

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 17
"NEUBAU KÜNSTLERQUARTIER"
DER GEMEINDE OSTSEEBAD AHRENSHOOP

Auf Grund des § 10 BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137), geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 19.06.2001 (BGBl. S. 1149), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. S. 1950) und § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 468, 612), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2001 (GVBl. M-V S. 60) wird nach der Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 für das Vorhaben „Neubau Künstlerquartier“ eingegrenzt im Norden durch den Strandweg, im Osten durch die Dorfstraße, im Süden durch die Flurstücke 84 und 91/3, im Westen durch die seeseitige Küstenschutzmaßnahme (Düne), bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und dem Text - Teil B - erlassen.

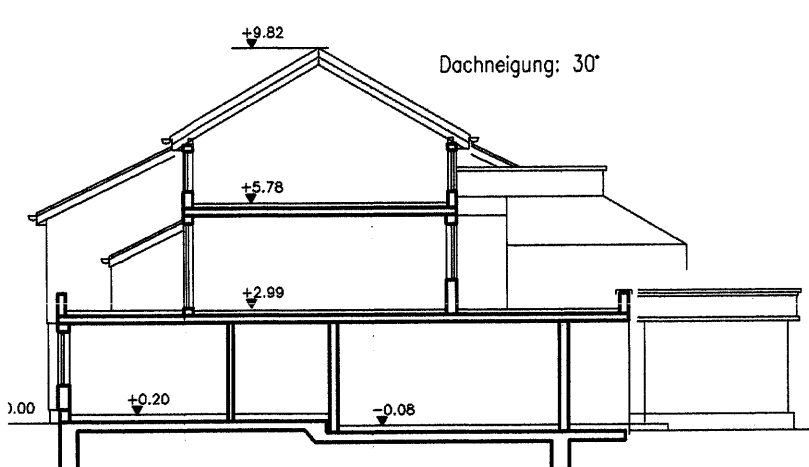
PLANZEICHNUNG - TEIL A -
Maßstab: 1:500



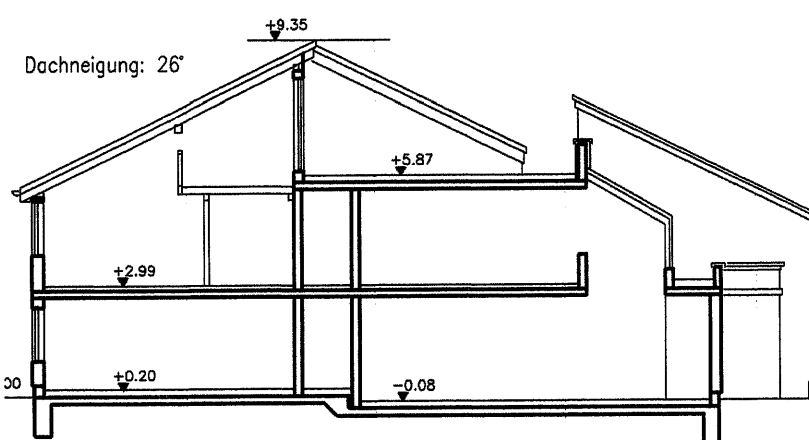
Nord-Osten



Süd-Westen



Schnitt A-A



Schnitt B-B

Ansichten und Schnitte : M. 1:200



Schnitte Lärmschutzwälle : M. 1:100

Planzeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1, Nr.1 Bau GB)
SO
KUNST
Künstlerquartier

FH = 9,35 m Firsthöhe als Höchstmaß über den Bezugspunkt

GR = 634qm max. Grundfläche

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr.2 Bau GB)

Baugrenze (§9 Abs.1, Nr.2 Bau GB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25a Bau GB)

Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und innere Erschließung (§9 Abs.1 Nr.4 Bau GB)

Zweckbestimmung: Stellplätze

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2. Darstellung ohne Normcharakter

Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

Höhenbezugspunkt

Ein- und Ausfahrtsbereich

20 m - Küstenschutzlinie

40 m - Küstenschutzlinie

Denkmal

vorhandene Gebäude

abzubrechende Gebäude

Maßkette

Lärmschutzwall mit Höhenangabe

Text - Teil B -

1. Art und Maß der baulichen Nutzung, (§9 Abs.1, Nr.1 Bau GB)
zulässig sind: - Beherbergungsbetrieb mit 13 Apartments
- Schank- und Speisewirtschaft
- Info-Shop mit max. 21 qm Nutzfläche
- Ausstellungsräume für Kunstgegenstände
- notwendige Stellflächen

1.1 Der Bezugspunkt ist OK Straßengradiente der Dorfstraße in südöstlicher Richtung vom Geltungsbereich

2. örtliche Bauvorschriften
Dacheindeckung mit glatten nichtglänzenden Dachelementen in den Farbtonen dunkelgrau bis anthrazit.
Für die Ausstellungsräume sind Attolierverglasungen zulässig.
Putzfassade kombiniert mit senkrechter Holzverkleidung in Pastellfarben.
Die Erdgeschoßhöhe wird auf max. 30 cm über dem Höhenbezugspunkt festgesetzt.

3. Grünordnung
Die vorhandenen Bäume sind während der Bauphase zu schützen.
Als Abschirmung der Pkw-Stellplätze zur angrenzenden Bebauung in süd-westlicher und nord-östlicher Richtung ist ein Pflanzstreifen anzulegen.

3.1 Das Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
Der Versickerungsnachweis ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

3.2 Im östlichen Bereich ist ein 19,00 m langer Lärmschutzwall mit 1,00 m Höhe sowie im südlichen Bereich ein 39,00 m langer Lärmschutzwall mit 1,50 m Höhe herzustellen.

4. Hinweise Bodendenkmäler
Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugewiesen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DschG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M-V (GVBl. M-V Nr. 1 v. 14.01.1998, S. 12 ff.) 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 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.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.7.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Verkündungsblatt, am 27.7.2004, in den Schaukästen von 27.7.2004 bis 27.8.2004 erfolgt.

Ostseebad Ahrenshoop, den 3. D. NOV. 2005
Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist der Plan am 27.7.2004 angezeigt worden.

Ostseebad Ahrenshoop, den 3. D. NOV. 2005
Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung, nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 27.7.2004 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 27.7.2004 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Ostseebad Ahrenshoop, den 3. D. NOV. 2005
Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.7.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ostseebad Ahrenshoop, den 3. D. NOV. 2005
Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 27.7.2004 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 17 „Neubau Künstlerquartier“ mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ostseebad Ahrenshoop, den 3. D. NOV. 2005
Der Bürgermeister

6. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 17 „Neubau Künstlerquartier“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit von 27.7.2004 bis 27.8.2004 während folgender Zeiten Montag und Donnerstag von 9.00-12.00 Uhr und 13.00-16.00 Uhr, Dienstag von 9.00-12.00 Uhr und 13.00-18.00 Uhr und Freitag von 9.00-12.00 Uhr öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit von 27.7.2004 bis 27.8.2004 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ostseebad Ahrenshoop, den 3. D. NOV. 2005
Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 17 „Neubau Künstlerquartier“ am 01.03.2004 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte (ALK) im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Parchim, den 14.02.2004
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur,
Roland Hiltcher

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgetragenen Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.7.2004 geprüft und sachgerecht abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ostseebad Ahrenshoop, den 3. D. NOV. 2005
Der Bürgermeister

9. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind erneut mit Schreiben vom 27.7.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ostseebad Ahrenshoop, den 3. D. NOV. 2005
Der Bürgermeister

10. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 17 „Neubau Künstlerquartier“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben erneut in der Zeit von 27.7.2004 bis 27.8.2004 während folgender Zeiten Montag und Donnerstag von 9.00-12.00 Uhr und 13.00-16.00 Uhr, Dienstag von 9.00-12.00 Uhr und 13.00-18.00 Uhr und Freitag von 9.00-12.00 Uhr öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit von 27.7.2004 bis 27.8.2004 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ostseebad Ahrenshoop, den 3. D. NOV. 2005
Der Bürgermeister

11. Die Gemeindevertretung hat die ergänzten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.7.2004 geprüft und sachgerecht abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ostseebad Ahrenshoop, den 3. D. NOV. 2005
Der Bürgermeister

12. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 17 „Neubau Künstlerquartier“ ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher hat der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit von 27.7.2004 bis 27.8.2004 während folgender Zeiten Montag, Mittwoch und Donnerstag von 9.00-12.00 Uhr und 13.00-16.00 Uhr, Dienstag von 9.00-12.00 Uhr und 13.00-18.00 Uhr und Freitag von 9.00-12.00 Uhr erneut öffentlich ausgelegt. Dabei ist bestimmt worden, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 27.7.2004 im amtlichen Verkündungsblatt, ist in der Zeit von 27.7.2004 bis 27.8.2004 in den Schaukästen, bekannt gemacht worden. Oder: Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Ostseebad Ahrenshoop, den 3. D. NOV. 2005
Der Bürgermeister

13. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 17 „Neubau Künstlerquartier“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.7.2004 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 17 „Künstlerquartier“ wurde gebilligt.

Ostseebad Ahrenshoop, den 3. D. NOV. 2005
Der Bürgermeister

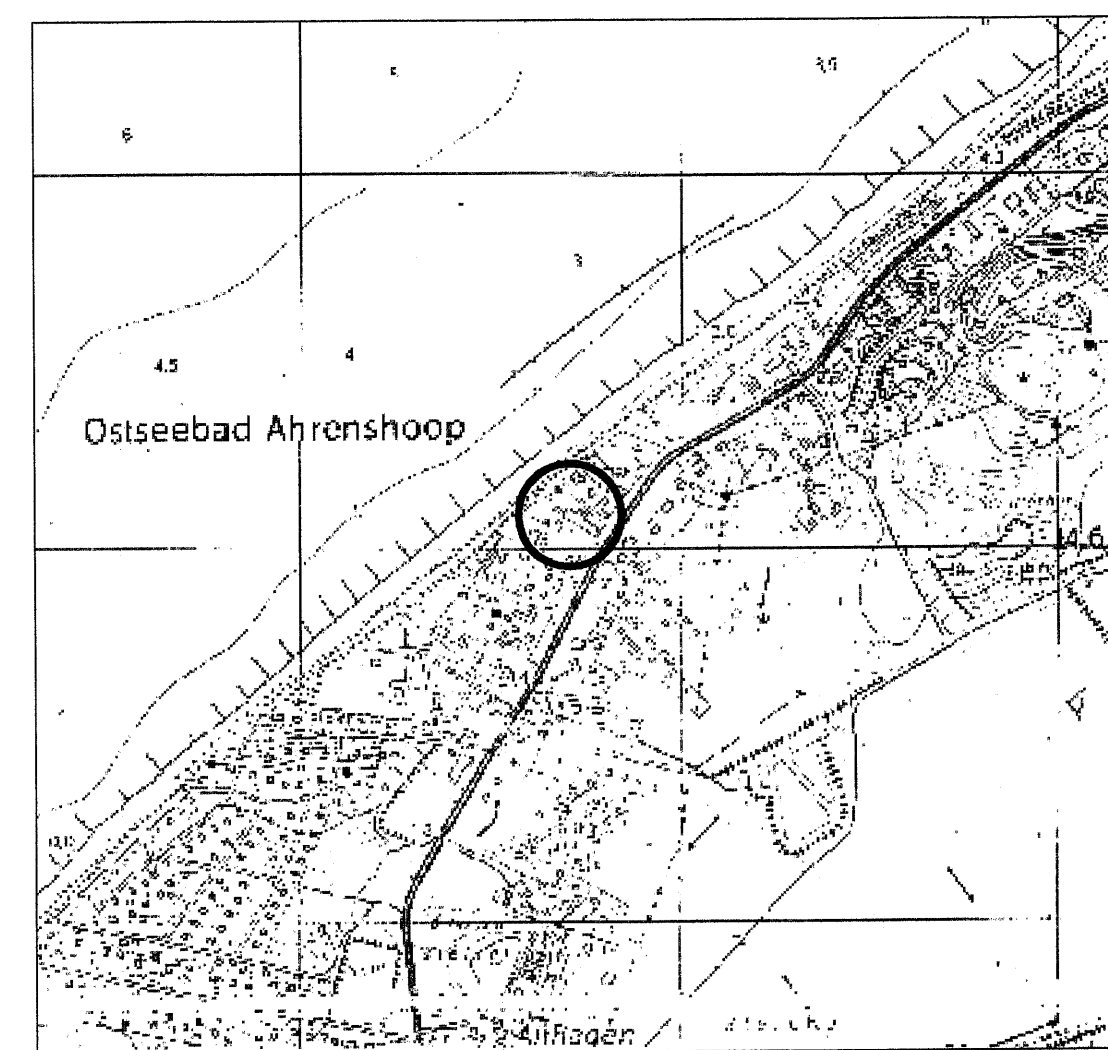
14. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 17 „Neubau Künstlerquartier“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausfertigt.

Ostseebad Ahrenshoop, den 3. D. NOV. 2005
Der Bürgermeister

15. Der Beschluss der vorhabenbezogenen Bebauungsplansatzung Nr. 17 „Neubau Künstlerquartier“ durch die Gemeinde sowie die Stelle, bei dem der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit von 27.7.2004 bis 27.8.2004 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf Geltendmachung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 ist mit Ablauf des 27.8.2004 in Kraft getreten.

Ostseebad Ahrenshoop, den 3. D. NOV. 2005
Der Bürgermeister

Übersichtslageplan Maßstab 1 : 10000



Ostseebad Ahrenshoop
Landkreis Nordvorpommern/ Mecklenburg- Vorpommern

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 17
für das Vorhaben
„Neubau Künstlerquartier“

Vorhabenträger: CIC City Immobilien Consulting GmbH
Monbijouplatz 10
10178 Berlin

Das Vorhaben „Künstlerquartier“ liegt auf dem Gelände des ehemaligen Seezeichens im zentralen Bereich der Ortslage der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop. Der Geltungsbereich grenzt im Osten an die Hauptstraße, im Süden an die Flurstücke 84 und 91/3, im Westen an der seeseitigen Küstenschutzmaßnahme (Düne), im Norden an den Strandweg.