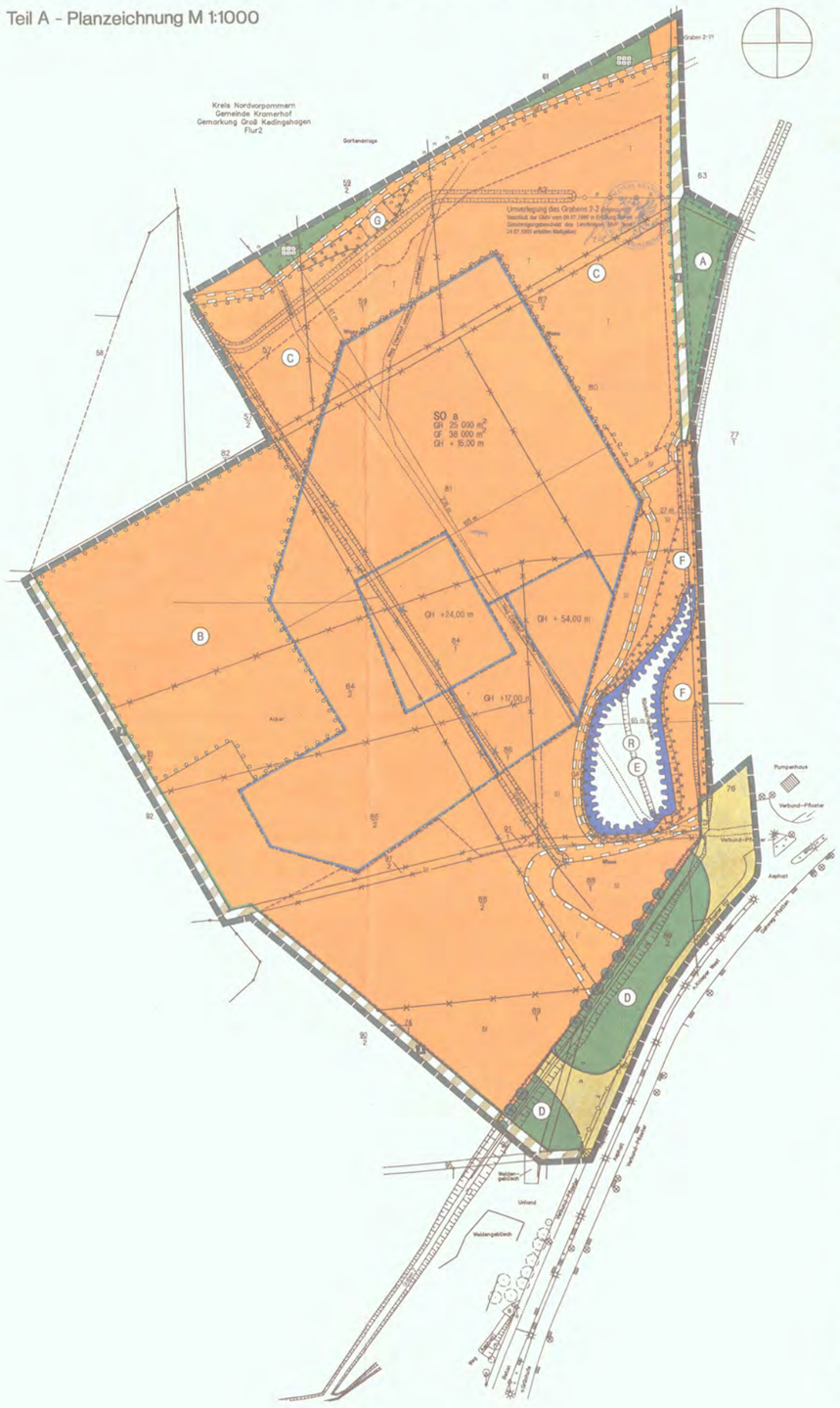
Satzung der Gemeinde Kramerhof über den Bebauungsplan Nr. 9 ("Regionaler Freizeit- und Erholungspark" Stralsund)

Teil A - Planzeichnung M 1:1000



Planzeichenerklärung

1. Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO)

SO — Sondergebiet Freizeit und Tourismus (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GR — Grundfläche als Höchstmaß
GF — Geschoßfläche als Höchstmaß
GH — Gebäudehöhe über NN als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

a — abweichende Bauweise
Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Geh- und Radweg

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Abwasserdruckleitung DN 200
Regenwasserleitung DN 500 (Ergänzung lt. Beschluß der GMV vom 09.07.1996 in Erfüllung der in Genehmigungsbescheid des Landkreises NVP vom 24.07.1995 erteilten Maßgabe)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche
Dauerkleingärten

Wasserflächen und Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

RB — Regenrückhaltebecken

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a, b BauGB)

Anpflanzen von Bäumen
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4)
St — Stellplätze und Zufahrten
T — Tennisplätze
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21)
F — Fahrrecht zugunsten des öffentlichen Personennahverkehrs
GF — Geh- und Fahrrecht (nur für Radfahrer) zugunsten der Allgemeinheit

2. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene Grundstücksgrenzen
80/2 — Flurstücksnummern
Schacht
Böschung
Zaun
künftig fortfallend
(A) - (G) — Bezeichnung für die Flächen der Festsetzungen

Die Katastergrenzen sind nur zur Information eingetragen. Die exakte Lage kann erst nach Grenzfeststellung eingetragen werden.

Als Plangrundlage diente der Lageplan des Vermessungsbüros Dipl. Ing. W. Holst u. Dipl. Ing. W. Sommer, Jungfernsteig 14, 18437 Stralsund, vom 19.07.1994.

Dieses Werk unterliegt dem Urheberrecht gemäß § 2 des Urheberrechtsgesetzes vom 09.09.1965 (BGBl. I S. 1273). Vervielfältigungen oder Auszüge sind nur mit Zustimmung und unter Angabe des Planverfassers gestattet.

planung: blanck.
architektur stadtplanung landespflege verkehrswesen
regionalentwicklung umweltschutz
Ossenreyerstraße 49 a, D-18439 Stralsund
Tel. 03831-28 05 22 Fax. 03831-28 05 23

Grünordnerische Maßnahmen und Festsetzungen in Zusammenarbeit mit:

LAB Landschaftsplanung und Architektur GmbH
Alzpodienstraße 12, 10365 Berlin (Lichtenberg) Tel. 0171 41 63 586 Fax. (030) 55 36 134

Teil B - Text

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 11 (2) u. 19 (4) BauNVO)

(1) Im Sondergebiet Freizeit und Tourismus sind einschließlich der jeweiligen Nebenanlagen zulässig
- Sportschwimmhalle mit Sprungbecken
- Freizeitbad mit Außenflächen sowie Innen- und Außenbecken
- Saunaanlagen mit Außenflächen sowie Außenbecken
- Ballsport-, Tennis- und Gymnastikhallen
- sechs außenliegende Tennisplätze
- Squashanlagen (Courts)
- Fitneß- und Krafträume
- Bowling- und Kegelbahnen
- Erlebnisbäder mit Discothek auf 2.000 m² Gesamtfläche
- Außenfelder für Ballsportarten
- Bogenschießanlagen
- Rollschuhlauf- und Skateboardflächen
- Spiel- und Liegewiesen
- Multifunktionale Sportflächen mit Nutzung als Natureisfläche
- ein Hotel für 200 Betten einschließlich Tagungs- und Seminarräumen
- neben den im Zusammenhang mit einem Hotel üblichen Gastronomienutzungen, dessen weiteren ein Gastronomiebetrieb im Freizeitbad und Saunabereich, ein Gastronomiebetrieb in Verbindung mit den Bowling- und Kegelbahnen, je ein Verkaufskiosk im Innen- und Außenbereich und ein eigenständiges Ausschankrestaurant
- Einzelhandelsbetriebe auf 400 m² Verkaufsfläche und mit einer Sortimentsbeschränkung auf Sport-, Kosmetik-, Drogerie-, CD- und Video-Artikel sowie Sport- und Freizeitbekleidung. Fremdsortimente sind ausnahmsweise auf 10 Prozent der Verkaufsfläche zulässig
- dreißig Standplätze für Wohnmobile und Wohnwagen
- zwei Wohnungen für Betriebs- oder Aufsichtspersonal

(2) Die zulässige Grundfläche (GR) darf durch Stellplätze einschließlich ihrer Zufahrten, Nebenanlagen, baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche und Sportanlagen einschließlich ihrer Nebenanlagen um bis zu 50 % überschritten werden. (§ 19 (4) BauNVO). Die Flächen sind entsprechend ihres Versiegelungsgrades anzurechnen. Als Berechnungssatz der Versiegelung gilt:
- für wassergebundene Decken oder gleichwertige Oberflächen 30 %
- für Rasengittersteine oder gleichwertige Oberflächen 40 %
- für Pflaster, Gehwegplatten in Sandbett oder gleichwertige Oberflächen 70 %
- für betonierte und asphaltierte Flächen oder gleichwertige Oberflächen 100 %.

Flächen, die ausschließlich für Rettungswege befestigt werden, sind auf die Grundfläche nicht anzurechnen.

(3) Die Höhe der baulichen Anlagen wird als maximal zulässige Höhe einschließlich Dach über Normal Null (NN) festgesetzt.

2. Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2, § 22 (4) BauNVO u. § 6 (13) LBauO M-V)

In abweichender Bauweise kann ein zusammenhängender Gebäudekomplex innerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Zwischen den gegenüberliegenden Außenwänden eines Gebäudekomplexes dürfen die Abstandsflächen bis auf 3,00 m reduziert werden, wenn Gründe des Brandschutzes dem nicht entgegenstehen.

3. Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB und § 12 (4) bis (6) BauNVO)

(1) Eigenständige Garagengebäude sind nicht zulässig.

(2) Stellplätze und deren Zufahrten sind nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen (St) und innerhalb der Baugrenzen zulässig.

(3) Außenliegende Tennisplätze sind nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen (T) und innerhalb der Baugrenzen zulässig.

4. Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

(1) Stellplätze und Zufahrten, die ausschließlich von PKW genutzt werden, sowie Rettungswege sind mit Rasengittersteinen, Pflaster mit Rasenfuge, Rasenpflaster, Rasenwaben, Schotterrasen oder gleichwertigen Oberflächen zu versehen.

(2) Asphaltierte und betonierte Flächen sind nur für die Flächen zur Führung des öffentlichen Personennahverkehrs und für die Flächen des Wirtschaftsverkehrs zulässig.

(3) Auslaufbare Straßen- und Wegebeläge sind nicht zulässig.

(4) Abgetragener und wiederverwendungsfähiger Mutterboden und Erdaushub ist innerhalb des Geltungsbereiches einzubringen.

5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 und § 9 (6) BauGB)

Die **Fläche** (A) (Entwässerungsgraben) ist an den im GO-Plan (Grünordnungsplan) dargestellten Bereichen gemäß Plandarstellung aufzuweiten (Anlage von sogenannten "Grabentaschen"). Die Uferböschungen sind in diesen Bereichen mit standortgerechten heimischen Gehölzen (siehe GO-Plan), Wildkräutern und -gräsern (Liste 3a und 3b des GO-Planes) zu bepflanzen bzw. anzusäen.

6. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

(1) Zugunsten des öffentlichen Personennahverkehrs wird ein Fahrrecht (F) festgesetzt. Dieses Recht schließt die Befahrbarkeit in beide Richtungen und die Einrichtung einer Haltestelle mit vier Haltepätzen und zwei Bereitstellungsplätzen ein.

(2) Zugunsten der Allgemeinheit werden Geh- und Fahrrechte (GF) für Rad- und Fußwege in einer Breite von 4,00 m festgesetzt.

7. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

(1) Die **Fläche** (B) (Liegebereich Wasserfreizeit) ist zu 30 % in lockerer Anordnung und hohengestaffelt mit heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen (Liste 4 des GO-Planes), wobei zum Rand des Plangebietes hin eine Verdichtung der Gehölzgruppenanordnung (siehe GO-Plan) vorzunehmen ist. Die gehölzfreien Bereiche sind als Rasenflächen anzulegen.

(2) Die **Fläche** (C) (Bereiche um die Außenfelder für Ballspiele und Tennis und um die Bogenschießanlage) ist zu 30 % in lockerer Gruppierung mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen (Liste 4 des GO-Planes), wobei zum Entwässerungsgraben hin eine Verdichtung der Gehölzgruppenanordnung (siehe GO-Plan) vorzunehmen ist. Im Anschluß an die vorhandenen Gehölze (Weidengebusch und Abpflanzung zur Kleingartenanlge) sind in hohengestaffelter Abfolge Gehölzgruppen anzugliedern (Liste 4 des GO-Planes), die in unregelmäßiger Formierung in die gehölzfreien Grünflächen (Rasen- und Wieserbereiche) hineinragen (siehe GO-Plan). Die gehölzfreien Bereiche sind als Rasenflächen anzulegen, die in den Randbereichen zu den Gehölzgruppen hin nur in extensiver Pflegeanwendung (ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr) zu behandeln sind.

(3) innerhalb der Flächen B und C sind Rettungs- und Fußwege sowie Nebenanlagen gem. Festsetzung Nr. 1 (1) zulässig.

(4) Die einzelnen kleinen Pflanzflächen um den Eingangsbereich des Hotels sind mit Gehölzen und bodendeckenden Pflanzen flächendeckend zu bepflanzen (Liste 5 des GO-Planes).

(5) Die Stellplätze sind so anzulegen, daß pro 6 Stellplätze ein einheimischer hochstämmiger Laubbaum (Liste 1 des GO-Planes) mit 16 cm Stammumfang, gemessen 1 m vom Erdboden, und einer Mindesthöhe von 3 m zugeordnet werden kann. Dies ist in Form von Pflanzstreifen zwischen den jeweiligen Stellplatzzeilen zu ermöglichen. Je Baum ist eine offene Baumscheibe von min. 4 m² vorzusehen. Die Bäume sind fachgerecht zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Baumscheibe ist gegen Verdichten und Überfahren zu sichern. Die zwischen den Bäumen liegenden Abschnitte der Pflanzstreifen sind mit bodendeckenden, niedrig bleibenden Sträuchern (Liste 1 des GO-Planes) flächendeckend zu bepflanzen.

(6) Die Stellplatzflächen sind mit Bäumen und Sträuchern gemäß Liste 1 des GO-Planes geschlossen zu umpflanzen.

(7) Schnitthecken sind nur dort zulässig, wo die Funktion von Einfriedung und Sichtschutz dies erfordert.

(8) Nicht bebaute Flächen innerhalb der Baugrenzen sind im Sinne der Festsetzungen für die an sie angrenzenden Flächen B und C zu bepflanzen und zu unterhalten.

(9) Die **öffentlichen Grünflächen** (D) sind mit Bäumen, Sträuchern, bodendeckenden Gehölzen, Stauden und Gräsern gärtnerisch zu gestalten. Die Laubbäume (Liste 1 des GO-Planes) sind als Hochstämme mit min. 16 cm Stammumfang, gemessen 1 m vom Erdboden, und einer Mindesthöhe von 3 m als Baumreihe entlang des gebäudeseitigen Grabenufers zu pflanzen, wobei jeweils ein Abstand von 10 m von Baum zu Baum einzuhalten ist (siehe GO-Plan). Auf den straßenseitigen Flächen sind Sträucher der Liste 6a des GO-Planes als unregelmäßig formierte Gruppen zu pflanzen, wobei das Grabenufer in Teilbereichen gehölzfrei bleibt (siehe GO-Plan). Insgesamt sind min. 30 % der öffentlichen Grünflächen als Strauchpflanzung zu gestalten. Die verbleibenden baum- und strauchfreien Bereiche sind flächendeckend mit standortgerecht ausgewählten Stauden und Gräsern oder bodendeckenden Gehölzen und Sträuchern der Liste 6b des GO-Planes in gärtnerisch gestalteter Art und Weise anzulegen.

(10) Die Pflanzlisten des GO-Planes sind für die Festsetzungen und Maßnahmen bindend. Für darüber hinaus gehende Anpflanzungen werden sie empfohlen.

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

(1) Die **Fläche** (E) (Regenrückhaltebecken) ist gemäß GO-Plan als Regenwassersammelbecken in naturnaher Ausformung und Gestaltung als Erdbecken mit flach einlaufenden Rändern (ca. 50 bis 100 cm tief) anzulegen bzw. zu erweitern und mit standortgerecht ausgewählten heimischen Pflanzen gemäß Liste 2a und 2b des GO-Planes zu bepflanzen. Alternativ können im Bereich der Flächen für Stellplätze und Zufahrten auf einer Länge von ungefähr 110 m als Begrenzung des Regenrückhaltebeckens Stützwände vorgesehen werden.

(2) Auf der **Fläche** (F) (übriger Grabenbereich) ist die Vegetation (einzelne kleinere Gehölze und standortgerechte krautige Vegetation) zu erhalten. An einzelnen Stellen sind weitere Gehölze (Liste 3a) gemäß GO-Plan zu ergänzen.

(3) Die auf der **Fläche** (G) vorhandenen Gehölze (Weidengebusch und Abpflanzung zur Kleingartenanlage) am nördlichen Rand des Plangebietes (siehe GO-Plan) sind zu erhalten und in das Gestaltungskonzept mit einzubeziehen.

9. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) BauGB und § 86 LBauO M-V)

(1) Die Gestaltung und Farbwahl der befestigten Oberflächen, der Außenmöblierung, Beleuchtung und Beschilderung ist auf Farb- und Materialwahl des Gebäudes abzustimmen.

(2) Es ist nur eine Antennenanlage je Gebäude zulässig.

(3) Verspiegelte Fassadenmaterialien sind nur für Fenster, Glasdächer und Anlagen zur passiven Sonnenenergienutzung zulässig.

(4) Werbeanlagen in Form von Blinklichtern, im Wechsel oder in Stufen ein- und ausschaltbare Leuchten, als laufende Schriftbänder mit wechselnder Schrift und als spiegelnd reflektierende Schilder sind unzulässig.

Nachrichtliche Übernahmen

Alle Maßnahmen, die aus fachlicher und gesetzlicher Sicht im Rahmen des Gründordnungsplanes gefordert werden, sind als grünordnerische Festsetzungen und Maßnahmen bindend in Zeichnung und Text des B-Planes gemäß § 6 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB übernommen. Die Planzeichnung des GO-Planes erläutert prinzipiell die Detaillierung, räumliche Zuordnung und gestalterischen Absichten der grünordnerischen Maßnahmen. Die zeichnerische Bestandsaufnahme zum GO-Plan stellt einen Überblick von Art, Lage, Anzahl und Größe der als zu erhalten und zu entwickeln festgesetzten Vegetation und Gewässer dar.

Als Ersatz für den Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 8a BNatSchG werden außerhalb des Geltungsbereiches auf den Flurstücken 23 und 24/2 der Flur 2 der Gemarkung Groß Kedingshagen und auf dem Flurstück 2/1 der Flur 1 der Gemarkung Stralsund folgende Bepflanzungen ausgeführt:
- Der vorhandene Erdwall ist auf einer Fläche von mind. 4.500 m² mehrreihig mit heimischen Gehölzen der Liste 9 des GO-Planes als Hecke flächendeckend zu bepflanzen. Pro m² ist ein Strauch bzw. Heister in der Qualität „zweimal verpflanzt" fachgerecht zu pflanzen.
- Auf mind. 4.950 m² der bezeichneten Flächen zwischen Erdwall und Straße ist eine locker aufgebaute, flächendeckende Gehölzpflanzung aus heimischen Gehölzen der Liste 9 des GO-Planes anzulegen. Pro 2 m² ist ein Strauch bzw. Heister in der Qualität „zweimal verpflanzt" fachgerecht zu pflanzen.
- Entlang der Straße sind in Fortführung der bereits vorhandenen Eschen-Baumreihe 30 Stck. Eschen in der Qualität „Hochstamm und 18-20 cm Stammumfang, gemessen 1 m vom Erdboden" fachgerecht zu pflanzen. Der Pflanzabstand von Baum zu Baum ist mit 10 m zu bemessen. Zur Straße hin ist ein Abstand von 4 m einzuhalten.

(Ergänzung lt. Beschluß der GMV vom 09.07.1996 in Erfüllung der im Genehmigungsbescheid des Landkreises NVP vom 24.07.1995 erteilten Maßgabe)

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen endeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVbl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter 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.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3)

Der Geltungsbereich liegt im Baubeschränkungsbereich des Sonderlandeplatzes Stralsund-Kedingshagen. Die zulässige Bauhöhengrenze liegt bei 60 Meter über NN. Für jede - auch zeitweilige - Überschreitung ist die Zustimmung bzw. Genehmigung des Ministeriums f. Wirtschaft u. Angelegenheiten d. Europäischen Union M-V, Luftfahrtbehörde gem. § 15 i Verbindung m. § 17 LuftVG erforderlich. (Ergänzung lt. Beschluß der GMV vom 09.07.1996 in Erfüllung der im Genehmigungsbescheid des Landkreises NVP vom 24.07.1995 erteilten Maßgabe)

Übersichtsplan M 1:10000

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. 1993 I S. 466) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26. April 1994 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2130-3) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Kramerhof vom 09.05.1995 und mit Genehmigung des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 für den "Regionalen Freizeit- und Erholungspark" Stralsund zwischen der Kleingartenanlage im Norden, dem Einkaufszentrum im Osten, dem Grünhufer Bogen im Süden und den Vogelsangwiesen im Westen, in der Flur 2 der Gemarkung Groß Kedingshagen, umfassend die Flurstücke 57/1, 59/1, 62, 75 (teilw.), 76 (teilw.), 71/1 (teilw.), 74/1, 79 (teilw.), 80, 81, 82/2, 83, 84/1, 84/2, 86/1, 86/2, 88/1, 88/2, 89/1, 89/2 (teilw.), 90/1 (teilw.), 91/1, 91/2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.01.1994. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Aushang vom 18.03.1994 bis zum 05.04.1994 erfolgt.

Klein Kedingshagen, den 10.05.1995 (Siegel) Seide, Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

Klein Kedingshagen, den 10.05.1995 (Siegel) Seide, Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 31.08.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Klein Kedingshagen, den 10.05.1995 (Siegel) Seide, Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 07.02.1995 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Klein Kedingshagen, den 10.05.1995 (Siegel) Seide, Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 20.02.1995 bis zum 06.03.1995 während folgender Zeiten (Mo., Mi., Do von 8.00 bis 12.00Uhr und von 13.00 bis 16.00Uhr, Di von 9.00 bis 12.00Uhr und von 13.00 bis 18.00Uhr, Fr von 8.00 bis 12.00Uhr) im Amt Altenpleen nach § 2 Abs. 2 und 3, und § 19 Abs. 1 BauGB-MaßnG in Verbindung mit § 3 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und daß Gelegenheit zur Erörterung besteht, ortsüblich durch Aushang vom 07.02.1995 bis 22.02.1995 bekanntgemacht worden.

Klein Kedingshagen, den 10.05.1995 (Siegel) Seide, Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am [illegible] wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgen konnte, da die rechtsverbindliche Flurkarte nur im Maßstab 1 : [illegible] vorliegt. Regreßansprüche können daraus nicht abgeleitet werden.

Stralsund, den [illegible] (Siegel) Leiter des Katasteramtes

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07.02.1995 und am 09.05.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Klein Kedingshagen, den 10.05.1995 (Siegel) Seide, Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 09.05.1995 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 09.05.1995 gebilligt.

Klein Kedingshagen, den 10.05.1995 (Siegel) Seide, Bürgermeister

9. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Nordvorpommern vom 24.07.1995 Az. 61.31.2 mit Maßgaben, Auflagen und Hinweisen erteilt.

Klein Kedingshagen, den 31.07.1995 (Siegel) Seide, Bürgermeister

10. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 09.07.1996 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Nordvorpommern vom [illegible] Az. [illegible] bestätigt.

Klein Kedingshagen, den [illegible] (Siegel) Seide, Bürgermeister

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) , wird hiermit ausgefertigt.

Klein Kedingshagen, den [illegible] (Siegel) Seide, Bürgermeister

12. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 am durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Altenpleen 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 Erlösung von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am [illegible] in Kraft getreten.

Klein Kedingshagen, den [illegible] (Siegel) Seide, Bürgermeister

09.07.1996

Satzung der Gemeinde Kramerhof über den Bebauungsplan Nr. 9

für den "Regionalen Freizeit- und Erholungspark" Stralsund

zwischen der Kleingartenanlage im Norden, dem Einkaufszentrum im Osten, dem Grünhufer Bogen im Süden und den Vogelsangwiesen im Westen, in der Flur 2 der Gemarkung Groß Kedingshagen

umfassend die Flurstücke 57/1, 59/1, 62, 75 (teilw.), 76 (teilw.), 71/1 (teilw.), 74/1, 79 (teilw.), 80, 81, 82/2, 83, 84/1, 84/2, 86/1, 86/2, 88/1, 88/2, 89/1, 89/2 (teilw.), 90/1 (teilw.), 91/1, 91/2