SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.18 DER GEMEINDE OSTSEEBAD AHRENSHOOP "ALTHAGEN, ZUM STEILUFER" FÜR DAS GELÄNDE DES EHEMALIGEN FIAT-AUTOHAUSES, WESTLICH DER L21 IM ORTSTEIL ALTHAGEN

TEIL A -PLANZEICHNUNG-

Plangrundlage ist der Lage- und Höhenplan des Vermessungs-u. Ingenieurbüros Dipl.Ing.A.Golnik, Rostock vom 02.04.2004

Maßgebend ist die BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl I S.132) zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl I S.466,479)

Das gesamte B-Plangebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III des Wasserwerkes Althagen

ZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN

Planzeichen — Erläuterung — Rechtsgrundlagen

Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der besonderen Art der baulichen Nutzung — §9 (1) 1 BauGB

MI — Mischgebiete (gemäß §6 BauNVO)

WA — allgemeines Wohngebiet (gemäß §4 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung — §9 (1) 1 BauGB §10 BauNVO

ZWE — höchstzulässige Zahl von Wohneinheiten je Gebäude

0,4 — Grundflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH=5,50m — Traufhöhe, als Höchstmaß oder Bezugspunkt

FH=9,60m — Firsthöhe, als Höchstmaß oder Bezugspunkt

Bauweise — §9 (1) 2 BauGB §22 u. 23 BauNVO

E — nur Einzelhäuser zulässig

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

BH=9,10 — Bezugspunkt der Höchstfestsetzung, projizierte Oberkante bestimmt im Baufeld als EH -Höhe über Null- (Kronstädter Pegel)

o — offene Bauweise

SD/WD — SD/WD - nur Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer zulässig

45-48° — 45-48° Bereich der zulässigen Dachneigung (von-bis)

Firstrichtung, zwingend

Baufenster

Baugrenze

Abgrenzung des Maßes der Nutzung

Verkehrsflächen — §9 (1) 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsfläche mit anderer Zweckbestimmung

Fußgängerbereich

Verkehrsberuhigter Bereich

Öffentliche Parkfläche

Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen — §9 (1) 12u.14 BauGB

Messstempunkt

Grundstücksanschlussrohr für Schmutzwasserleitung

Pumpwerk für Schmutzwasser

Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen — §9 (1) 12u.14 BauGB

Hauptversorgung und Hauptabwasserleitungen — §9 (1) 13 BauGB

unterirdisch

SW — Schmutzwasser

G — Gas

E — Strom

TW — Trinkwasser

Grünflächen — §9 (1) 15 BauGB

Grünanlagen

öffentliche Grünfläche

private Grünfläche

Grünland/Wiese

Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern — §9 (1) 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Anpflanzung von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — §9 (1) 25a BauGB

Anpflanzgebot für Bäume

Begrünung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und die Erhaltung von Bäumen Sträuchern und Bepflanzungen — §9 (1) 25b BauGB

Erhaltungsgebot für Bäume

Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, hier Lärmgegenbereiche — §9 (1) 24 BauGB

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr 18 der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop — §9 (7) BauGB

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier Sichtflächen und Überfahrt — §9 (1) 10 BauGB

mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop — §9 (1) 21 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S. Abschn. hier Lärmgegenbereiche — §9 (1) 24 BauGB

2. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARKTER

vorhandene Gebäude
geplanter Abbruch

vorhandene Vegetation
zukünftig wegfallend

vorhandene Gebäude

Flurstücksgrenzen

Nummer des Baufeldes

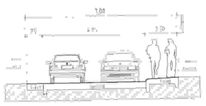
44,50 — Angabe der Straßenachse auf der öffentlichen Parkfläche

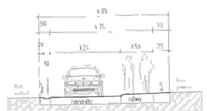
+xx — vorhandene ÜN-Höhe des Geländes

Böschung, Anschüttung u.ä. im Bestand

LP II — Lärmpegelbereich laut Genehmigungsplanung

Straßenquerschnitte





TEIL B -TEXT-

I. Planungsrechtliche Festsetzungen für den B-Plan Nr.18 der Gemeinde Ahrenshoop "Althagen, Zum Steilufer" für das Gelände des ehemaligen FIAT-Autohauses im Ortsteil Althagen, westlich des L21

1. Art der baulichen Nutzung (gem.§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

1.1 Mischgebiet (MI) (§ 6 BauNVO)

Zulässig sind alle Vorhaben gem. §6(2)1-3 BauNVO.

Ausnahmsweise zulässig sind sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen gem.§6(3)2 BauNVO

Unzulässig sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen i.S. §6(3)3,4,5 BauNVO

1.2 Mischgebiet (MI) (§ 6 BauNVO)

Zulässig sind alle Vorhaben gem. §6(2) 1 bis 5 BauNVO

Unzulässig sind Gartenbaubetriebe, Vergnügungsstätten und Tankstellengelegen i.S. §6(2) 6 bis 8 sowie §6(3) Bauwerk

1.3 Zulässige Anlagen im Grenzfall (gem.§9 Abs.1 Nr.4 BauGB)

Auf der als öffentlicher Grünfläche festgesetzten Fläche ist innerhalb des durch Baugrenzen bezeichneten Bereiches 3.0 der Lagergebäude für die Nutzung der Tiefgarage als Zufahrtsbereich zulässig

2. Bauweise (gem.§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Die Gebäudelänge darf maximal der Länge von Hausgruppen aus Baufeld 2.1 bis 2.3 darf bis zu 70° betragen

3. Überbaubare Grundstücksfläche (gem.§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Hauptgebäude ist unzulässig. Die Baugrenzen dürfen nur durch Terrassen, Balkone und untergeordnete Bauteile wie zum Beispiel Erker bis max. 2,50m überschritten werden. Balkone sind zugelassen.

4. Höhenlage (gem.§9 Abs.2 BauGB)

Als Bezugspunkt gilt die in Form festgesetzte optimale Höhe der Oberkante Gelände (OKG) auf dem jeweiligen Baufeld. Die Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoß (OK FFB EG) darf max. 0,70m über oder unter der Bezugspunkt liegen. Die Kniestöcke ist als UK - Höhe über Null- bezogen auf den Kronstädter Pegel angegeben

5. Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze (§9 Abs.1 Nr.4, §§12u.14 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO sowie Garagen und überdachte Stellplätze nach §12 BauNVO sind innerhalb der Baugrundstücke zulässig. Sie müssen zur Straßenbegrenzungslinie einen Mindestabstand von 5,00m haben. Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze dürfen über ihren gesamten Umfang der seitlichen Grenze der Grundstücke und den Baufeldern 1.5, 1.6 und 1.7 sowie an den nördlichen Grenzen der Grundstücke bis zur Baugrenze 1.1 und 1.4 errichtet werden. Die gemäß der (BauO M-V entstehenden Stellplätze sind auf den jeweiligen zugehörigen Grundstücken nachzuweisen.

6. Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (gem.§9 Abs.2 Nr.6 BauGB)

Die maximalzulässige Zahl von Wohnungen je Wohngebäude im als Allgemeines Wohngebiet festgesetzten Teilgebiet darf zwei Wohnungen nicht übersteigen.

7. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen -Sichtflächen- (§9 Abs.1 Nr.10 BauGB)

Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Sichtflächen sind Sichtbehinderungen auf einer Höhe von mehr als 0.70m über der Fahrbahnoberkante unzulässig. Zulässig sind einzelne hochstämmige Bäume mit einer Kronenansatzhöhe von mehr als 2.50m. Bei hiervon Straßenbäumen entfällt die Kronenpflicht.

8. Geh-,Fahr-u. Leitungsrecht (gem.§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

Das hier festgesetzte Leitungsrecht umfaßt die Belagen der Gemeinde Ahrenshoop eine unbeschränkte Leitung zur Unterhaltung der oberirdischen Verkehrsflächen anzulegen und zu unterhalten.

9. Niederschlagswasser (im Sinne des §9 Abs.1 Nr.14 u. Nr.20 BauGB)

Das unbelastete anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen wird auf den Grundstücken versickert. Das verschmutzte Niederschlagswasser der Dachflächen wird der örtlichen Kanalisation zugeführt.

10. Lärmschutz (gem. §9 Abs.1 Nr.24 BauGB)

In den gekennzeichneten Lärmpegelbereichen sind für die Außenbauteile die Anforderungen an das gem. Schalldämmmaß der regelbauweisen Lärmschutzmessung (gem. hier Tabelle 8 der DIN 4109-1989-11 Kap.5 zu erfüllen

maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A)	Lärmpegel-bereich	Raumarten Schalldämm-Maß ges. R'w,res dB(A) Aufenthaltsräume in Wohnungen u.ä.	Bettenräume in Krankenhäusern u. Sanatorien	Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräumen u.ä.	Büroräume u.ä.
bis 55	I	35	30		
56-60	II	35	30	30	
61-65	III	40	35	30	
66-70	IV	45	40	35	
71-75	V	50	45	40	
76-80	VI	erhöhte Anforderungen	50	45	
>80	VII	erhöhte Anforderungen	erhöhte Anforderungen	50	

Anforderungen an die resultierenden Luftschallmaße von Außenbauteilen

An den Grundstücken entlang der L21 und zur Festwand sind zwingend bauliche Lärmschutzmaßnahmen zu Außenräume. Fensterlose Außenwände sind dagegen vorzusehen.

Auf der Festwand sind Lärmpegelbereiche zu maximal 70 Tagen und Nächten einer Kurvenüberschreitung vorzusehen

Der Schutzabstandsbereich um Rotmilanhorst ist nach Osten, Süden und Westen um einen mindestens Lärmschutzwand mit einer Höhe von max. 1.50 Meter zu umschirmen.

II. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§9 Abs.4 BauGB und §86 LBauO M-V)

1. Die Außenwänden von Gebäuden innerhalb des Plangebietes sind vorzugsweise als
- regionale Materialien in Formen der Gestaltungssatzung
- oder die roh-ziegel-bauen, rote oder rot schattierte Klinkerflächen
- oder mit heller Putzgliederung in Flächen grau Gestaltungssatzung
- oder als Fachwerk mit regionalen Ziegeln oder Gebäuden mit Sichtmauerwerk

2. Die Dachneigung innerhalb des Bebauungsplanes ist zu gestalten:
- in den Baufeldern 1.1-1.7, 2.1, 2.3 sowie 3.0 zwingend als Walmdachform
- in dem Baufeld 2.2 als Zeltdach in roten, braunen oder grünen Farbtönen

3. Fenster und Türen sind in Holz und leichter Kunststoff (Kunststoff) sowie Metall zulässig. Die Fassadengestaltung heller Tonalität dunkler in Varianten der Höhe zur Breite von zu 2.0 und 1.3 ausgerichtet werden. Eine Unterteilung der Fensterformen ist hat durch Sprossenglas oder aufgesetzte Sprossen möglich.

4. Die Dachneigung von Krüppelwalmen (Walmmansarden) darf nicht weiter als 20° betragen die Traufhöhe nicht mehr als 3.60 m. Die Kopfgiebelwandflächen der Walmmansarden sind wie die Hauptgebäude zu gestalten. Wenn nur die Hauptgiebel zulässig. Durchbrechungen sind nach Fensterabschnitt, Hauptfassadenmaßen, Dachgauben und Balkonsituationen zulässig. Dächer von Garagen in Baufeld 3.0 dürfen eine Dachneigungen von 42-49° haben.

5. werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig. Werbeträger dürfen die Gliederung der Fassade nicht überschreiten oder Fensterkämmerlandschaft oder Öffnungen überdecken. Es gilt die Gestaltungssatzung. Freistehende Werbeanlagen in einer maximalen Größe von 2,5m sind nur als Informations- oder Hinweisanlagen zulässig.

6. Leitungen sind zu öffentlichen oder gemeinschaftlichen Anlagen und zu sonstigen Erschließungsanlagen nur als Kabel oder als verkabelt geplanterter Hochspannung mit einer maximalen Höhe von 4,20 m zulässig.

7. Als Belagsmaterialien für Straßen, verkehrsberuhigten Bereiche, Parkbuchten und Gehwege sind ebenfalls Hochborte von Natursteinpflaster, Betonpflaster oder Pflastersteinen zu verwenden. Zulässig ist auch die Herstellung als wasserundurchlässige Decke (asphaltig). Ist die Ausführung als geschlossene Decke

8. Innerhalb des Planungsbereiches sind Abfallbehälter auf den eigenen Grundstücken unterzubringen. Von Grundstücken die nicht durch Müllabfuhrwege erreicht werden können, sind die Müllbehälter auf den festgesetzten Müllsammelplätze bereitzustellen.

9. Es gilt ergänzend die Gestaltungssatzung der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop in der Fassung vom 25. Januar 1997

III. Grünflächen, Pflanzungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Anpflanzungen- und Erhaltungsgebot (§9 Abs.1 Nr.15,20 und 25 sowie Abs.6 BauGB i.v.m. §8a BNatSchG)

1. Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für deren Erhaltung (§9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

1.1 Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und dauernd zu erhalten. Bei flächigen Strauchpflanzungen ist pro Pflanze und Reihenabstand von 1.00 m die 1,25 m einzuhalten. Auf den Anpflanzflächen ist mindestens ein Baum je 100 qm zu bepflanzen.

Pflanzempfehlungen (Mindestsortiment)

Bäume 1Ordnung - Hochstamm, 3 x v, Stammumfang von 12-14cm
Bäume 2Ordnung - Heister, 2 x v, Höhe 200-250 cm
Sträucher - 2 x v, mind. 60-100 cm

Gehölzliste

Bäume 1 Ordnung: Stieleiche (Quercus robur)
Winterlinde (Tilia cordata)
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)

Bäume 2 Ordnung: Hainbuche (Carpinus betulus)
Feldahorn (Acer campestre)
Gemeine Eberesche (Sorbus aucuparia)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Traubenkirsche (Prunus padus)
Salweide (Salix caprea)

Sträucher: Weißdorn (Crataegus monogyna/laevigata)
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
Gemeine Haselnuss (Corylus avellana)
Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
Schlehdorn (Prunus spinosa)
Hundsrose (Rosa canina)

andere autochthone Wildstrauchgehölze

12. Auf den Flächen des Straßenbaugrundstücks ist eine Bepflanzung mit Strauchern vorzunehmen. Über Lüftungsöffnungen mit max.20% Grünelementen abzudecken. Vorhandene Gehölze, Bepflanzungen oder Einzelbäume sind dauernd zu erhalten oder bei Abgang durch heimische Laubgehölze zu ersetzen.

13. Innerhalb des Plangebietes grenzenverschiedene Gebietsarten sind gem. §9 Abs.1 Nr.24 BauGB dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Lebensräume sind wahrhaftig zu erhalten.

14. Innerhalb des Plangebietes grenzenverschiedene Gebietsarten sind gem. §9 Abs.1 Nr.25a BauGB dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Lebensräume sind wahrhaftig zu erhalten.

15. Innerhalb des Plangebietes grenzenverschiedene Gebietsarten sind gem. §9 Abs.1 Nr.25b BauGB dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Lebensräume sind wahrhaftig zu erhalten.

IV. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

1. Verhalten bei Bodendenkmalfunden

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl Nr.7 vom 14.07.1998 S.212ff) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu belassen. Verpflichtungen treffen sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Besitzer, die den Wert des Fundes erkannten die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Eingang der Anzeige

2. Anzeige des Baubeginns bei Erdarbeiten

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege als Amt Walter vor dem Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um so gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sind und ungestört aufgetretene Funde bergen. Gemäß §11 (Gesetz M-V unverzüglich bergen und dokumentieren zu können, ggf. Grabungen werden Verzögerungen der Bauabläufen verwenden.

3. Munitionsfunde

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden, sind die der Munitionsbergungsdienst eingeschaltet werden. Ist unbekannt der örtliche Ordnungsbehörde oder die zuständigen Polizeidienststelle und der Munitionsbergungsdienst M-V zu benachrichtigen.

4. Verhalten bei ungewöhnlichen oder auffälligen Verformungen des Bodens und Gerüchen

Sollten während der Erdarbeiten auffälligkeiten, wie ungewöhnliche verfärbungen des Bodens oder Gerüche auftreten, ist der Leitrat als zuständige Behörde zu informieren. Ermittlungen sind die Abluftbetreiber zu einer anfechtungsmäßigen Gutachten verpflichtet. Die unterliegen dabei grundsätzig der Auskunftspflicht.

5. Hinweise zu Beleuchtungsanlagen und Leuchtreklame in Verbindung mit Schiffahrtszeichen

Bei der Betrachtung ist darauf zu achten, daß evtl. Farben oder Beleuchtungsanlagen verwendet werden, die die Schiffahrtszeichen nicht stören. Es sind Lichtquellen mit Lichtverteilungskörper durch Blendung oder Spiegelung erzeugen können, Lichtquellen mit Lichtverteilungskörper, die als oder ungeeignet sind, sowie Lichtquellen, die zu Wasser- und Sichtbehinderung führen und reflektierend eingesetzt werden.

6. Hinweise zur Außenbeleuchtung in Bezug auf die Klimaänderung

Bei der Planung und Herstellung der Außenbeleuchtung muß zu einer geringen Klima- und Umweltverträglichkeit von Lichtausfluß des Leuchtkörpers gesorgt werden. Die Leuchte soll wenigstens teilgekapselt werden und mit einer wartungsarmen Abdeckung ausgestattet werden. Die Lichtausstrahlung des Energieeinsatzes der Lampen soll möglichst niedrig gehalten werden.

7. Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt in der Grenzen der Trinkwasserschutzzone III des Wasserwerkes Althagen. Daher sind bei der Planung, der Errichtung und Nutzung baulicher Anlagen sowie bei der Nutzung der Freiflächen die Festsetzungen der Richtlinie des DVGW-Regelwerk W 101 zu beachten.

8. Zeitraum für die Realisierung der Begrünungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die Pflanzung und Begrünungen der Außenbereichsflächen sowie die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind spätestens in der auf die Fertigstellung der baulichen Anlagen folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Ausfallende Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

Satzung

Der Gemeinde Ahrenshoop über den Bebauungsplan Nr 18 "Althagen, Zum Steilufer" für das Gelände des ehemaligen FIAT-Autohauses im Ortsteil Althagen westlich der Landesstraße 21, gemäß §10 BauGB i.V. mit §86 LBauO M-V

Aufgrund des §10 BauGB in der Fassung vom 27 August 1997 (BGBl I S.2141) geändert am 16.01.1998(BGBl I S.137), der Bekanntmachung vom 21.01.1990 (geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 19.06.2001 (BGBl I S.1149) zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl I S.1950) sowie nach der BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl I S.132), geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl I S.466) sowie nach der LBauO M-V vom 06.05.1998 (GVOBl. M-V s.468), der in GVOBl. 24/01 veröffentlicht zuletzt geändert durch wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Ahrenshoop vom ... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr 18 "Althagen Zum Steilufer" für das Gelände des ehemaligen FIAT-Autohauses im Ortsteil Althagen, westlich der Landesstraße 21, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Ahrenshoop vom 04.12.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an der Bekanntmachungstafeln vom 2.-5.2004 bis zum ... erfolgt.

Ahrenshoop, 24. NOV. 2004 (Ort, Datum) — Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerunterrichtung nach §3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am 04.12.2003 durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung hierzu erfolgte in ortsüblicher weise durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Gemeinde

(Ort, Datum) — Bürgermeister

3. Die zur Äußerungsfrist und Landesplanung nach §3 Abs.1 Satz 2 BauGB ist gemäß §4 Abs.1 BauGB erfolgt worden

24. NOV. 2004 (Ort, Datum) — Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.04.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

24. NOV. (Ort, Datum) — Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 25.03.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr 18 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt

24. NOV. 2004 (Ort, Datum) — Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr 18 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24.05.2004 bis zum 25.06.2004, von Mo 09-12Uhr u. 14-16Uhr, Di 09-12 u. 13-18Uhr, Do 09-12Uhr u. 13-16Uhr, Fr 09-12Uhr nach §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, am 07.05.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden.

24. NOV. 2004 (Ort, Datum) — Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.08.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der Entwurf des B-Planes Nr 18 wurde zur erneuten Auslegung beschlossen

24. NOV. 2004 (Ort, Datum) — Bürgermeister

8. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.08.2004 zum 8.+9.11.2004 zur erneuten Stellungnahme aufgefordert worden.

24. NOV. 2004 (Ort, Datum) — Bürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr 18, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Begründung, sowie in der Zeit vom 21.09.2004 bis zum 08.10.2004, von Mo 09-12Uhr u. 13-16Uhr, Di 09-12 u. 13-18Uhr, Do 09-12Uhr u. 13-16Uhr, Fr 09-12Uhr erneut nach §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, am 10.09.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden.

24. NOV. 2004 (Ort, Datum) — Bürgermeister

10. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.11.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

24. NOV. 2004 (Ort, Datum) — Bürgermeister

11. Der katasteramtliche Bestand im Geltungsbereich des B-Planes am 25.11.2004 wird als richtig dargestellt bescheinigt, hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der vermerkt, dass nur Prüfung nur grob genügte da die vorgenommene Flurkarte (AK) im Maßstab 1:1000 übersichtlich, weitgehend Regelabweichungen kleiner 1mm nicht erkennbar waren.

Rehnitz-Ingenieure, 25.11.2004 (Ort, Datum) — Siegel — i.A. (Unterschrift) Leiter des Katasteramtes

12. Der Bebauungsplan Nr 18, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 18.11.2004 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr 18 wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung gebilligt.

24. NOV. 2004 (Ort, Datum) — Bürgermeister

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

24. NOV. 2004 (Ort, Datum) — Bürgermeister

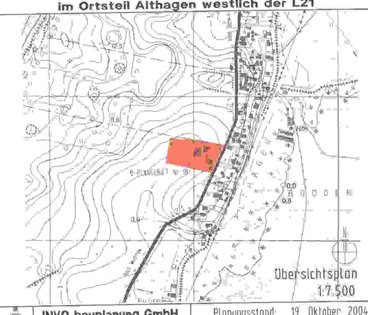
14. Die Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr 18 sowie die Stelle, wo der der Plan und Dieser während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ... in der Zeitung / amtliches Verkündigungsblatt(s) - in der Bekanntmachung durch Aushang - ab dem Tag vom 25.11.2004 bis zum 10.12.2004 durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht 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) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.

(Ort, Datum) — Bürgermeister

SATZUNG
über den
Bebauungsplan Nr.18
der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop
"Althagen, Zum Steilufer"
im Ortsteil Althagen westlich der L21



INVO bauplanung GmbH
Bastower Straße 5
18439 Stralsund-Langendorf
Tel. 03831/388611
Fax 03831/388644

Planungsstand: 19. Oktober 2004
SATZUNG

N/O = 84.10 / 1:1000 (1:100m²)