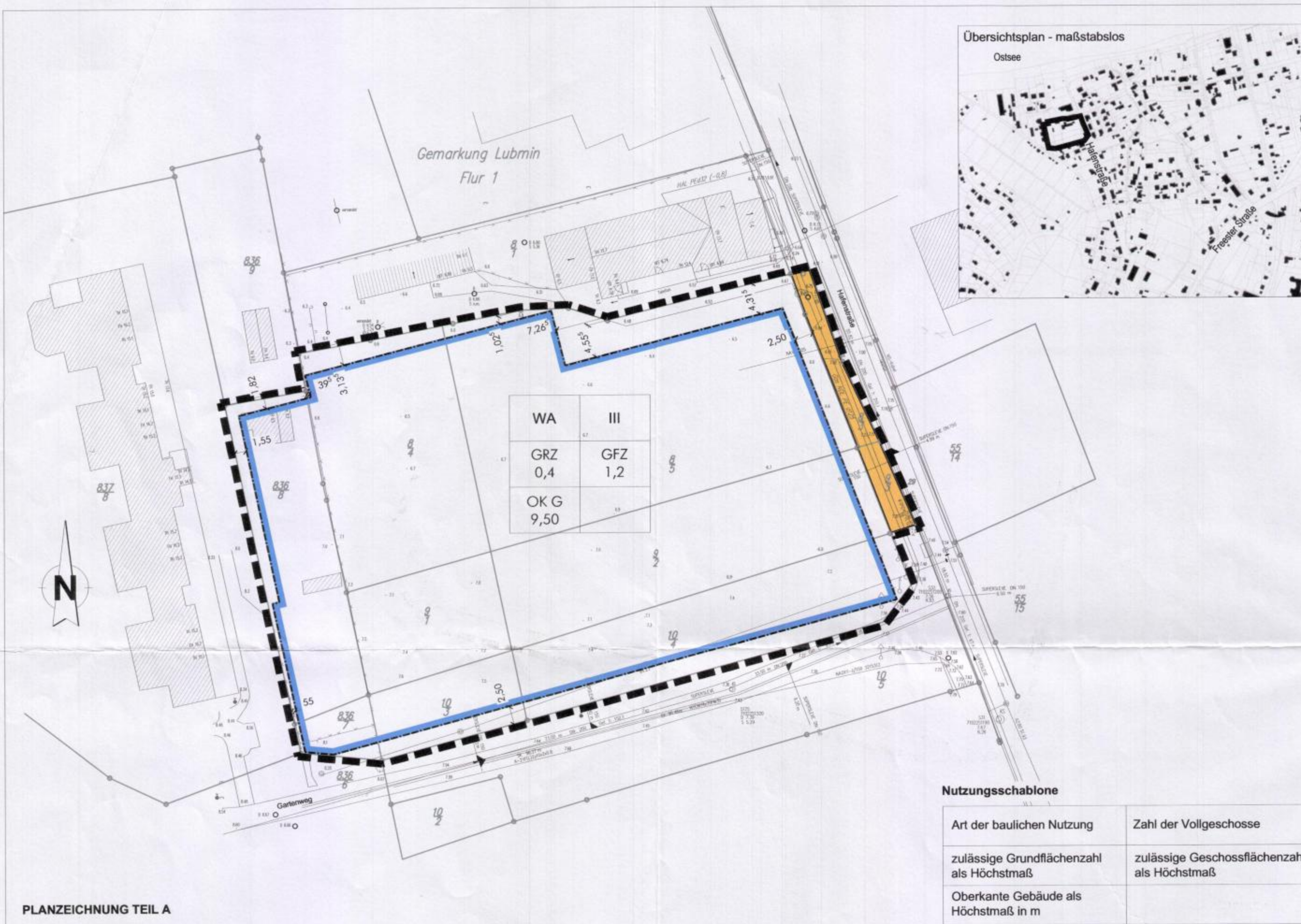


Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Seebad Lubmin - "Seniorenzentrum Hafenstraße"



PLANZEICHNUNG TEIL A

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §4 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß

0,4

GFZ Geschossflächenzahl als Höchstmaß

1,2

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

OK G Oberkante des Gebäudes als Höchstmaß in m in Bezug auf den Schnittpunkt der Straßenachsen Hafenstraße/ Gartenweg südöstlich des Plangebietes

Bauweise, Baugrenze (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsfläche (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)

Höhen in m über HN

Flurstücksnummer

TEXT TEIL B

Textliche Festsetzungen

Nr. 1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) Nr. 1.1 Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §4 BauNVO)

In dem als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzten Baugebiet sind zulässig:

- Wohngebäude; dazu gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise sind zulässig: Anlagen für Verwaltungen.

Nr. 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §19 Abs. 4 BauNVO)

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) und die zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) bezieht sich auf die Gesamtbaufläche des Geltungsbereiches. Bei der Ermittlung der zulässigen Grundflächenzahl darf die festgesetzte GRZ durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, die Zufahrt zu der Tiefgarage, Nebenanlagen im Sinne von §14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, höchstens bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.

Bei der Ermittlung der Geschossfläche bleiben Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO, Balkone, Loggien, Terrassen sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, unberücksichtigt.

Nr. 1.3 Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 BauGB, §16 Abs. 6 und §17 Abs. 2 BauNVO)

Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 darf ausnahmsweise bis zu einer GRZ von 0,45 überschritten werden. Dies gilt nur für die GRZ der Hauptbaukörper bezogen auf die Gesamtbaufläche des Geltungsbereiches.

Nr. 1.4 Garagen (§9 Abs.1 BauGB, §21a BauNVO)

Tiefgaragengeschosse unterhalb der Geländeoberfläche sind auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen.

Bei der Ermittlung der Geschossflächenzahl (GFZ) bleiben unberücksichtigt die Flächen von Tiefgaragengeschossen unterhalb der Geländeoberfläche.

Nr. 1.5 Höhe baulicher Anlagen (§9 Abs. 1 BauGB, §18 Abs. 1 BauNVO)

Bezugspunkt für die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen - Oberkante Gebäude - ist der Schnittpunkt der Straßenachsen Hafenstraße/Gartenweg an der südöstlichen Ecke des Plangebietes.

Nr. 2 Überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs.1 BauGB, §23 BauNVO)

Stellplätze mit ihren Zufahrten, die Zufahrt zu der Tiefgarage und Nebenanlagen nach §14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Die Überschreitung der Baugrenze durch auskragende Dächer, Balkone und Außentreppen bis zu einer Tiefe von maximal 1,00m und einer Breite von maximal einem Drittel der jeweiligen Außenwand ist zulässig. Satz 1 und Satz 2 gelten nur, soweit sie den Regelungen des Landesrechtes für die Zulässigkeit in Abstandsflächen nicht entgegenstehen.

Hinweis:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb des Sanierungsgebietes der Gemeinde Seebad Lubmin

Übersichtsplan - maßstabslos

Ostsee



Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
zulässige Grundflächenzahl als Höchstmaß	zulässige Geschossflächenzahl als Höchstmaß
Oberkante Gebäude als Höchstmaß in m	

Präambel

Aufgrund des § 13a Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit §10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S.2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S.33) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.09.2010 die Satzung der Gemeinde Seebad Lubmin über den Bebauungsplan Nr. 2 'Seniorenzentrum Hafenstraße', bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 17.05.2010 eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.05.2010 ortsüblich bekanntgemacht.

Gemeinde Seebad Lubmin, den 28.10.10

(Der Bürgermeister)

2. Planungsanzeige

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 17 LPiG beteiligt worden.

Gemeinde Seebad Lubmin, den 28.10.10

(Der Bürgermeister)

3. Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wurde von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach §3 Abs. 1 und § 4 Abs. BauGB abgesehen.

Gemeinde Seebad Lubmin, den 28.10.10

(Der Bürgermeister)

4. Billigung des Entwurfs

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Seebad Lubmin hat in ihrer Sitzung am 17.05.2010 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 08.06.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gemeinde Seebad Lubmin, den 28.10.10

(Der Bürgermeister)

5. Öffentliche Auslegung

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 25.05.2010 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 und die Begründung haben in der Zeit vom 11.06.2010 bis einschließlich 10.07.2010 zu folgenden Stunden öffentlich ausgelegen:

dienstags	von 9.00 Uhr - 12.00 Uhr und von 13.00 - 18.00 Uhr
mittwochs	von 9.00 Uhr - 12.00 Uhr und
donnerstags	von 9.00 Uhr - 12.00 Uhr und von 13.00 - 16.00 Uhr und
freitags	von 9.00 Uhr - 12.00 Uhr.

Gemeinde Seebad Lubmin, den 28.10.10

(Der Bürgermeister)

6. Abwägungsergebnisse

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 13.09.2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gemeinde Seebad Lubmin, den 28.10.10

(Der Bürgermeister)

7. Übereinstimmungsvermerk

Der katastermäßige Bestand in der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 2 wurde am 23.09.10 als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt, dass diese aufgrund der automatisierten Liegenschaftskarte des Katasteramtes Mecklenburg-Vorpommern erfolgte. Regressansprüche können nicht geltend gemacht werden.

1.2.10.10 11.10.10

Ort, Datum

(öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

8. Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Seebad Lubmin hat in ihrer Sitzung am 13.09.2010 den Bebauungsplan Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), aufgrund des § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 13.09.2010 gebilligt.

Gemeinde Seebad Lubmin, den 28.10.10

(Der Bürgermeister)

9. Ausfertigung

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Seebad Lubmin, den 28.10.10

(Der Bürgermeister)

10. Bekanntmachung

Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 2 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 29.10.10 - 15.11.2010 ortsüblich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs. 2 BauGB, §5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschung von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden. Mit dem Zeitpunkt der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 in Kraft.

Gemeinde Seebad Lubmin, den 10.11.2010

(Der Bürgermeister)

Gemeinde Seebad Lubmin Amt Lubmin

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Seebad Lubmin "Seniorenzentrum Hafenstraße"

Architekt BDA und Stadtplaner Dipl.Ing. Achim Dreischmeier
Siemensstraße 25, 17459 Koserow / Insel Usedom
Tel.: 038375 / 20804 Fax: 038375/20805
Email : Architekt_Achim_Dreischmeier@t-online.de

Erstdatum:	Maßstab:	Blattgröße:	CAD-Name:
01.04.2010	1:500	59 / 51,5	...100802 Planzeichnung B-Plan Nr. 2
Planstand:	04-2010	08-2010	