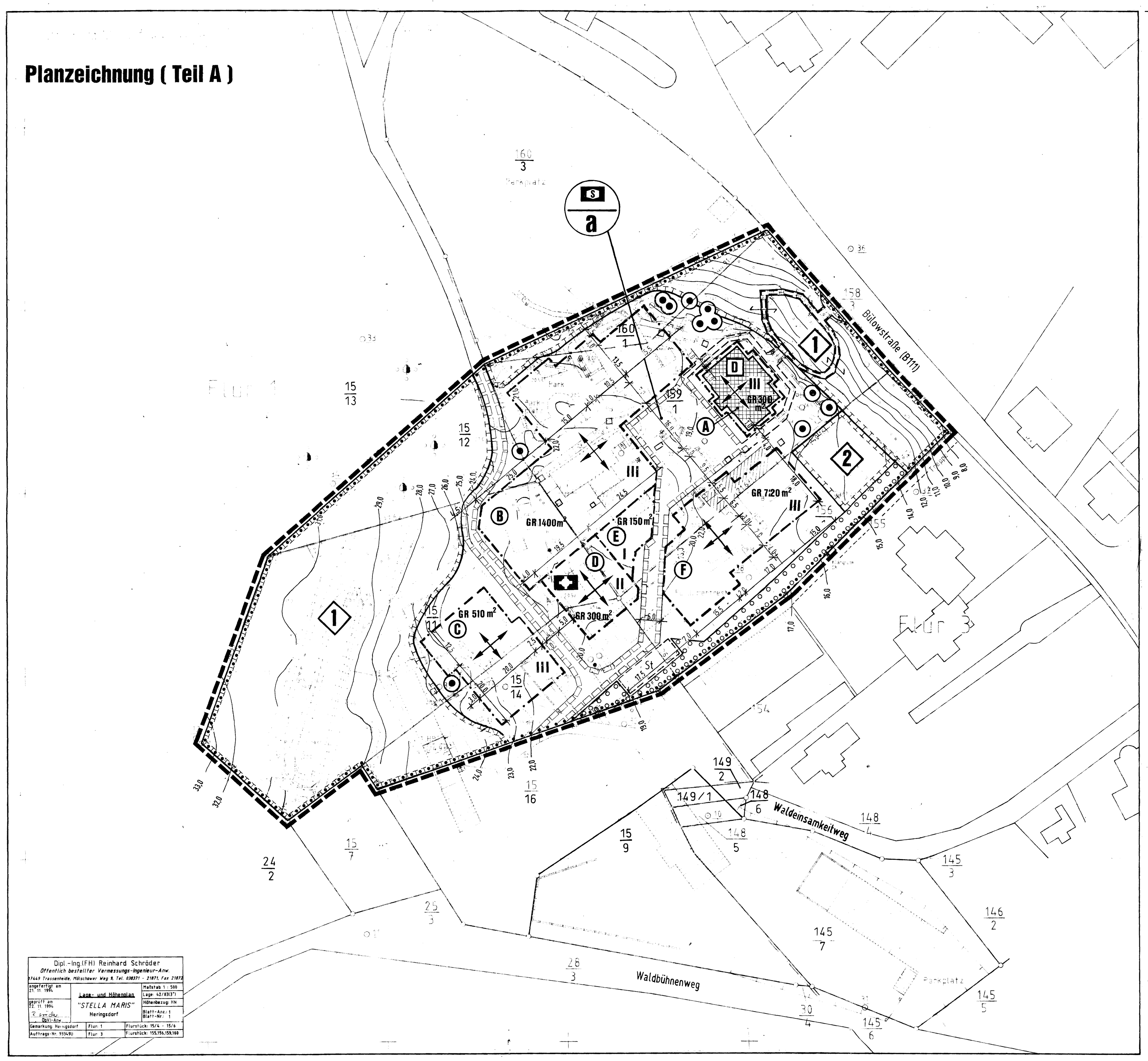
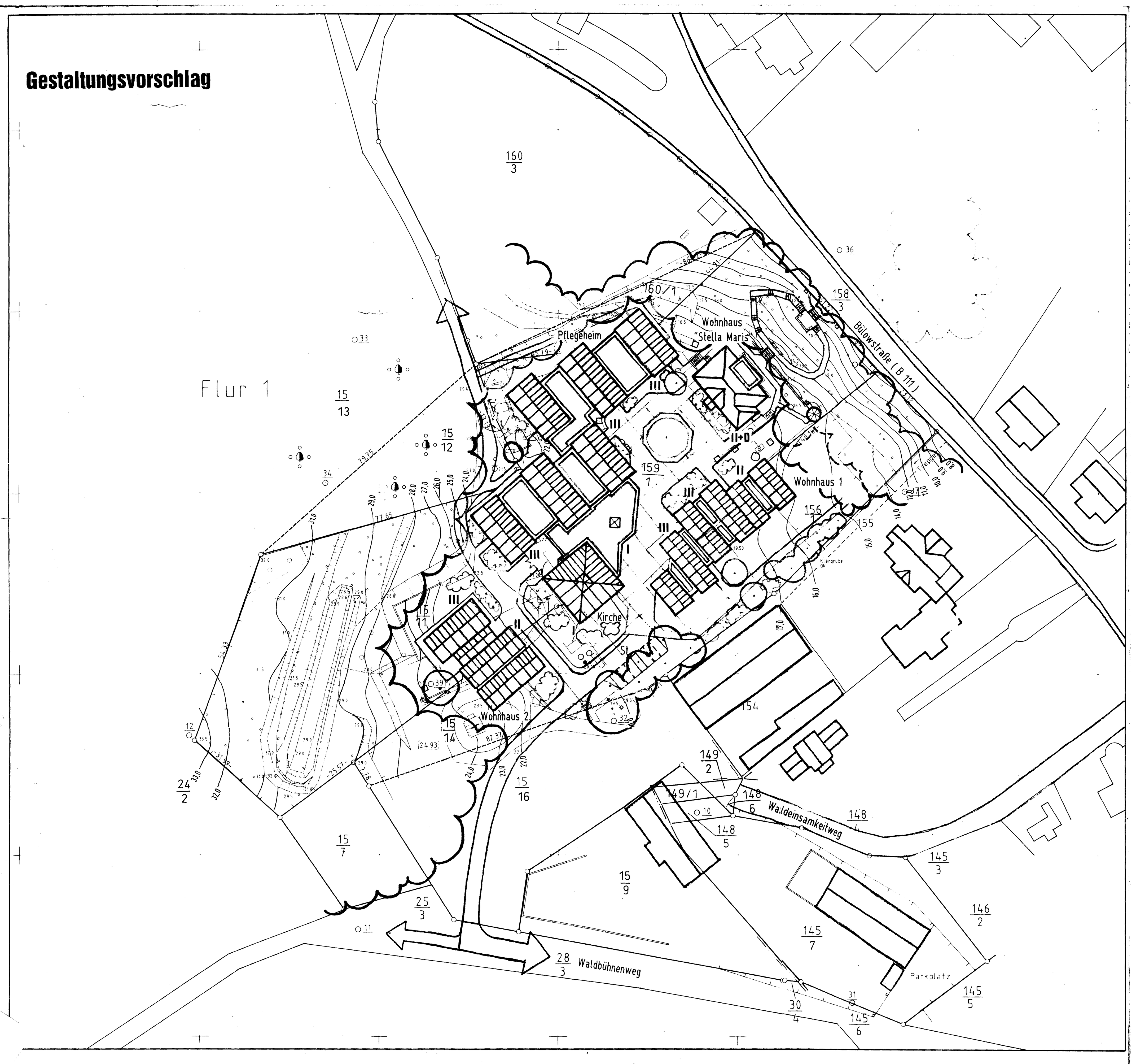
Planzeichnung (Teil A)



Gestaltungsvorschlag



PLANZEICHENERKLÄRUNG / TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

TEIL A: PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

FESTSETZUNGSSCHLÜSSEL
1 Art der baulichen Nutzung
2 Bauweise

ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§§ 16 und 19 BauNVO) als Höchstgrenze, z.B. GR 150 m²

TEILFLÄCHENBEZEICHNUNG

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 16 und § 20 BauNVO)

als Höchstgrenze, z.B. II

HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO) wird als zulässige Traufhöhe (Schnittlinie von Außenwand und Dachhaut, bei Flachdächern Oberkante Attika) und als zulässige Firsthöhe über unterschiedlichen Bezugshöhen (ü. HN) wie folgt festgesetzt:

Teil-fläche	Bezugs-höhe *	Zahl der Vollgeschosse	Zulässige Traufhöhe über Bezugshöhe	Zulässige Firsthöhe über Bezugshöhe
A	20,0	II	7,0	11,0
B	20,0	III	10,0	14,0
C	21,3	III	10,0	14,0
D	20,0	II	7,0	11,0
E	20,0	I	4,0	8,0
F	19,5	III	10,0	14,0

Gemäß § 20 Abs. 3 wird festgesetzt, daß die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich der Umfassungswände bei der Ermittlung der Geschoßfläche mitzurechnen sind.

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SOWIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

offene Bauweise ohne Längenbeschränkung

BAUGRENZE (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

ZULÄSSIGE HAUPT- UND NEBENFIRSTRICHTUNGEN
Nebengiebel mit anderer Firstrichtung sind unzulässig.

FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN SOWIE FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Stellplätze, Garagen und sonstige Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO (Gebäude im Sinne der LBauO M-V) sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Grenzen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO).

St STELLPLÄTZE

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

SENIORENWOHN- UND PFLEGEHEIM / KATHOLISCHES GEMEINDEZENTRUM

KIRCHE

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

FLÄCHE 1: GEHÖLZBESTAND
Die Flächen sind dauerhaft waldartig zu entwickeln und weitgehend sich selbst zu überlassen (Förderung der Naturverjüngung). Die Fläche ist durch Strauch- und Baumpflanzungen gemäß Pflanzliste zu ergänzen. Im Bereich von entsiegelten Flächen sind Nachpflanzungen von gebietstypischen und standortgerechten Bäumen (insbesondere Rot-Buche, Stiel-Eiche und Wald-Kiefer) vorzunehmen. Der Anteil der Wald-Kiefern darf maximal 10 % der Neupflanzungen betragen. Je 50 m² entsiegelte Fläche ist mindestens ein hochstämmiger Baum mit einem Stammumfang von 16/18 cm zu pflanzen.

FLÄCHE 2: OBSTWIESE
Die Fläche ist als Wiese anzulegen, die maximal 2 mal jährlich gemäht werden darf; das Mähgut muß von der Fläche entfernt oder kompostiert werden. Je 50 m² Fläche ist mindestens ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. Vorhandene Obstbäume sind anzurechnen.

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

REGENWASSERRÜCKHALTUNG
Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser ist über ein getrenntes Leitungsnetz in auf dem Grundstück gelegene Regenwasserrückhalteanlage zu leiten. Das Fassungsvermögen muß mindestens 25 l/m² projizierter Dachfläche betragen. Überschüssige Wassermengen sind auf dem Grundstück zu versickern.

BEFESTIGUNG DER GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN
Für die befestigten Teile der Grundstücksfreiflächen sind vollständig bodenversiegelnde Ausführungen unzulässig. Grundstückszufahrten und Zuwege dürfen nur in der erforderlichen Breite befestigt werden.

MIT GEHRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

GEHRECHT ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT

GEBIETE, IN DENEN BESTIMMTE, DIE LUFT ERHEBLICH VERUNREINIGENDE STOFFE NICHT VERWENDET WERDEN DÜRFEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist die Verwendung von festen und flüssigen Brennstoffen allgemein unzulässig. Ausnahmsweise kann die Verwendung von festen Brennstoffen zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, daß durch die Beschaffenheit der Feuerungsanlage die Abgase zu keiner höheren Verunreinigung der Luft beitragen als die Abgase von vergleichbaren Gasfeuerungsanlagen.

FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN SOWIE DIE ZUM SCHUTZ VOR SOLCHEN EINWIRKUNGEN ODER ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZU TREFFENDEN BAULICHEN ODER SONSTIGEN TECHNISCHEN VORKEHRUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes müssen die in der DIN 4109, Tabelle 8, entsprechend der Raumarten aufgeführten Außenbauteile die erforderlichen bewerteten Schalldämmaße erf. R'_w aufweisen. Die Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 sind dem Bild "Maßgeblicher Außenlärmpegel" zu entnehmen. Für Schlafräume mit Nacht-Beurteilungspegeln von mehr als 45 dB(A) (außen) sind Lüftungseinrichtungen, die eine Luftwechselrate von 20 m³ pro Person/-Stunde garantieren, vorzusehen. Die Luftzuführung kann im Einzelfall durch eine Querbelüftung in der Regel durch eine in die Fassade/ Fenster integrierte schallgedämmte Zulufteinrichtung erfolgen. Schallgedämmte Zulufteinrichtungen dürfen zu keiner Minderung des resultierenden, bewerteten Gesamtschalldämm-Maßes der Außenfläche des betreffenden Raumes führen. Aufenthaltsräume sollten bei der Grundrißgestaltung an der dem Schall abgewandten Gebäudeseite angeordnet werden.

ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

ALLGEMEINE PFLANZFESTSETZUNGEN:

PFLEGE UND ENTWICKLUNG DES BAUMBESTANDES
Der Baumbestand ist zu pflegen und zu entwickeln. Durch Nachpflanzen (insbesondere von Rot-Buche, Stiel-Eiche und Wald-Kiefer) ist der Bestand dauerhaft zu sichern.

BEPFLANZUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE
Die entsprechend der festgesetzten GRZ nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen anzulegen und auf Dauer gärtnerisch zu unterhalten. Je 100 m² Freifläche ist ein hochstämmiger Baum mit einem Mindeststammumfang von 16/18 cm zu pflanzen. Mindestens 75 % aller anzupflanzenden Gehölze müssen standortgerecht und gebietstypisch sein (gemäß Pflanzliste).

MINDESTBEPFLANZUNG DER STELLPLÄTZE
Stellplätze sind mit Bäumen und Sträuchern ausreichend zu umpflanzen. Anlagen mit mehr als 4 Stellplätzen sind durch mindestens 1,5 breite Pflanzinseln zu gliedern, so daß maximal 4 Stellplätze zusammengefaßt sind. Je 2 Stellplätze ist mindestens 1 hochstämmiger Laubbaum anzupflanzen.

MINDESTBEPFLANZUNGEN DER FASSADEN
Mindestens 20 % der Gebäudefassaden sind dauerhaft mit Kletterpflanzen zu beranken.

DACHBEGRÜNUNG
Flachdächer sind extensiv zu begrünen.

ANRECHNUNG VON ANPFLANZUNGEN
Auf die "Allgemeinen Pflanzfestsetzungen" sind nur anrechenbar:
- Laubbäume mit einer Mindesthöhe von 3,0 m bzw. einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm
- Bepflanzungen, die nach "Besonderen Pflanzfestsetzungen" auf den Grundstücken anzupflanzen sind sowie
- bestehende und zu erhaltende Gehölzpflanzungen.

EINFRIEDUNGEN
Für heckenartige Einfriedungen sind ausschließliche Laubgehölze zulässig.

BESONDERE PFLANZFESTSETZUNGEN:

DICHTE ABPFLANZUNG
Die Flächen sind als dichte, geschlossene Kulisse mit standortgerechten Laubbäumen und -sträuchern zu bepflanzen. Je angefangene 50 m² Pflanzfläche ist mindestens 1 Laubbaum mit einer Mindesthöhe von 3,0 m bzw. einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm anzupflanzen. Die restlichen Flächen sind deckend mit Laubsträuchern zu bepflanzen.

BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

ZU ERHALTENDER EINZELBAUM

ERHALTUNG AUF DAUER
Durch Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB betroffene Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten, zu schützen, zu pflegen und erforderlichenfalls durch standortgerechte und landschaftstypische Gehölze zu ersetzen.

TEIL B: BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN gemäß § 9 Abs. 4 BauGB und § 86 LBauO M-V

SACHLICHER GELTUNGSBEREICH
Die Vorschriften sind anzuwenden bei Neubauten, Umbauten, Erweiterungen und Instandsetzungsarbeiten für bauliche Anlagen, Einfriedungen, Kfz-Stellplätze und Grundstücksfreiflächen.

Den Vorschriften unterliegen neben den baugenehmigungsbedürftigen Vorhaben nach § 62 und § 63 LBauO M-V auch sämtliche genehmigungsfreien Vorhaben nach § 64 und § 65 LBauO M-V.

1. VORSCHRIFTEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG UND BESONDERE ANFORDERUNGEN AN BAULICHE ANLAGEN (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 und 2 LBauO M-V)

BAUKÖRPERGLIEDERUNG
Aneinandergrenzende Gebäude bzw. Gebäudeteile mit unterschiedlicher Traufhöhe oder unterschiedlicher Firstrichtung müssen sich durch einen Vor- oder Rücksprung der Fassade um mindestens 0,3 m markieren.

DACHFORM UND DACHNEIGUNG
Geneigte Dächer müssen eine Dachneigung von mindestens 15° und maximal 30° aufweisen. Flachdächer sind zu begrünen.

Zulässig sind Kupfer-, Zink-, Blech-, Ziegel- und Schieferdachsteindeckungen in roter, rotbunter bzw. dunkelgrauer Farbgebung.

FASSADENGESTALTUNG
Für die Fassadengestaltung der Haupt- und Nebengebäude sowie Garagen ist oberhalb des Sockels nur Putz mit heller Farbgebung (weiß bzw. hell getönt) zulässig. Innerhalb der Teilfläche E sind zusätzlich Glasfassaden zulässig.

Untergeordnete Bauteile und der Sockel sowie sonstige Nebenanlagen können eine andere Material- und Farbgestaltung erhalten. Zulässig sind Ziegel- bzw. Klinkermauerwerk, abgetönte Naturholzverkleidungen, Naturstein und Sichtbeton.

Generell unzulässig sind Plattenverkleidungen sowie künstliche Materialnachbildungen. Grelle, leuchtende oder spiegelnde Materialien bzw. Farbgebung sind unzulässig.

Fenster und Türen sind in weißer oder kräftiger - rot/blau/grün - Farbgebung zugelassen.

WERBEANLAGEN
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig und dürfen den Erdgeschoßbereich nicht überschreiten. Leuchtschilder, Lichtwerbung und Werbung mit wechselndem, bewegtem und laufendem Licht sind unzulässig.

2. VORSCHRIFTEN ÜBER ART, GESTALTUNG UND HÖHE VON EINFRIEDUNGEN (§ 86 Abs. 1 Nr. 4 LBauO M-V)

Entlang der Grenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind folgende Einfriedungen auch in Kombination zulässig:

- In filigraner Form ausgeführte Einfriedungen aus Metall in weiß oder in kräftigen Farbtönen. Metallisch glänzende Teile dürfen nicht verwendet werden.
- Hecken aus Laubgehölzen bis insgesamt 1,2 m Höhe.
- Mauern bis 0,5 m Höhe und Mauerpfeiler bis 1,5 m Höhe in den zulässigen Materialien und Farben der Fassadengestaltung.

Entlang der übrigen Grenzen sind Hecken aus Laubgehölzen sowie Zäune bis 1,5 m Höhe in Kombination mit Hecken oder sonstigen Strauchbepflanzungen zulässig.

3. VORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG DER STELLPLÄTZE FÜR KRAFTFAHRZEUGE UND DIE GÄRTNERISCHE GESTALTUNG DER GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN (§ 86 Abs. 1 Nr. 4 LBauO M-V)

GESTALTUNG DER STELLPLÄTZE, ZUFAHRTEN, WEGE- UND HOFFLÄCHEN
Für die Befestigung der Stellplätze sind ausschließlich wassergebundene Decken, für Zufahrten, Wege- und Hofflächen zusätzlich Pflasterungen aus Naturstein, Pflasterklinker und Betonsteinpflaster in rot, rotbraun, rotbunt sowie Betonrasensteine und Rasengittersteine zulässig.

Mülltonnen/Mülltonnenplätze/Lagerplätze/Abfallplätze sind mit einem festen Sichtschutz und zusätzlicher Bepflanzung zu umgeben.

TEIL C: NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENEN FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

TRINKWASSERSCHUTZGEBIET
Der Geltungsbereich liegt im Trinkwasserschutzgebiet Zone III A und III B; die Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.

GEHÖLZSCHUTZVERORDNUNG
Alle Bäume ab einem Stammumfang von 50 cm in 1,3 m Höhe sind gemäß Gehölzschutzverordnung des Landkreises Wolgast geschützt.

EINZELANLAGEN (UNBEWEGLICHE KULTURDENKMALE), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN

TEIL D: HINWEISE

DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER:

FLURSTÜCKSGRENZEN, GRENZSTEINE, FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

HÖHENLINIE, HÖHENPUNKT

VORHANDENE BÖSCHUNG

FREIFLÄCHENPLAN
Dem Bauantrag ist neben dem Lageplan gemäß § 2 BauPrüfVO ein Freiflächenplan im Maßstab 1:200 beizufügen (§ 2 Abs. 2 Nr. 13 BauPrüfVo). Dieser muß einen nachprüfbaren rechnerischen Nachweis über die Einhaltung der die Freiflächen betreffenden Festsetzungen dieses Bebauungsplanes - insbesondere zur Fragestellung Eingriff/Ausgleich - beinhalten.

GESTALTUNGSVORSCHLAG
Der dem Bebauungsplan beigefügte "Gestaltungsvorschlag" ist Bestandteil der Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB. Er dient der Erläuterung der dem Bebauungsplan zugrunde liegenden funktionellen, städtebaulichen, baulichen und grünordnerischen Gestaltungsabsichten.

ARCHÄOLOGISCHE BODENFUNDE
Bei Erdarbeiten entdeckte Bodenfunde, wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde, wie Scherben, Steingeräte, Skelettreste und dergleichen, sind unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise zu schützen.

SCHUTZ VON UNTERIRDISCHEN LEITUNGEN
Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz von Leitungen zu beachten. Insbesondere sind Bepflanzungen so vorzunehmen, daß mit einer Gefährdung der Versorgungsleitungen nicht zu rechnen ist. Bauwerke, wie Einzäunungen und Mauern sind so zu gründen, daß sie die Leitungen nicht gefährden und bei Aufgrabungen an den Leitungen nicht gefährdet sind.

BODENVERUNREINIGUNGEN
Bei Baumaßnahmen entdeckte Bodenverunreinigungen (verseuchtes Erdreich oder Abfallablagerungen) sind unverzüglich der nächsten Polizeidienststelle oder dem Kreis - Amt für Abfall - zu melden. Die Baumaßnahmen sind solange einzustellen, bis eine Entscheidung über den Grad der Gefährdung und eine ordnungsgemäße Beseitigung der Abfallstoffe getroffen worden ist.

GESETZE UND VERORDNUNGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 2 des Gesetzes vom 23. November 1994 (BGBl. I S. 3486).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Dezember 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. III 213-1-1, 213-1-4).

Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 26. April 1994 (GSMeckl-Vorp.Gl. Nr. 2130-3 GVOBl. M-V S. 518).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 6. August 1993 (BGBl. I S. 1458).

Erstes Gesetz zum Naturschutz im Land Mecklenburg-Vorpommern (1. NatG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Januar 1992 (GVOBl. M-V Nr. 1 vom 15. Januar 1992), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.05.1992.

Verordnung zum Schutz von Bäumen und Hecken des Landkreises Ostvorpommern (Gehölzschutzverordnung) vom 27.04.1995

Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) vom 08. Februar 1993 (GS Meckl.-Vorp. Bl. Nr. 790-2)

Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz - DSchGM-V) vom 30. November 1993 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 224/2)

VERFAHREN

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluß der Gemeindevertreterversammlung vom 9.3.1995 eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.6.1995 in der ~~Zeitung~~ Heringsdorfer Anzeiger sowie durch öffentlichen Aushang vom 14.6.1995 bis zum 29.6.1995 ortsüblich bekanntgemacht.

Gemeinde Seebad Heringsdorf, den 14.10.1998 .... (Der Bürgermeister)

PLANUNGSANZEIGE

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

Gemeinde Seebad Heringsdorf, den 14.10.1998 .... (Der Bürgermeister)

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Nach der frühzeitigen Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung nach § 3 Abs. 1 BauGB hat die Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Seebad Heringsdorf in ihrer Sitzung am 6.7.95 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung durchgeführt.

Die Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 19.7.95 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom 24.7.95 bis einschließlich 24.8.95 öffentlich ausgelegen.

Gemeinde Seebad Heringsdorf, den 14.10.1998 .... (Der Bürgermeister)

ÜBEREINSTIMMUNGSVERMERK

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 20.11.1998 übereinstimmen.

Vervielfältigungsgenehmigung vom ......19.. Az.: ....

- Katasteramt -
20.11.98...., den 20.11.1998
Anklam
i.A. .... (Katasteramtsleiter)

ABWÄGUNGSERGEBNISSE

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.2.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gemeinde Seebad Heringsdorf, den 14.10.1998 .... (Der Bürgermeister)

ERGÄNZUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung ergänzt worden. Eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde durchgeführt.

Gemeinde Seebad Heringsdorf, den ......19.. .... (Der Bürgermeister)

SATZUNGSBESCHLUSS

Die Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Seebad Heringsdorf hat in ihrer Sitzung am 28.3.1996 den Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) aufgrund des § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 28.3.1996 gebilligt.

Gemeinde Seebad Heringsdorf, den 14.10.1998 .... (Der Bürgermeister)

GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Das Genehmigungsverfahren nach § 11 i.V.m. § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB wurde durchgeführt. Die Genehmigung der Satzung des Bebauungsplanes wurde mit Schreiben der höheren Verwaltungsbehörde vom 3.9.1997 mit Maßgaben / Auflagen erteilt.

Den Maßgaben / Auflagen wurde durch Beschluß der Gemeindevertretung der Gemeinde Seebad Heeringsdorf am 20.11.1997 und 17.12.1998 beigetreten.
Mit Schreiben der höheren Verwaltungsbehörde vom 13.01.1999 wurde die Erfüllung der Maßgaben / Auflagen bestätigt.

Gemeinde Seebad Heringsdorf den 15.01.1999 .... (Der Bürgermeister)

Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Seebad Heringsdorf, den 10.05.1999 .... (Der Bürgermeister)

BEKANNTMACHUNG

Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am 12.05.1999 ortsüblich bekanntgemacht und dabei angegeben, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann. 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 Erlöschung von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB und § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5, Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV-M-V) vom 18.2.1994 (GVOBl. M-V S. 249) hingewiesen worden. Mit dem Zeitpunkt dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Die Satzung ist am 01.06.1999 in Kraft getreten.

Gemeinde Seebad Heringsdorf, den 02.06.1999 .... (Der Bürgermeister)

SATZUNG

DER GEMEINDE SEEBAD HERINGSDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6, FÜR DAS GEBIET "STELLA MARIS"

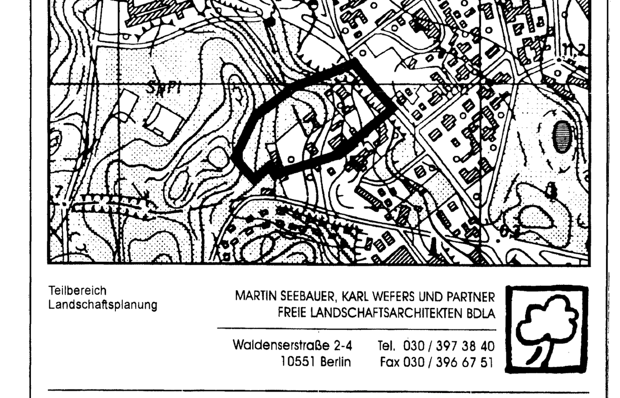
PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 BauGB in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl I, S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I, Kap. XIV, Abschnitt II, Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990, II, S. 885, 1122) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V), vom 26. April 1994, GS Meckl.-Vorp. (Gl. Nr. 2130-3) wird nach Beschluß fassung durch die Gemeindevertretung vom ......19.. und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6, für das Gebiet "Stella Maris", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Gemeinde Seebad Heringsdorf Bebauungsplan Nr. 6 'Stella Maris'

mit integriertem Landschaftsplan

M. 1 : 500



Teilbereich Landschaftsplanung

MARTIN SEEBAUER, KARL WEFERS UND PARTNER
FREIE LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA
Waldenserstraße 2-4, 10551 Berlin
Tel. 030 / 397 38 40
Fax 030 / 396 67 51

planungsgruppe 4 BERLIN
Peter Dittmer und Paul M. Lösse
Dipl.-Ing. Stadtplaner und Architekten SRL
Joachim-Friedrich-Straße 37 D-10711 Berlin
Tel. 896 80 80 Fax 891 68 68

5.5.95 / 10.6.96
10.3.97 / 10.97