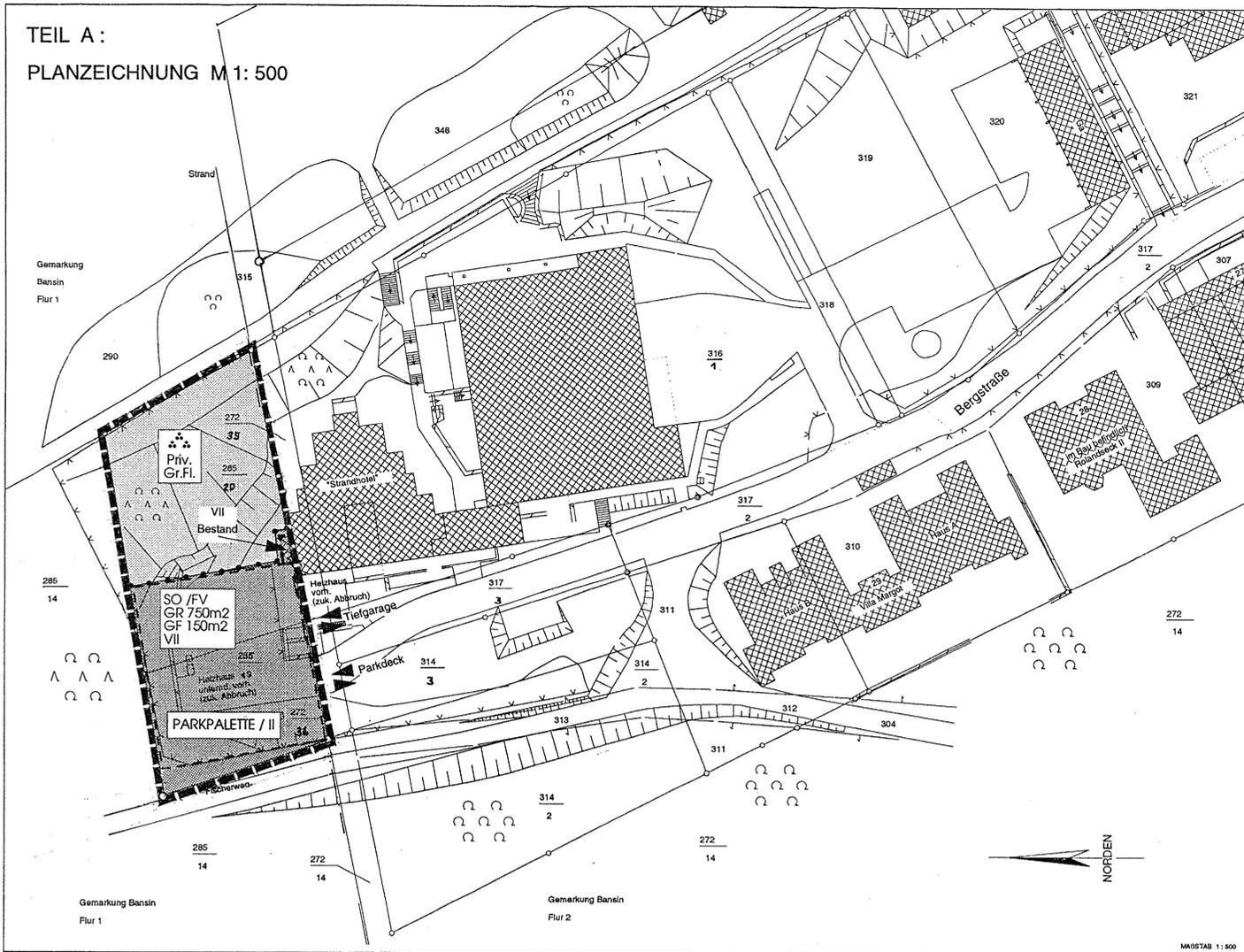


ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN - NR. 01 - „PARKDECK TRAVEL CHARME STRANDHOTEL BANSIN“



PRÄAMBEL :
 Aufgrund des § 12 in Verbindung mit § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.8.1997 (BGBl. 1997 I S. 2141) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Parkdeck Travel Charme Strandhotel Bansin“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE :

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ... bis zum ... durch Abdruck in der ... am ... erfolgt.
 Bansin, den ...
 (Bürgermeister) Siegel
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPLG) beteiligt worden.
 Bansin, den ...
 (Bürgermeister) Siegel
- Von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist abgesehen worden.
 Bansin, den ...
 (Bürgermeister) Siegel
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Bansin, den ...
 (Bürgermeister) Siegel
- Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 Bansin, den ...
 (Bürgermeister) Siegel
- Die Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) haben in der Zeit vom ... bis zum ... während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll vorgebracht werden können, am ... in ... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
 Bansin, den ...
 (Bürgermeister) Siegel
- Der katastermäßige Bestand am ... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß die Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:10000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
 Bansin, den ...
 (Unterschrift) Siegel
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Bansin, den ...
 (Bürgermeister) Siegel
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom ... gebilligt.
 Bansin, den ...
 (Bürgermeister) Siegel
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit der Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
 Bansin, den ...
 (Bürgermeister) Siegel
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
 Bansin, den ...
 (Bürgermeister) Siegel
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 ... in ... in Kraft getreten.
 Bansin, den ...
 (Bürgermeister) Siegel

ZEICHENERKLÄRUNG :

Art der baulichen Nutzung - § 9 (1) 1 BauGB:
 SO / FV
 GR 750m²
 GF 150m²
 VII
 Sondergebiet - Gebiet für den Fremdenverkehr gem. § 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung - § 9 (1) BauGB:
 z.B. GR 750m² Grundfläche gem. § 16 BauNVO als Höchstmaß in m²
 z.B. GF 150m² Geschoßfläche gem. § 16 BauNVO als Höchstmaß in m²
 z.B. VII Zahl der Vollgeschosse gem. § 16 BauNVO als Höchstmaß

Baugrenzen - § 9 (1) 2 BauGB:
 - - - - - Baugrenze gem. § 23 BauNVO

Flächen für Stellplätze und Garagen - § 9 (1) 4 BauGB:
 PARKPALETTE / II Fläche für Stellplätze / Parkpalette (Tiefgarage u. Parkdeck - II geschossig)
 ▲ Zu- u. Ausfahrt Parkdeck / TGA

Grünflächen - § 9 (1) 15 BauGB:
 Priv. Gr.Fl. Private Grünfläche

Geltungsbereich - § 9 (1) 15 BauGB
 - - - - -

Darstellung ohne Normcharakter:
 O O vorhandener Baumbestand
 A A A vorhandene Bebauung

TEIL B
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN :

1.0 Art der baulichen Nutzung - § 9 (1) 1 BauGB -
 Das Sondergebiet - Gebiet für den Fremdenverkehr - dient vorrangig der Unterbringung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes und von Ferienwohnungen Gemäß § 11 (2) Satz 1 BauNVO sind folgende Arten der Nutzung zulässig:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes einschl. zur Bewirtschaftung zugehörigen Nutzungen
- Ferienwohnungen
- Personalwohnstätten und Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber, die den Betrieben des Beherbergungsgewerbes zugeordnet und ihnen gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
- Stellplätze und deren Zu- und Abfahrten
- Zum Betrieb von Betrieben des Beherbergungsgewerbes erforderliche Spiel- und Erholungsflächen
- Stützmauern, Abgrabungen und Anschüttungen zur Geländesicherung

2.0 Maß der baulichen Nutzung - § 9 (1) 1 BauGB -
 - Da das Plangebiet der Satzung sich auf einen Teilbereich eines bestehenden Gesamtvorhabens sowie dessen Sanierung, Umbau und Erweiterung erstreckt, ist das Maß der zulässigen baulichen Nutzung - GR (Grundfläche) und GF (Geschoßfläche) - als Höchstgrenze bestimmt.

3.0 Baugrenzen - § 9 (1) 2 BauGB -
 - Eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenze durch dem Hauptbaukörper zugeordnete Terrassen, Balkone und Loggien ist bis zu einem Maß von max. 3,50 m zulässig.

4.0 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen - § 9 (1) 2 BauGB -
 - Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind gem. § 23 (5) BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Diese Festsetzung gilt nicht für Grundstückseinfriedigungen und aufgrund der Geländesituation, oder der Freiflächengestaltung sowie der Geländesicherung erforderliche Stützmauern, Abgrabungen und Anschüttungen sind zulässig. Wurzelbereiche zu erhaltenden Bäumen sind zu schützen. Zum Betrieb von Betrieben des Beherbergungsgewerbes erforderliche Spiel- und Erholungsflächen sind innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche zulässig.
 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie außerhalb der in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Fläche nach § 9 (1) 4 BauGB sind Stellplätze und Garagen gem. § 12 (6) BauNVO unzulässig.

5.0 Garagen und Stellplätze - § 9 (1) 4 BauGB -
 - Innerhalb der in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Fläche nach § 9 (1) 4 BauGB sind Stellplätze nebst den zugehörigen Zu- und Abfahrten als 2 geschossige Parkpalette (TGA + offenes Parkdeck) zulässig.

6.0 Grünflächen - § 9 (1) 15 BauGB -
 - Die festgesetzten privaten Grünflächen sind landschaftsgärtnerisch, unter Einbeziehung, Erhaltung und Pflege des vorhandenen Baumbestandes im Sinne des § 9 (1) 25 BauGB, zu gestalten. Grundstückseinfriedigungen und aufgrund der Geländesituation, der Freiflächengestaltung oder der Geländesicherung erforderliche Stützmauern, Abgrabungen und Anschüttungen sind zulässig. Wurzelbereiche zu erhaltenden Bäumen sind zu schützen. Zum Betrieb von Betrieben des Beherbergungsgewerbes erforderliche Spiel- und Erholungsflächen sind innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche zulässig.

7.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - § 9 (1) 20 BauGB
 - Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche des Sondergebiet - Gebiet für den Fremdenverkehr - ist bei Baumaßnahmen der anstehende Oberboden entsprechend DIN 18 915 auf allen Auf- und Abtragungsfächen sowie Bau- und Betriebsflächen abzutragen und bis zur Wiederverwendung zwischenzulagern - § 9 (1) Nr. 20 BauGB.
 - Der Umfang der sich aus einer ggf. höheren Versiegelung des Bodens ergebenden Ausgleichsmaßnahmen sind in dem zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde gem. § 12 (1) BauGB abzuschließenden Durchführungsvertrag zu bestimmen (vgl. Nachrichtliche Übernahme).

Nachrichtliche Hinweise :

- Das Gebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegt insgesamt in der 200 Meter Uferschutzzone ausgehend von der Wasserlinie der Ostsee und unterliegt somit den besonderen Bestimmungen des Küsten- und Landschaftsschutzes. Die entsprechenden Vorschriften und Bedingungen sind für das gesamte Plangebiet einzuhalten und erforderliche Genehmigungen bei der unteren Naturschutzbehörde und dem STAUN Ueckermünde - Abt. Wasserwirtschaft einzuholen.
- Innerhalb der in der Planzeichnung (Teil A) dargestellten Fläche des Sondergebiet - Gebiet für den Fremdenverkehr - ist ausgehend von der nach § 9 (1) 4 BauGB festgelegten Fläche für Stellplätze - Parkpalette - bei zukünftigen Baumaßnahmen die eine flächenmäßig höhere Versiegelung des Bodens im Vergleich zum heutigen Bestandszustand ergeben, je 30 m² Mehrversiegelungsfläche ein standortgerechter Laubbaum mit einem Stamminfang von mind. 14-16 cm im Zusammenhang mit der Durchführung des Vorhabens als Ersatzmaßnahme nachzuweisen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB). Die sich aus dieser Festlegung ergebenden Maßnahmen und der Nachweis des Ersatzstandortes ist in dem zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde gem. § 12 (1) BauGB abzuschließenden Durchführungsvertrag als Bedingung aufzunehmen.

ÜBERSICHT :

DIPL.-ING. T. M. BOECKHAUS
 STADTPLANER & ARCHITEKT
 BÜRO POTSDAM
 JÄGERALLEE 29
 14469 POTSDAM
 T: 0331 / 2707050
 F: 0331 / 2707079
 POTSDAM, DEN 08.03.1999