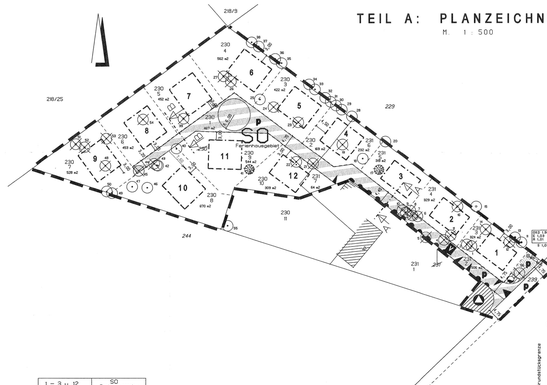
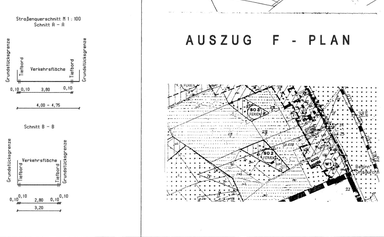
SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD KARLSHAGEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 16; FÜR DAS SONDERGEBIET "VIER JAHRESZEITEN" - HAUPTSTRASSE 93 / AN DEN REHWIESEN GEMARKUNG KARLSHAGEN FLUR 2

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M. 1 : 500





1 – 3 u. 12	SO Ferienhausgebiet
	105 m²
Z = 1	FH 6,0 m
o	A
SD, WD	27° – 30°

4 – 11	SO Ferienhausgebiet
	120 m²
Z = 1	FH 6,0 m
o	A
SD, WD	27° – 30°

Nr. des Baufeldes	Art der Nutzung
Grundfläche max.	
Zahl d. Vollgeschn.	Höhe baul. Anlagen
Bauweise	
Dachform	Dachneigung

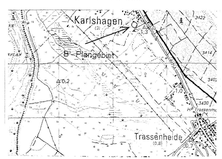
SATZUNG

DER GEMEINDE KARLSHAGEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 16, FÜR DAS SONDERGEBIET "VIER JAHRESZEITEN" – HAUPTSTRASSE 93/AN DEN REHWIESEN GEMARKUNG KARLSHAGEN FLUR 2

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (Bau GB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), sowie nach §86 der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) vom 06.05.1998 (GVOBl. S. 468) und nach Beschluß/Fassung durch die Gemeindevertretung Karlshagen vom 15.06.2006 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16, für das Sondergebiet "Vier Jahreszeiten" – Hauptstraße 93/An den Rehwiesen bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) , erlassen.

ÜBERSICHTSKARTE

M. 1 : 25 000



FLURKARTENAUSZUG

M. 1 : 2 500

AUSZUG F - PLAN

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen für Bauleitpläne
(gemäß Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 u. Bau NVO vom 23.01.1990)

I. Festsetzungen

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
Art der baulichen Nutzung		
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 u. 11 der Baunutzungsverordnung – Bau NVO –)		
SO Ferienhausgebiet	Sondergebiet, das der Erholung dient	(§ 10 Bau NVO)
Maß der baulichen Nutzung: (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Bau NVO)		
GR = ..m² Z = 1	Grundfläche Zahl der Vollgeschosse	
Höhe baulicher Anlagen FH	Firsthöhe	
Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. 23 Bau NVO)		
o	offene Bauweise	
	Baugrenze	
E	nur Einzelhäuser zulässig	
SD, WD	Satteldach, Walmdach	
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB)		
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
V	Verkehrsberuhigter Bereich	
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, § 11 und Abs. 6 BauGB)		
	Einfahrt	
	Einfahrtbereich	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 u. Abs. 6 BauGB		
	Zweckbestimmung	
Abfall	Wasserentnahme/Löschwasserbrunnen	
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9, Abs. 1, Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)		
	unterirdisch, SW = Gefällsrohrleitung	
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, der Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)		
1.8	Erhaltung Bäume u. Nr. der Bauliste	
Darstellung ohne Normcharakter		
1 – 12	Nr. des Baufeldes	
230/1	Flurstücksbezeichnung , neu	
226 1	Flurstücksbezeichnung , alt privat	
	vorhandene Flurstücksgrenzen vorgeschlagene Flurstücksgrenzen	
	zu fällende Bäume u. Nr. der Bauliste	
	Bäume ohne Bestandsschutz u. Nr. der Bauliste	
	Schnittstelle des Straßenquerschnittes	
4.1		
Sonstige Planzeichen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bauplanes (§ 9 Abs. 7 Bau GB)	

TEIL B: TEXT

Planungsrechtliche Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

1. Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 Bau NVO).
   Ferienhausgebiet zur Nutzung zu Erholungszwecken (§ 10 Iv Bau NVO) Zulässig sind Ferienhäuser, die aufgrund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Erschließung und Versorgung für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einen wechselnden Personenkreis zur Erholung zu beherbergen.

II. Maß der baulichen Nutzung

1. Für die max. zulässige Firsthöhe baulicher Anlagen ist die mittlere Höhe der Grundstückskante an der Erschließungsstraße maßgeblich.
2. Für den Aufenthalten von Gästen sind Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck des Gebäudes und Grundstückes dienen, wie Gartenlauben, Gartenhäuschen, Geräteschuppen, Gewächshäuser, Terrassenüberdachungen, Schwimmbecken, Sauna, Solarien, Fitnessräume, Wintergärten, Schutzhütten, Spielhäuser, Spielgeräte, Tischtennisplatten, Kegelbahnen, Tennisplätze, Grillplätze, Grillkamine, Pergolen, Rankgerüste, Sichtschutzwände, Sichtschutzzäune, Sichtschutzmauern, Sichtschutzwälle, Sichtschutzhecken, Sichtschutzpflanzungen, Sichtschutzbepflanzungen, Sichtschutzbegrünungen, Sichtschutzbegrünungsanlagen, Sichtschutzbegrünungsmaßnahmen, Sichtschutzbegrünungsmaßnahmenanlagen, Sichtschutzbegrünungsmaßnahmenanlagenanlagen, Sichtschutzbegrünungsmaßnahmenanlagenanlagenanlagen, Sichtschutzbegrünungsmaßnahmenanlagenanlagenanlagenanlagen, Sichtschutzbegrünungsmaßnahmenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagen, Sichtschutzbegrünungsmaßnahmenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagen, Sichtschutzbegrünungsmaßnahmenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagen, Sichtschutzbegrünungsmaßnahmenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagen, Sichtschutzbegrünungsmaßnahmenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagen, Sichtschutzbegrünungsmaßnahmenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagen, Sichtschutzbegrünungsmaßnahmenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagen, Sichtschutzbegrünungsmaßnahmenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagen, Sichtschutzbegrünungsmaßnahmenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagen, Sichtschutzbegrünungsmaßnahmenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagen, Sichtschutzbegrünungsmaßnahmenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagen, Sichtschutzbegrünungsmaßnahmenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagen, Sichtschutzbegrünungsmaßnahmenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagen, Sichtschutzbegrünungsmaßnahmenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagen, Sichtschutzbegrünungsmaßnahmenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagenanlagen, Sichtschutzbegrünungsmaßnahmenanlagen, Sichtschutzbegrünungsmaßnahmenanlagen, Sichtschutzbegrünungsmaßnahmenanlagen, Sichtschutzbegrünungsmaßnahmenanlag