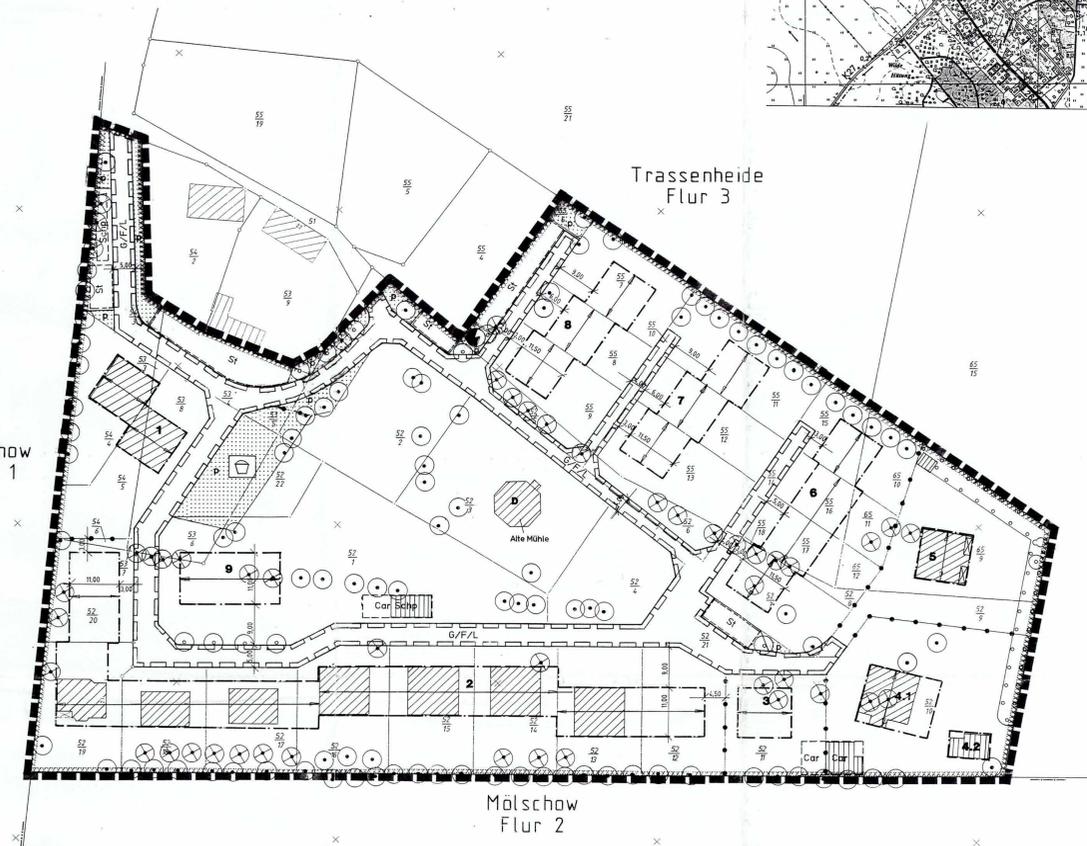
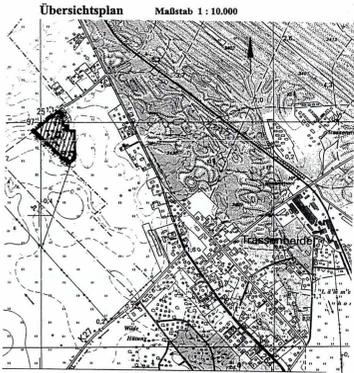


# 1. ÄNDERUNG DER SATZUNG DER GEMEINDE SEEBAD TRASSENHEIDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6 FÜR DAS FERIENHAUSGEBIET „ALTE MÜHLE“

## PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M. 1 : 500

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 (GVBl. M.V. S. 468) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28.03.2001 (Gesetz- und Verordnungsblatt für Mecklenburg - Vorpommern 2001 S. 60) und § 13 (4) des Ersten Gesetzes zur Änderung des Landesarchutzgesetzes M-V vom 14.05.2002 (GVBl. M.V. S. 184) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Trassenheide vom 19.02.2003, und mit Anzeigenschluss durch das Landratsamt Ostvorpommern folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 für das Ferienhausgebiet „Alte Mühle“ in Trassenheide, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



### NUTZUNGSSCHABLONEN

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
	Firsthöhe über HN als Höchstmaß	über HN als Höchstmaß
Grundfläche je Ferienhaus als Höchstmaß	/	/
Bauweise	Dachform (Satteldach/Satteldach mit Krüppelwalm) Dachneigung	

Baugebiet 1 Baugebiet 9		Baugebiet 2 Baugebiet 3 Baugebiet 5		Baugebiet 4		Baugebiet 6 Baugebiet 7 Baugebiet 8	
SO Ferien	II FH über HN 11,20 m	SO Ferien	II FH über HN 11,20 m	SO Ferien	II FH über HN 11,20 m	SO Ferien	II FH über HN 11,20 m
GR 121 m²	/	GR 121 m²	/	4.1: GR 180 m² 4.2: GR 60 m²	4.2: I	GR 133 m²	/
o	SD/SD mit KW 45° - 46°	o	SD/SD mit KW 45° - 46°	o	SD/SD mit KW 45° - 46°	o	SD/SD mit KW 45° - 46°

## Text (Teil B)

### I. Planrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO)**  
Festgesetzt wird das Ferienhausgebiet gemäß § 10 BauNVO.  
Im Baugebiet 3 werden die Verwaltungen des Ferienhausgebietes und ausnahmsweise maximal zwei Personalwohnungen zugelassen.  
Im Baugebiet 4.1 wird ausnahmsweise ein Wohnhaus als Betriebswohnung zugelassen.
- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)**  
Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Dachüberstände wird bis zu 0,50 m und durch Balkone, Erker und Treppenanlagen bis zu 2,00 m zugelassen.  
Ebenenerde Terrassenflächen dürfen ausserhalb der überbaubaren Grundstücksflächen einseitig am Gebäude bis zu einer Tiefe von 3,00 m errichtet werden.  
Nebenanlagen dürfen ausserhalb der Baugrenzen errichtet werden.
- Flächen für private Stellplätze, Carports und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB)**  
Carports und Garagen sind nur in den Baugebieten 3, 4 und 9 innerhalb der auf der Planzeichnung dargestellten Flächen zulässig.  
Im Baugebiet 2 dürfen Carports innerhalb der Baugrenzen zulässig.
- Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB)**  
Nebenanlagen für die Kleintierhaltung in Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig.  
Die der Versorgung des Baugebietes dienenden Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO werden als Ausnahme zugelassen.
- Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)**  
1. Mindestens 80 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen anzulegen und von jeglicher Art der Versteigerung freizuhalten. Dabei sind mind. 25 % der Vegetationsflächen zu bepflanzen. Auf 200 m² Vegetationsfläche sind mind. 1 Laubbäum oder 2 Nadelbäume zu pflanzen. Für die Bepflanzung sind alle handelsüblichen Gehölze und Sträucher zugelassen.  
2. Maßnahmen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

- Alle auf dem Plangebiet vorhandenen Bäume mit Stammumfang > 50 cm stehen, mit Ausnahme der zur Fällung freigegebenen Bäume, unter Schutz und sind zu erhalten sowie während der Bauzeit vor Beschädigungen, Auffüllungen, Buschschneidungen und Befahren mit Baufahrzeugen zu schützen. Abgrabungen oder Geländeeinfüllungen im Kronenbereich dieser Bäume sind unzulässig.
- Auf der mit Pflanzgebiet festgesetzten Randpflanzung sind standortgerechte, landschaftstypische Gehölze entsprechend der Vorschläge der Gehölzverwendung in den Pflanzgeboten Bäume 12-14, Heister 175-200 und Sträucher 60-100 zu verwenden. Auf 100 m² Gehölzfläche sind mind. 1 Laubbäum, 8 Heister und 35 Sträucher zu pflanzen. Die Sträucher sind als Misch- und Gruppenpflanzung (5-10 Stk. einer Art) auszuführen.
- Im Kronenbereich der zu pflanzenden und zu unterhaltenden Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mind. 9 m² zu bauen und zu begrünen.
- Die festgesetzten Bäume und Gehölzpflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen der gleichen Art zu ergänzen.
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) 21 BauGB)**  
Auf den mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten und auf den mit Geh- und Leitungsrechten zu Gunsten der Ver- und Entsorgung und der Anlieger zu belastenden Flächen dürfen keine baulichen Anlagen errichtet und keine Gehölze gepflanzt werden.
- Hilfsanlage baulicher Anlagen (§ 9 (2) BauGB)**  
Das Höheniveau der Unterkante des Erdgeschossfußbodens (bei Wohngebäuden) sowie der Soliplatte (bei sonstigen baulichen Anlagen) muss mindestens 1,70 m über HN betragen. Maßgebend ist der beauftragte Lage- und Höhenplan als Bestandteil des Bebauungsplans.

- Maßnahmen zur Sicherung von Baudenkmalen**  
Die im Plangebiet befindliche Mühle ist als Baudenkmal zu erhalten.  
Alle Maßnahmen am Denkmal sind mit den Denkmalbehörden abzustimmen und bedürfen nach § 11 DSchG der Genehmigung der unteren Denkmalbehörde.  
Eine denkmalpflegerische Zielsetzung nach § 7 DSchG ist zu erarbeiten. Geplante Bepflanzungen bzw. Freiflächengestaltungen im Bereich der Mühle sind mit den Denkmalbehörden abzustimmen (Umgebungsschutz).
- Belange des Munitionsborgendienstes**  
Für den beantragten Bereich liegen Kriegsgüterfunde vor. Diese weisen eine wahrscheinliche Kampfmittelbelastung für das Gelände aus.  
Im Rahmen der Erschließung und der bereits realisierten Hochbauten wurde der Munitionsborgendienst einbezogen.  
Auch bei künftigen Baumaßnahmen ist zur Baumaufbereitung eine Teilnahme des Munitionsborgendienstes zwingend erforderlich.  
Mit den Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn ggf. notwendige Sanierungsmaßnahmen abgeschlossen sind und das Freigabeprotokoll erstellt wurde.  
Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsborgendienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelzufunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten und freigelegte Vorräte durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsborgendienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.
- Hinweise der Wasserwirtschaft**  
Das Plangebiet ist hochwassergefährdet, es muss gemäss dem Generalplan Küsten- und Hochwasserschutz in Mecklenburg - Vorpommern mit einem Bemessungshochwasserstand (BHW) von 2,40 m über HN gerechnet werden.  
Weitere Hochwasserstände:  
HW 100 1,70 m über HN  
HW 50 1,50 m über HN  
HW 20 1,25 m über HN
- Hinweise zum Immissionsschutz**  
Die für Ferienhausgebiete geltenden Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1 sind wie folgt einzuhalten:  
tags ( 6.00 Uhr - 22.00 Uhr) 50 dB (A)  
nachts ( 22.00 Uhr - 6.00 Uhr) 40 dB (A)
- Naturschutzrechtliche Hinweise**  
1. Das Fällen von Bäumen, die unter Bestandsschutz stehen, stellt eine Ordnungswidrigkeit nach § 213 BauGB dar.  
2. Für Bäume, die unter Erhalt gesetzt sind, ist eine Fällung ohne entsprechendes vorheriges Genehmigungsverfahren nicht zulässig. Das zusätzliche Fällen von Bäumen die unter Bestandsschutz stehen (mit einem Umfang > 50 cm), muss nach § 31 (2) BauGB begründet werden und ist beim Landratsamt Ostvorpommern, Bauordnungsamt zu beantragen.  
3. Für gefällte Bäume mit einem Stammumfang von 50-100 cm ist 1 Ersatzbaum, mit einem Stammumfang von über 100-150 cm sind 2 Ersatzbäume und mit einem Stammumfang von 150-200 cm sind 3 Ersatzbäume zu pflanzen. Die Ersatzbäume sind als Laubbäume mit Ballen und Stammumfang von 18-20 cm zu pflanzen.  
4. Auf der im Plan ausgewiesenen Fläche ist ein Spielbereich B nach DIN 18 034 für die Altersgruppen 6-12 Jahre mit abwechselndem Spiel- und Freizeitangebot und ein Ballspielplatz zu errichten (§ 8 (3) LBauO M-V).

### II. Bauordnungrechtliche Gestaltungsvorschriften

- Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 86 (4) LBauO M-V)**  
2.1.1 **Fassade**  
Für die Fassadengestaltung aller innerhalb der Baugrenzen geplanten baulichen Anlagen werden glatte Putz oder feiner Strukturputz in weiß oder mit weiß abgetönte helle Pastellfarben vorgeschrieben.  
Für Wintergärten werden Glaskonstruktionen zugelassen.  
2.1.2 **Dacheindeckung**  
Die Eindeckung der Ferienhäuser, des Wohnhauses mit Betriebswohnung und des Gebäudes mit Verwaltung und Personalwohnungen hat mit Dachsteinen in anderer Art zu erfolgen.  
Für Wintergärten werden Glaskonstruktionen zugelassen.  
2.1.3 **Werbeanlagen**  
Im Plangebiet wird ein gemeinsamer Aufsteller bis zu einer Größe von 1,00 qm zugelassen.  
2.2 **Einfriedigungen (§ 86 (4) LBauO M-V)**  
Die äußere Einfriedigung des Plangebietes hat mit einem Holzzaun oder einem grünen Maschendrahtzaun zu erfolgen.  
Die inneren Einfriedigungen sind ausschließlich lebende Hecken zugelassen.  
Die max. Höhe der Einfriedigungen darf 1,20 m betragen.
- Hausschildhalter (§ 86 (4) LBauO M-V)**  
Die Stülfflächen für Hausschildhalter sind so zu gestalten, dass sie von den Verkehrsflächen nicht einsehbar sind.
- Ordnungswidrigkeiten (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)**  
Ordnungswidrig handelt, wer den Gestaltungsvorschriften gemäß Text (Teil B) II Punkt 2.1 - 2.3 vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt.  
Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 (3) LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 250.000 € geahndet werden.

- Maßnahmen auf der Grundlage des § 13 Abs. 4 Satz 2 1. AndG LNatG M-V i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB**  
1. Der anstehende Oberboden (Mutterboden) ist auf allen Auf- und Abtragsflächen sowie Bau- und Betriebsflächen abzutragen und bis zur Wiederverwendung zwischenzuliegen.  
2. Das anfallende Niederschlagswasser ist zu sammeln und für die Bewässerung der Vegetationsflächen zu nutzen bzw. zu vernichten.  
3. Ebenerege Stellplätze und ihre Zufahrten sind in einer luft- und wasserundurchlässigen Bauweise (Rasengrasssteine, Pflasterstein, Schotterflächen) auszuführen.

- Hinweise**  
1. **Belange der Bodenkampflage**  
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. M.V. Nr. 1 vom 06.01.1998, S. 12 ff) die zuständige untere Denkmalbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodenkampflage oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.  
Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalbehörde und dem Landesamt für Bodenkampflage spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodenkampflage bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (Vgl. § 11 Abs. 3).

- Maßnahmen zur Sicherung von Baudenkmalen**  
Die im Plangebiet befindliche Mühle ist als Baudenkmal zu erhalten.  
Alle Maßnahmen am Denkmal sind mit den Denkmalbehörden abzustimmen und bedürfen nach § 11 DSchG der Genehmigung der unteren Denkmalbehörde.  
Eine denkmalpflegerische Zielsetzung nach § 7 DSchG ist zu erarbeiten. Geplante Bepflanzungen bzw. Freiflächengestaltungen im Bereich der Mühle sind mit den Denkmalbehörden abzustimmen (Umgebungsschutz).
- Belange des Munitionsborgendienstes**  
Für den beantragten Bereich liegen Kriegsgüterfunde vor. Diese weisen eine wahrscheinliche Kampfmittelbelastung für das Gelände aus.  
Im Rahmen der Erschließung und der bereits realisierten Hochbauten wurde der Munitionsborgendienst einbezogen.  
Auch bei künftigen Baumaßnahmen ist zur Baumaufbereitung eine Teilnahme des Munitionsborgendienstes zwingend erforderlich.  
Mit den Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn ggf. notwendige Sanierungsmaßnahmen abgeschlossen sind und das Freigabeprotokoll erstellt wurde.  
Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsborgendienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelzufunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten und freigelegte Vorräte durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsborgendienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.
- Hinweise der Wasserwirtschaft**  
Das Plangebiet ist hochwassergefährdet, es muss gemäss dem Generalplan Küsten- und Hochwasserschutz in Mecklenburg - Vorpommern mit einem Bemessungshochwasserstand (BHW) von 2,40 m über HN gerechnet werden.  
Weitere Hochwasserstände:  
HW 100 1,70 m über HN  
HW 50 1,50 m über HN  
HW 20 1,25 m über HN
- Hinweise zum Immissionsschutz**  
Die für Ferienhausgebiete geltenden Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1 sind wie folgt einzuhalten:  
tags ( 6.00 Uhr - 22.00 Uhr) 50 dB (A)  
nachts ( 22.00 Uhr - 6.00 Uhr) 40 dB (A)
- Naturschutzrechtliche Hinweise**  
1. Das Fällen von Bäumen, die unter Bestandsschutz stehen, stellt eine Ordnungswidrigkeit nach § 213 BauGB dar.  
2. Für Bäume, die unter Erhalt gesetzt sind, ist eine Fällung ohne entsprechendes vorheriges Genehmigungsverfahren nicht zulässig. Das zusätzliche Fällen von Bäumen die unter Bestandsschutz stehen (mit einem Umfang > 50 cm), muss nach § 31 (2) BauGB begründet werden und ist beim Landratsamt Ostvorpommern, Bauordnungsamt zu beantragen.  
3. Für gefällte Bäume mit einem Stammumfang von 50-100 cm ist 1 Ersatzbaum, mit einem Stammumfang von über 100-150 cm sind 2 Ersatzbäume und mit einem Stammumfang von 150-200 cm sind 3 Ersatzbäume zu pflanzen. Die Ersatzbäume sind als Laubbäume mit Ballen und Stammumfang von 18-20 cm zu pflanzen.  
4. Auf der im Plan ausgewiesenen Fläche ist ein Spielbereich B nach DIN 18 034 für die Altersgruppen 6-12 Jahre mit abwechselndem Spiel- und Freizeitangebot und ein Ballspielplatz zu errichten (§ 8 (3) LBauO M-V).

## VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Trassenheide vom 23.08.2002. Die endgültige Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgt durch die Bekanntmachung im vom 05.09.2002 bis zum 26.09.2002, erlassen am 26.09.2002.

Seebad Trassenheide (Mecklenburg/Vorpommern), den 17. Juli 2003

Die Bürgermeisterin *[Signature]*

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO vom 28.03.2002, Seebad Trassenheide (Mecklenburg/Vorpommern), den 17. Juli 2003

Die Bürgermeisterin *[Signature]*

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 28.03.2002 durchgeführt worden. Seebad Trassenheide (Mecklenburg/Vorpommern), den 17. Juli 2003

Die Bürgermeisterin *[Signature]*

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.03.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Seebad Trassenheide (Mecklenburg/Vorpommern), den 17. Juli 2003

Die Bürgermeisterin *[Signature]*

Die Gemeindevertretung hat am 28.08.2002 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Seebad Trassenheide (Mecklenburg/Vorpommern), den 17. Juli 2003

Die Bürgermeisterin *[Signature]*

Die für die 1. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 13.02.2002 bis zum 19.02.2002, während folgender Zeiten:  
Montag bis Mittwoch von 8.00 Uhr - 11.30 Uhr und von 13.00 Uhr - 16.00 Uhr und  
Donnerstag von 8.00 Uhr - 11.30 Uhr und von 13.00 Uhr - 18.00 Uhr und  
Freitag von 8.00 Uhr - 11.30 Uhr  
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 03.02.2002 bis zum 19.02.2002, in Kraft getreten.

Seebad Trassenheide (Mecklenburg/Vorpommern), den 17. Juli 2003

Die Bürgermeisterin *[Signature]*

Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Bedenken und Anregungen der Sollausgaben der Träger öffentlicher Belange am 19.02.2002 geprüft. Seebad Trassenheide (Mecklenburg/Vorpommern), den 17. Juli 2003

Die Bürgermeisterin *[Signature]*

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 03.04.2003 vom Ministerium für Arbeit und Bau M-V genehmigt. Seebad Trassenheide (Mecklenburg/Vorpommern), den 17. Juli 2003

Die Bürgermeisterin *[Signature]*

Der katastrmäßige Bestand am 01.01.2003 wird als richtig dargestellt bezeugt. Hinsichtlich der lagenrichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechnerische Flurkarte im Maßstab 1:25000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Attkam (Mecklenburg/Vorpommern), den 17. Juli 2003

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die 1. Änderung der Bebauungsplanansatzung Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 03.04.2003 dem Ministerium für Arbeit und Bau M-V genehmigt. Seebad Trassenheide (Mecklenburg/Vorpommern), den 17. Juli 2003

Die Bürgermeisterin *[Signature]*

Gemäß Schreiben des Ministeriums für Arbeit und Bau M-V vom 19.05.2003 wurde bei der Prüfung der Unterlagen in der Sache von Rechtsvorschriften festgestellt. Die geänderten Änderungen wurden in die endgültige Planzeichnung eingetragen. Seebad Trassenheide (Mecklenburg/Vorpommern), den 17. Juli 2003

Die Bürgermeisterin *[Signature]*

Die 1. Änderung der Bebauungsplanansatzung Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt. Seebad Trassenheide (Mecklenburg/Vorpommern), den 17. Juli 2003

Die Bürgermeisterin *[Signature]*

Die 1. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 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 vom 03.07.2003 öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachungfrist ist auf die Geltendmachung der 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 Entscheidungssperren (§§ 44, 246 & Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M-V vom 13.01.1998 (GVBl. M. V. S. 30) hingewiesen worden. Die 1. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 ist am 03.05.2003 in Kraft getreten. Seebad Trassenheide (Mecklenburg/Vorpommern), den 17. Juli 2003

Die Bürgermeisterin *[Signature]*

## Zeichenerklärung

- Gem. PlanzV90
- I. Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB
- |           |   |          |        |
|-----------|---|----------|--------|
| SO Ferien | Sondergebiet Erholung<br>Zweckbestimmung Ferienhausgebiet | § 10 (4) | BauNVO |
|-----------|---|----------|--------|
- Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB
- |        |                                      |      |        |
|--------|--------------------------------------|------|--------|
| GR     | Grundfläche als Höchstmaß            | § 19 | BauNVO |
| II, II | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß | § 20 | BauNVO |
- Bauweise, Baualten, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB
- |     |                           |          |        |
|-----|---------------------------|----------|--------|
| o   | offene Bauweise           | § 22 (2) | BauNVO |
| E   | nur Einzelhäuser zulässig | § 22 (2) | BauNVO |
| D   | nur Doppelhäuser zulässig | § 22 (2) | BauNVO |
| H   | nur Hausgruppen zulässig  | § 22 (2) | BauNVO |
| --- | Baugrenzen                | § 23 (3) | BauNVO |
- Flächen für Versorgungsanlagen § 9 (1) 12 BauGB
- Zweckbestimmung:
- |               |            |       |
|---------------|------------|-------|
| Trasf-Station | § 9 (1) 12 | BauGB |
| Grünflächen   | § 9 (1) 15 | BauGB |
- Zweckbestimmung:
- |   |                     |            |       |
|---|---------------------|------------|-------|
| p | private Grünflächen | § 9 (1) 25 | BauGB |
| □ | privater Spielplatz | § 9 (1) 25 | BauGB |
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) 25 BauGB
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9 (1) 25 BauGB
- Anpflanzen: ○ Bäume  
● Sträucher
- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz § 9 (6) BauGB
- D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Sonstige Planzeichen
- |   |            |        |
|---|------------|--------|
| Ungrenzung von Flächen für private Stellplätze, Carports und Schuppen   | § 9 (1) 4  | BauGB  |
| Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung und der Anlieger zu belastende Flächen   | § 9 (1) 21 | BauGB  |
| Ungrenzung von Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Schutzmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind | § 9 (5) 1  | BauGB  |
| Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans  | § 9 (7)    | BauGB  |
| Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes  | § 16       | BauNVO |
- II. Darstellungen ohne Normcharakter**
- FH über HN Firsthöhe über HN als Höchstmaß
- SD Satteldach mit Krüppelwalm
- 1 - 9 Nummerierung der Baugebiete
- 52/1 Flurteilsgrenzen
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- zu fällende Bäume
- 300 Vermaßung in Meter
- vorhandene Bebauung
- Firstrichung
- Standortangaben:**
- Land: Mecklenburg - Vorpommern  
Landkreis: Ostvorpommern  
Gemeinde: Seebad Trassenheide  
Gemarkung: Trassenheide  
Flur: 3  
Flurstücke: 52/1 bis 52/20, 52/21 teilweise, 52/22, 53/3 bis 53/8, 53/9 teilweise, 54/3 bis 54/6, 55/6 bis 55/18 und 65/9 bis 65/12

Endgültige Planfassung	06/2003	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
Satzungfassung	03/2003	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
Entwurfassung	08-2002	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
Planungsphase:	Datum:	Zeichner:	Beauftragter:
Planstich:	Satzung der Gemeinde Seebad Trassenheide über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 für das Ferienhausgebiet „Alte Mühle“		
Bauherr:	Altkraft Vertriebs GmbH & Co Projektentwicklung KG Mühlenweg 36 in 17449 Trassenheide		
UPEG Umweltprojektentwicklungsgesellschaft mbH Seebadstrasse 16 17449 Trassenheide Tel.: (03837) 2600 Fax: (03837) 26026			