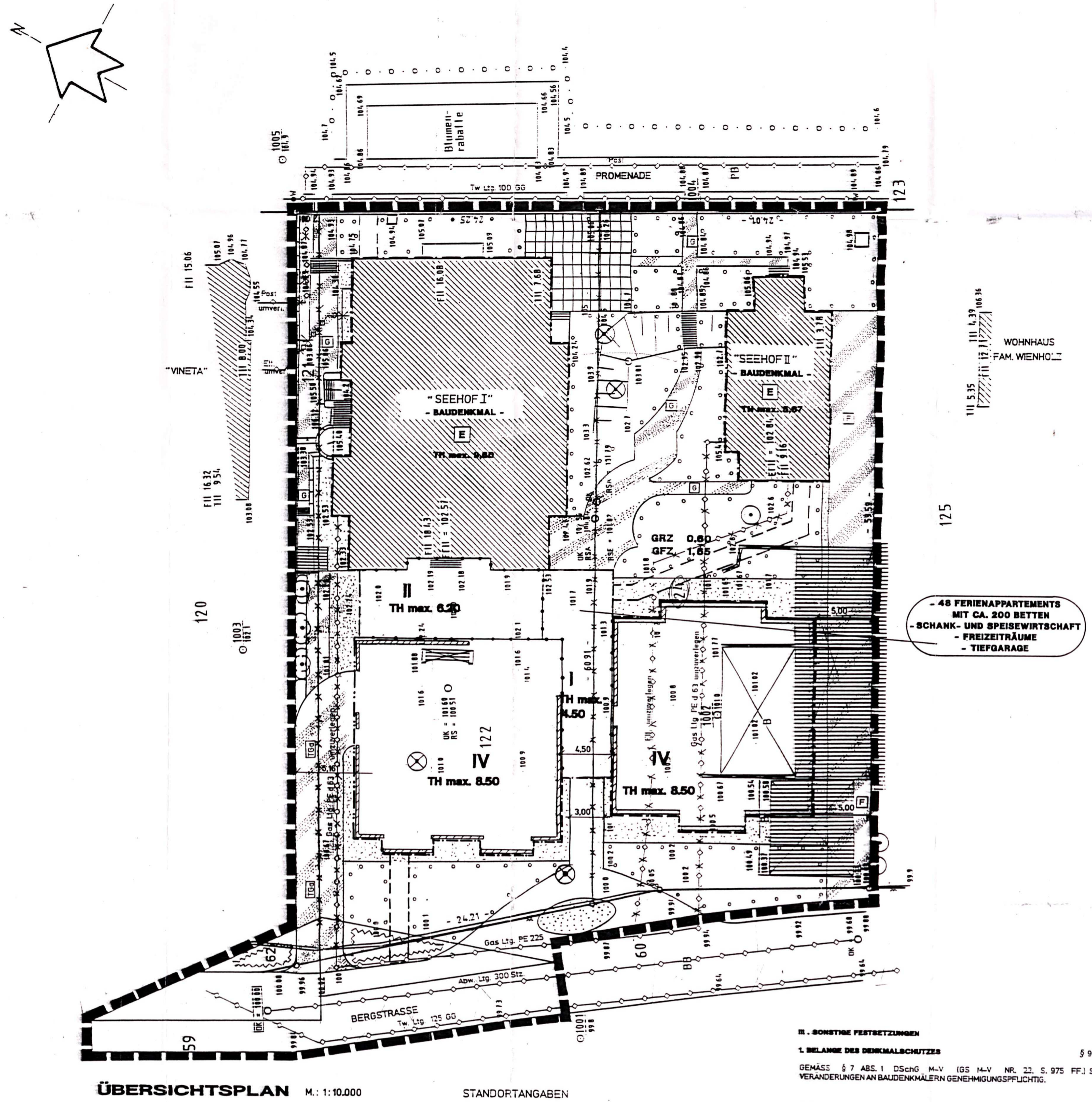
1. ÄNDERUNG ZUR SATZUNG DER GEMEINDE SEEBAD BANSIN ÜBER DEN
VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 7
"SEEHOF"

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M.: 1 : 200

AUFGRUND DES § 7 DES MASSNAHMENGESETZES ZUM BAUGESETZBUCH IN DER FASSUNG VOM 28.04.1993 (BGBl. I S. 622) IN VERBINDUNG MIT § 13 BauGB, IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), SOWIE NACH § 86 DER LANDESBAUORDNUNG M-V (GVOBl. M-V 1994 S. 518) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG SEEBAD BANSIN VOM 21.11.1996 FOLGENDE 1. ÄNDERUNG ZUR SATZUNG ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 7. "SEEHOF" IM SEEBAD BANSIN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE DER BEGRÜNDUNG ERLASSEN.



ÜBERSICHTSPLAN M.: 1:10.000

STANDORTANGABEN

GEMEINDE:	SEEBAD BANSIN
GEMARKUNG:	BANSIN
FLUR:	4
FLURSTÜCKE:	121, 122, 124 UND TEILWEISE 60

TEXT (TEIL B)

I. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 (1) 1 BauGB

FÜR DAS PLANGEBIET WERDEN FOLGENDE NUTZUNGEN FESTGESETZT.
- 48 FERIENAPPARTEMENTS MIT CA. 200 BETTEN
- SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFT MAX. 100 PLÄTZE
- FREIZEITRÄUME
- TIEFGARAGE MIT 46 EINSTELLPLÄTZEN

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 (1) 1 BauGB

2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL

ALS OBERGRENZE FÜR DIE GRUNDFLÄCHENZAHL WIRD EIN WERT VON MAXIMAL 0,60 FESTGESETZT. DIE UNTERGESCHOSSEBENE MIT DER TIEFGARAGE BEFINDET SICH UNTERHALB DER AUFGEHENDEN GEBÄUDETEILE UND WIRD VON DAHER NICHT AUF DIE GRUNDFLÄCHENZAHL ANGERECHNET.

2.2 GESCHOSSFLÄCHENZAHL — § 20 BauNVO

DIE GESCHOSSFLÄCHENZAHL WIRD MIT MAX. 1,65 FESTGESETZT. DIE UNTERGESCHOSSEBENE MIT DER TIEFGARAGE BEFINDET SICH UNTERHALB DER AUFGEHENDEN GEBÄUDETEILE UND WIRD VON DAHER NICHT MIT AUF DIE GESCHOSSFLÄCHENZAHL ANGERECHNET.

2.3 TRAUFHÖHE — § 18 BauNVO

FÜR DIE GEPLANTEN NEUBAUTEN WERDEN FÜR DIE GEBÄUDETEILE FOLGENDE OBERGRENZEN FÜR DIE TRAUFHÖHEN FESTGESETZT:
- VIERGESCHOSSIGE NEUBAUTEN IN DER BERGSTRASSE — TRAUFHÖHE MAX. 8,50 M
- EINGESCHOSSIGER VERBINDUNGSBAU ZWISCHEN DEN VIERGESCHOSSIGEN NEUBAUTEN — TRAUFHÖHE MAX. 4,50 M
- ZWEIGESCHOSSIGER VERBINDUNGSBAU ZUM "GROSSEN SEEHOF" — TRAUFHÖHE MAX. 6,20 M

ALS TRAUFHÖHE WIRD DIE HÖHE ÜBER VORHANDENER GELÄNDEOBERKANTE BIS ZUM SCHNITTPUNKT ZWISCHEN WAND UND DACHHAUT FESTGESETZT.

3. BAULINIEN, BAUGRENZEN — § 9 (1) 2 BauGB

3.1 BAULINIEN — § 23 (2) BauNVO

DIE GEBÄUDE SIND AUF DER FESTGESETZTEN BAULINIE ZU ERRICHTEN. EIN VOR- ODER ZURÜCKTRETEN VON GEBÄUDETEILEN IN GERINGFÜGIGEM AUFMASS WIRD BIS ZU EINER TIEFE VON 0,50 M ZUGELASSEN.

3.2 BAUGRENZEN — § 23 (3) BauNVO

DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN WERDEN DURCH DIE DARSTELLUNG VON BAUGRENZEN UND BAULINIEN FESTGESETZT.
DIESE DÜRFEN DURCH DACHVORSPRÜNGE UND BALKONE UM MAXIMAL 2,20 M ÜBERSCHRITTEN WERDEN.
EBENERDIGE AUSSENTERRASSENFLÄCHEN DÜRFEN AUCH AUSSERHALB DER BAUGRENZEN BIS ZU EINER OBERGRENZE VON 70 QM IN DEM IN DER PLANZEICHNUNG DARGESTELLTEN BEREICH ANGELEGT WERDEN.
NUR DIE VORHANDENEN TREPPENANLAGEN AM "SEEHOF I" WERDEN MIT EINEM ABSTAND VON > 4,40 M VON DEN BAUGRENZEN ZUGELASSEN.

4. NEBENANLAGEN — § 9 (1) 4 BauGB

NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 ABS. 1 BauNVO SIND UNZULÄSSIG.
DIE DER VERSORGUNG DES BAUGEBIETES DIENENDEN NEBENANLAGEN GEMÄSS § 14 (2) BauNVO WERDEN ALS AUSNAHME ZUGELASSEN.

5. GARAGEN UND STELLPLÄTZE — § 9 (1) 4 BauGB

OBERIRDISCHE GARAGEN UND CARPORTS SIND IM PLANGEBIET NICHT ZULÄSSIG.
DIE ERFORDERLICHEN STELLPLÄTZE WERDEN IN DER TIEFGARAGE NACHGEWIESEN.

6. SICHTDREIECK — § 9 (1) 9 BauGB

DIE IN DER PLANZEICHNUNG IM SICHTDREIECK DER TIEFGARAGENZUFAHRT DARGESTELLTEN SICHTFLÄCHEN SIND VON JEGLICHER BEBAUUNG UND BEPFLANZUNG ÜBER 0,70 M HÖHE ÜBER DER FAHRBAHNOBERKANTE DAUERND FREIZUHALTEN.

7. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ERHALTUNG DER LANDSCHAFT — § 9 (1) 25 BauGB

DER NACH § 9 ABS. 1 ZIFFER 25 BauGB ZU ERHALTENDE BAUMBESTAND - INSBESONDERE DIE SOMMERLINDE - IST GEMÄSS § 11 ABS 4 LBauO M-V WÄHREND DER BAUMASSNAHMEN ZU SCHÜTZEN (RAS L 64, DIN 18920). BEI PFLEGEMASSNAHMEN IST DIE ZTV BAUMPFLEGE ZU BEACHTEN UND UMZUSETZEN.
IM FALLE DES ABSTERBENS IST FÜR UMGEHENDEN ERSATZ (EIN BAUM MIT STAMMUMFANG VON MIND. 14/16 CM) ZU SORGEN.
DER OBERBODEN IST ENTSPRECHEND DIN 18915 VON ALLEN AUF- UND ABTRAGSFLÄCHEN SOWIE VON ZU BEFESTIGENDEN BAU- UND BAUBETRIEBSFLÄCHEN ABZUTRAGEN UND VORSCHRIFTSMÄSSIG ABSEITS VOM BAUBETRIEB BIS ZU SEINER WIEDERVERWENDUNG ZU LAGERN. ZU BEFESTIGENDE BEREICHE, INSBESONDERE NOTWENDIGE ZUWEGUNGEN UND STELLPLÄTZE SIND MIT WASSERDURCHLÄSSIGEN MATERIALIEN ZU VERSEHEN (Z.B. RASENGITTERSTEINE, SCHOTTERRASEN).
DIE PFLEGEINTENSITÄT DER GARTENFLÄCHEN IST SO GERING WIE MÖGLICH ZU HALTEN. RASENFLÄCHEN SIND NUR IN GRÖSSEREN ABSTÄNDEN ZU MÄHEN. PESTIZIDE UND CHEMISCHE DÜNGEMITTEL DÜRFEN NICHT VERWENDET WERDEN.
FÜR JEDEN GEFÄLLTEN BAUM SOLLEN JE EIN BIS VIER NEUE BÄUME (INSGESAMT 17) MIT EINEM STAMMUMFANG VON MIND. 14/16 CM GEPFLANZT WERDEN. DAFÜR SIND EINHEIMISCHE, STANDORTGERECHTE UND LANDSCHAFTSTYPISCHE BAUMARTEN - WIE IM LANDSCHAFTSPFLEGERISCHEN FACHBEITRAG AUSGEWIESEN - ZU VERWENDEN.
PFÄHLE UND STRICKE ZUR SICHERUNG NEU GEPFLANZTER BÄUME SIND NACH (JEWEILS) ZWEI JAHREN ZU ERNEUERN UND NACH ANWACHSEN DER BÄUME SCHLIESSLICH GANZ ZU ENTFERNEN.
ZUR BERGSTRASSE UND ZUR STRANDPROMENADE HIN IST DIE PFLANZUNG VON SCHNITTHECKEN - WIE IM LANDSCHAFTSPFLEGERISCHEN FACHBEITRAG AUSGEWIESEN - VORZUSEHEN.
AUF TEILFLÄCHEN SIND VORHANDENE VERSIEGELUNGEN RÜCKGÄNGIG ZU MACHEN UND EINER GARTENNUTZUNG ZUZUFÜHREN.
RANK- UND KLETTERPFLANZEN WERDEN FÜR DIE BEGRÜNUNG DER GEPLANTEN NEUBAUTEN EMPFOHLEN.
DIE ÜBER DIE FESTSETZUNGEN DIESES V/E-PLANES HINAUSGEHENDEN FACHSPEZIFISCHEN FESTLEGUNGEN, VORGABEN UND AUSSAGEN DES LANDSCHAFTSPFLEGERISCHEN FACHBEITRAGES SIND BEI DER WEITEREN PLANUNG ZU BERÜCKSICHTIGEN.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

1. FASSADE — § 86 (1) 1 LBauO

FÜR DIE FASSADENGESTALTUNG SIND AUSSCHLIESSLICH GLATTER PUTZ IN DER GRUNDFARBE WEISS BZW. MIT WEISS ABGETÖNTE HELLE PUTZFLÄCHEN VORZUSEHEN.
DIE BEIDEN ERWEITERUNGSBAUTEN SIND IN DER FASSADE FARBLICH UNTERSCHIEDLICH ZU GESTALTEN.
ES SIND PLASTISCHE FASSADENGLIEDERUNGSELEMENTE WIE GESIMSE UND LISENEN ZU VERWENDEN. DIESE DÜRFEN JEDOCH MAXIMAL 25 cm GEGENÜBER DER FASSADE VOR- ODER ZURÜCKSPRINGEN.
DIE BALKONE SIND ALS ORTSTYPISCHE GITTERBALKONE FILIGRAN ZU GESTALTEN.
FENSTER UND TÜREN SIND ALS STEHENDE RECHTECKFORMATE IN EINEM VERHÄLTNIS BREITE : HÖHE VON MINDESTENS 1 : 1,4 AUSZUFÜHREN.
ALS GRUNDFARBE IST WEISS ZU VERWENDEN. UNDURCHSICHTIGE VERGLASUNGEN WERDEN NICHT ZUGELASSEN.
FÜR DIE VERBINDUNGSBAUTEN SIND AUCH METALL - GLASKONSTRUKTIONEN MIT ENTSPIEGELTEM GLAS ZULÄSSIG.

2. DÄCHER — § 86 (1) 1 LBauO

ZUGELASSEN WERDEN NUR MANSARDDÄCHER MIT SCHINDELEINDECKUNG IN DUNKELGRAU.
FÜR DIE VERBINDER ZWISCHEN DEN ERWEITERUNGSBAUTEN UND ZWISCHEN ERWEITERUNGSBAU UND DEM SEEHOF I WERDEN AUCH FLACHDÄCHER ZUGELASSEN.
DAS FLACHDACH ZWISCHEN DEN NEUBAUTEN (EINGESCHOSSIG) IST ZU BEGRÜNEN.
DAS FLACHDACH ZWISCHEN "GROSSEM SEEHOF" UND NEUBAU (ZWEIGESCHOSSIG) IST ALS DREILAGIGES BITUMENDACH MIT KIESSCHÜTTUNG AUSZUBILDEN.

3. WERBEANLAGEN — § 86 (1) 1 LBauO

FÜR DAS PLANGEBIET IST EIN GEMEINSAMER AUFSTELLER BIS ZU EINER GRÖSSE VON 1 QM ZULÄSSIG.

III. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

1. BELANGE DES DENKMALSCHUTZES — § 9 (6) BauGB

GEMÄSS § 7 ABS. 1 DSchG M-V (GS M-V NR. 22, S. 975 FF.) SIND BAULICHE VERÄNDERUNGEN AN BAUDENKMÄLERN GENEHMIGUNGSPFLICHTIG.

2. BELANGE DER BODENDENKMALPFLEGE — § 9 (6) BauGB

WENN WÄHREND DER ERDARBEITEN FUNDE ODER AUFFÄLLIGE BODENVERFÄRBUNGEN ENTDECKT WERDEN, IST GEMÄSS § 11 DSchG M-V (GVBl. M-V NR. 23 VOM 28.12.1993, S. 975 FF.) DIE ZUSTÄNDIGE UNTERE DENKMALSCHUTZBEHÖRDE ZU BENACHRICHTIGEN UND DER FUND UND DIE FUNDSTELLE BIS ZUM EINTREFFEN DES LANDESAMTES FÜR BODENDENKMALPFLEGE ODER DESSEN VERTRETER IN UNVERÄNDERTEM ZUSTAND ZU ERHALTEN. VERANTWORTLICH SIND HIERFÜR DIE 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.
DER BEGINN DER ERDARBEITEN IST DER UNTEREN DENKMALSCHUTZBEHÖRDE UND DEM LANDESAMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE SPÄTESTENS VIER WOCHEN VOR TERMIN SCHRIFTLICH UND VERBINDLICH MITZUTEILEN, UM ZU GEWÄHRLEISTEN, DASS MITARBEITER ODER BEAUFTRAGTE DES LANDESAMTES FÜR BODENDENKMALPFLEGE BEI DEN ERDARBEITEN ZUGEGEN SEIN KÖNNEN UND EVENTUELL AUFTRETENDE FUNDE GEM. § 11 DSchG M-V UNVERZÜGLICH BERGEN UND DOKUMENTIEREN. DADURCH WERDEN VERZÖGERUNGEN DER BAUMASSNAHME VERMIEDEN (VGL. § 11 ABS. 3).

VERFAHRENSVERMERKE

AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG SEEBAD BANSIN ZUR 1. ÄNDERUNG DER SATZUNG VOM 08.08.1996. DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER 1. ÄNDERUNG ZUR SATZUNG IST DURCH AUSHANG AN DER BEKANNTMACHUNGSTAFEL VOM 19.08.1996 BIS ZUM 04.09.1996 ERFOLGT.

SEEBAD BANSIN (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 02.12.96

[Unterschrift] DER BÜRGERMEISTER [Siegel: GEMEINDE SEEBAD BANSIN · LANDKREIS OSTVORPOMMERN]

DIE FÜR RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG ZUSTÄNDIGE STELLE IST GEMÄSS § 246 a ABS. 1 SATZ 1 NR. 1 BauGB BETEILIGT WORDEN.

SEEBAD BANSIN (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 2.12.96

[Unterschrift] DER BÜRGERMEISTER [Siegel]

DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND BETROFFENEN BÜRGER SIND MIT SCHREIBEN VOM 27.09.1996 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

SEEBAD BANSIN (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 02.12.96

[Unterschrift] DER BÜRGERMEISTER [Siegel]

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 3.12.96 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 MASSTAB 1:1000 VORLIEGT. REGRESSANSPRÜCHE KÖNNEN NICHT ABGELEITET WERDEN.

ANKLAM (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 3.12.96

DER LEITER DES KATASTERAMTES i. A. [Unterschrift] [Siegel: LANDKREIS OSTVORPOMMERN · KATASTER- UND VERMESSUNGSAMT]

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BÜRGER SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 21.11.1996 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

SEEBAD BANSIN (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 02.12.96

[Unterschrift] DER BÜRGERMEISTER [Siegel]

DIE 1. ÄNDERUNG ZUR SATZUNG ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 7, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXTTEIL B), WURDE AM 21.11.1996 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG SEEBAD BANSIN BESCHLOSSEN. DIE 1. ÄNDERUNG ZUR BEGRÜNDUNG ZUM VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 7 WURDE MIT BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG SEEBAD BANSIN VOM 21.11.1996 GEBILLIGT.

SEEBAD BANSIN (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 02.12.96

[Unterschrift] DER BÜRGERMEISTER [Siegel]

DIE 1. ÄNDERUNG ZUR VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.

SEEBAD BANSIN (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 02.12.96

[Unterschrift] DER BÜRGERMEISTER [Siegel]

DER BESCHLUSS ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG ZUR SATZUNG ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 7 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 05.12.96 DURCH AUSHANG IN DER ZEIT VOM 06.12.96 BIS ZUM 23.12.96 - 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, 246a ABS. 1 SATZ 1 NR. 9 BauGB) UND AUF DIE BESTIMMUNGEN DES § 5 ABS. 5 KOMMUNALVERFASSUNG M/V VOM 18.02.1994 (GVOBl. M-V S. 249) HINGEWIESEN WORDEN.
DIE 1. ÄNDERUNG ZUR SATZUNG IST AM 24.12.96 IN KRAFT GETRETEN.

SEEBAD BANSIN (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN

[Unterschrift] DER BÜRGERMEISTER [Siegel]

ZEICHENERKLÄRUNG

GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage	
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) 1	BauGB
- 48 FERIENAPPARTEMENTS MIT CA. 200 BETTEN - SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFT - FREIZEITRÄUME - TIEFGARAGE	48 FERIENAPPARTEMENTS MIT CA. 200 BETTEN, SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFT, MAX. 100 PLÄTZE, FREIZEITRÄUME, TIEFGARAGE MIT 46 EINSTELLPLÄTZEN		
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) 1	BauGB
TH max.	TRAUFHÖHE ÜBER VORHANDENEM GELÄNDE, MAXIMAL	§ 18	BauNVO
GRZ	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 19	BauNVO
GFZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§ 20	BauNVO
IV	GESCHOSSIGKEIT ALS OBERGRENZE	§ 20	BauNVO
	BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 (1) 2	BauGB
	BAULINIEN	§ 23 (2)	BauNVO
	BAUGRENZE	§ 23 (3)	BauNVO
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 (1) 11	BauGB
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN		
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE		
TGa	PRIVATE TIEFGARAGENZUFAHRT		
G	PRIVATE GEHWEGE		
F	PRIVATE FEUERWEHRZUFAHRT		
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN	§ 9 (1) 15	BauGB
	UNTERIRDISCH NÄHER BEZEICHNET		
	UMZUVERLEGENDE LEITUNG		
	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	§ 9 (1) 15	BauGB
	MASSNAHMEN ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT	§ 9 (1) 25	BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 (1) 25a	BauGB
	ERHALTUNG VON STRÄUCHERN	§ 9 (1) 25 b	BauGB
	ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 (1) 25 b	BauGB
	DENKMALSCHUTZ	§ 9 (6)	BauGB
E	ZU ERHALTENDE GEBÄUDE - BAUDENKMAL		
	SONSTIGE PLANZEICHEN		
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANES	§ 9 (7)	BauGB
	MIT GEH-, FAHR-, UND LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DER ERSCHLIESSUNGSTRÄGER (HEVAG, DP, GASVERSORGUNG VORPOMMERN GmbH UND ZECKVERBAND W - AB) ZU BELASTENDE FLÄCHE	§ 9 (1) 21	BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, DIE VON JEGLICHER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND	§ 9 (1) 10	BauGB
	ABGRENZUNG DES MASSES DER UNTERSCHIEDLICHEN NUTZUNG INNERHALB DES BAUGEBIETES	§ 16 (5)	BauNVO

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Planzeichen	Erklärung
122	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE
	KÜNFTIG ENTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZE
	SICHTDREIECK (§ 9 (1) 9 BauGB)
	BÖSCHUNGEN
	ZAUN
5.00	VERMASSUNG IN METER
	ZU BESEITIGENDER BAUMBESTAND
	GEBÄUDEBESTAND
	ZU BESEITIGENDE BAULICHE ANLAGEN - GEBÄUDE
	- MAUER
	- TREPPE
B	BETONFLÄCHE
101.2	GELÄNDEHÖHEN (BEZUGSPUNKT SCHACHT IN BERGSTRASSE OK = 100,00)
FH	FIRSTHÖHE ÜBER VORHANDENEM GELÄNDE
EFH	ERDGESCHOSS - FUSSBODEN - HÖHE
RS	ROHRSOHLE
RSE / RSA	ROHRSOHLENEIN- UND AUSLAUF
S	SOHLE
	AUSSENTERRASSE
	GEPLANTE GEBÄUDEAUSSENKANTEN

UPEG
Usedom Projektentwicklungsges. mbH
Kannenstraße 18 · D - 17449 Trassenheide
Tel: (038371) 28100 · Fax: (038371) 20820
- Niederlassung Hamburg -
Seester Markt 1 · D - 22393 Hamburg
Tel: (040) 6001 6280 · Fax: (040) 6001 6002

BAUVORHABEN: "SEEHOF" SEEBAD BANSIN				
BAUHERR: W. H. JANSSEN TREUHANDGESELLSCHAFT mbH EMDEN				
DARSTELLUNG: VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN 1. ÄNDERUNG NR. 7				
ENTWURF ZUR 1. ÄNDERUNG:	9/96	[Unterschrift]	[Unterschrift]	MASSTAB: 1 : 200
SATZUNGSFASSUNG:	11/96	[Unterschrift]		

1. ÄNDERUNG DER SATZUNG ZUM

VORHABEN-

UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 7

"SEEHOF"

SEEBAD BANSIN

B E G R Ü N D U N G

UPEG

USEDOM
Projektentwicklungsgesellschaft mbH

Kampstraße 16
17449 Trassenheide
Telefon: 038371/28100
Telefax: 038371/20920

1.0 ALLGEMEINES

1.1 Rechtsgrundlagen der Satzung

1.2 Anlaß zur Aufstellung der Satzung

1.3 Vorstellung des Vorhabenträgers

1.4 Vorstellung der Planer

2.0 BESONDERE MERKMALE DES PLANGEBIETES

2.1 Lage und Begrenzung

2.2 Flächenausweisung

2.3 Bestand im Geltungsbereich

3.0 STÄDTEBAULICHE LEITGEDANKEN

3.1 Planrechtliche Festsetzungen

3.2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

3.3 Sonstige Festsetzungen

4.0 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

5.0 STÄDTEBAULICHE WERTE

6.0 ERSCHLIESSUNG

7.0 TERMINPLANUNG DES VERFAHRENS

BEGRÜNDUNG ZUR 1. ÄNDERUNG DER SATZUNG ZUM VORHABEN - UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR.7
"SEEHOF"
IM SEEBAD BANSIN

1.0 ALLGEMEINES

1.1 Rechtsgrundlagen der Satzung

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung der 1. Änderung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Seebad Bansin sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (Bundesgesetzblatt I, S. 2253), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 23.01.1990 (Bundesgesetzblatt I, S. 132) und die Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) vom 26.04.1994 (Gesetz- und Verordnungsblatt für Mecklenburg - Vorpommern 1994 Nr. 11, S. 518 ff.).

1.2 Anlaß zur Aufstellung der 1. Änderung der Satzung

Die Gemeinde Seebad Bansin hat am 08.08.1996 den Beschluß zur Aufstellung der 1. Änderung der Satzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 7 gefaßt, da der Vorhabenträger beabsichtigt die Bettenkapazität um 60 Betten auf 200 Betten zu erhöhen und eine Tiefgarage mit 46 Einstellplätzen unter den geplanten Neubauten vorzusehen.

1.3 Vorstellung des Vorhabenträgers

Als Vorhabenträger tritt die W.H. Janssen Treuhandgesellschaft mbH mit Sitz in 26725 Emden, Friedrich - Ebert - Straße 69 - 71 auf. Sie ist Eigentümer der Flurstücke 121, 122 und 124 der Flur 4, Gemarkung Bansin.

1.4 Vorstellung der Planer

Die Hochbauplanung wird durch das Architekturbüro Angelis & Partner aus 26121 Oldenburg, Peterstraße 38 erstellt.
Die Erarbeitung der 1. Änderung der Satzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes führt die USEDOM Projektentwicklungsgesellschaft mbH Trassenheide durch.

2.0 BESONDERE MERKMALE DES PLANGEBIETES

2.1 Lage und Begrenzung

Die Gemeinde Seebad Bansin liegt im Landkreis Ostvorpommern und im Landschaftschutzgebiet Insel Usedom. Sie ist gemeinsam mit den Gemeinden Heringsdorf und Ahlbeck in ihrer Funktion als Mittelzentrum und besonderer Vorsorgeraum für den Fremdenverkehr geplant.
Das Plangebiet befindet sich im Ortskern der Gemeinde Seebad Bansin, mit der Nordostgrenze unmittelbar an die Promenade angrenzend.
Die südwestliche Begrenzung des Plangebietes bilden die Bergstraße und der Schloonsee.
Die vorhandene Umgebungsbebauung des Plangebietes besteht aus Pensionen und Hotels aus der Gründungszeit des Seebades d.h. Ende des 19. Jahrhunderts, Anfang des 20. Jahrhunderts.
Laut Raumordnungskataster befindet sich das Plangebiet in dem Feld flüssiger gasförmiger Kohlenwasserstoffe Heringsdorf.

2.2 Flächenausweisung

Der Geltungsbereich der 1. Änderung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 7 umfaßt folgende Flurstücke der Flur 4, Gemarkung Bansin:

Flurstück 121 mit 132 m²
Flurstück 122 mit 1.521 m²
Flurstück 124 mit 1.438 m²

Gesamt: 3.091 m²

Die Flurstücke 60 und 62 werden teilweise in den Geltungsbereich einbezogen, um das Sichtdreieck der Tiefgaragenzufahrt darzustellen.

2.3 Bestand im Geltungsbereich

Auf dem Grundstück befinden sich 2 unter Denkmalschutz stehende Gebäude, der "Kleine Seehof" und der "Große Seehof".
Beide Gebäude entstammen der Gründungszeit des "Kaiserbades" Bansin. Bei dem Gebäude "Großer Seehof" handelt es sich um ein villenartiges Pensionsgebäude mit 3 Vollgeschossen und einem Sockelgeschoß. Der "Kleine Seehof" ist ein eingeschossiges Pensionsgebäude mit einem Sockelgeschoß.
Das Garagengebäude entlang der Flurstücksgrenze zum Flurstück 125 wurde zwischenzeitlich bereits abgebrochen.

Grundflächen des Gebäudebestandes:

"Großer Seehof"	493 m²
"Kleiner Seehof"	143 m²

3.0 STÄDTEBAULICHE LEITGEDANKEN

Das Plangebiet wird als Sondergebiet Fremdenverkehr gemäß § 11 Baunutzungsverordnung ausgewiesen, wobei die höchstzulässige Grundflächenzahl 0,6 beträgt.
Für das Grundstück wird in Ergänzung der Bebauung an der Promenade eine Neubebauung zum Schloonseeufer hin vorgesehen, um die vorhandene Hinterhofsituation aufzuheben.

"Großer Seehof" - Baudenkmal

Dieses Gebäude wird entsprechend seiner ursprünglichen Funktion als Appartements unter Berücksichtigung der vorhandenen Substanz umgebaut bzw. modernisiert.
Im Sockelgeschoß sollen Wirtschafts-, Lager- und Technikräume sowie Freizeiträume untergebracht werden. Im Erdgeschoß werden Restaurant, Küche, Kinderspielzimmer und Appartements vorgesehen und in den Obergeschossen ausschließlich Appartements.

"Kleiner Seehof" - Baudenkmal

Im "Kleinen Seehof" sind 3 Appartements vorgesehen.
Betrieblich und organisatorisch ist der "Kleine Seehof" Bestandteil der Gesamtplanung. Bauliche Verbindungen zum "Großen Seehof" und zu dem Erweiterungsbau sind mit Ausnahme einer offenen witterungsgeschützten Verbindung (Pergola oder ähnliches) nicht geplant.

Neubauten

Entlang der Bergstraße erstreckt sich die viergeschossige Erweiterungsplanung. Die beiden Gebäude beinhalten die Funktionen Vorfahrt, Haupteingang, Eingangshalle, Rezeption und Ferienappartements im Erdgeschoß sowie in den Obergeschossen.

Die Erweiterungsgebäude bilden eigenständige Baukörper und werden mit dem "Großen Seehof" durch einen zweigeschossigen Baukörper verbunden. Die Schaffung dieser Verbindung ist aus organisatorischen und betrieblichen Gründen notwendig.

3.1 Planrechtliche Festsetzungen

Als Art der baulichen Nutzung werden für das Plangebiet gemäß der Vorstellungen des Vorhabenträgers 48 Ferienappartements mit maximal 200 Betten, eine Schank- und Speisewirtschaft mit maximal 100 Plätzen, Freizeiträume sowie die Anlage einer Tiefgarage mit 46 Einstellplätzen festgesetzt.
Als Obergrenze für die Grundflächenzahl im Plangebiet wird ein Wert von 0,6 festgelegt.
Die Untergeschoßebene mit der Tiefgarage befindet sich unterhalb der aufgehenden Gebäudeteile und wird von daher nicht auf die Grundflächenzahl angerechnet.
Die Geschoßflächenzahl wird mit maximal 1,65 festgesetzt.
Die Untergeschoßebene mit der Tiefgarage befindet sich unterhalb der aufgehenden Gebäudeteile und wird von daher nicht mit auf die Geschoßflächenzahl angerechnet.
Um die höhenmäßige Einordnung der Hotelneubauten zur vorhandenen Umgebungsbebauung zu gewährleisten werden für die geplanten Neubauten für die Gebäudeteile folgende Obergrenzen für die Traufhöhen festgesetzt:

viergeschossige Neubauten an der Bergstraße	Traufhöhe maximal 8,50 m
eingeschossiger Verbindungsbau zwischen den viergeschossigen Neubauten	Traufhöhe maximal 4,50 m
zweigeschossiger Verbindungsbau zum "großen Seehof"	Traufhöhe maximal 6,20 m

Als Traufhöhe wird die Höhe über vorhandener Geländeoberkante bis zum Schnittpunkt zwischen Wand und Dachhaut festgesetzt.

Die Baudenkmäler sollen in ihren Abmaßen im vorhandenen Bestand verbleiben, so daß die hier festgesetzten Baugrenzen mit den Gebäudeaußenkanten identisch sind. Für die geplanten Erweiterungsbauten werden ebenfalls Baugrenzen festgesetzt. Die Vor- und Rücksprünge in den Baugrenzen der Neubauten können aufgrund der bereits vorliegenden Hochbauplanung bereits differenziert dargestellt werden. Hinter den festgesetzten Baugrenzen und Baulinien sind die geplanten Gebäudeaußenkanten dargestellt. Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Dachvorsprünge und Balkone um maximal 2,20 m überschritten werden. Nur die vorhandenen Treppenanlagen am "Großen Seehof" werden mit einem Abstand von über 4,40 m von den Baugrenzen zugelassen.

Ebenerdige Terrassenflächen dürfen auch außerhalb der Baugrenze bis zu einer Obergrenze von 72 m² in dem in der Planzeichnung dargestellten Bereich angelegt werden.
Aufgrund der Unterschreitung des Grenzabstandes für den Erweiterungsbau vor dem "Großen Seehof" wird hier eine Baulinie festgesetzt. Das Gebäude ist auf der festgesetzten Baulinie zu errichten. Geringfügige Überschreitungen der Baulinie bis zu einer Tiefe von 0,50 m werden zugelassen.

Der Nachweis über eine ausreichende Belüftung und Beleuchtung ist rechnerisch nicht möglich, sondern lediglich formal rechtlich.
Wenn man davon ausgeht, daß laut LBauO eine Abstandsfläche von 0,5 Höhe (mindestens 3,00 m) zulässig ist, so werden die Zimmer in den Obergeschossen und im Mansarddach nach den allgemeinen Rechtsgrundsätzen ausreichend beleuchtet und belüftet. Lediglich die 2 Zimmer im Erdgeschoß sind unterbeleuchtet bzw. unterbelüftet. Dieser Nachteil wird jedoch durch einen höheren Fensteranteil ausgeglichen.
Darüber hinaus sind im Bereich der geringeren Abstandsflächen, ausgenommen Nordwestseite keine Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorhanden.
Nebenanlagen in Sinne des § 14 Absatz 1 Baunutzungsverordnung sind unzulässig. Die der Versorgung des Baugebietes dienenden Nebenanlagen gemäß § 14 Absatz 2 Baunutzungsverordnung werden als Ausnahme zugelassen.
Oberirdische Garagen und Carports sind im Plangebiet nicht zulässig.
Die erforderlichen Stellplätze werden in der Tiefgarage nachgewiesen.
Die in der Planzeichnung im Sichtdreieck der Tiefgaragenzufahrt dargestellten Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung über 0,70 m Höhe über der Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten.

3.2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

Für die Fassadengestaltung sind ausschließlich glatter Putz in der Grundfarbe weiß bzw. mit weiß abgetönte helle Putzflächen vorzusehen. Die beiden Erweiterungsbauten sind in der Fassade farblich unterschiedlich zu gestalten. Es sind plastische Fassadengliederungselemente wie Gesimse und Lisenen zu verwenden. Diese dürfen jedoch maximal 25 cm gegenüber der Fassade vor- oder rückspringen. Die Balkone sind als ortstypische Gitterbalkone filigran zu gestalten. Fenster und Türen sind als stehende Rechteckformate in einem Verhältnis Breite zu Höhe von mindestens 1 : 1,4 auszuführen. Als Grundfarbe ist weiß zu verwenden. Undurchsichtige Verglasungen werden nicht zugelassen. Für die Verbindungsbauten sind auch Metall - Glaskonstruktionen mit entspiegeltem Glas zulässig.

Für die geplanten Neubauten werden nur Mansarddächer mit Schindeleindeckung in dunkelgrau zugelassen. Für die Verbinder zwischen den Erweiterungsbauten und zwischen Erweiterungsbau und dem "Großen Seehof" werden auch Flachdächer zugelassen. Das Flachdach zwischen den Neubauten (eingeschossig) ist zu begrünen. Das Flachdach zwischen "Großem Seehof" und Neubau (zweigeschossig) ist als dreilagiges Bitumendach mit Kiesschüttung auszubilden.

Bezüglich der Einordnung von Werbeanlagen wird festgelegt, daß ein gemeinsamer Aufsteller bis zu einer Größe von 1 m² im Plangebiet zulässig ist.

3.3 Sonstige Festsetzungen

Die vorhandenen Gebäude "Großer Seehof" und "Kleiner Seehof" stellen unter Denkmalschutz gestellte bauliche Anlagen dar. Mit dieser Bausubstanz ist sensibel zu verfahren. Um dies zu gewährleisten wird gemäß § 7 Absatz 1 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) (Gesetzblatt Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23, S. 975 ff.) die Genehmigungspflicht für bauliche Veränderungen an Baudenkmälern festgesetzt. Dies bedeutet, daß die zuständige Denkmalschutzbehörde umfassend in die Planungen einbezogen wird. Die Belange der Bodendenkmalpflege sind gleichfalls zu berücksichtigen. Entsprechende Festsetzungen sind im Text (Teil B) getroffen.

4.0 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

Zur Gewährleistung der Berücksichtigung der Belange des Natur- und Landschaftsschutzes wurde ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag einschließlich Freiflächen - Gestaltungsplan erstellt.
Die grundsätzlichen Festlegungen dieser Fachplanung sind in der Planzeichnung (Teil A) dargestellt und im Text (Teil B) des Vorhaben- und Erschließungsplanes wie folgt festgesetzt:

Der nach § 9 Abs. 1 Ziffer 25 BauGB zu erhaltende Baumbestand - insbesondere die Sommerlinde - ist gemäß § 11 Abs. 4 LBauO M-V während der Baumaßnahmen zu schützen (RAS L 64, DIN 18920). Bei Pflegemaßnahmen ist die ZTV Baumpflege zu beachten und umzusetzen.
Im Falle des Absterbens ist für umgehenden Ersatz (ein Baum mit Stammumfang von mindestens 14/16 cm) zu sorgen.
Der Oberboden ist entsprechend DIN 18915 von allen Auf- und Abtragsflächen sowie von zu befestigenden Bau- und Baubetriebsflächen abzutragen und vorschriftsmäßig abseits vom Baubetrieb bis zu seiner Wiederverwendung zu lagern.

Zu befestigende Bereiche, insbesondere notwendige Zuwegungen und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu versehen (z.B. Rasengittersteine, Schotterrasen).
Die Pflegeintensität der Gartenflächen ist so gering wie möglich zu halten. Rasenflächen sind nur in größeren Abständen zu mähen. Pestizide und chemische Düngemittel dürfen nicht verwendet werden.

Für jeden gefällten Baum sollen je ein bis vier neue Bäume (insgesamt 17) mit einem Stammumfang von mindestens 14/16 cm gepflanzt werden. Dafür sind einheimische, standortgerechte und landschaftstypische Baumarten - wie im landschaftspflegerischen Fachbeitrag ausgewiesen - zu verwenden. Pfähle und Stricke zur Sicherung neu gepflanzter Bäume sind nach (jeweils) zwei Jahren zu erneuern und nach Anwachsen der Bäume schließlich ganz zu entfernen.
Zur Bergstraße und zur Strandpromenade hin ist die Pflanzung von Schnitthecken - wie im landschaftspflegerischen Fachbeitrag ausgewiesen - vorzusehen.
Auf Teilflächen sind vorhandene Versiegelungen rückgängig zu machen und einer Gartennutzung zuzuführen.
Rank- und Kletterpflanzen werden für die Begrünung der geplanten Neubauten empfohlen.
Die über die Festsetzungen dieses V/E - Planes hinausgehenden fachspezifischen Festlegungen, Vorgaben und Aussagen des landschaftspflegerischen Fachbeitrages sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

5.0 STÄDTEBAULICHE WERTE

Gesamtfläche des Plangebietes:			3.091 m²
davon Verkehrsflächen Tiefgaragenzufahrt)	:	ca.	130 m²
Grünflächen, Wege	:		1.471 m²
Netto-Baufläche	:		1.490 m²

6.0 ERSCHLIESSUNG

Verkehrserschließung
Das Plangebiet ist verkehrsseitig von der Bergstraße aus angebunden. Von hier aus wird die Tiefgaragenzufahrt an der südwestlichen Plangebietsgrenze realisiert.
Die Tiefgaragenzufahrt ist für den Begegnungsverkehr ausreichend zu dimensionieren.

Zusätzlich wird an der südöstlichen Plangebietsgrenze eine Fläche die mit Rasengittersteinen befestigt werden soll als Feuerwehrzufahrt freigehalten. Die Stellplatzflächen für Pkw können nunmehr durch Anlage der Tiefgarage im Plangebiet selbst untergebracht werden.

Stellplatznachweis

200 Betten 1 Stellplatz je 5 Betten	40 Stellplätze
100 Gaststättenplätze 100: 2 (Hälfe Hotelplätze) = 50 Sitzplätze: 12	4 Stellplätze
	44 Stellplätze

Die Ermittlung des Stellplatzschlüssels ist Anlage zur 1. Änderung des Vertrages zwischen Gemeinde und Vorhabenträger.

Wasserversorgung
Die Trinkwasserversorgung des Plangebietes ist gewährleistet. Anschlußmöglichkeiten befinden sich in der Bergstraße durch eine Leitung DN 125 66 und an der Promenade durch eine Leitung DN 100 66.
Zur Löschwasserversorgung befinden sich drei Hydranten im Umfeld des Planvorhaben:

- in der Bergstraße auf Höhe des Heimes "Teltow" - Entfernung ca. 150 m
- in der Bergstraße in Richtung Seestraße - Entfernung ca. 100 m
- auf der Promenade in Richtung Fischerweg - Entfernung ca. 100 m

Abwasserbeseitigung
Die Entsorgung des Plangebietes ist durch den in der Bergstraße vorhandenen Kanal DN 300 Steinzeug gesichert.
Die Anträge zum Anschluß an das öffentliche Ver- und Entsorgungsnetz sind rechtzeitig vor Baubeginn beim Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung - Insel Usedom - Ückeritz, Auf dem Zeltplatz, 17459 Ückeritz, zu stellen.

Elektro, Fernmeldetechnik, Gasversorgung
Die Erschließung des Plangebietes bzw. die erforderlichen Kapazitätserweiterungen sind durch den Vorhabenträger rechtzeitig vor Baubeginn bei dem jeweiligen Versorgungsträger zu beantragen.
Die im Bereich des geplanten Hotelneubautes vorhandenen Kabel der HEVAG und die Gasleitung PE 63 sind umzuverlegen.
Außerdem sind die unterirdischen Leitungen der HEVAG und Post nördöstlich des "Großen Seehofes" umzuverlegen.

Die vorgesehenen Trassen für die Ver- und Entsorgung sind in der Planzeichnung als mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Erschließungsträger Deutsche Post, HEVAG, Gasversorgung Vorpommern GmbH und Zweckverband Wasser- Abwasser Insel Usedom zu belastende Flächen dargestellt.

Städtebaulicher Vertrag

Zwischen Vorhabenträger und Gemeinde wird der Vertrag über die Bebauung und Erschließung des Plangebietes entsprechend der Planänderung präzisiert. Die 1. Änderung zum Vertrag wird zur Verfahrensakte genommen.

7.0 TERMINPLANUNG DES VERFAHRENS

Die Gemeinde Seebad Bansin beabsichtigt die Aufstellung der 1. Änderung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungplan Nr. 7 "Seehof" in folgendem Zeitrahmen:

Aufstellungsbeschluß zur 1. Änderung der Satzung	08.08.1996
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlußes zur 1. Änderung	19.08.1996 - 04.09.1996P
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	09/96
Abwägungsbeschlüsse/ Beschluß über die 1. Änderung der Satzung	11/96
Bekanntmachung des Beschlusses über die 1. Änderung der Satzung	12/96

8.0 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

8.1 Hinweise des Bauordnungsamtes

1.
Jedes Grundstück muß mit einer Breite von mindestens 3,00 m an einer öffentlichen Verkehrsfläche liegen.

2.
Zu Gebäuden, bei denen die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmter Stellen (2. Rettungsweg) mehr als 8,00 m über der Geländeoberfläche liegt, ist eine mindestens 3,00 m breite Zufahrt für die Feuerwehr zu schaffen. Die Zufahrten müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein.

3.
Für die o.g. Rettungswege müssen vor dem Gebäude Flächen für die Feuerwehr in einem Abstand von mindestens 3 m und höchstens 9 m von der Außenwand freigehalten werden.

4.
Die Abstandsflächen der baulichen Anlagen müssen gemäß § 6 der LBauO M-V auf dem Grundstück selbst liegen.

5.
Die nicht überbauten Flächen sind zu begrünen und zu unterhalten.

6.
Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei bis fünf Wohnungen ist auf dem Baugrundstück eine Spielfläche für Kleinkinder, bei Gebäuden mit mehr als fünf Wohnungen eine Kinderspiel- und Freizeitfläche bereitzustellen und zu unterhalten.

7.
Gebäude mit Aufenthaltsräumen dürfen nur errichtet werden, wenn die Versorgung mit Trinkwasser und die einwandfreie Beseitigung des Abwassers/Niederschlagswassers dauernd gesichert ist.

8.
Zur Brandbekämpfung muß eine ausreichende Wassermenge zur Verfügung stehen.
(Abstimmung mit der örtlich zuständigen Feuerwehr)

9.
Bauliche Anlagen dürfen nur errichtet werden, wenn Stellplätze und/oder Garagen in ausreichender Anzahl und Größe hergestellt werden. (z.B. je WE 1 - 2 Stpl.)
Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 3,00 m Länge vorhanden sein.
Die Mindestabmessungen der Stellplätze und Fahrgassen sind entsprechend § 4 der Landesverordnung über den Bau und Betrieb von Garagen (GarVO) vom 10.11.1994 einzuhalten.

10.
Bauliche Anlagen und Einrichtungen, die von Behinderten, alten Menschen oder Personen mit Kleinkindern nicht nur gelegentlich aufgesucht werden, sind so herzustellen und instandzuhalten, daß sie von diesen Personen ohne fremde Hilfe zweckentsprechend genutzt werden können.
Dieses gilt für den allgemeinen Besucherverkehr dienenden Teil der baulichen Anlage. (Bei Tagesstätten, Werkstätten und Heime für Behinderte sowie Altenheime, Altenwohnheime und Altenpflegeheime gilt es für die gesamte bauliche Anlage)

8.2. Hinweise der unteren Wasserbehörde

Falls eine Grundwasserabsenkung erfolgen soll, ist diese vor Beginn der Maßnahme beim Umweltamt des Landkreises Ostvorpommern, untere Wasserbehörde, anzuzeigen (Entnahmemenge, Zeitraum, Absenktiefe, Lageplan, Einleitstelle des geförderten Grundwassers).
Ab 2000 Kubikmeter Grundwasserentnahme ist Wasserentnahmeentgelt zu zahlen.
Die Lagerung wassergefährdender Stoffe ist beim Umweltamt des Landkreises Ostvorpommern, untere Wasserbehörde, anzuzeigen.
Als Hinweis ist zu beachten, daß sich das zubeplanende Gebiet in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Bansin befindet.
Gemäß § 19 des Wasserhaushaltsgesetzes i.d.F.d.B. vom 23. September 1986, geändert durch Gesetz v. 12.02.1990 sowie entsprechend dem DVGW Regelwerk "Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete" - 1. Teil : Schutzgebiete für Grundwasser vom Februar 1995 (Arbeitsblatt W 101) - sind die Durchführung bestimmter Maßnahmen, Tätigkeiten und Bauvorhaben innerhalb der Schutzzone verboten. Im einzelnen ist dies im o.g. Regelwerk nachzulesen.

8.3 Hinweise der unteren Abfallbehörde

Die Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im Landkreis Ostvorpommern (Abfallwirtschaftssatzung - AbF-ws) vom 18.12.1995 ist einzuhalten.

Altlasten

Innerhalb des Planungsgebietes sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlastverdachtsflächen (Altablagerungen, Altstandorte) bekannt.

Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u.a.) sind der unteren Abfallbehörde des Landkreises Ostvorpommern anzuzeigen.
Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.

Kissing

Seebad Bansin im November 1996 Der Bürgermeister

GEMEINDE SEEBAD BANSIN
LANDKREIS OSTVORPOMMERN