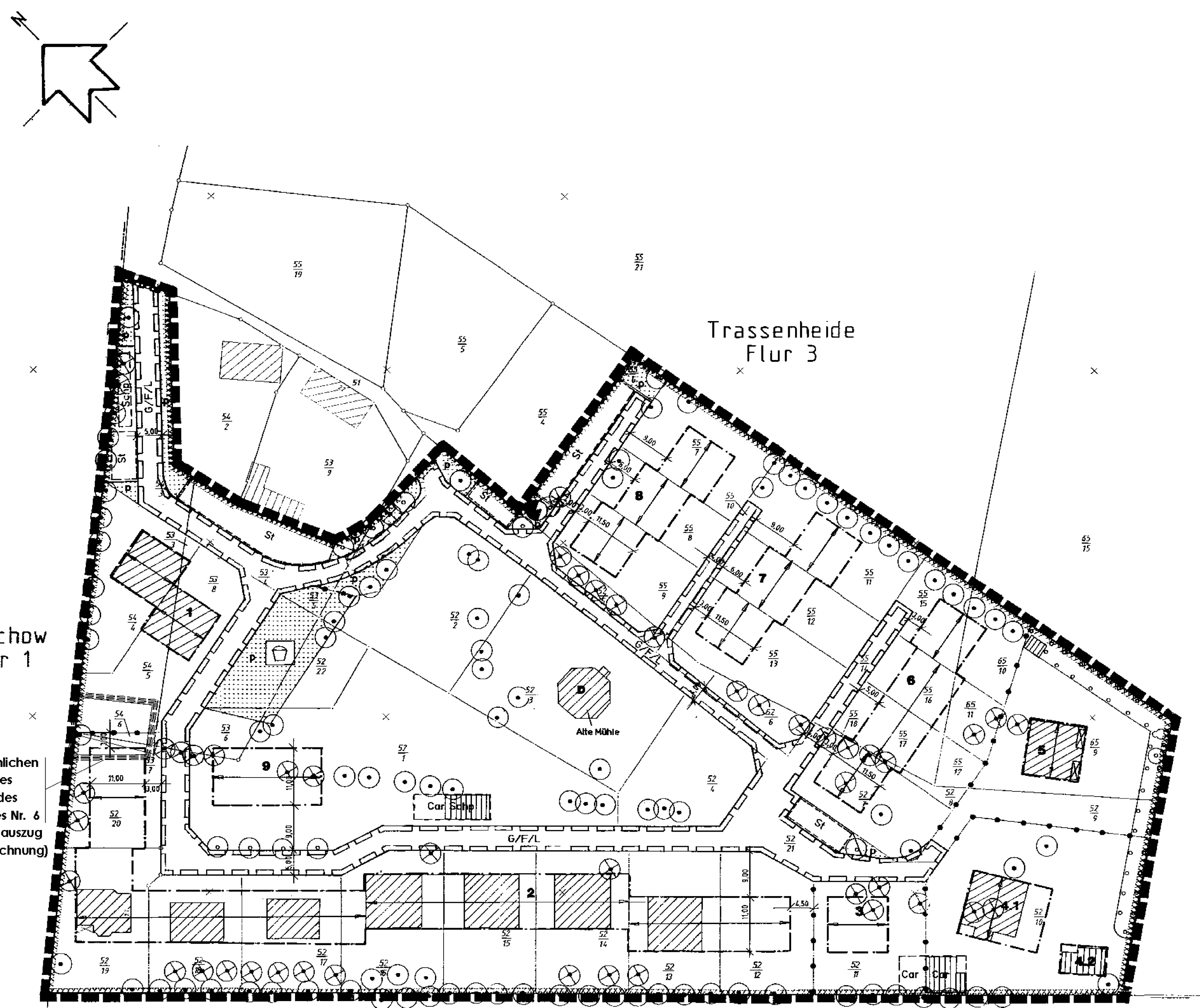
2.Änderung der Satzung der Gemeinde Ostseebad Trassenheide über den Bebauungsplan Nr. 6 für das Ferienhausgebiet "Alte Mühle" für eine Teilfläche aus Baugebiet 2 (Flurstücke 52/20 teilweise, 54/6 und 54/7)

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M.: 1 : 500

Ermächtigungsgrundlage

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I Nr. 64, S. 3316) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V vom 18.04.2006 (Gesetz- und Verordnungsblatt M-V 2006, Nr. 5 S. 102 ff.) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Trassenheide vom ....2008 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 (detaillierter Planauszug unter der Planzeichnung)

nachrichtlich:

NUTZUNGSCHABLONE

für den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 6 in der Fassung der 1. Änderung

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

Baugebiet 1
Baugebiet 9

SO Ferien	II FH über HN 11,20 m
GR 121 m²	/
o D	SD/SD mit KW 45° - 46°

Baugebiet 2
Baugebiet 3
Baugebiet 5

SO Ferien	II FH über HN 11,20 m
GR 121 m²	/
o E	SD/SD mit KW 45° - 46°

Baugebiet 4

SO Ferien	4.1: II FH über HN 11,20 m 4.2: I
4.1: GR 180 m² 4.2: GR 60 m²	/
o E	SD/SD mit KW 45° - 46°

Baugebiet 6
Baugebiet 7
Baugebiet 8

SO Ferien	II FH über HN 11,20 m
GR 133 m²	/
o H	SD/SD mit KW 45° - 46°

TEXT (Teil B)

gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan Nr. 6 in der Fassung der 1. Änderung
Die Änderung gemäß der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 ist durch gesonderten Hinweis in Fettdruck und Kursivschrift hervorgehoben.

I. Planrechtliche Festsetzungen

1. 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 Verwaltung des Ferienhausgebietes und ausnahmsweise maximal zwei Personalwohnungen zugelassen.
Im Baugebiet 4.1 wird ausnahmsweise ein Wohnhaus als Betriebswohnung zugelassen.

2. 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.
Ebenerdige Terrassenflächen dürfen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen einseitig am Gebäude bis zu einer Tiefe von 3,00 m errichtet werden.
Nebenanlagen dürfen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

3. 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 errichtet werden. Sie sind jedoch ausschließlich innerhalb der Baugrenzen zulässig.

Änderung gemäß der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6:
Im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 ist auf den Flurstücken 52/20, 54/6 und 54/7 entsprechend Umgrenzung in der Planzeichnung die Errichtung einer Garage zulässig.

4. Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB)

Nebenanlagen für die Kleintierhaltung in Sinne des § 14 Abs. 1 BauNV0 sind nicht zulässig.
Die der Versorgung des Baugebietes dienenden Nebenanlagen gemäss § 14 Abs. 2 BauNVO werden als Ausnahme zugelassen.

5. Maßnahmen zum Aupflanzen 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 Versiegelung freizuhalten. Dabei sind mind. 25 % der Vegetationsflächen zu bepflanzen. Auf 200 m² Vegetationsfläche sind mind. 1 Laubbaum oder 2 Nadelbäume zu pflanzen. Für die Bepflanzung sind alle handelsüblichen Gehölze und Stauden zugelassen.

6. Maßnahmen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

1. 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, Bauschuttverkippungen und Befahren mit Baufahrzeugen zu schützen. Abgrabungen oder Geländeauffüllungen im Kronenbereich dieser Bäume sind unzulässig.
2. Auf der mit Pflanzgebot festgesetzten Randpflanzung sind standortgerechte, landschafts-typische Gehölze entsprechend der Vorschlagsliste der Gehölzverwendung in den Pflanzgrößen Bäume 12-14, Heister 175-200 und Sträucher 60-100 zu verwenden. Auf 100 m² Gehölzfläche sind mind. 1 Laubbaum, 8 Heister und 35 Sträucher zu pflanzen. Die Sträucher sind als Misch- und Gruppenpflanzung (5-10 St. einer Art) auszuführen.
3. Im Kronenbereich der zu pflanzenden und zu unterhaltenden Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mind. 9 m² je Baum anzulegen und zu begrünen.
4. Die festgesetzten Bäume und Gehölzpflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen der gleichen Art zu ergänzen.

7. 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 Träger der Ver- und Entsorgung und der Anlieger zu belastenden Flächen dürfen keine baulichen Anlagen errichtet und keine Gehölze gepflanzt werden.

8. Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 (2) BauGB)

Das Höhenniveau der Unterkante des Erdgeschossfussbodens (bei Wohngebäuden) sowie der Sohlplatte (bei sonstigen baulichen Anlagen) muss mindestens 1,70 m über HN betragen.
Maßgebend ist der beigefügte Lage- und Höhenplan als Bestandteil des Bebauungsplanes.

NUTZUNGSCHABLONE

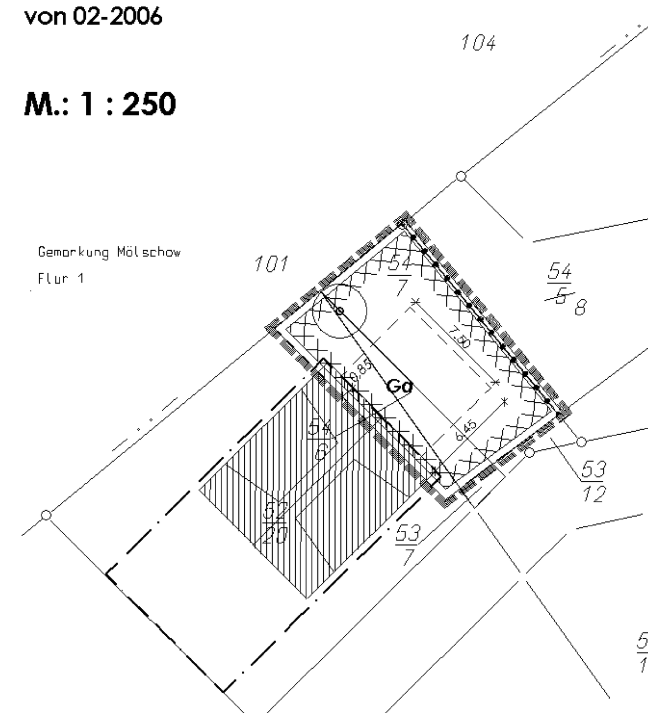
für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6

SO Ferien	*Ferienhaus:* II FH über HN 11,20 m *Garage:* GH über OK Gel. 3,00 m
GR 121 m²	
o	*Ferienhaus:* SD/SD mit KW
E	*Ferienhaus:* 45° - 46°

Planauszug für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6

erstellt auf Grundlage des amtlichen Lageplanes des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs R. Schröder von 02-2006

M.: 1 : 250



II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

2.1 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 glatter Putz oder feiner Strukturputz in weiß oder mit weiß abgetönte helle Putzflächen 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 anthrazit 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 Einfriedungen (§ 86 (4) LBauO M-V)

Die äußere Einfriedung des Plangebietes hat mit einem Holzzaun oder einem grünen Maschendrahtzaun zu erfolgen.
Für die inneren Einfriedungen sind ausschließlich lebende Hecken zugelassen.
Die max. Höhe der Einfriedungen darf 1,20 m betragen.

2.3 Hausmüllbehälter (§ 86 (4) LBauO M-V)

Die Stellflächen für Hausmüllbehälter sind so zu gestalten, dass sie von den Verkehrsflächen nicht einsehbar sind.

2.4 Ordnungswidrigkeiten (§ 84 LBauO M-V)

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.

III. Maßnahmen auf der Grundlage des § 13 Abs. 4 Satz 2 1. ÄndG 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 zwischenzulagern.
2. Das anfallende Niederschlagswasser ist zu sammeln und für die Bewässerung der Vegetationsflächen zu nutzen bzw. zu versickern.
3. Ebenerdige Stellplätze und ihre Zufahrten sind in einer luft- und wasserdurchlässigen Bauweise (Rasengittersteine, Pflasterrasen, Schotterflächen) auszuführen.

IV. Hinweise

1. Belange der Bodendenkmalpflege

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVOBl. M-V Nr. 1 vom 06.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer 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 Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege 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).

2. 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 § 7 DSchG der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde.
Eine denkmalpflegerische Zielstellung nach § 7 DSchG ist zu erarbeiten. Geplante Bepflanzungen bzw. Freiflächengestaltungen im Bereich der Mühle sind mit den Denkmalbehörden abzustimmen (Umgebungsschutz).

3. Belange des Munitionsbergungsdienstes

Für den beantragten Bereich liegen Kriegsluftbilder vor. Diese weisen eine wahrscheinliche Kampfmittelbelastung für das Gelände aus.
Im Rahmen der Erschließung und der bereits realisierten Hochbauten wurde der Munitionsbergungsdienst einbezogen.
Auch bei künftigen Baumaßnahmen ist zur Bauanlaufberatung eine Teilnahme des Munitionsbergungsdienstes zwingend erforderlich.
Mit den Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn ggfs. notwendige Sondierungsmaßnahmen abgeschlossen sind und das Freigabeprotokoll erstellt wurde.

Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht 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 Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

4. 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

5. Hinweise zum Immissionsschutzes

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)

6. 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 Landkreis 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 abwechslungsreichem Spiel- und Freizeitangebot und ein Ballspielplatz zu errichten (§ 8 (3) LBauO M-V).

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Trassenheide vom 14.11.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in der Zeit vom 03.12.2007 bis zum 21.12.2007 erfolgt.

Trassenheide (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LPlG in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998 beteiligt worden.

Trassenheide (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

Gemäß § 13 (2) 1. BauGB wurde von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB abgesehen.

Trassenheide (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung Trassenheide hat am 23.01.2008 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Trassenheide (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

Die Entwürfe der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung haben in der Zeit vom 18.02.2008 bis zum 18.03.2008 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	von 13.30 Uhr - 18.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 unberücksichtigt bleiben können, durch Aushang in der Zeit vom 30.01.2008 bis zum 15.02.2008 - ortsüblich bekanntgemacht worden.

Trassenheide (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

Die von der Planänderung berührten Behörden sind mit Schreiben vom 04.02.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Trassenheide (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung Trassenheide hat die vorgebrachten Stellungnahmen am 13.08.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Trassenheide (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 wurde am 15.10.2008 von der Gemeindevertretung Trassenheide beschlossen.
Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Trassenheide vom 15.10.2008 gebilligt.

Trassenheide (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 03.11.2008 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 1.500 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Trassenheide (Mecklenburg /Vorpommern), den 03.11.2008

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 wird hiermit ausgefertigt.

Trassenheide (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes 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 durch Aushang in der Zeit vom ....2008 bis zum ....2008 - ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachungsfrist 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 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 Satzung ist mit Ablauf des ....2008 in Kraft getreten.

Trassenheide (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

nachrichtlich

Zeichenerklärung

für den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr.6 in der Fassung der 1. Änderung

Gem. PlanzV90

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung		§ 9 (1) 1	BauGB
SO Ferien	Sondergebiet Erholung Zweckbestimmung Ferienhausgebiet	§ 10 (4)	BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		§ 9 (1) 1	BauGB
GR	Grundfläche als Höchstmaß	§ 19	BauNVO
I, II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20	BauNVO
Bauweise, Baulinien, 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 : Trafo- Station		
Grünflächen		§ 9 (1) 15	BauGB
	Grünflächen Zweckbestimmung : p private Grünflächen privater Spielplatz		
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		§ 9 (1) 25	BauGB
	Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Anpflanzen: Bäume Erhalten: Bäume	§ 9 (1) 25	BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Anpflanzen: Bäume Sträucher	§ 9 (1) 25 a	BauGB
Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz		§ 9 (6)	BauGB
D	Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen		
Sonstige Planzeichen			
St / Car / Schp	Umgrenzung 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
	Umgrenzung von Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen 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
SD mit KW	Satteldach mit Krüppelwalm
1 - 9	Nummerierung der Baugebiete
52/1	Flurstücksnummer
	vorhandene Flurstücksgrenzen
	zu fällende Bäume
3,00	Vermaßung in Meter
	vorhandene Bebauung
	Firstrichtung

nachrichtlich:

Standortangaben

für den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 6 in der Fassung der 1. Änderung

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**

ZEICHENERKLÄRUNG

für die 2.Änderung des Bebauungsplanes Nr.6
gem. PlanzV90

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung		*§ 9 (1) 1*	*BauGB*
SO Ferien	*Sondergebiet Erholung mit Zweckbestimmung Ferienhausgebiet*	*§ 10*	*BauNVO*
Maß der baulichen Nutzung		*§ 9 (1) 1*	*BauGB*
GR	*Grundfläche als Höchstmaß*	*§ 19*	*BauNVO*
II	*Zahl der Geschosse als Höchstmaß*	*§ 20*	*BauNVO*
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		*§ 9 (1) 2*	*BauGB*
o	*offene Bauweise*	*§ 22 (2)*	*BauNVO*
E	*nur Einzelhäuser zulässig*	*§ 22 (2)*	*BauNVO*
	Baugrenze	*§ 23 (3)*	*BauNVO*
Sonstige Planzeichen			
Ga	*Umgrenzung der Fläche für eine Garage*	*§ 9 (1) 4*	*BauGB*
	Umgrenzung von Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind	*§ 9 (5) 1*	*BauGB*

II. Darstellungen ohne Normcharakter

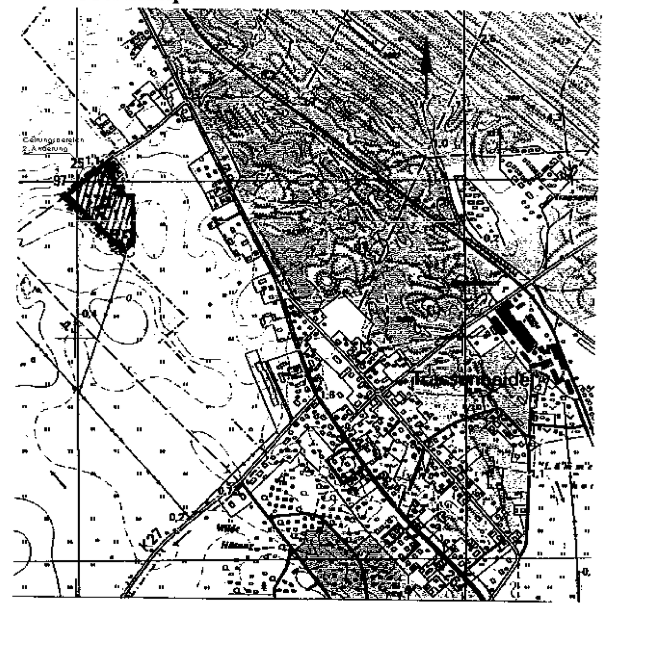
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.6	*§ 9 (7)*	*BauGB*
	Abgrenzung des Maßes unterschiedlicher Nutzung	*§ 16*	*BauNVO*
	vorhandene Flurstücksgrenzen		
52/20	*Flurstücksnummern*		
10.00	*Maßangaben in Meter*		
FH über HN	*Firsthöhe über HN als Höchstmass*		
GH über Gel.	*Gebäudehöhe über Gelände als Höchstmaß*		
SD	*Satteldach*		
SD mit KW	*Satteldach mit Krüppelwalm*		

STANDORTANGABEN

für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.6

Gemarkung	Trassenheide
Flur	3
Flurstück	52/20 teilweise, 54/6 und 54/7

Übersichtsplan **Maßstab 1 : 10.000**



Satzungsfassung	10-2008	Lübcke	Lange	Maßstab: 1 : 500
Entwurfsfassung	01-2008	Lübcke	Lange	UPEG
Planungsphase	Datum	gezeichnet	bearbeitet	

Projekt:
Satzung der Gemeinde Ostseebad Trassenheide über die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 6 für das Ferienhausgebiet "Alte Mühle"

Planung: UPEG USEDOM Projektentwicklungsges. mbH
Strandstrasse 1a, 17449 Trassenheide
Tel.(038371)260-0, Fax(038371)26026

H/B = 841.0 / 1560.0 (1.31m²) Allplan 2006