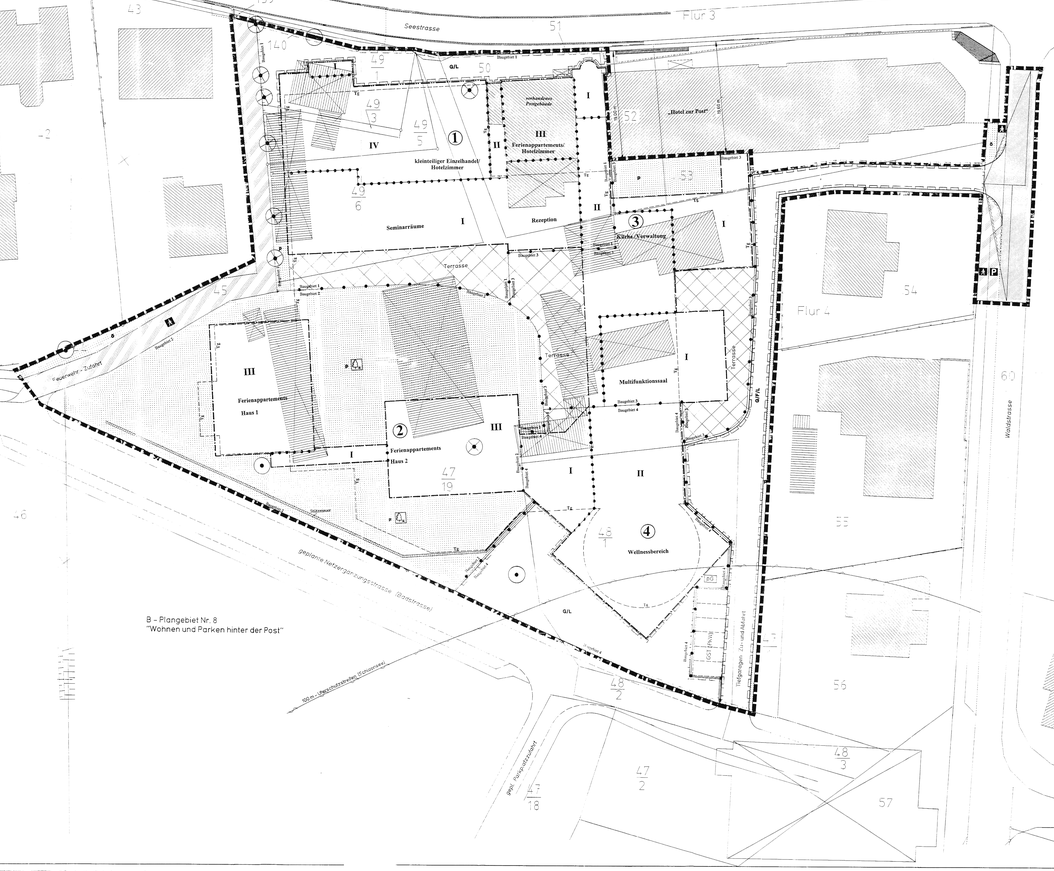
SATZUNG DER GEMEINDE SEEBAD BANSIN ÜBER DEN

VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5
"HOTEL ZUR POST - HOTELERWEITERUNG MIT WELLNESSBEREICH"

Planzeichnung (Teil A)

M.: 1 : 200

Aufgrund des § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M – V vom 06.01.1998 (GVOBl. M – V S. 468), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.05.1999, der Gemeindevertretung Seebad Bansin vom 25.01.2001 und mit dem zuständigen durch den Landrates Ostvorpommern folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 „Hotel zur Post - Hotelerweiterung mit Wellnessbereich" im Seebad Bansin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:



TEXT (TEIL B)

I. Planrechtliche Festsetzungen

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

Festgesetzt wird das Sonstige Sondergebiet gemäß § 11 (2) BauNVO mit Zweckbestimmung Hotelerweiterung mit Wellnessbereich

Zulässig sind:
- Bauphase I:
  - vorhandenes Postgebäude — 4 Ferienwohnungen und 2 Hotelzimmer
  - kleinteiliger Einzelhandel — VB31: zwischen 60 m² und 120 m²
  - Ferienappartements — max. 45 Doppelzimmer
  - Hotelzimmer
  - Rezeption
- Bauphase 2
  - Ferienappartements — max. 44 Appartements
- Bauphase 3
  - Küche, Verwaltung
  - Multifunktionssaal
- Bauphase 4
  - Wellnessbereich mit Sauna, Fitness, Massage und Pool — max. 150 m² Wasserfläche
- Tiefgarage innerhalb der Baugrenze — max. 160 Stellplätze

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16 - 21 a BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl
(§ 16 (2) BauNVO und § 19 (4) BauNVO)

Die Grundflächenzahl wird mit maximal 0,6 festgesetzt.

Die Tiefgaragenanlagen einschließlich der Stellplätze und die Feuerwehrzufahrt werden auf die zulässige Grundflächenzahl angerechnet.

Tabelle der Kellergeschosslinien zur Tiefgarage und Nebenräumen, die sich außerhalb der Baugrenzen befinden und durch die die Flächenanteil lediglich unterbrochen wird, werden ebenfalls nicht auf die Grundflächenzahl angerechnet.

2.2 Geschossflächenzahl
(§ 16 (2) BauNVO und § 20 BauNVO)

Die Geschossflächenzahl wird mit maximal 1,6 festgesetzt.

Tabe der Kellergeschosslinien zur Tiefgarage und Nebenräumen, die sich außerhalb der Baugrenzen befinden und durch die die Flächenanteil lediglich unterbrochen wird, werden nicht auf die Geschossflächenzahl angerechnet.

3. Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 (1) 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Die festgesetzten Baulinien und Baugrenzen dürfen überschritten werden:
- durch Balkonanlagen,
- durch Terrassenüberdachungen,
- durch Dachüberstände in einer Tiefe von maximal 0,50 m,
- durch die Anlage von Balkonen in einer Tiefe von max. 1,50 m und auf einer Breite von max. 3,00 m
- durch Terrassenüberdachungen auf einer Breite von maximal 5,00 m und in einer Tiefe von maximal 3,00 m.

Die festgesetzten Baugrenzen dürfen ausnahmsweise nicht überschritten werden:
- durch die Kellergeschossebene mit Tiefgarage und Nebenräumen
- durch die im Baugebiet 1 an Flurstück 45 gemessene Gebäudetiefe in einer Tiefe von maximal 1,00 m

Im Baugebiet 1 werden für den Bereich der geplanten Hinderweiterung zur Terassenüberdachung Rücksprünge bis zur Baulinie bis maximal 2,00 m zugelassen.

Eine Unterschreitung des Grenzabstandes bis auf 2,00 m wird in folgenden Bereichen zugelassen:
- für das im Bauplatz 1 an Flurstück 45 gemessende Gebäude
- für den Südostgiebel des Hauses 1 im Baugebiet 2

4. Bauweise
(§ 9 (1) 2 BauGB i.V. m. § 22 BauNVO)

Festgesetzt wird die abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO.
Der geplante Gebäudekomplex ist unter Einbeziehung des alten Postgebäudes an den Grenzen zu den Flurstücken 46/2 und 47/2 in offener Bauweise zu errichten. Zu den übrigen Grundstücksgrenzen sind, mit Ausnahme des im Baugebiet 1 an das Flurstück 45 grenzenden Gebäudes, die erforderlichen Grenzabstände einzuhalten.
Die Gebäude im Baugebiet sind mit einer Länge von über 50 m zulässig.

5. Flächen für private Stellplätze, Carports und Garagen
(§ 9 (1) 4 BauGB)

Carports und überdachte Garagen sind unzulässig.
Die erforderlichen privaten Stellplätze für PKw sind durch Anlage der Tiefgarage und der Stellplatzanlagen nachzuweisen.
Die Tiefgaragenzufahrt ist nach außerhalb der Baugrenzen zulässig. Die Zu- und Abfahrt zur Tiefgarage ist mindestens zweispurig auszubauen.
Die Einrichtung oberirdischer Stellplätze für PKw und Bussen ist unzulässig,ausgenommen die in der Planzeichnung dargestellten Flächen zulässig.

6. Nebenanlagen
(§ 9 (1) 4 BauGB)

Nebenanlagen für die Kleintierhaltung im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig.
Die der Versorgung des Baugebietes dienenden Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO werden zugelassen.

7. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen
(§ 9 (1) 10 BauGB)

Die Flächen innerhalb des Sichtdreiecks an der Waldstraße sind von jeglicher Bebauung einschließlich Einfriedungen, Hecken und Büsche dürfen eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten.

8. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 (1) 25 a und b BauGB)

1. Die vor Erbauungeines gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten und während der Bauzeit vor Beschädigungen, Aufffüllungen, Bauschutteinwirkungen und Belasten mit Baustoffmengen zu schützen. Abgrabungen oder Geländeaufhöhungen sowie Grabenwasserentnahmen, Grundwasserabsenkungen und Bauarbeiten im Kronenbereich der zu erhaltenden Bäume sind unzulässig. Die Bäume sind fachgerecht zu pflegen und Wurzelbereich sind in Handschachtung oder mit Durchstemmung vorzunehmen.
2. Für die notwendige Fällen von 3 Bäumen mit Stammumfang von 90 cm sind 8 Laubbäume mit Pollen und einem Stammumfang von mind. 18-20 cm zu pflanzen. Der Standort ist zu pflanzenen Bäume ist mu der Gemeinde abzustimmen.
3. Die Stellplatzanlagen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen. Eine offene Vegetationsfläche von mind. 3 m² je Baum anzulegen und zu begrünen. Wo das undurch nicht möglich ist, sind Baumscheiben Wurzelbrücken vorzusehen.
4. Die Bäume und Gehölzpflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen der gleichen Art zu ersätzen.
5. Für die Bepflanzung sind alte heimischenSorten und Sorten zuplanzen.

9. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 (1) 21 BauGB)

Auf den im Bereich der Tiefgaragen- und Anliefergrundstück mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Träger der Ver- und Entsorgung zu belastenden Flächen dürfen keine baulichen Anlagen errichtet und keine Gebäude angepflanzt werden.
Auf den mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit und Leitungsrechten zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung zu belastenden Flächen dürfen keine baulichen Anlagen errichtet und keine Gebäude angepflanzt werden.

NUTZUNGSSCHABLONEN

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Obergrenze	
	Traufhöhe über HN	
(Zulässige Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl gemäß Festsetzung im Text (Teil B), I. Punkt 2.1 und 2.2.)		
Bauweise	Dachform/ Dachneigung der Hauptdachflächen	

Baugebiet 1

SO Hotel	vorhandenes Postgebäude	III
	Ferienappartements/Einzelhandel	IV
	TH über HN	15,50 m
	Seminarbereich	I
/	/	/
a	vorhandenes Postgebäude	SD 45°
	Ferienappartements/Einzelhandel	WD bis 75°
	Verbinder	FD WD bis 75°
	Seminarbereich	FD

Baugebiet 2

SO Hotel	Ferienappartements	III
	TH über HN	14,50 m
	Stellplatzebene	
	TH über HN	16,00 m
	Verbinder	I
/	/	/
a	Ferienappartements	SD 12°-35°
	Verbinder	FD

Baugebiet 3

SO Wellness	Multifunktionssaal	I
	Küche/Verwaltung/Verbinder	II
/	/	/
a	FD Saalbereich mit Satteldach bis 10° und Glaskuppel	

Baugebiet 4

SO Wellness	II	
	TH über HN	12,60 m
/	/	/
a	FD/kreisförmiges Kuppeldach	

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

1. Anmaßung von der Gestaltungssatzung
(§ 86 (1) LBauO M-V)

Im Plangebiet gelten nicht die § 73 (3), 4, 5, 7, 8, 9, 10 (3), 10 (5) bis (7), 13 und 18 der Gestaltungssatzung.

2. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
(§ 86 (1) 1 LBauO M-V)

Für die Dachneindeckung der baulichen Anlagen sind nur zulässig:

- Bauphase 1
  - vorhandenes Postgebäude — rote Dachziegel
  - kleinteiliger Einzelhandel/Ferienappartements — rote Dachziegel, Ziegelsch, Hartdachschindeln
  - Seminarräume — begrüne
  - Verbinder — begrüne, Stahl- Glas- Konstruktionen, Hartdachschindeln, Ziegelsch
- Bauphase 2
  - Ferienappartements — Hartdachschindeln, Ziegelsch
  - Verbinder — begrüne, Stahl- Glas- Konstruktionen, Ziegelsch
- Bauphase 3
  - Küche, Verwaltung — begrüne, Hartdachschindeln, Ziegelsch
  - Multifunktionssaal — Ziegelsch, Stahl- Glas- Konstruktion
- Bauphase 4
  - Wellnessbereich — Ziegelsch, Stahl- Glas- Konstruktion
  - Sonnendeck — begrüne, begrüne
  - Verbinder — begrüne, Hartdachschindeln, Ziegelsch, Stahl- Glas- Konstruktionen

3. Ordnungswidrigkeiten
(§ 84 LBauO M-V)

Ordnungswidrig handelt, wer gemäß § 24 Abschnitt (1), Punkt 4, 5 und 9 der Satzung(Text (Teil B) II. Punkt 2.1.2 Dachneindeckung vorsätzlich oder fahrlässig handelt.
Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 (3) LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Deutsche Mark geahndet werden.

III. Festsetzungen zu den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen auf den Grundstücken und die Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangeltungsbereiches sind durch den Vorhabenträger zu tragen.

Zeitliche Bindung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind parallel zu den Baumaßnahmen des Hoch- und Tiefbaues, spätestens jedoch 1 Jahr nach Abschluss der Baumaßnahmen auszuführen.

HINWEISE

1. Belange der Bodendenkmalpflege

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSlMG M-V (GVOBl. M-V Nr. 1 vom 06.01.1998, S. 12 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 Finderin, die Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt frühestens 5 Werktage nach 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, § 11 DSlMG M-V, sachgerecht geborgen und dokumentiert. Dadurch werden Verzögerungen der Bauabläufen vermieden.(Vgl. § 11 Abs. 3)

2. Hinweise für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1. Die unmittelbar Oberboden ist auf allen Auf- und Abtragsflächen sowie Bau- und Betriebsflächen abzutragen und bei zur Wiederverwendung zwischenzulagern.
2. Das anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken (einschl. der Dachflächen) ist zu sammeln und für die Bewässerung der Vegetationsflächen zu nutzen bzw. zu versickern. Darüber hinaus anfallenden Regenwasser ist in das öffentliche Regenwassernetz abzuleiten.
3. Ebenerdige Stellplätze sind in einer luft- und wasserdurchlässigen Bauweise (Rasengittersteine, Pflasterfugen, Schotterflächen) auszuführen. Auf je 4 Stellplätze ist ein Laubbaum mit Ballen und einem Stammumfang von mind. 14-16 cm zu pflanzen.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Seebad Bansin vom 31.05.2001. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im „Amtsboten" am 28.08.2001 erfolgt.

Seebad Bansin (Mecklenburg-Vorpommern), den 20.02.04
Der Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 7 (2) BauGB i.d.F. der Fassung vom 07.01.1998 beteiligt worden.

Seebad Bansin (Mecklenburg-Vorpommern), den 20.02.04
Der Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 12.07.2001 durchgeführt worden.

Seebad Bansin (Mecklenburg-Vorpommern), den 20.02.04
Der Bürgermeister

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.07.2001, zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Seebad Bansin (Mecklenburg-Vorpommern), den 20.02.04
Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung Seebad Bansin hat am 12.07.2001 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Seebad Bansin (Mecklenburg-Vorpommern), den 20.02.04
Der Bürgermeister

Die - Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.08.2001 bis zum 14.09.2001 während folgender Zeiten:

montags bis mittwochs von 8:00 Uhr - 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr - 18:00 Uhr
donnerstags von 9:00 Uhr - 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr - 18:00 Uhr und
freitags von 9:00 Uhr - 12:00 Uhr

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 zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 27.07.2001 im „Amtsboten" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Seebad Bansin (Mecklenburg-Vorpommern), den 20.02.04
Der Bürgermeister

Der kantonmäßige Bestand an 04.07.2004 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der jeweiligen Darstellung der Grundstücksgrenzen ist der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, in die rechtsverbindliche Katasterkarte (§ 5 ÖVermG-Gesetz Regierungsvorgänge können nicht eingesehen werden.

Anklam (Mecklenburg-Vorpommern), den 04.07.2004

Kataster- und Vermessungsamt

Die Gemeindevertretung Seebad Bansin hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.09.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Seebad Bansin (Mecklenburg-Vorpommern), den 20.02.04
Der Bürgermeister

Der Planentwurf ist nach der Abwägung geändert worden.
Zuber wurden die von den Änderungen betroffenen Bürger und berührten Träger öffentlicher Belange erneut eingeschränkt beteiligt.

Seebad Bansin (Mecklenburg-Vorpommern), den 20.02.04
Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung Seebad Bansin hat die im Rahmen der eingeschränkten Beteiligung vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.03.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Seebad Bansin (Mecklenburg-Vorpommern), den 20.02.04
Der Bürgermeister

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 27.03.2002 von der Gemeindevertretung Seebad Bansin nach der Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 27.03.2002 gebilligt.

Seebad Bansin (Mecklenburg-Vorpommern), den 20.02.04
Der Bürgermeister

Die vorhabenbezogene Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 20.02.2004 von dem Landkreis angeprüft.

Seebad Bansin (Mecklenburg-Vorpommern), den 20.02.04
Der Bürgermeister

Mit Schreiben des **Landkreis Ostvorpommern** vom 17.02.2003 wurde bestätigt, dass bei der Prüfung der Gesetzlichen keine Verletzung von Rechtsvorschriften festgestellt wurden.

Seebad Bansin (Mecklenburg-Vorpommern), den 20.02.04
Der Bürgermeister

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

Seebad Bansin (Mecklenburg-Vorpommern), den 20.02.04
Der Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 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, und wo die Genehmigung zu erfahren ist, ist mit Verfügung vom 17.04.2003 gemäß § 6 Abs. 5 Satz 2 und 3 BauGB i.d.F. der Bekanntmachung des Verfassungs- und Verwaltungsamt - und Finanzausgleichs und von Bürgern der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M - V vom 13.01.1998 (GVOBl. M - V S. 35) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 05.05.2003 **in Kraft getreten.**

Seebad Bansin (Mecklenburg-Vorpommern), den 09.05.2003
Der Bürgermeister

Zeichenerklärung

Gem. Planzv. 90

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1	BauGB
SO Hotel/Wellness — Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Hotelerweiterung mit Wellnessbereich	§ 11 (2)	BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1	BauGB
I - IV — Zahl der Vollgeschosse, als Obergrenze	§ 20	BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 (1) 2	BauGB
a — abweichende Bauweise	§ 22 (4)	BauNVO
Baulinien	§ 23 (2)	BauNVO
Baugrenzen	§ 23 (3)	BauNVO
Verkehrsflächen	§ 9 (1) 11	BauGB
Straßenbegrenzungslinien		
Straßenverkehrsflächen		
Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung: Zweckbestimmung:		
F öffentlicher Gehweg		
Ö öffentlicher Parkfläche		
Grünflächen	§ 9 (1)15	BauGB
Grünflächen Zweckbestimmung:		
p private Grünflächen	parkartige Grünfläche	
ö öffentliche Grünflächen		
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 (1)20, 25	BauGB
Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern		
Erhalten: Bäume		
Sonstige Planzeichen		
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen Zweckbestimmung: Tg Tiefgarage; GST private Stellplätze	§ 9 (1) 4	BauGB
Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 (1) 10	BauGB
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und der Träger der Ver- und Entsorgung zu belastende Fläche	§ 9 (1) 21	BauGB
G/L — mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und Leitungsrecht zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung zu belastende Fläche	§ 9 (1) 21	BauGB
Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	§ 9 (7)	BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten und Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 16 (5)	BauNVO
Abgrenzung der Baugebiete 1 bis 4 untereinander		
Abgrenzung der unterschiedlichen Geschossigkeiten		

II. Darstellungen ohne Normcharakter

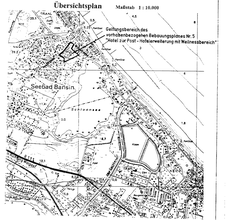
48	Flurstückszähler
	vorhandene Flurstücksgrenzen
	vorhandene Gebäude
	bereits bewilligte Gebäude bzw. zu bewilligende Gebäude
	zu fällende Bäume
	100 m - Gewässerschutzstreifen
1 - 4	Nummerierung der Baugebiete
TH über HN	Traufhöhe über HN als Obergrenze
	Terrasse
SD	Satteldach
WD	Walmdach
FD	Flachdach
pG	privater Gehweg
	Stützmauer

Standortangaben

Land:	Mecklenburg - Vorpommern
Landkreis:	Ostvorpommern
Gemeinde:	Seebad Bansin
Gemarkung:	Bansin
Flur:	4
Flurstücke:	49/3, 49/5, 49/5, 49/6, 50 und teilweise 44, 45, 47/18, 48/1, 52, 53 und 48 (Waldstraße)

Übersichtsplan

Maßstab 1 : 10.000



SATZUNGSFASSUNG	03/2002		
GEÄNDERTER ENTWURF	09/2001		
ENTWURF	07/2001		
Planungsstand:	Datum:	Zeichnerin:	Fachkraft:

Planerkopf: Satzung der Gemeinde Seebad Bansin über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 „Hotel zur Post - Hotelerweiterung mit Wellnessbereich"

Maßstab: 1 : 200

Bauherr: Gemeinde Seebad Bansin

UPSO
Ingenieurbüro Prüfbereichsingenieure
Dipl.-Ing. Architekt Dipl.-Ing. Bauwesen
Tel.: 039375 2628 Fax: 039375 28128