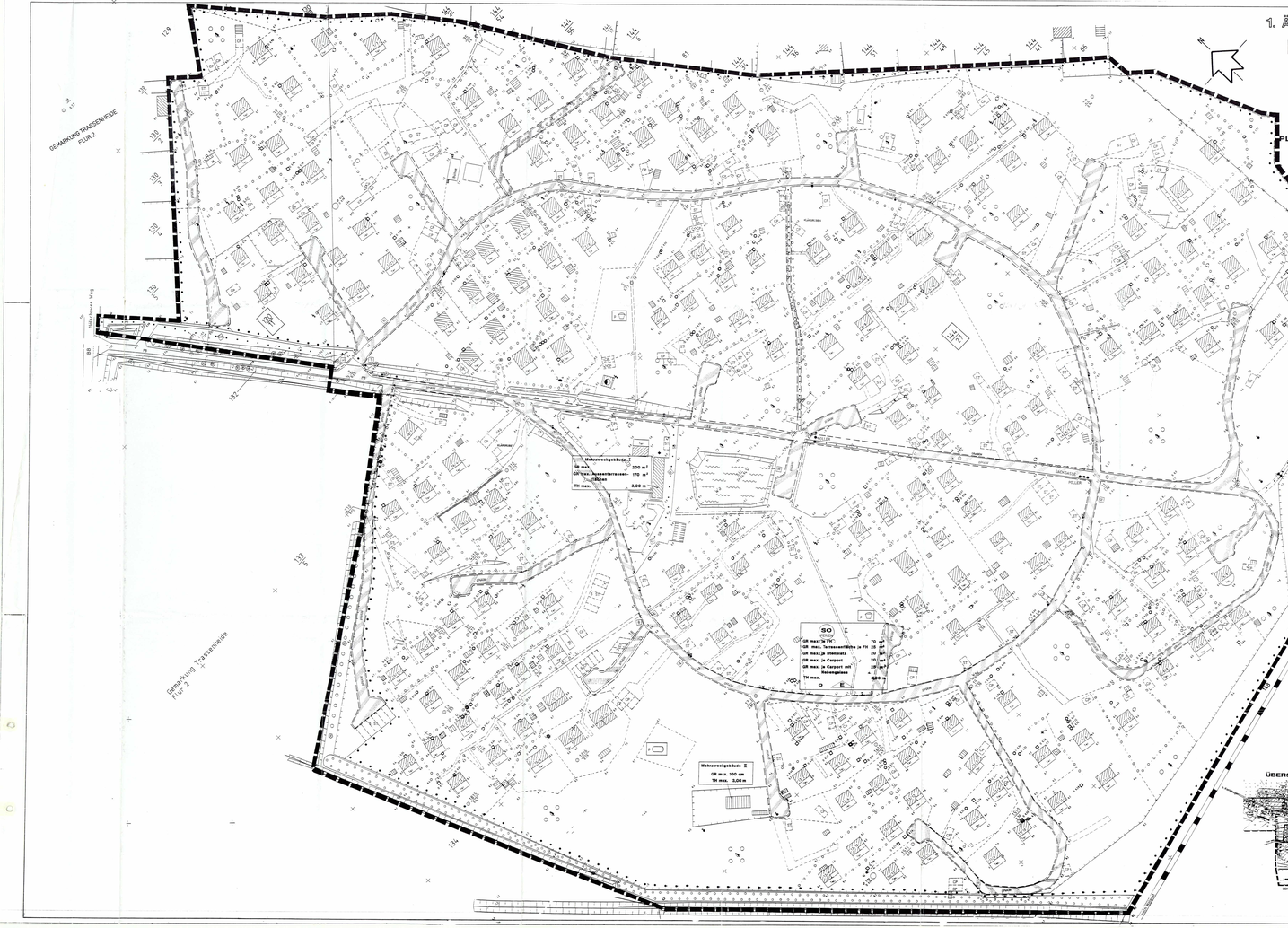
1. ÄNDERUNG DER SATZUNG DER GEMEINDE SEEBAD TRASSENHEIDE ÜBER DEN

EINFACHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9

FERIENHAUSGEBIET "BIRKENHAIN"



Aufgrund des § 13 in Verbindung mit § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M.-V. vom 06.05.1998 (GVOBl. M-V S. 468) erlässt gemäßer durch die Satzung der Gemeinde Seebad Trassenheide vom 26.06.2002 beschlossenen Satzung vom 5. 405 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Trassenheide vom 26.06.2002 ..... und mit Amtsgenehmigt durch den Landkreis Ostvorpommern Bögende 1 Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 „Birkenhain" im Seebad Trassenheide, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), erlassen:

STANDORTANGABEN:

GEMEINDE:	TRASSENHEIDE
GEMARKUNG:	TRASSENHEIDE
FLUR:	2
FLURSTÜCKE:	06/6, 14/27

TEXT (TEIL B)

I. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB

ALS ART DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD DAS SONDERGEBIET GEMäß § 10 (1) ABS 2 BauNVO - FERIENHAUSGEBIET festgesetzt.
ALLGEMEIN ZULässIG sind:
- ZEITFERIENhäuser
- FERIENhäuser für PKW
- CARPORTS
- CARPORTS IN VERBINDUNG MIT NEBENGELASSEN
- NEBENGELASSE
- GARTENHäuser
- SPORTHAUS/SPIELPLäTZEN

2. MAßE DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauNVO

DAS MAß DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD DURCH DIE FESTSETZUNG DER GRUNDFläCHEN FÜR DIE HAUPTGEBäUDE BAULICHEN ANLAGEN GEMäß § 9(1) PUNKT 1 BAUNVO, DIE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE GEMäß § 9(1) PUNKT 2 BauNVO UND DIE HöHENLAGE TRAUFSHöHE GEMäß § 9 (2) PUNKT 4 BAUNVO FESTGELEGT.
DIE GRUNDFläCHEN FÜR DIE HAUPTGEBäUDE BAULICHEN ANLAGEN BETRäGT:
- MAX. 200 FERIENHäUSER JEWEILS max. 70 m²
- I FERIENWOHNUNG IN ZEITFERIENHäUSERN max. 70 m²
- I STELLPLATZ FÜR PKW JE FERIENHAUS GEER max. 20 m²
- I CARPORT JE FERIENHAUS GEER max. 20 m²
- I NEBENGELASSE JE FERIENHAUS GEER max. 20 m²
- I WOHNTURMGEBäUDE MIT SANITäRTE JE max. 20 m²
- AUSSENTERRASSENFLäCHE UNMITTELBAR ZU DEM HAUPTGEBäUDE max. 70 m²
ALS OBERGRENZE FÜR DIE HöHE DER BAULICHEN ANLAGEN WIRD DIE VOLLGESCHOSSE FESTGESETZT.
ALS OBERGRENZE FÜR DIE TRAUFHöHE WERDEN 7,00 M FESTGESETZT. DIE TRAUFHöHE WIRD GEMESSEN VON DER MITTE DER FAHRBAHN DES ERSCHLIEßUNGSWEGES BIS ZUM SCHNITTPUNKT ZWISCHEN WAND UND DACHHAUT.

3. SAUNEBEN § 9 (1) 2 BauGB

FÜR DAS PLANGEBIET WIRD DIE OFFENE BAUWEISE GEMäß § 22 (2) BauNVO FESTGESETZT. ZULässIG SIND NUR EINZELHäUSER.

4. STELLPLäTZE UND GARAGEN § 9 (1) 4 BauGB

GARAGEN SIND IM PLANGEBIET UNZULässIG.
JE FERIENHAUS WIRD JEWELS MIN EIN STELLPLATZ FÜR PKW DURCH EIN CARPORT ERRICHTET.
DIE ANLAGE VON CARPORTS MUSS EFFIZIENT DURCH ABSCHLEIFPEN DES HAUPTSCHUES DER ALS EINZELGARAGEN AUS HOLZ ZU ERFOLGEN.

5. NEBENANLAGEN § 9 (1) 4 BauGB

NEBENANLAGEN GEMäß § 14 (1) BauNVO WERDEN NICHT ZUGELASSEN.
NEBENANLAGEN GEMäß § 14 (2) BauNVO ZUR ANLAGE VON BALKONKASTEN DIE DER VERSORGUNG DES GEBIETES DIENEN WERDEN ALS AUSNAHME ZUGELASSEN.

6. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT § 9 (1) 20 BauGB

DER VORHANDENE GEHOLZ- UND STAUDENBESTAND IST NACH § 20 ZIFFER 3 UND 5 DES UMWELTGESETZES MV GESCHÜTZT.
DIE ANLAGE VON ERSATZPFLANZUNGEN IN UNMITTELBAREN BERECH DER BAUMASSNAHMEN IST ZU ERFOLTEN UND WAHRENDEN DER BAUZEIT NACH ABSCHLUSS DER ARBEITEN.

ANPFLANZUNGEN UND IHT STANDORTGERECHTEN LANDSCHAFTTYPISCHEN GEHOLZEN VORZUNEHMEN DIE VERWENDUNG EINTSCHER UND BUNTLAUBIGER GEHOLZE IST UNZULässIG.
BAUMPFLANZUNGEN FÜR DIE ERSATZPLANZEN: EBERESCHE, GEMEINE EICHE, SPINZ, UND ZITTERPAPPEL.
EBENERDIGE STELLPLäTZE AUF DEN GRUNDSTÜCKEN SIND IN EINER LUFT- UND WASSERDURCHLässIGEN BAUWEISE FAHRBAHNTERSTEINE, PFLASTERWAEN, SCHOTTERFLäCHEN HERZUSTELLEN.
DIE ANLAGE VON STELLPLäTZEN IST AUF DEN GRUNDSTÜCKEN ZU GEWREICHEN ZU UND FÜR DIE BEPRAGUNGUNG DER VEGETATIONSFLäCHEN ZU NUTZEN.
BALKONE STRETCHEN SIND IC TO PLANEN DASS DIE EINGRIFF IN DEN VORHANDENEN BAUMBESTAND VERMIEDEN WERDEN. DIE BALKONE DÜRFEN NICHT ÜBER DIE GRUNDFläCHE DER FERIENHäUSER, SONDERN AUCH DIE ANLAGE DER CARPORTS UND TERRASSENFLäCHEN. DIE BALKONE ERMETCHENS DER GRUNDFläCHEN DER FERIENHäUSER KANN BIS ZU 70 QM ERRICHTET WERDEN. DIE GRUNDFläCHE DER TERRASSENüBERDACHUNGEN, DER BALKONE, SAUNAPRIVEN FLäCHEN ZU NÜRTEN, FAHRRADTRENDLEICHE IN FAHRRD FÜR BAUSENDEHRUNGSVERWANDEN HÖSS IM ERAZEFALL GERRUPT WERDEN. DIE DURCH DIE ANLAGE VON BALKONEN, TERRASSEN, CARPORTS UND ZUFAHRTEN VERSIEGELTEN FLäCHEN SIND FÜR ALL. IST DE GRUNDFLäCHE DEHNERTSPRÜCHEN ZU BERECHNEN.
DIE ANLAGE VON BAUMPFLANZUNGEN ETC. ESI JEDE ANLAGE VON TERRASSENFLäCHEN, CARPORTS ETC. FALL PRIMER NICHT ZU REMOEEN NACH PRUFFAR ABGLEICHER ANDERER VARIANTEN ZU NICHT REFALLTEN BAUWEISE ERSATZPLANZUNGEN VON 1 ZUNCHEUTGRÜNEN.
DIE ANLAGE VON ERSATZPLANZUNGEN IST ZU ERFOLGEN NACH DER ERSTELLUNG DER FERIENHäUSER UND FÜR FERIENHäUSER DES BAUGENEHMIGUNGSVERFAHRENS DURCH DIE UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE DES LK. OPF TU PRÜFEN.
DIE ANLAGE VON ERSATZPLANZUNGEN IST ZU ERFOLGEN. DIE FÜR ERSATZPLANZUNGEN VORGESEHENEN FLäCHEN ZU PFLANZEN SIND ZUSAMMENFASS ZU RE. 1 ERHALTUNGSZUSTEUERCHEIDE DER ENGRIFFS- UND AUSGLEICHSMAßNAHMEN SIND LE ERSATZPLANZUNGEN IN DEN ERSTEN DREI VEGETATIONSPERIODEN NACH DER ERSTELLUNG DER FERIENHäUSER ZUMINDEST AM VORHANDEN BESTOFFLACHE ZU FRAGEN.

7. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE § 9 (1) 21 BauGB

AUF DEN HIT FÜHL FAHR- UND BETRäGERRECHTEN ZU GUNSTEN DER ENERGIEVERSORGER MELLENTEN PLÜCKEN ZUMPEN KEINE GEBäUDE ERRICHTET UND KEINE GEHEGLEMPFLANZUNGEN VORGENOMMEN WERDEN.

8. FLäCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN DIE DER VERMEIDUNG VON LärM UND EINWIRKUNGEN IM SINNE DER BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES § 9 (1) 24 BauGB

DIE ANLAGE VON MELLERESCHNÜSSEN IST NICHT ZULässIG.
BEI ANLEGUNG DES SAUNEGEHäUSES IST EIN AUFERRAUTRAUM FÜR MENSCHEN VORZUSEHEN.

9. BAUGRENZUNGSBESCHTLUTUNE ODER TELLTÜBERSCHREITTEN

1. GARAGEN § 86 (1) 1 LBauO M-V

GARAGEN SIND WEISSER PUTZ, WEISS ABRATÖNTE HELLE PUTZFLäCHEN DÜNNE KLINKER-UND HOLZFAHRADEN.
HOHT ZULässIG SIND FASSADEN ALS PLATZSTUMMER.

2. DACHFORM § 86 (1) 1 LBauO M-V

ALLE DACHFORM DER BAULICHEN ANLAGEN WERDEN PULTDACHEN UND SATTELDACHER ZULässIG. DIE DACHNEIGUNG DER HAUPTGEBäUDE UND DER GARAGEN UND NEBENGELASSE SIND ZWISCHEN 30 UND 45 GRAD ZULässIG. DIE GRAD DER GAUBENBREITE DAHF HÖCHSTENS 1/3 DER TRAUFLANGE BETRAGEN.
FÜR CARPORTS UND NEBENGELASSE SIND AUSSCHMMEDEE FLACHDACHER ZULässIG.

3. DACHEINDECKUNG § 86 (1) 1 LBauO M-V

ZULässIG SIND HARTBEDACHUNGEN MIT TIEGEL, DACHSTEINEN UND PAPPE.
DIE METRDACHEINDECKUNGEN DÜRFEN NICHT VORSCHMPFTEN DER DIN L 1052 TEIL 1 PUNKT 7.2 UND TEIL 2 PUNKT 7.2 ENTSCHREITEN.
DIE METRDACHFLÄCHEN GEMäß § 1 ABSATZ 4 + 7 NICHT ENTSCHREITEN.
TERRASSENüBERDACHUNGEN DÜRFEN AUS GLAS, ACRYL, ÜBER DER DACHEINDECKUNG DES HAUPTGEBäUDES ZULässIG SIND ZULässIG.
FÜR BESTEHENDE BAULICHE ANLAGEN MIT NICHTER BEDACHUNG GILT BETRAFFE DER DACHEINDECKUNG BESTANDSSCHUTZ.

4. WERBEANLAGEN § 86 (1) 4 LBauO M-V

DIE GRÖSSE DER HINWEISSCHILDER DARF JE FERIENHAUSGRUNDSTÜCK 0,25 QM NICHT ÜBERSCHREITEN FÜR DIE ZENTRALE HINWEISTAFEL AM EINGANG ZUM PLANGEBIET WIRD EINE FLäCHE VON MAX. 3 QM ZUGELässIG.

5. EINFRIEDUNGEN § 86 (1) 5 LBauO M-V

DIE AUSSERE EINFRIEDUNG DES PLANGEBIETES HAT DURCH EINEN METALLGITTERZAUN BIS ZU EINER HöHE VON 1,20 + 0 EINFÜLLEN DIE EINFRIEDUNGEN INNERHALB DES PLANGEBIETES DURCH HECKEN BIS MAX. 2,00 M HöHE, FELDSTEINMAUERN, HOLZZäUNEN UND MASCHENDRAHTZäUNE ZULässIG. FÜR DIE EINFRIEDUNGEN UND MASCHENDRAHTZäUNE GILT ANALOG MEHRE EINFRIEDUNG UNZULässIG.

6. MÜLLBEHäLTER § 86 (1) 6 LBauO M-V

STANDPLäTZE FÜR BEWEGLICHE ABFALLBEHäLTER SIND SO ZU GESTALTEN DASS DIE VON DEN TRAUFFLäCHEN ABFLIEßENDEN ABWäSSER NICHT ÜBERTRAN. STANDPLäTZEN IN DEPTHALTERNDEN UND ENDLEINDEN DER EINZUMGEN.
DIE SAMMELBEHäLTER SIND AUSSCHLIESSLICH AUF DEN IN DER PLANZEICHNUNG DARGESTELLTEN FLäCHEN AUFZUSTELLEN.

7. ANTENNENANSTELLTERMAMMT

KÖRBEN DER BESTEHENDEN ZENTRALEN ANTENNENANLAGE IST DIE ANLAGE SEPARATER ANTENNEN- UND LA STELLTENNALAGEN UNZULässIG.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Trassenheide vom 26.06.2002. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist 1. Änderung der Satzung ist durch Aushang an der Bekanntmachungstafel vom 27.06.2002 - bis zum 12.07.2002 - erfolgt.

Seebad Trassenheide (Mecklenburg-Vorpommern), den 18.09.2002

Die Bürgermeisterin

Die 1. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.06.2002 von der Gemeindevertretung Trassenheide beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 26.06.2002 gebilligt.

Seebad Trassenheide (Mecklenburg-Vorpommern), den 18.09.2002

Die Bürgermeisterin

Die 1. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 18.09.2002 dem Landkreis Ostvorpommern angezeigt.

Seebad Trassenheide (Mecklenburg-Vorpommern), den 18.09.2002

Die Bürgermeisterin

Mit Schreiben des Landrates Ostvorpommern vom 28.08.2002, wurde bestätigt, daß bei der Prüfung der Unterlagen keine Verletzungen von Rechtsvorschriften festgestellt wurden.

Seebad Trassenheide (Mecklenburg-Vorpommern), den 18.09.2002

Die Bürgermeisterin

Die 1. Änderung der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde ortsüblich bekanntgemacht.

Seebad Trassenheide (Mecklenburg-Vorpommern), den 18.09.2002

Die Bürgermeisterin

Der Beschluss über die 1. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang in der Zeit vom 18.09.2002 bis zum 02.10.2002 - ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, daß eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln 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. 30) hingewiesen worden.
Die 1. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 ist am 18.09.2002 in Kraft getreten.

Seebad Trassenheide (Mecklenburg-Vorpommern), den 18.09.2002

Die Bürgermeisterin

ZEICHENERKLÄRUNG

GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO — SONDERGEBIET – FERIENHäUSER	§ 9(1) 2 BauGB
MAßE DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) 1 BauGB
TH MAX. — TRAUFHöHE MAXIMAL (MIN. DER HöHENLEGENDIGE ZU ERSCHLIESSENDE STRAßENFLäCHE)	§ 18 BauNVO
GR MAX. — GRUNDFLäCHE ALS HÖCHSTGRENZE	§ 19 BauNVO
BAUWEISE	§ 9(1) 2 BauGB
E — OFFENE BAUWEISE	§ 22 (2) BauNVO
NUR EINZELHäUSER ZULässIG	§ 22(2) BauNVO
VERKEHRSFLäCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	§ 9(1) 11 BauGB
PRIVATER BEFAHRBARER HAUPTANLIEGERWEG	
PRIVATER BEFAHRBARER NEBENANLIEGERWEG	
PRIVATER FUßWEG	
PRIVATER GEH- UND RADWEG	
FLäCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN	§ 9(1) 12 BauGB
ZWECKBESTIMMUNG: ELEKTRIZITäT	
PRIVATE GRÜNFLäCHEN	§ 9(1) 15 BauGB
PRIVATE GRÜNFLäCHEN	
WASSERFLäCHEN	§ 9(1) 16 BauGB
WASSERFLäCHEN	
FLäCHEN, BEPFLANZUNGSBINDUNGEN, MASSNAHMEN UND FLäCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9(1) 20, 25 BauGB
UMGRENZUNG VON FLäCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BäUMEN	§ 9(1) 25 BauGB
UMGRENZUNG VON FLäCHEN MIT ERHALTUNGSGEBOT FÜR DEN VORHANDENEN BAUMBESTAND	§ 9(1) 25 BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN	
UMGRENZUNG VON FLäCHEN FÜR STELLPLäTZE	
UMGRENZUNG VON FLäCHEN FÜR CARPORTS	
MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DER ENERGIEVERSORGUNGSTRäGER ZU BELASTENDE FLäCHE	§ 9(1) 21 BauGB
PRIVATER SPIELPLATZ	§ 9(1) 22 FmBB
PRIVATER SPORTPLATZ	§ 9(1) 22 BauGB
GRENZE DES RäUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9(7) BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
- IN AUSSICHT GENOMMENE FLURSTÜCKSGRENZEN
- KÜNFTIG ENTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
- 06/14 FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
- FERIENHäUSER
- NEBENGELASSE
- JAUCHEZIEHENDE GEBäUDE
- TERRASSEN
- PRIVATE ZUFAHRT
- TORHÖHTE
- PUMPEN
- STRASSENBELEUCHTUNG
- SAMMELBEHäLTER MÜLL
- BRANDTAFEL
- HINWEISTAFEL
- TELEFONZELLE
- HECKE
- ZAUN
- BAHNSTRECKE WOLGAST – AHLBECK
- FÜLLER
- ÖFFENTLICHE BETONPLATTEN
- STRASSENBETON
- HOHENWANGE GELäNDEÜBERNAHME ÜBER HN
- LAGEFESTPUNKT
- GRUNNAU
- SCHALTSCHRANK
- WADELBAUM
- LAUBBAUM
- LAUBWALD
- NADELWALD

Abschlussende Planfassung	06/2002		
Planungsbüro:	Datum:	Bearbeiter:	

Planverfasser:
1. Änderung der Satzung der Gemeinde Seebad Trassenheide über den Einfachen Bebauungsplan Nr. 9 für das Ferienhausgebiet „Birkenhain"

Bauherr: Gemeinde Seebad Trassenheide

LIPBEG
LEGDEN BERATENDE INGENIEURE PLANUNGSBüRO GMBH
Strandstraße 9, 17424 Trassenheide
Tel. (038372) 2600 - Fax - (038372) 26028

Maßstab: 1 : 500

Gez. Gez. Gez.