Satzung

der Gemeinde Sellin über den Bebauungsplan Nr. 16 " Sportplatz Baabe " 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften

Präambel

Beschluss Nr.: 355-22/11

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V)
- jeweils in der zuletzt geltenden Fassung - 17.09.2013
wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ~~09.09.2012~~
folgende Satzung über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 16 " Sportplatz Baabe" 1. Änderung bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 31.01.2012.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch den Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 20.03.2012 bis zum 04.04.2012 erfolgt. Das Planverfahren wurde nach den Bestimmungen des § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 durchgeführt. Darauf wurde in der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses hingewiesen.

17.02.
Sellin, den --.--.2014 L.S. Liedtke Bürgermeister

Planungsanzeige

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPLG M-V mit Schreiben vom 10.04.2012 über die Absicht, einen Bebauungsplan aufzustellen, informiert worden.

17.02.
Sellin, den --.--.2014 L.S. Liedtke Bürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB wurde durch Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der dazugehörigen Begründung vom 10.04.2012 bis zum 18.05.2012 während folgender Zeiten
- im Amt Mönchgut Granitz montags, mittwochs und donnerstags von 9.00 bis 16.00 Uhr, dienstags von 9.00 bis 18.00 Uhr, freitags von 9.00 bis 12.00 Uhr sowie
- in der Kurverwaltung Sellin montags,bis freitags von 8.30 bis 16.30 Uhr und samstags von 10.00 bis 14.00 Uhr durchgeführt.

17.02.
Sellin, den --.--.2014 L.S. Liedtke Bürgermeister

Beteiligung der Behörden (§ 4 (1) BauGB)

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 02.04.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (Frist 11.05.2012.).

17.02.
Sellin, den --.--.2014 L.S. Liedtke Bürgermeister

Auslegungsbeschluss

Die Gemeindevertretung Sellin hat in ihrer Sitzung am 28.05.2013 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16 " Sportplatz Baabe" 1. Änderung , der Begründung und der örtlichen Bauvorschrift zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

17.02.
Sellin, den --.--.2014 L.S. Liedtke Bürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB)

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der dazugehörigen Begründung und Örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung vom 01.07.2013 bis zum 02.08.2013 während folgender Zeiten
- im Amt Mönchgut Granitz montags, mittwochs und donnerstags von 9.00 bis 16.00 Uhr, dienstags von 9.00 bis 18.00 Uhr, freitags von 9.00 bis 12.00 Uhr sowie
- in der Kurverwaltung Sellin montags,bis freitags von 8.30 bis 18.00 Uhr und samstags / sonntags von 10.00 bis 18.00 Uhr durchgeführt worden.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und daß nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlußfassung unberücksichtigt bleiben können als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 11.06.2013 bis zum 27.06.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

17.02.
Sellin, den --.--.2014 L.S. Liedtke Bürgermeister

Beteiligung der Behörden (§ 4 (2) BauGB)

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.06.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (Frist 15.07.2013).

Sellin, den --.--.2014 L.S. Liedtke Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17.09.2013 von der Gemeindevertretung gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zu dem Bebauungsplan wurde gebilligt.

17.02.
Sellin, den --.--.2014 L.S. Liedtke Bürgermeister

Kartengrundlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Strassen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 17.06.2013). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. Der katastermäßige Bestand am 17.06.2013 sowie die geometrischen Festlegungen entsprechen dem Liegenschaftskataster.

L.S. gez. Krawutschke
Bergen, den 17.06.2013 öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Ausfertigung

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

17.02.
Sellin, den --.--.2014 L.S. Liedtke Bürgermeister

In Kraft treten

Der Beschluß des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Bebaungsplan und die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 3 BauGB auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden können und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 18.2.2014 bis zum 5.3.2014 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und auf Mängel in der Abwägung sowie auf deren Rechtsfolgen (§ 214 und 215 BauGB) und § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung für das Land M - V) weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des 5.3.2014 in Kraft getreten.

07.03.
Sellin, den --.--.2014 L.S. Liedtke Bürgermeister

Örtliche Bauvorschriften (Teil B)

(§ 86 der LBauO M-V)

01.00 Dächer

01.01 Dächer sind als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von max. 30° auszuführen.
Begrünte Dächer von baulichen Anlagen sind von der Vorschrift bzgl. der Dachneigungen nicht betroffen.

02.00 Öffnungen

02.01 In jeder der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Fassade sind Öffnungen vorzusehen. Dies gilt nicht für Garagen und Nebengebäude.

02.02 Für die den öffentl. Verkehrsflächen zugewandten Fassaden mehrgeschossiger Gebäude muß die Summe der Öffnungsflächen mindestens 50 % der Wandflächen betragen. Sind der Hauptfassade Anbauten nach Nr.03.00 vorgelagert, sind deren vergleaste oder nicht vergleaste Öffnungen anstelle der Öffnungen der Hauptfassade anzurechnen.

02.03 Für Wandöffnungen mehrgeschossiger Gebäude sind stehende Formate zu verwenden. Dies gilt auch für Schaufenster, nicht aber für Anbauten nach Nr. 03.00

02.04 Rolladenkästen dürfen in der Fassade nicht sichtbar sein.

03.00 Balkone, Loggien, Veranden, Wintergärten

03.01 Tragende Teile sind in Holz oder Metall auszuführen.

03.02 Balkone, Loggien, Veranden, Wintergärten in mehreren Geschossen an der gleichen Fassade sind senkrecht übereinander anzuordnen und durch Stützen mindestens an den äußeren Eckpunkten zu verbinden. Eine Verringerung der Außenmaße in den oberen Geschossen ist zulässig.

03.03 Oberste Balkone und Loggien sind zu überdachen und mit der Überdachung ebenfalls durch Stützen mindestens an den äußeren Eckpunkten zu verbinden, oder als Pergolen oder Wintergärten auszubilden.

04.00 Farben

Der Rahmen der farblichen Gestaltung wird bestimmt anhand des Farbregisters RAL 840 HR vom RAL- Ausschuß für Lieferbedingungen und Gütesicherung beim Deutschen Normenausschuß.
Zulässig sind die aufgeführten RAL- Farben und davon abgeleitete Abstufungen.

04.01 Dächer
Grau 7001, 7035, 9002
sowie Rot- Rotbrauntöne und Naturfarben

04.02 Außenwände für I- und mehrgeschossige Gebäude:
Weiß 1013-1015, 7035, 9001, 9002, 9010, 9018.
Außenwände für eingeschossige Gebäude:
Rot 2001- 2004, 2008, 3000, 3002- 3005, 3007, 3009, 3011- 3014, 3016- 3018, 3022, 3027, 4002, 4004, 4007
Grün 6003- 6008
Grau 7035, 7036, 7038
Braun 8000, 8001, 8003, 8004, 8007, 8008, 8011, 8012, 8014- 8017, 8023- 8025

04.03 Von den farblichen Gestaltungsvorschriften ausgenommen sind Gebäudeöffnungen, großflächige Verglasungen, Balkone, Loggien, Veranden, Wintergärten, offenporig behandelte Holzbauteile, konstruktiv bedingte Träger, Stützen und Natursteinmaterial sowie Sockel bis zur Oberkante des Erdgeschoßfußbodens.

05.00 Grundstückseinfriedungen

05.01 Einfriedungen an Verkehrsflächen sind:
- als lebende Hecken bis zu einer Höhe von 1,50m aus standortgerechten Laubgehölzen
- als Beton-, verputzte Ziegelmauer oder Natursteinmauer bis zu einer Höhe von 0,60m oder als Zaun aus vertikalen Holzlatten oder filigranem Stabwerk bis zu einer Höhe von 1,20m über Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.
- Steinwallhecken sind zulässig.

05.02 Die lebenden Hecken können mit anderen Einfriedungen kombiniert werden. Der Anteil der lebenden Hecken darf dabei 75 % nicht unterschreiten.

05.03 Stützmauern sind von der Höhenbegrenzung ausgenommen. Sie müssen eine Verkleidung in Beton, verputzte Ziegelmauer oder Naturstein erhalten.

06.00 Werbeanlagen

06.01 Selbstleuchtende Werbeanlagen dürfen max. 5 % der jeweiligen Erdgeschoßaußenwandflächen und höchstens 1,5 qm betragen. Selbstleuchtende Werbeanlagen oberhalb der Erdgeschosse sind unzulässig. Selbstleuchtende Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Wechsellichter selbstleuchtender Werbeanlagen sind ausgeschlossen.

06.02 Nicht selbstleuchtende Werbeanlagen als auf den Wandflächen aufgebrachte Schriftzeichen und Darstellungen im Stil der Werbeanlagen der gründerzeitlichen Bäderarchitektur sind nicht reglementiert.

06.03 Werbeanlagen an Bäumen und Zäunen sind grundsätzlich ausgeschlossen.

07.00 Zusätzliche Bauteile

07.01 Parabol- Antennen und Antennenmasten sind nur auf von öffentlichen Verkehrsflächen nicht einsehbaren Teilen des Grundstücks zulässig. Solartechnik ist von den örtlichen Bauvorschriften nicht erfasst.

07.00 Ordnungswidrigkeiten

07.01 Die vorsätzliche oder fahrlässige Zuwiderhandlung gegen die im Bebauungsplan aufgeführten örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 LBauO M-V stellt eine Ordnungswidrigkeit nach § 84 (1) Nr. 1 LBauO M-V dar, die nach § 84 (3) LBauO M-V mit einem Bußgeld bis zu einer Höhe von 250.000,- Euro geahndet werden kann.

Hinweise

01 Bodendenkmale

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem.§ 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes 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.

02 Stellplätze / Garagen

Der Nachweis der notwendigen Stellplätze / Garagen ist gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde zu führen.

03 Schiffahrt

Bei der Bebauung ist darauf zu achten, daß keine Lichter bzw. Beleuchtungsanlagen errichtet werden, die die Schiffahrt stören, zur Verwechselung mit Schiffahrtszeichen Anlass geben oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen oder Spiegelungen irreführen.
Geplante Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schiffahrtsamt Stralsund frühzeitig anzuzeigen.

04 Brandschutz

Auf ausreichende Feuerwehrzufahrten gemäß § 5 LBauO M-V ist zu achten und geeignete Löschwasserentnahmestellen sind zu schaffen. Zufahrten, innere Fahrwege und Standflächen für die Feuerwehrfahrzeuge müssen gemäß DIN 14090 hergestellt und gekennzeichnet werden. Der Löschwasserbedarf ist entsprechend DVGW-Arbeitsblatt W 405 bereitzustellen.
Löschwasser kann in Höhe von maximal 48 m³ / h über die bestehenden Hydranten bereitgestellt werden. Bei höherem Löschwasserbedarf sind zusätzliche Maßnahmen erforderlich.

05 Tiefbau

Die Träger der Straßenbaulast haben dafür einzustehen, dass die allgemein anerkannten Regeln der Baukunst und der Technik eingehalten werden und ihre Bauten technisch allen Anforderungen der Sicherheit und Ordnung genügen.
Für Baumaßnahmen an öffentlichen Verkehrsflächen ist eine Genehmigung nach § 10 Straßen- und Wegegesetz Mecklenburg-Vorpommern einzuholen.

Textliche Festsetzungen (Teil B)

01.00 Art der baulichen Nutzung

01.01 Sonstige Sondergebiete (SOE)

Zweckbestimmung - großflächiger Einzelhandel - (§ 11 Abs. 3 BauNVO)

Zulässig sind:
Discounter: Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe mit Verkaufsflächen bis etwa 1.200 qm, die ein auf Waren mit hoher Umschlagshäufigkeit beschränktes Sortiment in Selbstbedienung mittels aggressiver Niedrigpreispolitik verkaufen. (Definition im Glossar des Einzelhandelskonzeptes für die Gemeinden Baabe und Sellin aus 2013)

Die max. Gesamtverkaufsfläche (VF) beträgt 900 m².

02.00 Maß der baulichen Nutzung

02.01 Grundflächenzahl (GRZ)

Gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, daß die GRZ durch Anlagen gem. § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO (Garagen, Stellplätze, Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO und durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche) bis zu einer GRZ von 1,0 überschritten werden kann.

03.00 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

03.01 Baugrenzen

Balkone, Loggien, Veranden, Erker, Treppenhausvorbauten und Hauszugangsvordächer können die Baugrenze bis zu einer Tiefe von 2,00m überschreiten wenn die erforderlichen Abstände gem. LBauO M - V eingehalten werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO). Diese Regelung gilt nicht für die Baugrenzen zur Tankstelle und zur B 196.

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

04.01 Pflanzgebote

a) Je angefangene 200 qm Neuversiegelung durch Bebauung, bauliche Nebenanlagen, Stellplätze etc., ist 1 standortgerechter heimischer Laubbaum anzupflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

b) Für alle festgesetzten Verkehrsflächen wird bestimmt, daß beim Ausbau der Verkehrsflächen je angefangene 200 m² Verkehrsfläche 1 standortgerechter heimischer Laubbaum innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen oder der Seitenräume zu pflanzen ist (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

c) Es müssen pro Baum mindestens 4 m² unversiegelter Wurzelraum zur Verfügung stehen. Stammumfang >16/18, bei Obstbäumen 10/12. Die zu pflanzenden Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB). Der Zeitraum der Entwicklungspflege inklusive Bewässerung von 3 Jahren ist einzuhalten. Ein Verstoß gegen dieses Erhaltungsgebot kann mit einer Geldbuße bis zu 10.000 € geahndet werden (§ 213 Abs. 2 BauGB).

e) Auf Stellplatzflächen mit mind. 5 Stellplätzen ist, je 5 Kfz Stellplätzen, in regelmäßigen Abständen ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

05.00 Luftreinhaltung

Das gesamte Plangebiet wird als Gebiet festgesetzt in dem Festbrennstoffe nur verwendet werden dürfen, wenn die zulässigen Emissionswerte eingehalten werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 a BauGB).

06.00 Schallschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Lärmpegelbereiche (s. Planzeichnung) sind die, in der nachstehenden Tabelle der DIN 4109 aufgeführten, resultierenden Schalldämm-Maße der Außenbauteile einzuhalten.

Lärmpegel-bereich	"Maßgeblicher Außenlärm-pegel"	Raumarten		
		Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungs-räume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume und ähnliches
	dB (A)	resultierendes Schalldämm-Maß des Außenbauteiles in dB		
I	bis 55	35	30	-
II	56 bis 60	35	30	30
III	61 bis 65	40	35	30
IV	66 bis 70	45	40	35
V	71 bis 75	50	45	40

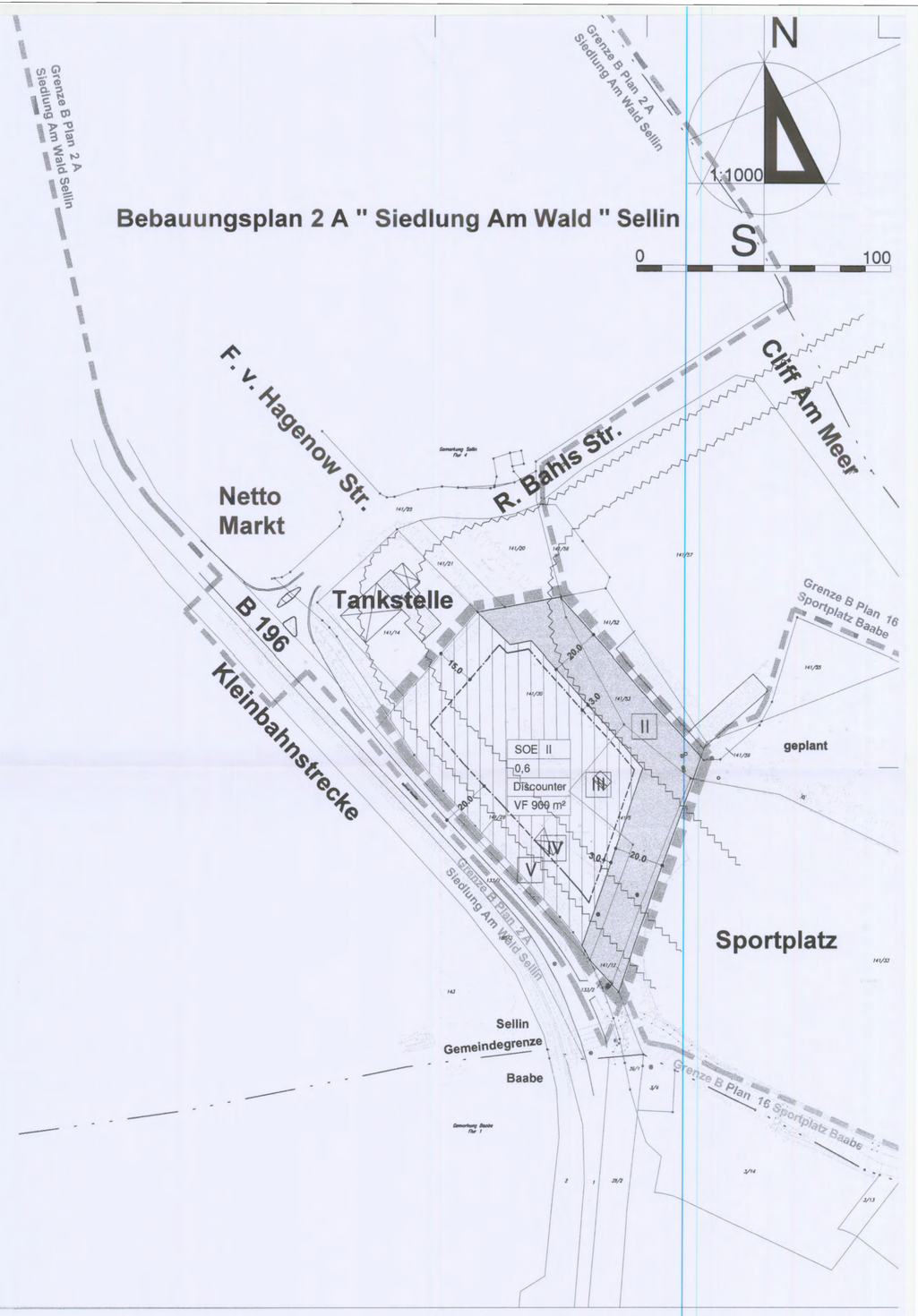
Hinweise

06 Bodenverunreinigungen

Auf Grund der vorherigen Nutzung sind Verunreinigungen im Boden nicht auszuschließen.
Werden bei den Bauarbeiten Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen festgestellt (wie unnatürliche Bodenverfärbung oder anormaler Geruch, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Abfallablagerungen), ist der Aushubboden gemäß den Technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) zu untersuchen. Über derartige Anzeichen ist das Fachgebiet Umweltschutz umgehend zu informieren. In Abhängigkeit vom Ergebnis dieser Untersuchung ist über eine Verwertung bzw. eine Beseitigung des Aushubmaterials zu entscheiden.
In Böden, welche nicht dauerhaft durch technische Bauwerke überbaut werden, sind die Zuordnungswerte Z 0 der LAGA TR Boden einzuhalten. Ggf. ist die Untersuchung einer repräsentativen Bodenmischprobe (aus dem oberen Bodenhorizont bis 0,5 m unter Gelände) von Flurstück 141/5 nach dem Mindestuntersuchungsprogramm für Bodenmaterial entsprechend Tabelle II. 1.2.1 LAGA TR Boden zu veranlassen (Feststoff- und Eluat).
Werden bei der Erschließung Tiefbauarbeiten auf den benachbarten Flurstücken 141/20, 141/56 oder 141/57 durchgeführt, ist auf Grund der festgestellten Bodenbelastungen (siehe Altlastengutachten vom 24. März 1995 Ing.-Büro Weiße) der Boden gemäß Tabelle II 1.2.1 LAGA TR Boden (Feststoff und Eluat) zu untersuchen. Die Untersuchungsergebnisse sind dem Fachgebiet Umweltschutz des Landkreises Vorpommern-Rügen zur Bewertung vorzulegen.
Um eine gefahrlose Nutzung des Flurstückes 141/5 zu sichern, gilt für dieses Grundstück Gleiches wie o.g.

07 Pflanzlisten

Bäume I. Ordnung	Bäume II. Ordnung	Sträucher
Acer pseudoplatanus - Bergahorn Acer platanoides - Spitzahorn Fraxinus excelsior - Esche Tilia platyphyllos - Sommerlinde Tilia cordata - Winterlinde Quercus robur - Stieleiche Quercus petraea - Trauben-Eiche Sorbus aucuparia - Eberesche Malus sylvestris - Wildapfel In Bereichen, die genügend Raum für unversiegelte Flächen belassen, sollte der Wurzelraum mind. 12 m² betragen.	Carpinus betulus - Hainbuche Prunus avium - Vogelkirsche Pyrus pyraster - Wildbirne Syringa vulgaris - Flieder Obstbäume in allen Sorten	Frangula alnus - Faulbaum Salix cinerea - Grauweide Salix aurita - Ohrweide Lonicera xylosteum - Heckenkirsche Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen Crataegus laevigata - Weißdorn Corylus avellana - Hasel Crataegus monogyna - Eingriffliger Weissdorn Prunus spinosa - Schlehe Hundsrose - Rosa canina Sambucus nigra - Schwarzer Holunder Forsythia intermedia - Goldglöckchen Hydrangea macrophylla - Hortensien Ilex aquifolium - Stechhülse



Planzeichnung (Teil A) Planzeichenerklärung

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

SOE — Sonstige Sondergebiete Zweckbestimmung - großflächiger Einzelhandel - (§ 11 Abs. 3 BauNVO) (s. auch textl. Festsetzungen)

Discounter — Discounter gem. textl. Festsetzung 01.01

VF 900 m² — Maximale Verkaufsfläche

02.00 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,6 — Grundflächenzahl -GRZ- (§ 16(2) Nr. 1 BauNVO) (s. auch textl. Festsetzungen)

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16(2) Nr. 3 BauNVO)

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

Baugrenze (23(3) BauNVO)

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

05.00 Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes (9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung der unterschiedlichen Lärmpegelbereiche

II - I — Lärmpegelbereich gemäss DIN 4109 (s. auch textl. Festsetzungen)

Abkürzungen, sonstige Darstellungen

ROG Raumordnungsgesetz
BauGB Baugesetzbuch
BauNVO Baunutzungsverordnung
PlanZV Planzeichenverordnung
LBauO M-V Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern
NatSchAG M-V Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg - Vorpommern
LWaG M-V Landeswassergesetz Mecklenburg - Vorpommern

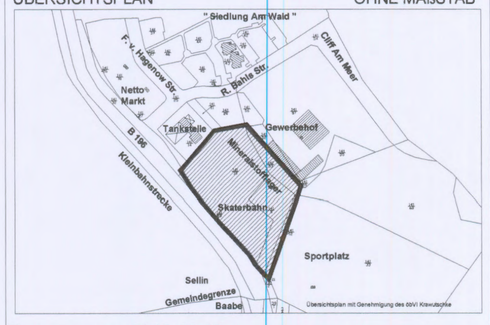
Ostseebad Sellin

Amt Mönchgut - Granitz LK Vorpommern - Rügen

Bebauungsplan Nr.16 1. Änderung "Sportplatz Baabe" einschließlich örtlicher Bauvorschrift

Verfahren gem. § 13 a BauGB Verfahrensstand § 10 BauGB

ÜBERSICHTSPLAN OHNE MAßSTAB



Fassung vom 2013.09.03

Satzungsexemplar M.: 1:1000

AZ.: ---- / _ - __	
gezeichnet:	Planbeauftragter: Heinrich Vulter
bearbeitet:	Stadtplaner An der Junkernwiese 7 30926 Seelze Telefon 05137/3236 Fax 05137/91371
geändert:	
Datum:	

950/900 02/047 AI /03 SO VU/Vu 2013.09.03