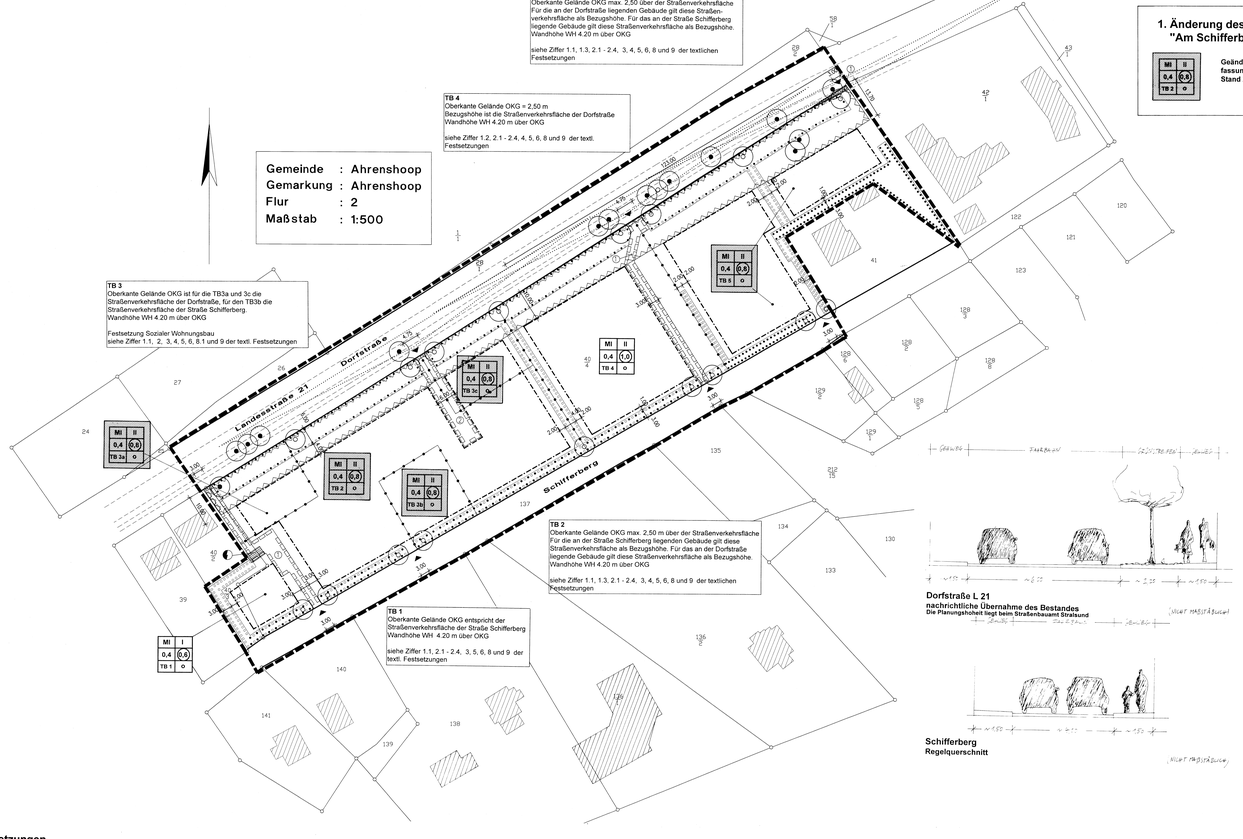

Dorfstraße L 21
nachrichtliche Übernahme des Bestandes
Die Planungshoheit liegt beim Straßenbauamt Stralsund

Schifferberg
Regelquerschnitt

Textliche Festsetzungen

1 **Maß der baulichen Nutzung**

1.1 In den Teilbereichen TB 1, 2, 3, und 5 des Mischgebietes MI ist eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO bezeichneten Anlagen nicht zulässig. *(Rechtsgrundlage §19 (4) Satz 3 BauNVO)*

1.2 In dem Teilbereich TB 4 des Mischgebietes MI ist eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO bezeichneten Anlagen um 20 % zulässig. *(Rechtsgrundlage §19 (4) BauNVO)*

1.3 In den Teilbereichen MI TB 2 und 5 darf die Grundfläche der Hauptgebäude max. 220 qm betragen. Es sind max. 7 Wohneinheiten je Gebäude zulässig.

2 **Art der baulichen Nutzung**

2.1 **Tankstellen**
Gemäß § 1 Abs. 5 sind in den Baugebieten MI Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 7 - Tankstellen - nicht zulässig.

2.2 **Gartenbaubetriebe**
Gemäß § 1 Abs. 5 sind in den Baugebieten MI Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 - Gartenbaubetriebe - nicht zulässig.

2.3 **Sportplätze**
Gemäß § 1 Abs. 5 sind in den Baugebieten MI Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 5 - Anlagen für sportliche Zwecke - nicht zulässig.

2.4 **Vergnügungsstätten**
Vergnügungsstätten wie Nachtbars, Nachtlokale, Striptease-Lokale, Peepshows, Spielhallen , Spielkasinos, Sex-Kinos, Videokabinen, Bordelle, Diskotheken, Tanzbars sowie Sex-Shops sind in den Baugebieten MI nicht zulässig.
(Rechtsgrundlage §1 (5) BauNVO)

2.5 **Sozialer Wohnungsbau**
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB dürfen in den Teilbereichen TB 3 a-c nur Wohngebäude errichtet werden, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert worden sind.

3 **Bauweise**

Für die Teilbereiche MI 1, 3, und 5 wird die Baukörperlänge auf max. 18.00 m begrenzt. Die Baukörperlänge des Gebäudes im Teilbereich MI 2 kann diese Obergrenze um max. 3,50 m überschreiten.

4 **Grundstücksfläche**

4.1 **Überbaubare Grundstücksfläche**
An den südwestlichen, südöstlichen und nordöstlichen Baugrenzen der Teilbereiche TB 2, 3, 4, 5 ist ein Vortreten von 1-geschossigen Gebäudeteilen mit Dachterrassen bzw. Balkone gem. § 23 (3) BauNVO gegenüber der festgesetzten Baugrenze um maximal 1,20 m zulässig.

An den nordwestlichen Baugrenzen der Teilbereiche TB 2, 3, 4, 5, die parallel zur Festsetzung der nicht überbaubaren Fläche liegen, ist ein Vortreten von 1-geschossigen Gebäudeteilen mit Dachterrassen bzw. Balkone gem. § 23 (3) BauNVO gegenüber der festgesetzten Baugrenze nicht zulässig.

4.2 **Nicht überbaubare Grundstücksfläche**
Der Planungsbereich befindet sich im Küstenschutzgebiet.

Aus küstenschutztechnischer Sicht muß deshalb, ein Abstand von der seeseitigen Bebauungslinie zum landseitigen Fußpunkt des Seedeiches eingehalten werden. Die genauen Abmessungen sind nachrichtlich vom Staatlichen Amt für Umwelt und Natur Stralsund übernommen und in die Planunterlage übertragen worden. Im Bebauungsplan ist dieser erforderliche Abstand nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 als Fläche festgesetzt worden, die von Bebauung freizuhalten ist. Die gekennzeichnete Fläche darf weder unterirdisch noch oberirdisch, noch durch Vorbauten überbaut werden. Grundstückszufahrten sind innerhalb dieser Fläche zulässig.

5 **Höhe baulicher Anlagen**

5.1 **Wandhöhe der Außenwand**
Die Obergrenze der Wandhöhe der Außenwand darf die Höhe von 4.20 m über dem Bezugspunkt nicht überschreiten. Der Abstand zwischen Geländeoberfläche/Bezugshöhe und Unterkante Dachüberstand darf max. 2.60 m betragen.

Die Wandhöhe gibt die Höhe zwischen der äußeren Schnittlinie der Dachhaut mit der äußeren senkrechten Begrenzungslinie an der Traufe von Gebäuden und der endgültigen Höhe der festgelegten Geländeoberkante (Bezugshöhe) an. *(Rechtsgrundlage § 18 BauNVO)*

5.2 **Bezugshöhe**
Der Bezugspunkt ist die endgültig herzustellende im Bebauungsplan für jedes Grundstück festgesetzte Höhe des Geländes (Oberkante Gelände -OKG). Die Bezugshöhe ist die Höhe der Straßenverkehrsfläche im Schnittpunkt der Straßenbegrenzungslinie mit der Mittelachse der Grundstückszufahrt.

5.3 Die Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses (OKFF) darf bei ebenem Gelände nicht höher als 0,50 m über dem Bezugspunkt liegen.

6 **Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**

6.1 **Lärmschutz**
Innerhalb des Mischgebietes sind folgende bauliche oder sonstige technischen Vorkehrungen gegen Lärmeinwirkung zu treffen:

a) Öffnungen (Fenster und Türen) zu Schlaf- und Ruheräumen sind an der von der Dorfstraße lärmabgewandten Gebäudeseite anzuordnen.
oder
b) Öffnungen (Fenster und Türen) von Räumen, die nicht auf der lärmabgewandten Gebäudeseite angeordnet werden, sind mit Schalldämmfuttern auszustatten. Die Anforderungen an die Luftschalldämmung gehen entsprechend der DIN 4109 (Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$) je nach der vorgesehenen Nutzung."
c) In den Teilbereichen MI TB 1, 2, 4 und 5 sind 50% der Parkplätze nur als offene überdeckte Einstellplätze zulässig.
d) Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone u.a.) sind auf der lärmabgewandten Gebäudeseite anzuordnen.
(Rechtsgrundlage §9 (1) Nr. 24)

6.2 **Luftreinhaltung**
Luftverunreinigungen durch Heizungs- und Abluftanlagen sind so gering wie möglich zu halten. Bei Um- und Neubauten sind nur Heizanlagen (Kleinfeuerungsanlagen) die mit Heizmedien Gas oder Öl arbeiten zulässig. Kamine zusätzlich zu einer im oben beschriebenen Sinne vorhandenen Heizanlage, sind ausnahmsweise zulässig.
(Rechtsgrundlage §9 (1) Nr.23)

7 **Sichtfelder**
In den Sichtfeldern sind keine baulichen Anlagen zulässig. Einfriedungen, Aufschüttungen und Anpflanzungen dürfen in diesen Bereichen eine Höhe von 0,70 m über OK der fertig ausgebauten Fahrbahn nicht überschreiten.

8 **Stellplätze**

8.1 **Ausschluß von Garagen**
Gemäß §12 Abs. 6 BauNVO sind im gesamten Baugebiet Garagen nicht zulässig.

8.2 **Stellplätze**
Die privaten Stellplätze sind in den Teilbereichen MI TB 1, 2, 4 und 5 zu 50 % als eingrünte, überdeckte Einstellplätze herzustellen.
(Rechtsgrundlage § 9 (1) 25a BauGB)

9 **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
(§9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB)

9.1 **Erhalt von Gehölzbeständen**
Die gekennzeichneten Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde gleichwertig zu ersetzen. Bei Baumaßnahmen ist die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen) zu beachten.

9.2 **Pflanzung von Großbäumen**
Entsprechend der Planzeichnung sind heimische, standortgerechte Laubbäume als Großbäume der Mindestqualität Hochstamm 3 x v., m.B., STU 18-20, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Baumaßnahmen ist die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen) zu beachten.

Pflanzliste	
Stiel-Eiche	*Quercus robur*

9.3 **Anlage von Heckenstrukturen**
Die zur Anpflanzung gekennzeichneten Flächen sind dauerhaft mit heimischen, standortgerechten Laubsträuchern der Mindestqualität 2 x v., o.B., H 60-100 im Pflanzabstand von 1,00 m zu bepflanzen und zu erhalten. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen. Bei Baumaßnahmen ist die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen) zu beachten.

Pflanzliste	
Eingriffliger Weißdorn	*Crataegus monogyna*
Schlehe	*Prunus spinosa*
Hunds-Rose	*Rosa canina*
Vogelbeerbaum	*Sorbus aucuparia*
Feldahorn	*Acer campestre*
Hasel	*Corylus avellana*
Stiel-Eiche	*Quercus robur*
Hainbuche	*Carpinus betulus*
Sand-Birke	*Betula pendula*
Rot-Buche	*Fagus silvatica*

9.4 **Ersatzpflanzungen für zu fällende Bäume**
Als Ersatz für die verlustigen Laubbäume sind mindestens 10 Eichen (*Quercus robur*) und 9 weitere Laubgehölze der Mindestqualität 3 x v., m.B., STU 16-18, in die Hecken bzw. in den Kiefernbestand im nordwestlichen Planungsgebiet zu integrieren. Als Ersatz für die verlustigen Kiefern im Planungsgebiet sind 50 Nadelgehölze der Mindestqualität 2 x v., m.B., H 100-125 in die Hecken bzw. in den Kiefernbestand im nordwestlichen Planungsgebiet mit aufzunehmen.

Pflanzliste	
Feldahorn	*Acer campestre*
Hasel	*Corylus avellana*
Stiel-Eiche	*Quercus robur*
Hainbuche	*Carpinus betulus*
Sand-Birke	*Betula pendula*
Rot-Buche	*Fagus silvatica*
Schwarz-Kiefer	*Pinus nigra*

9.5 **Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche**
Je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ist entsprechend der Pflanzliste mindestens 1 heimischer, standortgerechter Laubbaum als Großbaum der Mindestqualität Hochstamm 3 x v., m.B., STU 18-20 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Baumaßnahmen ist die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen) zu beachten.

Pflanzliste	
Eingriffliger Weißdorn	*Crataegus monogyna*
Vogelbeerbaum	*Sorbus aucuparia*
Feldahorn	*Acer campestre*
Stiel-Eiche	*Quercus robur*
Hainbuche	*Carpinus betulus*
Sand-Birke	*Betula pendula*
Rot-Buche	*Fagus silvatica*

9.6 **Begrünung der Stellplatzflächen**
Je 7 unüberdeckte Stellplätze im zur Errichtung eines Beherbergungsbetriebes vorgesehenen mittleren Plangebietteil ist ein Laubbaum der Mindestqualität 3 x v., m.B., STU 18-20 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen.

Pflanzliste	
Stiel-Eiche	*Quercus robur*

9.7 **Umsetzung der Pflanz-, Begrünungsmaßnahmen**
Die Fertigstellung der Pflanzmaßnahmen hat, nach entsprechender jahreszeitlicher Eignung, zeitparallel mit der Fertigstellung der Hauptgebäude zu erfolgen.

9.8 **Pflege der Pflanzflächen und Solitärgehölze**
Die Pflanzflächen und die Solitärgehölze sind mindestens 3 Jahre sachgerecht zu pflegen. Die Pflege beeinhaltet auch das Wässern der Pflanzflächen in notwendigem Umfang.

Hinweise

- Bei der Bebauung des Gebietes ist darauf zu achten, daß keine Lichter bzw. Beleuchtungsanlagen errichtet werden, die die Schiffahrt stören, zur Verwechslung mit Schiffahrtszeichen Anlaß geben oder die Schiffführer durch Blendwirkungen oder Spiegelungen irreführen. Geplante Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schiffahrtsamt Stralsund frühzeitig anzuzeigen.
- Falls bei Tiefbauarbeiten Auffälligkeiten bezogen auf Färbung, Geruch o.ä. auftreten die auf eine Kontaminierung des Boden hinweisen, ist dies dem Umweltamt zu melden. Kontaminierter Bodenaushub ist als Sonderabfall zu entsorgen bzw. einer Behandlungsanlage zuzuführen.
- Der Planungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung "Ahrenshoop, Altenhagen und Niehagen". Die in der Satzung aufgeführten Gestaltungsvorschriften sind anzuwenden.
- Weitere in diesem Planungsstadium nicht absehbare notwendige Fällungen von Einzelbäumen sind nur in vorheriger Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde vorzunehmen.
- Der Beginn von Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und vorbindlich mitzuteilen.
  Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind.
- Die im Baubereich liegenden elektrotechnischen Anlagen des Energieversorgungsunternehmen HEVAG dürfen zur Vermeidung der Gefährdung von Personen und der öffentlichen Versorgung nicht unter-überbaut werden und sind von Bepflanzungen, Anschüttungen o.a. freizuhalten.

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung

§ 1 **Geltungsbereich**
Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt für den gesamten Planungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 "Am Schifferberg".

§ 2 **Dächer**
Dachform
In den Baugebieten sind nur Satel-, Walm- und Krüppelwalmdächer zulässig.

Material und Farben
Bei den Hartdächern sind für die geneigten Flächen der Dächer nur Dachziegeln mit rotbraunen Farbtönen und in Anthrazit zulässig, eingegrenzt werden die Rotbrauntöne durch die Farbskala RAL-Farben 840 HR 3011 und 3016. Die dazugehörigen Zwischentöne sind zulässig.

Dachneigung
In den Baugebieten MI 1, 2, 3, und 5 darf die Dachneigung nur 45 - 50 Grad (Altgrad) betragen. Im Baugebiet MI 4 sind davon abweichende Dachneigungen zulässig.

§ 3 **Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen**
Im Mischgebiet MI sind Einfriedungen mit einer Höhe bis max. 1,00 m zulässig.

Als Material sind ausschließlich Naturstein und Hecken aus Laubsträuchern zulässig.

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zu Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Art der baulichen Nutzung

		Rechtsgrundlagen
MI	Mischgebiet	§ 6 (1) BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

		Rechtsgrundlagen
0,5	Grundflächenzahl GRZ	§ 19 BauNVO
(0,4)	Geschoßflächenzahl GFZ	§ 20 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse	§ 20 BauNVO

Bauweise

		Rechtsgrundlagen
o	offene Bauweise	§ 22 (2) BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO

Verkehrsflächen

		Rechtsgrundlagen
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11 BauGB
	Einfahrt	§ 9 (1) 11 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

		Rechtsgrundlagen
	Fläche für Versorgungsanlagen	§ 9 (1) 12 BauGB
	Elektrizität - Trafo -	

Grünflächen

		Rechtsgrundlagen
	Bäume -Erhaltung-	§ 9 (1) 25b BauGB
	Bäume -Anpflanzung-	§ 9 (1) 25a BauGB

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

		Rechtsgrundlagen
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entsprechend textlicher Festsetzung	§ 9 (1) 25b BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entsprechend textlicher Festsetzung	§ 9 (1) 25a BauGB

Sonstige Planzeichen

		Rechtsgrundlagen
	Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise und Ausnutzung	§ 16 (5) BauNVO
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr.21
1	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Allgemeinheit	
2	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der angrenzenden Anlieger	
	Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr.10
	Sichtdreiecke	
TB 1	Teilbereiche	

Gebäudebestand, Grenzen, Hinweise

	Wohngebäude
	Flurstücksgrenze
116	Flurstücksnummer
	Abgemarkter Grenzpunkt
	Straßenführung der Landesstraße nachrichtlich übernommen

(1) Das festgesetzte Gehrecht umfaßt die Befugnis der Gemeinde Ahrenshoop, einen durch die Bauherrengemeinschaft herzustellenden allgemein zugänglichen Weg zu unterhalten.

Das festgesetzte Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der zuständigen Versorgungsträger unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten.

(2) Die festgesetzten Geh- und Fahrrechte umfassen die Befugnis, für den Anschluß der angrenzenden Grundstücke an die Dorfstraße eine Zufahrt anzulegen und zu unterhalten.

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 86, LBauO M-V vom 26. April 1994 wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Ahrenshoop vom ..... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplan Nr. 5 "Am Schifferberg", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, erlassen.

1 Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen wurde am 24. 4. 97 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 24. 4. 97 gebilligt.

Ahrenshoop, den 24. 4. 97

Bürgermeister

2 Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden

Ahrenshoop, den .....

Bürgermeister

3 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ..... durchgeführt worden.

Ahrenshoop, den .....

Bürgermeister

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

Ahrenshoop, den .....

Bürgermeister

5 Die Gemeindevertretung hat am ..... die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ahrenshoop, den .....

Bürgermeister

6 Die 1. vereinfachte Änderung des des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen sowie der Begründung hat vom ..... bis ..... während der Dienststunden gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgetragen werden können, am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ahrenshoop, den .....

Bürgermeister

7 Der katastermäßige Bestand am 24.07.97 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 1:1000, vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ribnitz-Damgarten, den 24.07.97

Leiter des Katster- und Vermessungsamtes

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

Ahrenshoop, den .....

Bürgermeister

9 Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden.
Daher hat die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen sowie der Begründung in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen.
(Daher ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.) Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ahrenshoop, den .....

Bürgermeister

10 Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 24. 4. 97 dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.

Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben, vom 27.5.97 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 27.6.97 gegeben.

Ahrenshoop, den 2.7.97

Bürgermeister

11 Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen wurde am 31.7.97 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 31.7.97 gebilligt.

Ahrenshoop, den 1.8.97

Bürgermeister

Planzeichnung
an 1. Änderung
hagen am
14.7.97

12 Die 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 Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten

Ahrenshoop, den .....

Bürgermeister

13. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsverändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... AZ: ..... bestätigt.

Ahrenshoop, den .....

Bürgermeister

14. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

Ahrenshoop, den 12. 8. 97

Bürgermeister

15. Die Erteilung der Genehmigung der vereinfachten 1. Änderung 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 ..... ortsüblich 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 Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten

Ahrenshoop, den .....

Bürgermeister

Gemeinde Ahrenhoop

Übersichtsplan M 1 : 10.000

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 5
"Am Schifferberg"

nach § 13 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 7 BauGB-Maßn.G
mit Örtlichen Bauvorschriften

Maßstab 1 : 500
Dieser Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:

BBN

AUGUST 1997

Gesellschaft für Stadtentwicklung und Stadterneuerung
A. Bültner, Dr. U. Böttner, R. G. Niemberg
Hildesheimer Str. 173, 30173 Hannover Tel. 0511/98 49 10 Fax /83 19 94