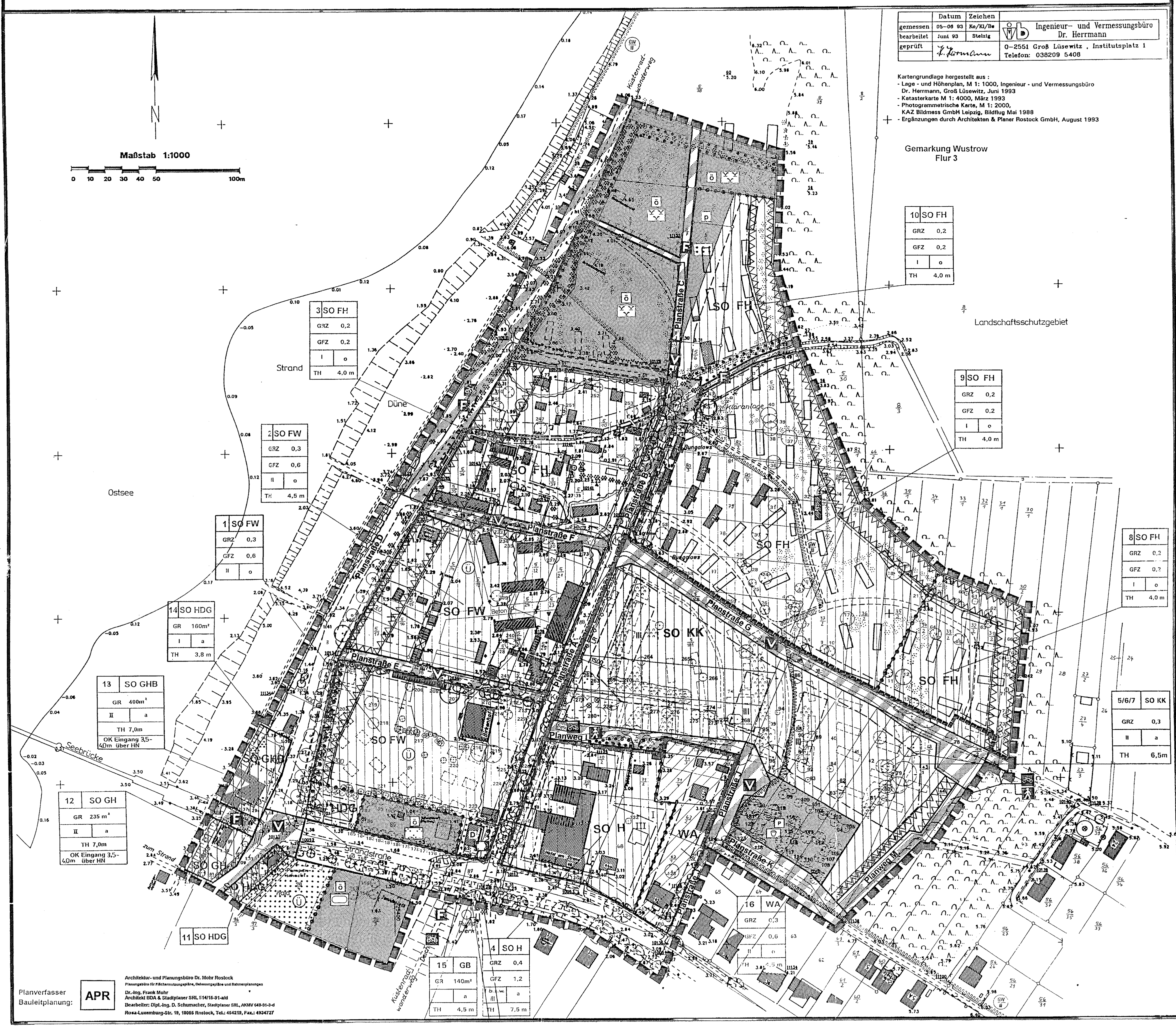
Satzung der Gemeinde Ostseebad Wustrow für den Bebauungsplan Nr. 2 Strandbereich

zwischen der Düne, der Bewitterungsstation, der Hecke nördlich der ehemaligen Ferienhaussiedlung, dem Schutzwald, der Verlängerung der Straße „Norderfeld", der Zufahrt zur Ferienhaussiedlung, der Strandstraße, der Ostgrenze des Tennisplatzes, der Südgrenze des Tennisplatzes und ihrer Verlängerung bis zur Düne

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBauO M-V) vom 26. April 1994 (GVOBl. M-V Nr. 11 S. 518) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Ostseebad Wustrow vom .... und mit Genehmigung des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 „Strandbereich" für das Gebiet zwischen der Düne, der Bewitterungsstation, der Hecke nördlich der ehemaligen Ferienhaussiedlung, dem Schutzwald, der Verlängerung der Straße „Norderfeld", der Zufahrt zur Ferienhaussiedlung, der Strandstraße, der Ostgrenze des Tennisplatzes, der Südgrenze des Tennisplatzes und ihrer Verlängerung bis zur Düne, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

	Datum	Zeichen	
gemessen	05-06 93	Ko/Kl/Be	Ingenieur- und Vermessungsbüro Dr. Herrmann
bearbeitet	Juni 93	Stelzig	
geprüft			0-2551 Groß Lüsewitz, Institutsplatz 1, Telefon: 038209 5408



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen — Erläuterung — Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- SO — Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)
- FH — Ferienhausgebiet
- FW — Gebiet für Ferienwohnungen
- Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
- KK — Kurklinik
- KMH — Kurmittelhaus
- H — Hotels
- GHB — Gastronomie, Handel, Beherbergung
- HDG — Handel, Dienstleistungen, Gastronomie

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

- GFZ — Geschoßflächenzahl als Höchstmaß
- GRZ — Grundflächenzahl als Höchstmaß
- GR — Grundfläche als Höchstmaß
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß
- TH — Traufhöhe
- FH — Firsthöhe

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- o — offene Bauweise
- a — abweichende Bauweise
- Baugrenze

TEIL B: TEXT

Textliche Festsetzungen — Rechtsgrundlage

I. ART UND MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG: § 1 BauNVO

1. Im Sondergebiet, das der Erholung dient, SO FW sind zulässig: (§ 10 Abs.2 BauNVO)
Ferienwohnungen und Ferienappartements, die aufgrund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Erschließung und Versorgung für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen,
die der Verwaltung der Ferieneinrichtungen dienenden Räume und die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
Stellplätze und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.

2. Im Sondergebiet, das der Erholung dient, SO FH sind zulässig: (§ 10 Abs.2 BauNVO)
Ferienwohnungen und Ferienappartements, die aufgrund ihrer Lage, Größe, Ausstattung und Erschließung für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen,
eine der Verwaltung der Ferienwohnungen und Ferienappartements dienende Einrichtung,
Pkw-Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.
Die Ferienhäuser können als Einzel-, Doppel-, Reihenhäuser und als Häuser mit bis zu vier Appartements errichtet werden.
Die in den Baugebieten 8, 9 und 10 festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) bezieht sich auf die gesamte Fläche des jeweiligen Baugebiets; wenn die Baugebiete nach Errichtung der Ferienhäuser parzelliert werden, darf keine weitere Bebauung erfolgen; auch nicht auf den Grundstücken, auf denen die zulässige GRZ unterschritten wird.

3. Im sonstigen Sondergebiet Hotels SO H sind zulässig: (§ 11 Abs.1 und 2 BauNVO)
1. Hotels und die dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen, Schank- und Speisewirtschaften,
2. Ferienwohnungen und Ferienappartements, die aufgrund ihrer Lage, Größe, Ausstattung und Erschließung für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen, im räumlichen Zusammenhang mit Hotel,
3. Pkw-Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.

4./5. Im sonstigen Sondergebiet Kurklinik SO KK sind zulässig: (§ 11 Abs.1 und 2 Bau NVO)
Einrichtungen für gesundheitliche, soziale, sportliche und kulturelle Zwecke,
die der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften,
Kurkliniken für Prophylaxe und Rehabilitation und die dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen, einschließlich Schulungseinrichtungen,
Pkw-Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.
Die auch für eine öffentliche Nutzung bestimmten Gebäude oder Gebäudeteile sind an der Planstraße A zu errichten.

6. Im sonstigen Sondergebiet Handel, Dienstleistungen, Gastronomie SO HDG sind zulässig: (§ 11 Abs.1 und 2 BauNVO)

[illegible]

III. FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

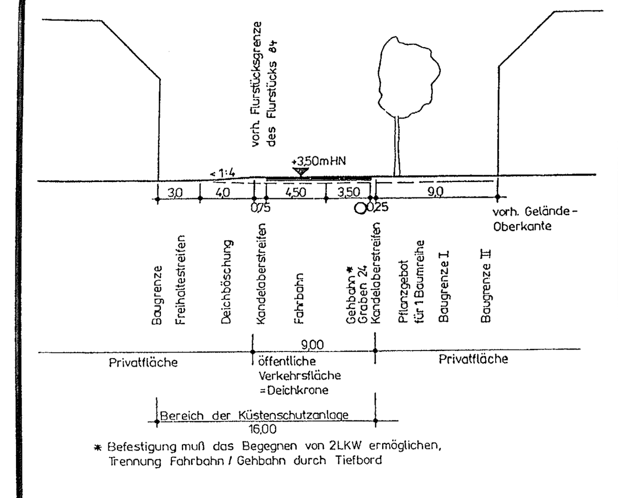
[illegible]

HINWEISE

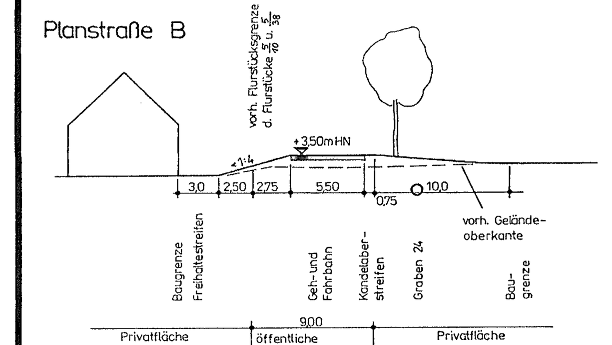
[illegible]

Straßenquerschnitte M.=1:250

Planstraße A



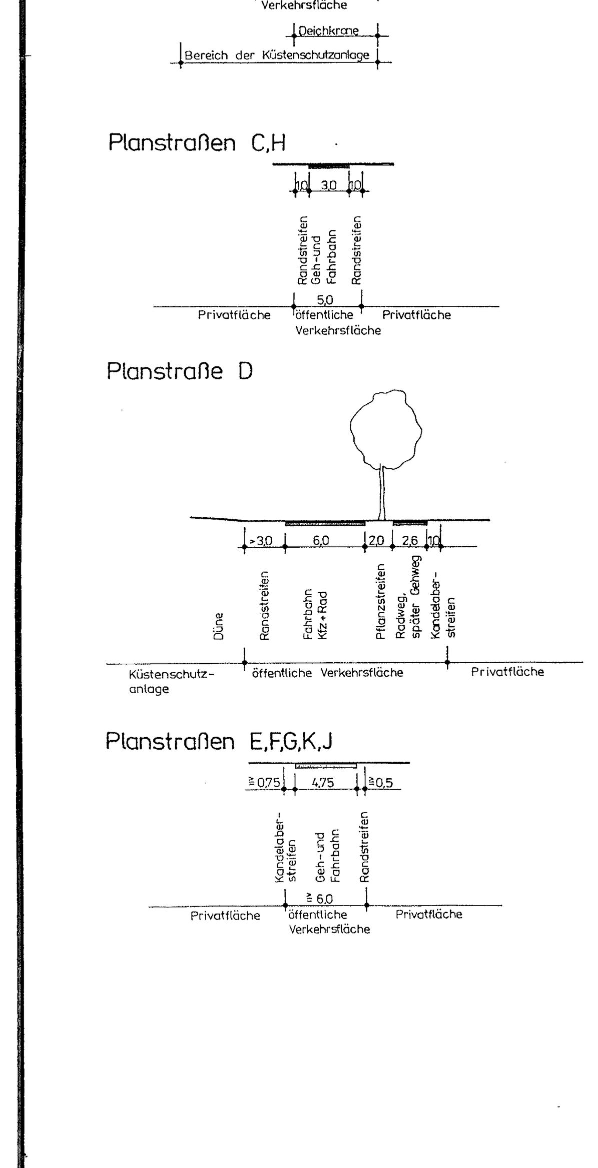
Planstraße B



Planstraßen C,H

Planstraße D

Planstraßen E,F,G,K,J



VERFAHRENSVERMERKE

[illegible]

OSTSEEBAD WUSTROW

Landkreis Nordvorpommern

Bebauungsplan Nr. 2

Strandbereich