

Zeltplatz

Flur 1



SO ₁	I
0,2	GR 80 m ²
0,2	o
	SD
TH	3,0 m

SO ₂	I
0,4	
0,4	o
	SD
TH	3,0 m

7/1

ÜBERSICHTSPLAN

M 1:10.000

B-Plan Gebiet Nr. 1 „Am Bodden“

0,0

das

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen für Bauleitpläne
(gemäß Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990)

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
-------------	-------------	-----------------

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -Bau GB-
§§ 1-10 der Baunutzungsverordnung -Bau NVO-)

SONDERGEBIETE

(§ 1 Abs. 2 Nr. 10)



S₁

Sondergebiet 1 Wochenendhausgebiet

(§ 10 Bau NVO)



S₂

Sondergebiet 2 Ferienhausgebiet

(§ 10 Bau NVO)

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Bau GB
§ 16 Bau NVO)

GR 80 m²

Grundfläche

GRZ 0,2

Grundflächenzahl (Wochenendhausgebiet)

GFZ 0,2

Geschoßflächenzahl (Wochenendhausgebiet)

GRZ 0,4

Grundflächenzahl (Ferienhausgebiet)

GFZ 0,4

Geschoßflächenzahl (Ferienhausgebiet)



Zahl der Vollgeschosse, zwingend

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Bau GB, § 22 und § 23 Bau NVO)



offene Bauweise



nur Einzelhäuser zulässig

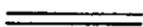


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 Bau GB)



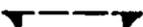
Straßenbegrenzungslinie



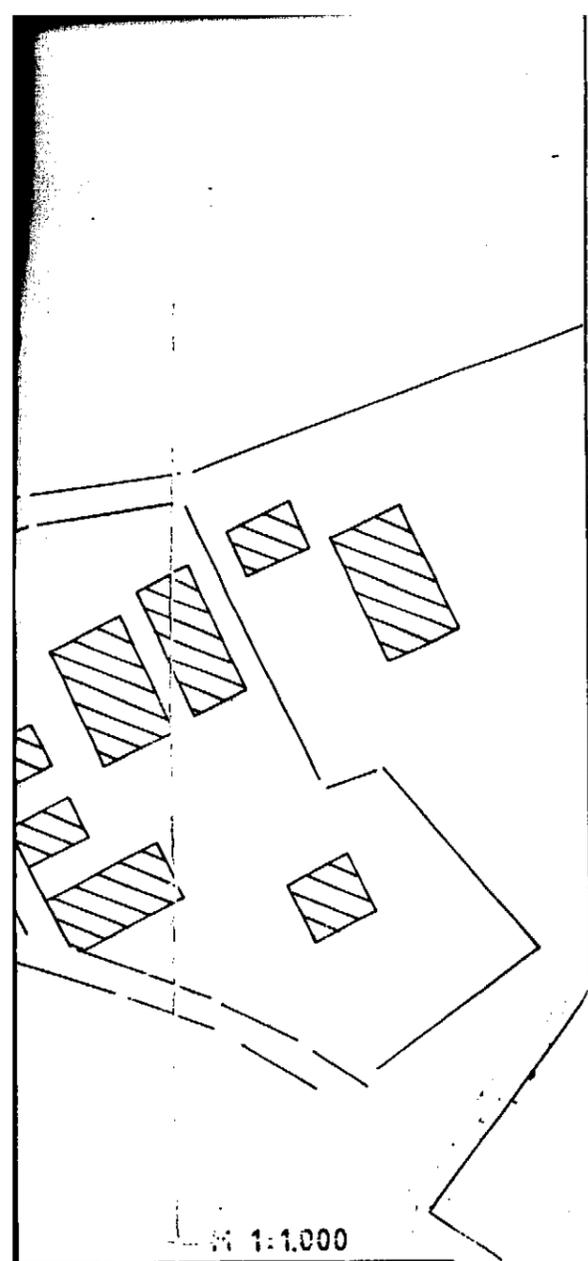
öffentliche Parkfläche



verkehrsberuhigter Bereich



Einfahrtsbereich



- Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN**
(§ 9 Abs.1 Nr.11 Bau GB)
- ==== Straßenbegrenzungslinie
- ☐ öffentliche Parkfläche
- ☑ verkehrsberuhigter Bereich
- ▽ Einfahrtsbereich

- GRÜNFLÄCHEN**
(§ 9 Abs.1 Nr.15 Bau GB)
- ▨ öffentliche Grünfläche

- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- ▩ Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs.1 Nr.10 und Abs.6 Br)
- ▭ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 Bau GB)
- ▬ Wasserflächen
- TH 3.0 m Traufhöhe 3.0 m über Gelände

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
$\frac{7}{1}$	Flurstücksbezeichnung	
▨	vorhandene Gebäude	
---	in Aussicht genommene Flurstücksgrenze	
SD	Satteldach	

1:100

Zusatz zur Festsetzung Nr. 3
Die landschaftspflegerischen Maßnahmen des la
Begleitplanes sind spätestens 1 Jahr nach Ertei
von der Gemeinde fertigzustellen.



Loissin (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Untersch)

TEXT (TEIL B)

1. ALLGEMEINES

Die Gemeinde Loissin beabsichtigt, westlich neben dem vorhandenen Campingplatz ein Wochenendhausgebiet und ein Ferienhausgebiet zu planen und zu erschließen. Mit der Erschließung dieser Sondergebiete, die der Erholung dienen, soll ein für die Infrastruktur bedeutungsvolles Vorhaben ermöglicht und der Öffentlichkeit ein Gebiet der aktiven Erholung geschaffen werden. Der geplante Verkehrsweg innerhalb des Bebauungsgebietes ist in die Wanderwegkonzeption der Küstenlandschaft mit einzubinden.

2. DARSTELLUNG DER PLANUNGSABSICHTEN

Das vorgesehene Gebiet liegt in der Gemarkung Loissin, Flur 1, Flurstück 7/1, das einst landwirtschaftlich genutzt, jedoch über Jahre brach lag. Nördlich wird das Gebiet durch den Greifswalder Bodden begrenzt, östlich durch den Ferien- und Freizeitpark.

Südlich schließt eine landwirtschaftlich genutzte Fläche an. Die westliche Grenze des Gebietes ist die bestehende Bungalowsiedlung Loissin. Die ca. 2,8 ha große überplante Fläche ermöglicht eine Bebauung mit ca. 24 Wochenendhäusern, und eine Fläche von ca. 4.500 m² steht zur Nutzung als Ferienhausgebiet zur Verfügung.

Die Verkehrserschließung des Bebauungsgebietes soll von der Straße zur Bungalowsiedlung erfolgen. Innerhalb des Bebauungsgebietes ist eine 3,50 m breite Anliegerstraße in wasserdurchlässigem Oberbau mit Gehweg vorgesehen.

3. FESTSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Gemäß der Darstellung des im Entwurf befindlichen Flächennutzungsplanes werden für das Plangebiet als Art der baulichen Nutzung Sondergebiete "Wochenendhausgebiet bzw. Ferienhausgebiet", die der Erholung dienen, entsprechend Baunutzungsverordnung festgesetzt.

Die Bebauung soll in eingeschossiger, offener Bauweise erfolgen.

Die Dachneigung soll 40 bis 50° betragen. Die Traufhöhe wird mit 3,0 m über dem Gelände festgelegt. Die Grundflächenzahl der Wochenendhaussiedlung soll 0,2 und die im Ferienhausgebiet 0,4 betragen. Die Grundfläche der Wochenendhäuser beträgt maximal 80 m². Es ist nur jeweils ein Wochenendhaus pro Grundstück gestattet. Zäune sind nur in 1 m Höhe zulässig. Drahtzäune werden nicht zugelassen.

Stellplätze für das Ferienhausgebiet befinden sich auf dem angrenzenden öffentlichen Parkplatz.

Die naturschutzfachlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im landschaftspflegerischen Begleitplan dargestellt. Dieser ist Bestandteil des B-Planes.

Baugrenzenfestsetzungen:

- | | |
|-----------------------------------|------------------|
| - zu öffentlichen Verkehrsflächen | mindestens 5,0 m |
| - zu inneren Verkehrsflächen | mindestens 3,0 m |
| - zu öffentlichen Grünflächen | mindestens 5,0 m |
| - Nachbargrundstücken | mindestens 5,0 m |

4. VER- UND ENTSORGUNG

Der Wasseranschluß erfolgt von der vorhandenen Trinkwasserleitung. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt zentral.

Die Müllentsorgung muß durch einen Entsorgungsträger erfolgen. Den Anforderungen moderner Recyclingsysteme ist Rechnung zu tragen (getrennte Sammlung der Stoffe).

Zusatz zur Festsetzung Nr.3

Für das Ferienhausgebiet gilt eine Dachneigung von 18° bis 55°

(siehe Ergänzungsbeschluß vom 02.03.1994)



Loissin 22. März 1994
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

6. Die Entwürfe des Bebauungsplans, Best A) und dem Text (Teil B), sowie der B 08.03.1993 bis zum 08.04.1993 während der Auslegung ist mit dem Hinweis, daß die Auslegungsfrist von jedermann schriftlich gebracht werden können, am 27.02.1993 in der Zeit vom 27.02.1993 bis zum 13.04.1993 bekanntgemacht worden.

Loissin 22. März 1994
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

7. Der katastermäßige Bestand am 08.06.93 hinsichtlich der lagerichtigen Darstellungen Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob e bindliche Flurkarte im Maßstab 1:5000 sein können nicht abgeleitet werden.

Greifswald 08.06.93
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgegebene der Bürger sowie die Stellungnahmen der am 13.12.1993 geprüft. Das Ergebnis ist

Loissin 22. März 1994
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

9. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach (Ziff.6) geändert/nicht geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplans Zeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) der Zeit vom ... bis zum ... wieder erneut öffentlich bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die Auslegung ist mit dem Hinweis, daß die Auslegungsfrist von jedermann schriftlich geltend gemacht werden können, am ... (amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung der Zeit vom ... bis zum ... durch A bekanntgemacht worden.

Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung v.m. § 13 Abs.1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Loissin 22. März 1994
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13.12.1993 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zum Beschluß der Gemeindevertretung vom 13.12.1993

Loissin 22. März 1994
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatz Zeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) der höheren Verwaltungsbehörde vom 05.01.94 Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt

Loissin 02.11.94

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Gemeindevorstand vom 28.07.94 erfüllt. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 05.01.94 AZ: 59-fu bestätigt.

Loissin 2.11.94
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

13. Die Bebauungsplansatz Zeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit genehmigt.

Loissin 2.11.94
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

