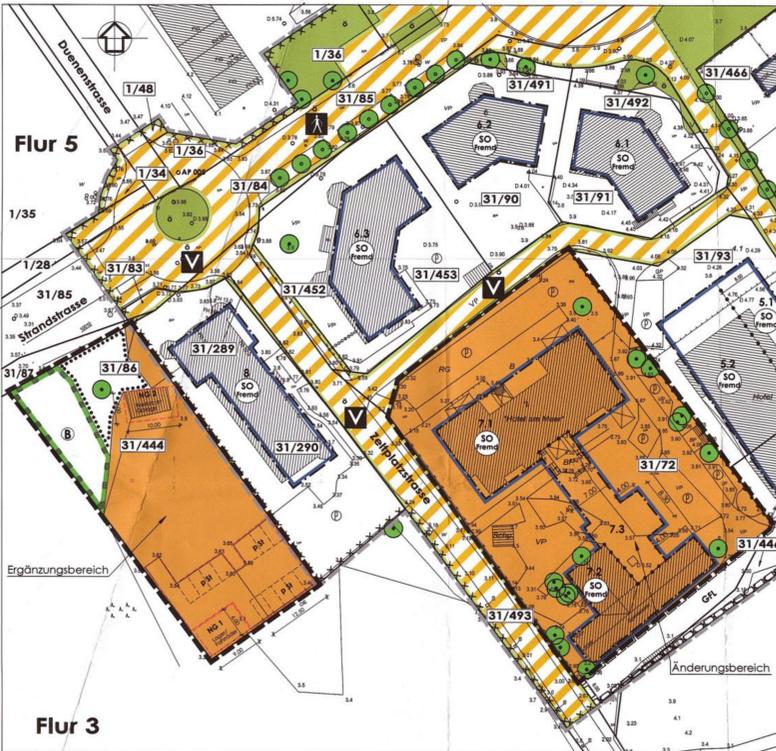


Satzung der Gemeinde Ostseebad Karlshagen über die 1. Ergänzung und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Strandbereich“

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M.: 1 : 500

auf der Grundlage des Lage- und Höhenplanes des Vermessungsbüros Matthias-Anders-Böhne von 03-2013



NUTZUNGSSCHABLONEN

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	Baugebiet 7.2 Gastronomie
Sockelhöhe über angrenzender Fahrbahnhöhe (SH über FBH) als Höchstmaß		SO Fremd SH 0,50 m über FBH
Traufhöhe (TH) über Oberkante Fußboden (TH über OK FB) als Höchstmaß		TH 3,50 m über OK FB
Grundfläche als Höchstmaß	/	GR 280 m ²
Bauweise	Dachform/Dachneigung/Dacheindeckung	a HD 25° - 45° HD
Baugebiet 7.1 Beherbergung/Gastronomie		
SO Fremd	III + verglaste Dachterasse SH 0,50 m über FBH TH 10,50 m über OK FB	
GR 545 m ²		
a	0° - 15° HD	
Baugebiet 7.3 Überdachung (Laubengang)		
SO Fremd	I	
GR 260 m ²	/	
a		HD

NACHRICHTLICH
Planzeichnung (Teil A)
für den Bebauungsplan Nr. 2 mit Kennzeichnung des Ergänzungsbereiches und des Änderungsbereiches
M.: 1 : 1000



Ermächtigungsgrundlage
Aufgrund des § 13 i. V. m. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 20.10.2010 (BGBl. I S. 1722) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M.-V. in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M.-V. S. 344) und § 11 Abs. 3 Nr. 3 BstättG wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung des Ostseebades Karlshagen vom 08.12.2016 folgende Satzung über die 1. Ergänzung und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Strandbereich“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Gemeindevertretung des Ostseebades Karlshagen hat am 17.12.2015 den Beschluss zur Aufstellung der 1. Ergänzung und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Strandbereich“ gefasst. Die endgültige Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt „Der Usedomer Norden“ vom 08.12.2016 erfolgt.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
- Gemäß § 13 (2) BauGB wurde von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 (2) BauGB und Aufforderung der von der Planung und Planberatung beteiligten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zur Stellungnahme gemäß § 13 (2) BauGB durchgeführt.
- Gemäß § 13 (2) BauGB wurde von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 (2) BauGB und Aufforderung der von der Planung und Planberatung beteiligten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zur Stellungnahme gemäß § 13 (2) BauGB durchgeführt.
- Der Entwurf der 1. Ergänzung und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung haben in der Zeit vom 05.09.2016 bis zum 07.10.2016 während folgender Zeiten:
- Montag bis Freitag von 8.30 Uhr - 12.00 Uhr und
Montag und Mittwoch von 13.30 Uhr - 15.00 Uhr und
Dienstag von 13.30 Uhr - 16.00 Uhr und
Donnerstag
- nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungzeit, von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht feststehend abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Ergänzung und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt „Der Usedomer Norden“ vom 24.08.2016 bekannt gemacht worden.
- Der Entwurf der 1. Ergänzung und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung haben in der Zeit vom 05.09.2016 bis zum 07.10.2016 während folgender Zeiten:
- Montag bis Freitag von 8.30 Uhr - 12.00 Uhr und
Montag und Mittwoch von 13.30 Uhr - 15.00 Uhr und
Dienstag von 13.30 Uhr - 16.00 Uhr und
Donnerstag
- nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungzeit, von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht feststehend abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Ergänzung und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt „Der Usedomer Norden“ vom 24.08.2016 bekannt gemacht worden.
- Der Entwurf der 1. Ergänzung und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung haben in der Zeit vom 05.09.2016 bis zum 07.10.2016 während folgender Zeiten:
- Montag bis Freitag von 8.30 Uhr - 12.00 Uhr und
Montag und Mittwoch von 13.30 Uhr - 15.00 Uhr und
Dienstag von 13.30 Uhr - 16.00 Uhr und
Donnerstag
- nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungzeit, von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht feststehend abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Ergänzung und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt „Der Usedomer Norden“ vom 24.08.2016 bekannt gemacht worden.

TEXT (Teil B)

gemäß dem Bebauungsplan Nr. 2 i. d. F. d. 1. Ergänzung und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, Text (Teil B) und Begründung haben in der Zeit vom 05.09.2016 bis zum 07.10.2016 während folgender Zeiten:

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB**
 - Art der baulichen Nutzung gemäß § 11 Abs. 1 und Abs. 2 (1) BauNVO festgesetzt.
 - Zusätzlich sind:
 - Teilplangebiet 1 Konzertmuschel
 - Teilplangebiet 2 Strandterrasse
 - Teilplangebiet 3 Refektorien/Strandterrasse
 - Teilplangebiet 4 Gastronomie/Strandversorgung
 - Teilplangebiet 5 Beherbergung/Gastronomie
 - Teilplangebiet 6.1 Beherbergung/Gastronomie/Strandversorgung
 - Teilplangebiet 6.2 Beherbergung/Gastronomie/Strandversorgung
 - Teilplangebiet 6.3 Beherbergung/Gastronomie/Strandversorgung
 - Teilplangebiet 7.1 Beherbergung/Gastronomie
 - Teilplangebiet 7.2 Gastronomie
 - Zusatz gemäß der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2: Teilplangebiet 7.3 Überdachung (Laubengang)
 - Teilplangebiet 8 Zentraler Platz und Promenade
 - Teilplangebiet 9 Strandnahversorgung
 - Teilplangebiet 10
- Mass der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB**

Die maximale Sockelhöhe bezeichnet den Abstand zwischen der angrenzenden Fahrbahnhöhe (FBH), gemessen in der Straßenecke, und der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFB).

Für die Teilplangebiete 3, 4, 5 und 7 wird als Traufhöhe die Höhe von vorhandener Fußbodenoberkante bis zum Scheitelpunkt zwischen Wand und Dachstuhl definiert.

Für die Teilplangebiete 2, 6 und 8 wird als Traufhöhe die Höhe von der Oberkante des jeweils angrenzenden Gehweges bis zum Scheitelpunkt zwischen Wand und Dachstuhl definiert.
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB**

Baugrenzen § 23 BauNVO

Geringfügige Überschreitungen der Baugrenzen werden wie folgt in allen Teilplangebieten zugelassen:

 - Dachvorsprünge um max. 0,50 m
 - Erker um max. 1,50 m auf max. 1,0 der Gebäudelänge
 - Balkone und Treppenanlagen um max. 2,50 m

Außerdem zulässige Baugrenzenüberschreitungen in den Teilplangebieten 5, 6, 7, 8 und 10 für:

 - die Anlage von Teilgaragen und Teilgaragenfahrten und
 - die Anlage ebenerdiger Terrassenflächen.

Auf dem Teilplangebiet 3 ist zwischen westlicher Baugrenze und Promenade die Anlage einer Terrasse < 100 m² aus Natursteinplatten, Belagmaterial mit Natursteinplatten oder wassergebundener Wegedecke zulässig.

Auf dem Teilplangebiet 4 sind bauliche Anlagen, Stellplätze und sonstige befestigte Flächen nur bis auf eine Entfernung von 2,50 m zu vorhandenen Bäumen, gemessen als Stammstreckpunkt zulässig.

Südlich des Teilplangebietes 1 ist im Bereich der Sitzflächen der Konzertmuschel saisonaler Winterschutz in Form von Schirmen und Sonnensegeln zulässig.
- Private Stellplätze, Carports und Garagen § 9 (1) 11 BauGB**

Private Carports und oberirdische Garagen sind im gesamten Plangebiet unzulässig.

Teilgaragen sind in den Teilplangebieten 5, 6, 7 und 8 zulässig.

Ist die Herstellung der erforderlichen Ausnahmegenehmigungen gemäß § 87 Abs. 3 BauNVO nicht möglich, hat die Abtastung auf Nutzungseignung im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO zu erfolgen.
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20, 25 BauGB**

In Verlängerung der Strandstraße sind 9 kleinkronige Laubbäume (Kugel-Ahorn) mit Ballen und einem Stammumfang von 14-16 cm bei einem Pflanzabstand von 4,0 m entlang des Teilplangebietes 6 zu pflanzen. Sie sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen der gleichen Art zu ergänzen.

Im Bereich des zentralen Platzes (Teilplangebiet 9) sind 4 kleinkronige Laubbäume (Kugel-Ahorn) mit Ballen und einem Stammumfang von 14-16 cm bei einem Pflanzabstand von 4,0 m zu pflanzen. Sie sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen der gleichen Art zu ergänzen.

Auf den Flächen des Konzertplatzes und der Strandterrasse (Teilplangebiete 1 und 2) sind mindestens 6 große Laubbäume mit Ballen und einem Stammumfang von 14-16 cm zu pflanzen. Für diese Bäume ist die festgesetzte Rand- und Schutzpflanzung sind standortgerechte landschaftstypische Gehölze des Grünordnungsgebietes zu verwenden. Sie sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen der gleichen Art zu ergänzen.

Im Plangebiet sind als Ersatz für die im Teilplangebiet 10 erforderlichen Füllungen gesetzlich geschützte Bäume 2 große Laubbäume mit Ballen und einem Stammumfang von 14-16 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die im Teilplangebiet 10 in der Ursprungsatzung festgesetzten Pflanzungen von 3 Bäumen sind in die im Plangebiet unterstele Fläche östlich des Promenadenplatzes zu verlegen. Die Bäume sind in der Pflanzqualität höchstens mit Ballen und einem Stammumfang 14-16 cm zu pflanzen.

Im Kronbereich der zu pflanzenden und zu unterhaltenden Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mind. 9 m² im Baum anzulegen und zu begrünen. Wo dies technisch nicht möglich ist, sind Baumbänke – Wurzelstöcke vorzusehen.

Die Dornenfläche und der Küstenschutzwall zwischen den Teilplangebieten 3 und 4 stellen nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope dar und sind von jeglicher Verengung und Beeinträchtigung zu schützen. Im Bereich des Küstenschutzwalls, in der Planzeichnung (Teil A) als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz ausgewiesen, ist die Errichtung von Spielgeräten und Freizeitanlagen (Mingolot) gestattet.

Mindestens 60 % der Flächen außerhalb der Baugrenzen der Teilplangebiete 3 - 8 sind als Vegetationsflächen anzulegen und von jeglicher Art der Verengung freizuhalten. Dabei sind mind. 30% der Vegetationsflächen mit Ballen und einem Stammumfang von 14-16 cm bei einem Pflanzabstand von 7,0 m zu pflanzen. Sie sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen der gleichen Art zu ergänzen.

Für die unter Erhalt gesetzten Bäume sind Ersatzpflanzungen vorzusehen, wenn es zum Ausfall der Gehölze kommt.
- Zusätze gemäß der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2:**
 - Bei dem gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotop handelt es sich um Teile des „Großen Dünenküstenwaldes zwischen Karlshagen und Trassenheide“ (OVV 03772). Sämtliche Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder einer sonstigen erheblichen oder erheblichen Beeinträchtigung führen, sind verboten.
 - Der Baubestand innerhalb der Fläche für die Erhaltung von Bäumen ist auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen derselben Art gemäß dem Baumschutzkompensationsplan des Landes M-V (2007) zu ersetzen.
 - Die Bäume sind vor jeglichen Beschädigungen zu schützen. Im Wurzelbereich der Bäume (Kronenbreite zgl. 1,50 m) sind Bodenverfüllungen, Bodenverdichtungen und Leittiefenveränderungen (Ausnahme grabenlose Verfahren) nicht zulässig.
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB**

Auf den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung und der Anlage zu belastenden Flächen dürfen keine baulichen Anlagen errichtet und keine Gehölzplantagen vorgenommen werden.
- Höhe der baulichen Anlagen § 9 (2) BauGB**

Die Konstruktionsmerkmale (Oberkante Erdgeschossfußboden) der Gebäude der Teilplangebiete 1, 2, 3 und 4 hat eine Mindesthöhe von 4,00 m über NN aufzuweisen.

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsauflagen gemäß § 9 (4) BauGB

- Fassade § 84 (1) 1. BauVO M-V**

Für die Fassadengestaltung werden zugelassen:

 - weißer Putz
 - mit weiß abgetönte helle Putzfächeln
 - roter Klinker als Gestaltungselement
 - Giebelverbreiterungen
 - Alu- Glas- Konstruktionen

Zusatz gemäß der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2:
Für das gemäß Darstellung in der Planzeichnung (Teil A) an der südlichen Grenze der Ergänzungsbereiches festgesetzte Nebengebäude 1 ist unter Berücksichtigung der fassadenähnliche Fassade mit Stahlblech auszuführen.
- Verglaste Dachterrassen § 84 (1) 1. BauVO M-V**

Die verglaste Dachterasse im Teilplangebiet 7.1 ist mit einem Versatz gegenüber der Fassade um mindestens 1 m in die Gebäudeliefe nach allen Seiten vorzusehen. Für die Dachneigung sind Alu- Glas- Konstruktionen zugelassen.
- Verbehalten § 84 (1) 1. BauVO M-V**

Die Größe der Hohlwächser je Teilplangebiet darf maximal 0,5 m² betragen.
- Einfriedungen § 84 (1) 6. BauVO M-V**

Für die Einfriedungen der Teilplangebiete sind Holzläufe mit Senkrechtlatten mit einer Höhe von maximal 1,00 m oder lebende Hecken zulässig.

Für die Außenbereichsanlagen sind Holzläufe mit Senkrechtlatten und transparenter Windschutz aus Glas oder Kunststoff bis zu einer Höhe von 1,60 m zugelassen.
- Müllbehälter § 84 (1) 5. BauVO M-V**

Die Stellflächen für Hausmüllbehälter sind in die Gebäude zu integrieren oder einzuhäuten.
- Ordnungswidrigkeiten § 84 BauVO M-V**
 - Ordnungswidrig handelt, wer den Gestaltungsauflagen gemäß Text (Teil B) II. 1. bis 5. vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt.
 - Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 (3) BauVO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

HINWEISE

- Belange der Denkmalspflege § 9 (4) BauGB**
 - Bodendenkmalspflege**

Der Beginn der Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalspflege anzuzeigen.

Wenn während der Erdarbeiten Bodendenkmale (Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hözer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skeletreste, Urnenscherben, Münzen u. d.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 DStSchG M-V vom 08.01.1998 (GVBl. M.-V. S. 1) 1998 S. 12 zu melden und dem Landesamt für Bodendenkmalspflege anzuzeigen. Unabgefragte Befunde gemäß § 11 Abs. 1 DStSchG M-V für den Entschäfter, dem Leiter der Arbeit, den Grundstückseigentümer oder zuzulassende Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen, der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 11 Abs. 3 DStSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflanzung erfolgt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Gem. § 2 Abs. 5, LV. M., § 5 Abs. 2 DStSchG M-V sind auch unter der Erdarbeitenfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archaische Fundamente und bodenfundgeschützte Bodendenkmale.
 - Bau- und Kunstdenkmale**

Der Bereich nachweislich der Strandstraße liegt innerhalb der als Einzeldenkmal erkannten Gesamtanlage „Heeresversammlungs- und Erprobungsstelle der Luftwaffe Peenemünde“, die unter der Postnummer 1023 in die Denkmalliste des Landes Vorpommern-Greifswald eingetragen ist. Alle Veränderungen an einem Denkmal und in seiner Umgebung bedürfen gemäß § 7 Abs. 1 DStSchG M-V der Genehmigung durch die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 6 DStSchG M-V durch die zuständige Behörde.
- Private Verkehrsflächen**

Private Grundstückszufahrten und Gehwege sind mit wassergebundener Decke, Pflaster mit offener Fuge oder Gehwegplatten zu befestigen.

Stellplätze sind in Rasengrünflächen auszuführen.
- Belange der Freizeitanlagen**

Auf der im Plan A ausgewiesenen Fläche ist eine Freizeitanlage mit Konzertmuschel, Sitzplätzen, Plätzen, Mauern, Wegen, Plätzen und Vegetationsflächen zu errichten, dass sie in Gestaltung, Funktion und Material dem Charakter des Ostseebades entspricht und sich harmonisch in die Landschaft einfügt.

Der Entwurf der Freizeitanlage ist genehmigungspflichtig und beim Bauamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu beantragen.

Die über die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes hinausgehenden fachspezifischen Festlegungen, Vorgaben und Aussagen des Grünordnungsplanes sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.
- Belange des Naturschutzes**

Das anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken einschließlich der Dachflächen ist zu sammeln und für die Bewässerung der Vegetationsflächen zu nutzen. Überschusswasser ist zu verticken.

Die mit Erhaltungsgebot gekennzeichneten Bäume und Pflanzungen sind zu erhalten und während der Bauzeit nach DIN 18920 und RAS 45 für Beschädigungen, Auffüllungen, Bauschuttverfüllungen und Befahren mit Fahrzeugen zu schützen. Abgrabungen oder Geländeauffüllungen sowie Grundwasserentnahmen, Untertunnelungen und Bauröhren im Kronbereich vorhandener Bäume sind unzulässig. Gruben für Ver- und Entsorgungseinrichtungen im Wurzelbereich sind in Handarbeit und mit Durchführung vorzunehmen.

Für das notwendige Fällen von Bäumen mit Stammumfang > 10 cm, die nicht im Erhaltungsgebot festgesetzt sind, muss rechtzeitig die Fällgenehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde des Umweltausbaus beantragt werden.

Für das notwendige Fällen von Bäumen mit Stammumfang > 10 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m, sind gemäß § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt. Sind Fällungen gesetzlich geschützte Bäume erforderlich, ist ein begründeter Ausnahmeantrag bei der zuständigen Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu stellen. Der Ersatz ist im Baumchutzkompensationsplan des Landes M-V geregelt.
- Belange des Hochwasserschutzes**

Innhalb des überplanten Gebietes befindet sich die Hochwasserschutzanlage Karlshagen. Es muss gemäß dem „Genehmigung Köhlen- und Hochwasserschutz in Mecklenburg-Vorpommern“ mit einem Bemessungshochwasserstand (BHW) von 2,90 m über NN gerechnet werden.

Weitere Hochwasserstände für das Gebiet sind nachfolgend aufgeführt:

HW 10	HW 20	HW 50	HW 100
1,65	1,85	1,95	2,10 m über NN

Die Maßnahmen 1 (Konzertplatz), 2 (Strandterrasse), 3 (Strandcafé) und 4 (Refektorien/Strandterrasse) tangieren die Hochwasserschutzlinie, weshalb für die einzelnen Baumaßnahmen vor Baubeginn die erforderlichen wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigungen gemäß § 87 Abs. 3 BauNVO bei der unteren Wasserbehörde des staatlichen Amtes für Umwelt und Natur Uckermark einzuholen sind.

Die Bemessungshochwasserstände (BHW) wurden aufgrund neuer Erkenntnisse für die gesamte deutsche Ostseeküste (M-V und Schleswig-Holstein) neu abgestimmt. Entsprechend der Richtlinie 2-5 „Bemessungshochwasserstand und Referenzhochwasserstand“ des Regelwerkes Küstenschutz M-V beträgt der BHW, welcher einen Referenzhochwasserstand darstellt und nicht dem mit Hochwasser einhergehenden Seegang berücksichtigt, für die Außenküste Usedom nun 2,90 m NNH (2,75 m NN). Der Köhlen- bzw. Hochwasserstand der Gemeinde Karlshagen wird durch das Schutzamt Schone Strand-Düne sichergestellt. Der Küstenschutz ist als ein ausgleichendes (mit Tendenz zur positiven) Sedimentbilanz gekennzeichnet. Die vorhandenen Strand- und Dünenverläufe (bis zu 50 m breiter Strand und ggf. ausgebelebte Dünen) bieten der Ostsee grundsätzlich ausreichenden Schutz vor Sturmhochwasser.

Unter Berücksichtigung der örtlichen Lage (Abstand zur seewärtigen Dünenoberkante 100 m, erforderliche Dünenhöhe nach NBEV vorhanden, Errichtung des Küstenschutzes als Ausgleich-/Anlaufkante, anschließendes Gelände liegt über BHW) werden Belange des Küstenschutzes als öffentliche Aufgabe im Sinne des § 83 LWoG durch die 2. Änderung des B-Planes nicht berührt.
- Belange des Immissionsschutzes**

Zur Gewährleistung des Immissionsschutzes sind die schalltechnischen Orientierungswerte gemäß DIN 18005 Blatt 1 einzuhalten.

Tags (6.00 Uhr - 22.00 Uhr)	45 dB (A)
Nachts (22.00 Uhr - 6.00 Uhr)	35 dB (A)
- Belange des Müllabfuhrdienstes**

Zur Erhöhung der Bausicherheit wurde durch den Müllabfuhrdienst eine Sondierung des Geländes im Bereich der geplanten und bereits realisierten Erschließungstrassen und in den Bereichen, die nicht durch die Erschließungstrassen durchzogen sind, ein Freigabeprotokoll erstellt.

Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Müllabfuhrdienst, da nicht konventionell bearbeiteten Bereichen Erdarbeiten ausfallen können. Aus diesem Grund sind Tiefarbeiten mit entsprechender Vorrichtung durchzuführen, sollten bei diesen Arbeiten kompliziertere Verhältnisse, Gegenstände oder sonstige im Zusammenhang mit dem Müllabfuhrdienst stehende Umgebungsbedingungen auftreten, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundamente und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Müllabfuhrdienst zu benachrichtigen, höflichfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Im Rahmen der Baufreilegung und Erschließung des zusätzlichen Teilplangebietes 10 ist der Müllabfuhrdienst im Rahmen der Bauvorbereitung erneut einzubeziehen.
- Promenadenanordnung**

Die Festlegungen der Satzung der Gemeinde Ostseebad Karlshagen zur Verbesserung der Sicherheit und Ordnung innerhalb der Strandpromenade (Promenadenanordnung) sind auf das Plangebiet anzuwenden.

ZEICHENERKLÄRUNG

- Festsetzungen**
 - Art der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB
 - Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20, 25 BauGB
- Sonstige Planzeichen**
 - Umgrenzung von Nebenanlagen § 9 (1) 4 BauNVO
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Ergänzung und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 § 9 (7) BauGB
 - Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugbietes § 16 BauNVO
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes näher bezeichnet: Biotop Zweckbestimmung (Biotop Nr. OVP 03775) Dünenkierfweid (Biotop Nr. OVP 03775) § 9 (6) BauGB
- Darstellungen ohne Normcharakter**
 - Flurstücksgrenze
 - Vermaßung in Meter
 - Verbindungsplaster/Flattenbelag/Rasengitter
 - Hardtbedachung
 - Treppe
 - Flurstücksgrenze
 - Schacht
 - Flurstücksgrenze
 - Höhenangaben über NN
 - Parkplatz
 - Satteldach
 - vordachene Nebengebäude näher bezeichnet
 - Schacht
 - Höhenangaben über NN
- Nachrichtliche Übernahmen außerhalb des Geltungsbereiches**
 - Flurstücksgrenze
 - Höhenangaben über NN

STANDORTANGABEN

Land	Mecklenburg-Vorpommern
Landkreis	Vorpommern - Greifswald
Gemeinde	Ostseebad Karlshagen
Ordnungsnummer	Karlshagen
Flur	3
Flurstücke	31/72 teilweise (Änderungsbereich) und 31/444 (Ergänzungsbereich)

ÜBERSICHTSPLAN M.: 1 : 10 000



Satzungsfassung	12-2016	Hoch	Lange
Entwurfssatzung	05-2016	Hoch	Lange
Planungsphase	Datum	Gezeichnet	Bearbeitet
Projekt:	Satzung der Gemeinde Ostseebad Karlshagen über die 1. Ergänzung und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Strandbereich“		
Planung:	UPEG USEDOM Projektentwicklungsges. mbH Strandstraße 1a, 17449 Trassenheide Tel. (03837) 1260-0, Fax (03837) 126226		