründung, Checkliste für die Umweltprüfung und dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, hat in der Zeit vom ....... bis zum ........(jeweils einschl.; während folgender Zeiten: montags, mittwochs und donnerstags von 9.00 Uhr - 16.00 Uhr,

von 9.00 Uhr - 18.00 Uhr und von 9.00 Uhr - 12.00 Uhr im Amt Mönchgut-Granitz, in 18586 Baabe, Göhrener Weg 1, nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während de ruslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nich fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Hotel am Bollwerk" unberücksichtigt bleiben können, durch Aushang an den amtlichen Bekanntmachungstafeln vom ....... bis zum ........ (jeweils einschl.) ortsüblich rgänzend wurden die Bekanntmachung sowie die Auslegungs- und Beteiligungsunterlagen im Internet n Landesportal unter bplan.geodaten-m-v.de und auf der Homepage des Amtes Mönchgut-Granitz

unter Bekanntmachungen zu den Bauleitplänen, Gemeinde Baabe eingestellt. Ostseebad Baabe (Mecklenburg-Vorpommern), den

Ostseebad Baabe (Mecklenburg-Vorpommern), den

Die vom vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 "Hotel am Bollwerk" berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinder gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ...... zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwur

Ostseebad Baabe (Mecklenburg-Vorpommern), den

Die Gemeindevertretung Ostseebad Baabe hat die zum Vorentwurf des vorhabenbezogener Bebauungsplanes Nr. 19 "Hotel am Bollwerk" eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am .......geprüft. Das

Die Gemeindevertretung Ostseebad Baabe hat am ......den Entwurf des vorhabenbezogener Bebauungsplanes Nr. 19 "Hotel am Bollwerk" mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung einschl. Umweltbericht, FFH- Vorprüfung sowie dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag beschlossen

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 "Hotel am Bollwerk", bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung einschl. Umweltbericht, FFH- Vorprüfung sowie dem montags, mittwochs und donnerstags von 9.00 Uhr - 16.00 Uhr

von 9.00 Uhr - 18.00 Uhr und von 9.00 Uhr - 12.00 Uhr im Amt Mönchgut-Granitz, in 18586 Baabe, Göhrener Weg 1, 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 vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Hotel am Bollwerk" unberücksichtigt bleiben können, durch Aushang an den amtlichen Bekanntmachungstafeln vom ...... bis zum ...... (jeweils einschl.) ortsüblich Ergänzend wurden die Bekanntmachung sowie die Auslegungs- und Beteiligungsunterlagen im Internet im Landesportal unter bplan.geodaten-m-v.de und auf der Homepage des Amtes Mönchgut-Granitz

unter Bekanntmachungen zu den Bauleitplänen, Gemeinde Baabe eingestellt. Ostseebad Baabe (Mecklenburg-Vorpommern), den

Ostseebad Baabe (Mecklenburg-Vorpommern), den

Die vom vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 "Hotel am Bollwerk" berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ......zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf

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 Bergen (Mecklenburg-Vorpommern), den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (Vermessungsbüro Holger Krawutschke)

: Gemeindevertretung Ostseebad Baabe hat die zum Entwurf des vorhabenbezogener Bebauungsplanes Nr. 19 "Hotel am Bollwerk" eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen. Wenn Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am .......geprüft. Das

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 19 "Hotel am Bollwerk" mit Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) wurde am ......von der Gemeindevertretung Ostseebad Baabe als Satzung beschlossen. Die Begründung einschl. Umweltbericht sowie die FFH- Vorprüfung und der Artenschutzrechtliche achbeitrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 "Hotel am Bollwerk" wurden mit Beschluss der Gemeindevertretung des Ostseebades Baabe vom ...... gebilligt. Ostseebad Baabe (Mecklenburg-Vorpommern), den

die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBI. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Der Bürgermeister

> Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 "Hotel am Bollwerk" mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung einschl. Umweltbericht, FFH- Vorprüfung sowie dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wird hiermit ausgefertigt. Ostseebad Baabe (Mecklenburg-Vorpommern), den

Der Bürgermeister

Ostseebad Baabe (Mecklenburg-Vorpommern), den Der Bürgermeister

Der Erlass der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 "Hotel am Bollwerk" mit

Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung einschl. Umweltbericht, FFH- Vorprüfung und

Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während de

durch Aushang an den amtlichen Bekanntmachungstafeln vom ....... bis zum ........ (jeweils einschl.

ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der

Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von

Kommunalverfassung M-V vom 13.07.2011 (GVOBI. M-V, S. 777), geändert durch Artikel 1 des

Ergänzend wurden die Bekanntmachung sowie die rechtskräftige Satzungsfassung im Internet im

andesportal unter bplan.geodaten-m-v.de und auf der Homepage des Amtes Mönchgut Granitz unter

Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 "Hotel am Bollwerk" ist mit Ablauf

Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5

Gesetzes vom 23. 07.2019 (GVOBI. M-V, S. 467), GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2020-9), hingewiesen worden.

Rechtskräftige Bauleitpläne, Gemeinde Baabe eingestellt.

des .....in Kraft getreten.

erletzung von Verfahrens - und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die

Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind

Gemeinde Ostseebad Baabe

Flurstücke 187/1, 188/5, 188/7, 190/1, 190/2 teilweise, 226/1, 227 und 228/2

tzung der Gemeinde Ostseebad Baabe über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19

Satzung der Gemeinde Ostseebad Baabe über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19

anung: UPEG USEDOM Projektentwicklungsges. mbH Projekt Nr.: 23-33 Strandstrasse 1a, 17449 Trassenheide Tel.(038371)260-0, Fax(038371)26026

info@upeg-trassenheide.de