Satzung der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf
Bebauungsplan Nr. 15 Hotelkomplexe in Heringsdorf, Liehrstraße 10 und 11

Planzeichnung (Teil A)

Satzung der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf

Bebauungsplan Nr. 15
Hotelkomplexe in Heringsdorf
Liehrstraße 10 und 11

Vom .. . .. . 200.

Aufgrund des § 10 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3316) sowie des § 86 Absatz 1 Nummern 1, 4 und 5 und Absatz 3 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V 2006 S. 102), geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 23.05.2006 (GVOBl. M-V 2006 Seite 194) sowie gemäß § 13 Absatz 4 Satz 2 des 1. ÄndG LNatG M-V vom 15.5.2002 (GVOBl. M-V Seite 184) in Verbindung mit § 9 Absatz 4 BauGB hat die Gemeindevertretung des Ostseebades Heringsdorf in ihrer Sitzung am .. . .. . 200. den Bebauungsplan Nr. 15 »Hotelkomplexe in Heringsdorf, Liehrstraße 10 und 11«, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den textlichen Festsetzungen (Teil B), als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

SO — Sondergebiet (§ 11 BauNVO) Zweckbestimmung: Fremdenverkehr

A — Teilfläche A
B — Teilfläche B
C — Teilfläche C

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

(2,2) — Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß, z.B. 2,2
0,6 — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß, z.B. 0,6
III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. 3
FH=25,0müHN — Firsthöhe als Höchstmaß in m, z.B. 25,0 m über HN
TH=15,0müHN — Traufhöhe als Höchstmaß in m, z.B. 15,0 m über HN
Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung

3. Bauweise, überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Durchgang bzw. Durchfahrt mit lichter Höhe
LH mind. 4,0m — lichte Höhe (LH), z.B. mindestens 4,0 m

4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sowie Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
TGa — Zweckbestimmung: Tiefgarage

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

Straßenverkehrsflächen
Einfahrt

6. Flächen für Versorgungsanlagen (§9 Abs.1 Nr.13 BauGB)

Transformatorenstation

7. Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Erhalten von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

II. Hinweise

1. Planzeichen der Kartengrundlage

bestehende Gebäude
Flurstücksgrenze
4 — Flurstücksnummer, z.B. 4

2. Füllschema der Nutzungsschablone

	SO		Art der baulichen Nutzung
GRZ	0,6	(2,2)	GFZ

Textliche Festsetzungen (Teil B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)
I.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB)

Bestimmung der zulässigen Nutzungen
(§ 11 Absatz 2 BauNVO i.V.m. § 9 Absatz 3 BauGB)
Zulässig sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes mit den zugehörigen Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke (z.B.: Wellness, Fitness, Sauna, Beauty) einschließlich gastronomischer Einrichtungen sowie Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
Im Baugebiet SO 1 sind Beherbergungsräume in den Teilflächen A nur oberhalb des Erdgeschosses sowie in den Teilflächen B nur oberhalb des 1. Obergeschosses zulässig.
Im Baugebiet SO 1 sind weiterhin maximal 20 % der zulässigen Bruttogeschoßfläche für Wohnen zulässig.

Ausnahmsweise kann Einzelhandel mit einer Verkaufsfläche von maximal 100 m² Verkaufsfläche / Laden, jedoch im Baugebiet SO 1 insgesamt maximal 300 m² Verkaufsfläche sowie im Baugebiet SO 2 insgesamt maximal 100 m² Verkaufsfläche zugelassen werden.

I.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB)
I.2.1 Modifizierung der Möglichkeit zur Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen und unterirdische bauliche Anlagen (§ 19 Absatz 4 Satz 3 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, höchstens bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden. Die in § 19 Absatz 4 Satz 2 BauNVO benannten weiteren Überschreitungen der zulässigen Grundflächen in geringfügigem Ausmaß sind nicht zulässig.

I.2.2 Bestimmung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen
(§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB)

Die festgesetzte zulässige Höhe baulicher Anlagen darf für betriebsbedingte technische Aufbauten ausnahmsweise bis zu 2,5 m überschritten werden (§ 16 Absatz 6 BauNVO).

I.2.3 Bestimmung des Höhenbezugspunktes (§ 18 Absatz 1 BauNVO)

Die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen erfolgen als Absoluthöhen im Höhensystem HN.

I.3 Bauweise, überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB)
I.3.1 Ausnahmen von Baugrenzen (§ 23 Absatz 3 Satz 3 BauNVO)

Das Überschreiten der Baugrenzen ist bei untergeordneten Gebäudeteilen, wie Treppen, Balkonen und Vordächern um maximal 1,5 m Tiefe ausnahmsweise zulässig.

I.4 Einschränkung der Zulässigkeit von Nebenanlagen
(§ 14 Absatz 1 Satz 3 BauNVO)
Abfallbehälter dürfen nur innerhalb der Gebäude ab- bzw. aufgestellt werden.

I.5 Festsetzungen zur Grünordnung
(§ 9 Absatz 1 Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25 und § 9 Absatz 1a BauGB)
I.5.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Absatz 1 Nr. 20 und Absatz 1a BauGB)
I.5.1.1 Niederschlagswasser

Das in den Baugebieten anfallende Niederschlagswasser darf nicht in die Schmutz- oder Mischwasserkanalisation eingeleitet werden. Dies gilt auch für Überläufe von Anlagen zur Regenwassernutzung ohne Zwangsentleerung und für Drainagen. Das Niederschlagswasser muss auf den Baugrundstücken über geeignete Maßnahmen (wasserdurchlässige Fl ächenversiegelung, Dachbegrünung, Versickerung, Regenwassernutzung etc.) dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zugeführt werden.

I.5.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Absatz 1 Nr. 25 a BauGB)
Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Absatz 1 Nr. 25 b BauGB)
I.5.2.1 Erhaltung von Bäumen

Die gemäß zeichnerischer Festsetzung als zu erhalten festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu erhalten, während der Bauphase gemäß DIN 18920 wirksam zu schützen und bei Verlust durch Neupflanzung der abgängigen Art durch einen Hochstamm (Pflanzqualitaät mindestens: Hochstamm, 4xv., DB, 18 - 20 cm Stammumfang) zu ersetzen.

I.5.2.2 Baumpflanzungen

Pflanzbindung 1
Im Baugebiet SO 1 sind mindestens 19 Bäume (Pflanzqualität mindestens: Hochstamm, 4xv., DB, 18 - 20 cm Stammumfang) als Ausgleich für die Belange des gesetzlichen Gehölzschutzes und der Gehölzschutzsatzung der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf in einer Auswahl aus Artenliste 2 zu pflanzen. Die Baumpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

Pflanzbindung 2
Im Baugebiet SO 2 sind mindestens 6 Bäume (Pflanzqualität mindestens: Hochstamm, 4xv., DB, 18 - 20 cm Stammumfang) als Ausgleich für die Belange des gesetzlichen Gehölzschutzes und der Gehölzschutzsatzung der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf in einer Auswahl aus Artenliste 2 zu pflanzen. Die Baumpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

Pflanzbindung 3
Im Baugebiet SO 1 sind entlang der Liehrstraße gemäß zeichnerischer Festsetzung 5 Kopflinden (Tilia cordata; Pflanzqualität mindestens: Hochstamm, 4xv., DB, 18 - 20 cm Stammumfang) als Ausgleich für die Belange des gesetzlichen Gehölzschutzes und der Gehölzschutzsatzung der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf zu pflanzen. Abweichungen von bis zu 5 m von den zeichnerisch festgesetzten Standorten sind infolge stadttechnischer Erschließungsanlagen oder Zufahrten ausnahmsweise zulässig. Die Anzahl der Baumpflanzungen ist bindend. Die Bäume sind gegen Anfahrschäden zu schützen. Die Baumpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

Pflanzbindung 4
Zur Gestaltung des Platzbereiches in der Liehrstraße im Anschluss an die Promenade sind gemäß zeichnerischer Festsetzung 4 Kopflinden (Tilia cordata; Pflanzqualität mindestens: Hochstamm, 4xv., DB, 18 - 20 cm Stammumfang) als Ausgleich für die Belange der Gehölzschutzsatzung der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf zu pflanzen. Abweichungen von bis zu 5 m von den zeichnerisch festgesetzten Standorten sind infolge stadttechnischer Erschließungsanlagen oder Zufahrten ausnahmsweise zulässig. Die Anzahl der Baumpflanzungen ist bindend. Die Bäume sind gegen Anfahrschäden zu schützen. Die Baumpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

I.5.3 Artenlisten

Artenliste 1 - Heckenpflanzungen
Botanischer Name - Deutscher Name
Carpinus betulus - Hainbuche
Berberis julianae - Berberitze
Fagus sylvatica - Rotbuche
Fagus sylvatica f. purpurea - Blutbuche
Ligustrum vulg. 'Atrovirens' - Immergrüner Liguster
Prunus laurocerasus 'Herbergii' - Kirschlorbeer

Artenliste 1 - Heckenpflanzungen (Fortsetzung)
Pyracantha in Sorten - Feuerdorn
Taxus baccata - Eibe
Buxus sempervirens - Buchsbaum

Artenliste 2 - Baumpflanzungen
Botanischer Name - Deutscher Name
Amelanchier lamarckii - Kupfer- Felsenbirne
Betula in Arten und Sorten - Birke
Carpinus betulus - Hain- Buche
Fagus sylvaticau - Rotbuche
Gingko biloba - Gingko
Juglans regia - Walnuss
Pinus sylvestris - Gemeine Kiefer
Platanus x acerifolia - Ahornblättrige Platane
Prunus serrulata 'Amanogawa' - Säulen- Kirsche
Quercus robur 'Fastigiata' - Säuleneiche
Robinia pseudoacacia - Robinie
Tilia cordata - Winter- Linde

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Absatz 4 BauGB i.V.m. § 86 Absatz 3 LBauO M-V)
II.1 Örtliche Bauvorschriften über Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten zur Erhaltung und Gestaltung von Ortsbildern (§ 86 Absatz 1 Nr. 1 LBauO M-V)
II.1.1 Fassaden

Fassadenlängen über 15 m, die keine Öffnungen (Fenster, Tore, Türen) aufweisen, sind durch Farbgebung, bauliche Gliederung, Begrünung, Materialwechsel o. ä. zu gliedern.

Antennen, sonstige Empfangseinrichtungen und Leitungen dürfen nicht an den Hauptsichtseiten der Gebäude angebracht werden.

II.1.2 Dächer und Dachaufbauten

Der obere Abschluss der Hauptgebäude ist als Flachdach oder als flach geneigtes Dach mit einer Dachneigung bis maximal 10° im Baugebiet SO 1 bzw. bis maximal 30° im Baugebiet SO 2 auszuführen.

Von öffentlichen Flächen aus einsehbare Flachdachflächen sind, sofern sie nicht als Terrassenflächen genutzt werden, zu bekiesen oder zu begrünen.

Dachaufbauten wie Aufzugsüberfahrten, Dachausstiegsbauwerke etc. sind bis zu einer Höhe von 3,0 m über der angrenzenden Dachfläche zulässig. Solarkollektoren sind auf den Flachdachflächen möglich.

Technische Anlagen wie Lüftungsrohre etc. müssen von der vorderen, seitlichen und rückwärtigen Begrenzung des jeweiligen Gebäudeteils mindestens soweit zurücktreten, wie sie selbst hoch sind.

II.1.3 Licht- und Werbeanlagen

Eine Beleuchtung der Gebäudefassaden ist nur mit Weißlicht, ggf. warmgetönt, zulässig und muss der Fassadengliederung folgen. Leuchtmittel dürfen vom Straßenraum aus gesehen nicht in Erscheinung treten. Die Verwendung von Schwell- und / oder Wechsellicht ist nicht zulässig.

Werbeanlagen sind nur unterhalb der Traufkante der Gebäude zulässig. Werbeanlagen mit Schwell- oder Wechsellicht sind nicht zulässig. Ausleger als Werbe- und Reklameträger dürfen maximal 1 m² groß sein. Pro Geschäftseinheit ist maximal ein Ausleger zulässig. Ausleger dürfen nicht an Gebäudeecken und in einem Abstand von minimal 2 m zu diesen angebracht werden.

Die Werbeanlagensatzung des Ostseebades Heringsdorf gilt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15.

II.2 Örtliche Bauvorschriften über Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze oder Garagen (§ 86 Absatz 1 Nr. 4 LBauO M-V)

Die »Stellplatzsatzung Seebad Heringsdorf« vom 13.10.2006 gilt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Zahl der PKW- Stellplätze für folgende Nutzungen zu berechnen mit:
- 0,7 Stellplätze je Wohnung / Zimmer für Ferienwohnungen oder -zimmer
- 1 Stellplatz je 60 m² Nutzfläche, jedoch mindestens 1 Stellplatz je Nutzungseinheit für Läden
- 1 Stellplatz je 17 Sitzplätze für Gaststätten von örtlicher Bedeutung
- 0,7 Stellplätzen je Zimmer oder Appartement für Hotels, Pensionen, Kurheime, Gasthöfe u. a. Beherbergungsbetriebe.

Bei gastronomischen Einrichtungen und Betrieben des Beherbergungsgewerbes müssen 3 % der notwendigen Stellplätze, mindestens jedoch 1 Stellplatz, behindertengerecht hergestellt werden.

Bei der Berechnung dieser notwendigen Stellplätze sind angefangene Bemessungseinheiten voll zu rechnen.

Bei der Erweiterung oder Änderung bestehender baulicher Anlagen sind neue Stellplätze nur im Umfang des durch die Erweiterung oder Änderung entstehenden erhöhten Stellplatzbedarfs herzustellen.

Sind mehrere Nutzungen einer baulichen Anlage zur gleichen Zeit möglich, sind für jede gleichzeitig mögliche Nutzung die dafür erforderlichen Stellplätze zu schaffen.

Bei Anlagen, die für mehrere Zwecke genutzt werden können, ist die Nutzung mit dem größten Stellplatzbedarf maßgebend, wenn zu einer Zeit nur eine Nutzung möglich ist.
Die notwendigen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück oder innerhalb von 1.000 m Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist, herzustellen.

Notwendige Stellplätze dürfen nicht zweckentfremdet benutzt werden.

Notwendige Stellplätze müssen eine Mindestlänge von 5 m und eine Mindestbreite von 2,3 m (für Behindertenstellplätze eine Mindestbreite von 3,5 m) aufweisen. Diese Maße dürfen durch bauliche Anlagen, Stützen, Wände und Bepflanzungen nicht eingeschränkt werden.

Behindertenstellplätze müssen stufenlos erreichbar sein.

Fahrgassen zu Stellplätzen sind in der erforderlichen Breite auszuführen. Die Breite der Fahrgassen darf nicht durch bauliche Anlagen, Stützen, Wände und Bepflanzungen eingeschränkt werden.

Stellplätze und deren Fahrgassen sind entsprechend tragfähig auszubauen, ihre Oberfläche ist zu befestigen. Befestigungen mit ungegliederter Oberfläche, wie Asphalt oder Beton, dürfen nicht ausgeführt werden. Die Oberflächen sind verkehrssicher und mit guter Fußläufigkeit anzulegen.

Zu- und Abfahrten zu Stellplätzen, Garagen und Carports dürfen nicht direkt von der Straße über Gehwege geführt werden, ihre Anbindung an die öffentliche Verkehrsfläche hat ausschließlich über die Grundstückszufahrt zu erfolgen.

Auf Feuerwehrflächen und auf anderen Rettungswegen auf dem Baugrundstück dürfen Stellplätze nicht angelegt werden.

Im Baugebiet SO 1 ist die Anordnung oberirdischer Stellplätze nicht zulässig. Ausnahmsweise kann im Baugebiet SO 1 die Anordnung von maximal 5 oberirdischen Stellplätzen vor der Nordwestecke der Teilfläche B zugelassen werden.

Detaillierte Regelungen zu Stellplätzen sind im städtebaulichen Vertrag zu treffen.

Abweichungen von den vorgenannten Vorschriften können in Ausnahmefällen zugelassen werden, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden und die Durchführung der betreffenden Bestimmung zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würde.

II.3 Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter und der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie über die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen
(§ 86 Absatz1 Nr. 5 LBauO M-V)
II.3.1 Einfriedungen

Einfriedungen sind mit einer maximalen Höhe von 1,2 m als geschnittene Heckenpflanzung in einer Auswahl aus Artenliste 1 mit einem Pflanzabstand von ca. 3 Pflanzen / lfm. zulässig.

III. Hinweise
III.1 Bodenkontaminationen

Abbruch- und Bodenaushubarbeiten sind mit erhöhter Aufmerksamkeit durchzuführen. Sollten sich dabei Hinweise auf Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenveränderungen ergeben, sind die weiteren Schritte mit dem Staatlichen Amt für Umwelt und Natur Ueckermünde (als zuständige Behörde nach § 2 Nr. 1 der Abfall- und Bodenschutz- Zuständigkeitsverordnung M- V) sowie mit dem Umweltamt des Landkreises Ostvorpommern abzustimmen.
Bei Aushubarbeiten und bei der Entfernung von Ablagerungen, Auffüllungen und Abbruchmaterial ist eine geordnete Entsorgung kontaminierter Materialien durch eine baubegleitende Kontrolle zu sichern.

III.2 Archäologie

Bei der Durchführung von Bauarbeiten entdeckte Bodendenkmale (z. B. Bodenverfärbungen, Mauern, Steinsetzungen, Scherben, Münzen, Knochen, Geräte) sind gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Funde und Fundstellen sind im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise zu schützen. Werden archäologische Funde gemacht, kann es durch Sicherungsmaßnahmen und Bergung zu Verzögerungen bei der Baudurchführung kommen.

III.3 Tiefbauarbeiten

Der im Rahmen von Tiefbauarbeiten anfallende Boden ist im Falle natürlicher Lagerungsverhältnisse getrennt in Ober- und Unterboden zu lagern und nach Möglichkeit vor Ort wiederzuverwenden, sofern eine Kontamination des Bodens eine Wiederverwendung nicht ausschließt.

Die Entsorgung von schadstoffbehafteten Bodenmaterial ist fachtechnisch zu begleiten.
Unbelastetes Bodenmaterial (einschließlich Mutterboden) ist einer Wiederverwendung zuzuführen. Unbelasteter Bodenaushub, der nicht innerhalb des Planungsgebietes wiederverwendet werden kann, ist einer höherwertigen Verwendung als Baurohstoff zuzuführen. Bei Abbrucharbeiten anfallender Bauschutt und Straßenaufbruch ist einer Recyclinganlage eines Entsorgungsunternehmens zur Verwertung zuzuführen. Baubedingte Bodenbelastungen sind zu beschränken und nach Abschluß der Baumaßnahmen zu beseitigen.

Im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sind bei der Ausführungsplanung und Bauausführung die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz der Leitungen zu beachten. Eine Gefährdung von Leitungen durch Bepflanzung sowie durch Gründung von Bauwerken ist auszuschließen.

III.4 Belange des Munitionsbergungsdienstes

Eine Kampfmittelbelastung im Plangebiet kann nahezu ausgeschlossen werden. Nach bisherigen Erfahrungen kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an de Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen sowie nötigenfalls Polizei und die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.
Eine Teilnahme an der Bauanlaufberatung bleibt aus Sicht des Munitionsbergungsdienstes deshalb zwingend erforderlich.

Verfahrensvermerke

1. Die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan wurde gemäß §2 Abs.1 BauGB am 30.11.2006 in öffentlicher Sitzung der Gemeindevertretung beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.12.2006 im »Kaiserbäder-Bote« ortsüblich bekannt gemacht.

Ostseebad Heringsdorf, 21. 12. 2007 — Der Bürgermeister
(Ort, Datum, Siegeldruck) — (Unterschrift)

2. Die Öffentlichkeit wurde gemäß §3 Abs. 1 BauGB durch eine Informationsveranstaltung am 07.02. 2007 frühzeitig beteiligt. Die Stellungnahmen der Bürger wurden in den Entwurf eingearbeitet.

Ostseebad Heringsdorf, 21. 12. 2007 — Der Bürgermeister
(Ort, Datum, Siegeldruck) — (Unterschrift)

3. Die Behörden und von der Planung berührten sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß §4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 5.3.2007 vorzeitig um Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahmen wurden in den Entwurf eingearbeitet.

Ostseebad Heringsdorf, 21. 12. 2007 — Der Bürgermeister
(Ort, Datum, Siegeldruck) — (Unterschrift)

4. Die Behörden und von der Planung berührten sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß §4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 16.4.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ostseebad Heringsdorf, 21. 12. 2007 — Der Bürgermeister
(Ort, Datum, Siegeldruck) — (Unterschrift)

5. Die Gemeindevertretung hat am 29.3.2007 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ostseebad Heringsdorf, 21. 12. 2007 — Der Bürgermeister
(Ort, Datum, Siegeldruck) — (Unterschrift)

6. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 16.4.2007 bis zum 14.5.2007 während folgender Zeiten:
montags, mittwochs, donnerstags: 8:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr
dienstags: 8:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr
freitags: 8:00 - 12:00 Uhr
nach §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 3.4.2007 im »Kaiserbäder-Bote« der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ostseebad Heringsdorf, 21. 12. 2007 — Der Bürgermeister
(Ort, Datum, Siegeldruck) — (Unterschrift)

7. Die vorgetragenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden von der Gemeindevertretung in öffentlicher Sitzung am .. . .. . 200.. behandelt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ostseebad Heringsdorf, 21. 12. 2007 — Der Bürgermeister
(Ort, Datum, Siegeldruck) — (Unterschrift)

8. Die Gemeindevertretung Ostseebad Heringsdorf hat am 23.08.2007 beschlossen, den B-Plan Nr. 15 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB weiterzuführen. Dieser Beschluss ist am 04.09.2007 im "Kaiserbäder-Boten" bekannt gemacht worden.

Ostseebad Heringsdorf, 21. 12. 2007 — Der Bürgermeister
(Ort, Datum, Siegeldruck) — (Unterschrift)

9. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 13.09.2007 bis zum 15.10.2007 während folgender Zeiten:
montags, mittwochs, donnerstags: 8:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr
dienstags: 8:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr
freitags: 8:00 - 12:00 Uhr
erneut öffentlich ausgelegen. Die Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können am 04.09.2007 im "Kaiserbäder Boten" der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ostseebad Heringsdorf, 21. 12. 2007 — Der Bürgermeister
(Ort, Datum, Siegeldruck) — (Unterschrift)

10. Die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden von der Gemeindevertretung Ostseebad Heringsdorf in öffentlicher Sitzung am 20.12.2007 behandelt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ostseebad Heringsdorf, 21. 12. 2007 — Der Bürgermeister
(Ort, Datum, Siegeldruck) — (Unterschrift)

11. Der katastermäßige Bestand am 06.12. 2007 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.

Vermesser Ostseebad Zinnowitz 06. 12. 2007 — (Unterschrift)en
(Ort, Datum, Siegeldruck)

12. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) in öffentlicher Sitzung am 20.12.2007 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Ostseebad Heringsdorf, 21. 12. 2007 — Der Bürgermeister
(Ort, Datum, Siegeldruck) — (Unterschrift)

~~13. Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde mit AZ: .... am .. . .. . 200.. erteilt. Die Auflagen und Bedingungen wurden mit Beschluss der Gemeindevertretung Ostseebad Heringsdorf am .. . .. . 200.. erfüllt.~~ ersatzlos gestrichen, 21.12.2007

Ostseebad Heringsdorf — Der Bürgermeister
(Ort, Datum, Siegeldruck) — (Unterschrift)

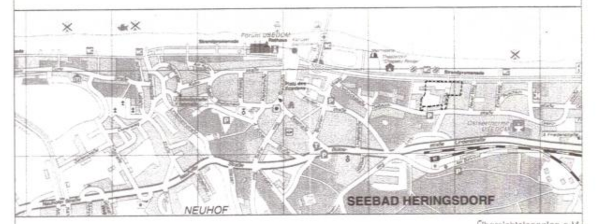
14. Der Bebauungsplan wurde hiermit ausgefertigt.

Ostseebad Heringsdorf, 21. 12. 2007 — Der Bürgermeister
(Ort, Datum, Siegeldruck) — (Unterschrift)

15. Die Erteilung der Genehmigung für die Satzung über den Bebauungsplan 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 30.01.2008 im Amtsblatt Nr. 01/2008 der Gemeinde Heringsdorf ortsüblich bekannt gemacht 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 (§§39 bis 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 31.01. 2008 in Kraft getreten.

Ostseebad Heringsdorf 01. 02. 2008 — Der Bürgermeister
(Ort, Datum, Siegeldruck) — (Unterschrift)



Übersichtslageplan o.M.

Satzung der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf

Bebauungsplan Nr. 15
Hotelkomplexe in Heringsdorf
Liehrstraße 10 und 11

Fassung vom Dezember 2007

Maßstab 1: 250

Projektleitung: Ulrich R. Schönfeld
Architekt: Volker Röhricht
IPRO DRESDEN
Planungs- und Ingenieuraktiengesellschaft