SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12 DER GEMEINDE KALKHORST FÜR DIE FERIENANLAGE ZWISCHEN LINDENSTRASSE UND SEEWEG IN GROß SCHWANSEE UND SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

TEIL A - PLANZEICHNUNG

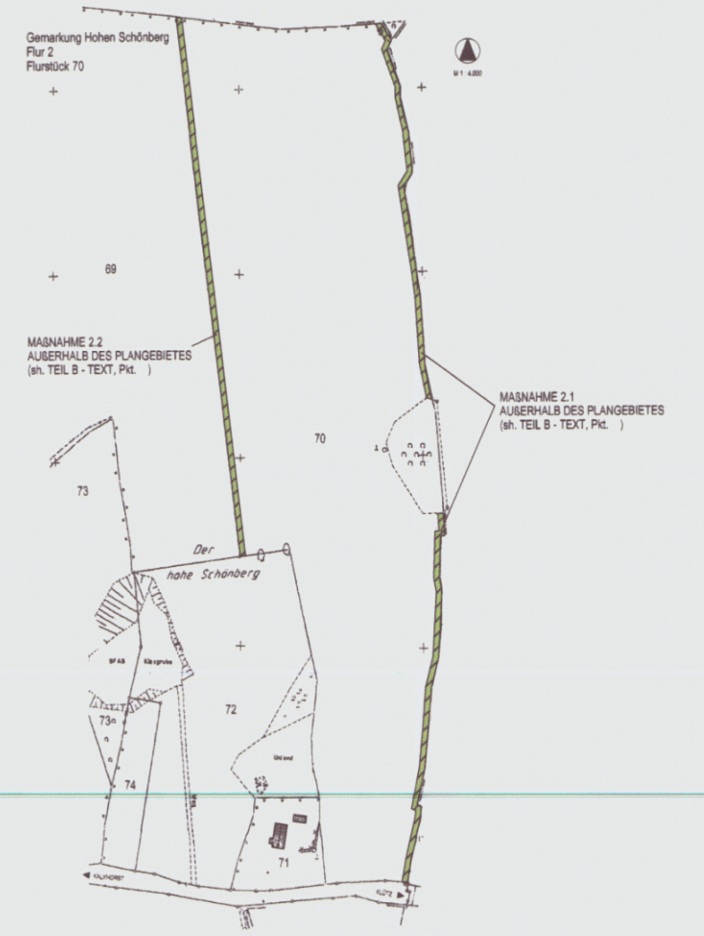
M 1 : 1.000

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

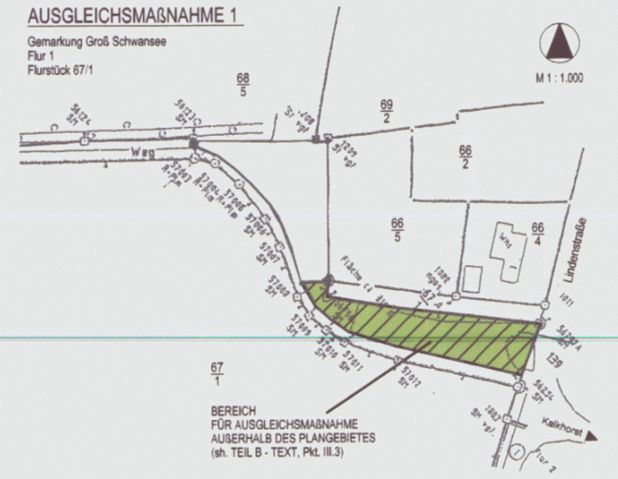
SO / FH1	SO / FH2 - SO / FH8	WA / 1 + WA / 2
SO-FH	SO-FH	WA
I	I	I
0,2	0,2	0,3
o	o	o
ED	E	ED
TH_{max} = 4,00m	TH_{max} = 4,00m	TH_{max} = 3,50m
FH_{max} = 9,00m	FH_{max} = 9,00m	

MI / 1	MI / 2
MI	MI
I	I
0,25	0,4
o	o
TH_{max} = 3,50m	TH_{max} = 3,50m

AUSGLEICHSMAßNAHME 2



AUSGLEICHSMAßNAHME 1



ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

TEIL B - TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12 DER GEMEINDE KALKHORST
FÜR DIE FERIENANLAGE ZWISCHEN LINDENSTRASSE UND SEEWEG IN GROß SCHWANSEE

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

1.1 SONDERGEBIET - FERIENHAUSGEBIET
(§ 10 Abs. 4 BauNVO)

Innerhalb des Ferienhausgebietes sind nach § 10 Abs. 4 BauNVO Ferienhäuser und Ferienwohnungen zulässig, 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 dienen.
Darüber hinaus sind allgemein zulässig, Einrichtungen der touristischen Infrastruktur, die dem Betrieb der Anlage und der örtlichen Fremdenbeherbergung dienen.
Ausnahmsweise sind innerhalb des Sondergebietes zulässig
- Einzelne Wohnungen für Dienst-, Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, soweit sie der Betreuung abgeschlossener Ferieneinheiten dienen.
- Verkaufsraumflächen zur Versorgung des Gebietes und der Ortslage.

1.2 ALLGEMEINES WOHNGEBIET
(§ 4 BauNVO)

In den Allgemeinen Wohngebieten sind die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 3, 4 und 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und deshalb nicht zulässig.

1.3 MISCHGEBIET
(§ 6 BauNVO)

In den Mischgebieten sind die Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 BauNVO und § 6 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und deshalb nicht zulässig.

2. BAUWEISE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Für die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist sämtlich die offene Bauweise zulässig.

3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Überschreitungen der Baugrenzen durch Hauptgebäude sind unzulässig. Ausnahmsweise sind Überschreitungen der Baugrenzen für untergeordnete Bauteile, wie Erker oder betonte Eingangsbereiche gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bis zu einer Tiefe von 2,00 m zulässig.

4. GRÖßE DER BAUGRUNDSTÜCKE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Innerhalb der Sondergebiete für die Ferienhausbebauung sind Grundstücke in einer Mindestgröße von 500 m² vorzusehen. Ausnahmsweise sind für einzelne Grundstücke Abweichungen, die bis zu 10 % der festgesetzten Mindestgrundstücksfläche betragen dürfen, nach unten zulässig.

5. HÖHENLAGE
(§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die konstruktive Sockelhöhe darf in den WA- und in den MI-Gebieten maximal 0,60 m über dem Bezugspunkt liegen. In den SO-Gebieten darf die Sockelhöhe nicht mehr als 0,40 m über dem Bezugspunkt liegen. In allen Baugebieten darf der Erdgeschossfußboden jedoch nicht unter dem Bezugspunkt liegen. Als Bezugspunkt für die Höhenlage wird die Oberfläche der nächstgelegenen privaten oder öffentlichen Erschließungsfläche bestimmt. Die Sockelhöhe ist der Schnittpunkt von der Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Rohbau) mit dem aufstrebenden Mauerwerk. Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Außenhaut des Daches mit der verlängerten Außenwand. Die Firsthöhe bzw. der Firstpunkt ist gleich der Schnittfläche bzw. der Schnittpunkt der Dachaußenhautflächen. Ausnahmen von den Festsetzungen zur Höhenlage sind zulässig, wenn ihre Einhaltung zu einer unzumutbaren Härte führen würde. Die Ausnahme von der Höhenfestsetzung darf jedoch nicht zu einer Verletzung der städtebaulichen Grundzüge der Planung führen. Als Bezugspunkt für die Höhenlage für die Gebiete MI 2, SO FH 8 und den Teil des SO FH 4 - Gebietes, der vom Seeweg erschlossen wird, gilt die Höhenlage des anstehenden Geländes in Abweichung von den sonstigen Festsetzungen zur Höhenlage.

6. NEBENANLAGEN, GARAGEN UND STELLPLÄTZE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO)

6.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Garagen und überdachte Stellplätze sind in den WA-Gebieten auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nebenanlagen und Garagen dürfen über die straßenseitige Baukante des Hauptgebäudes nicht [illegible]

VERFAHRENSVERMERKE

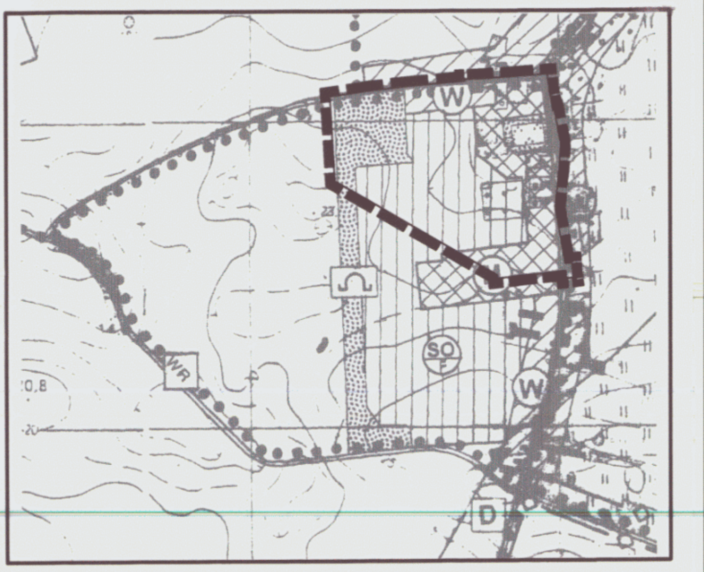
Die Satzung ist mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung am 16.10.04 in Kraft getreten.

Kalkhorst, den 16.10.2004 (Siegel) Bürgermeister

SATZUNG
DER GEMEINDE KALKHORST ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12
FÜR DIE FERIENANLAGE ZWISCHEN LINDENSTRASSE UND SEEWEG IN GROß SCHWANSEE
GEMÄSS PAR. 10 BAUGB I. VERB. MIT PAR. 86 LBAUO M-V

Aufgrund des Par. 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinien, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27. Juli 2001 - Artikel 12 Änderung des BauGB, sowie durch das Gesetz vom 13. September 2001, sowie nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), sowie durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I. S. 466), sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) vom 06. Mai 1998 (GVOBl.M-V S. 468, ber. in GVOBl. S. 612), zuletzt geändert durch das erste Gesetz zur Änderung des Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (1. ÄndG-LBauO M-V) vom 28. März 2001 - LBauO M-V, die Gesetze und Verordnungen gelten einschließlich aller rechtsgültiger Änderungen, wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst vom 05.06.2003 und mit Genehmigung des Ministeriums für Arbeit und Bau des Landes M-V folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 für die Ferienanlage zwischen Lindenstraße und Seeweg in Groß Schwansee, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und nach Beschluß folgende Satzung über örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen erlassen.

SATZUNG
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12 DER GEMEINDE KALKHORST
FÜR DIE FERIENANLAGE ZWISCHEN LINDENSTRASSE UND SEEWEG IN GROß SCHWANSEE UND SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN



Planungsbüro Mahnel
Langer Steinschlag 7
23936 Grevesmühlen
Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 05. Juni 2003

SATZUNG