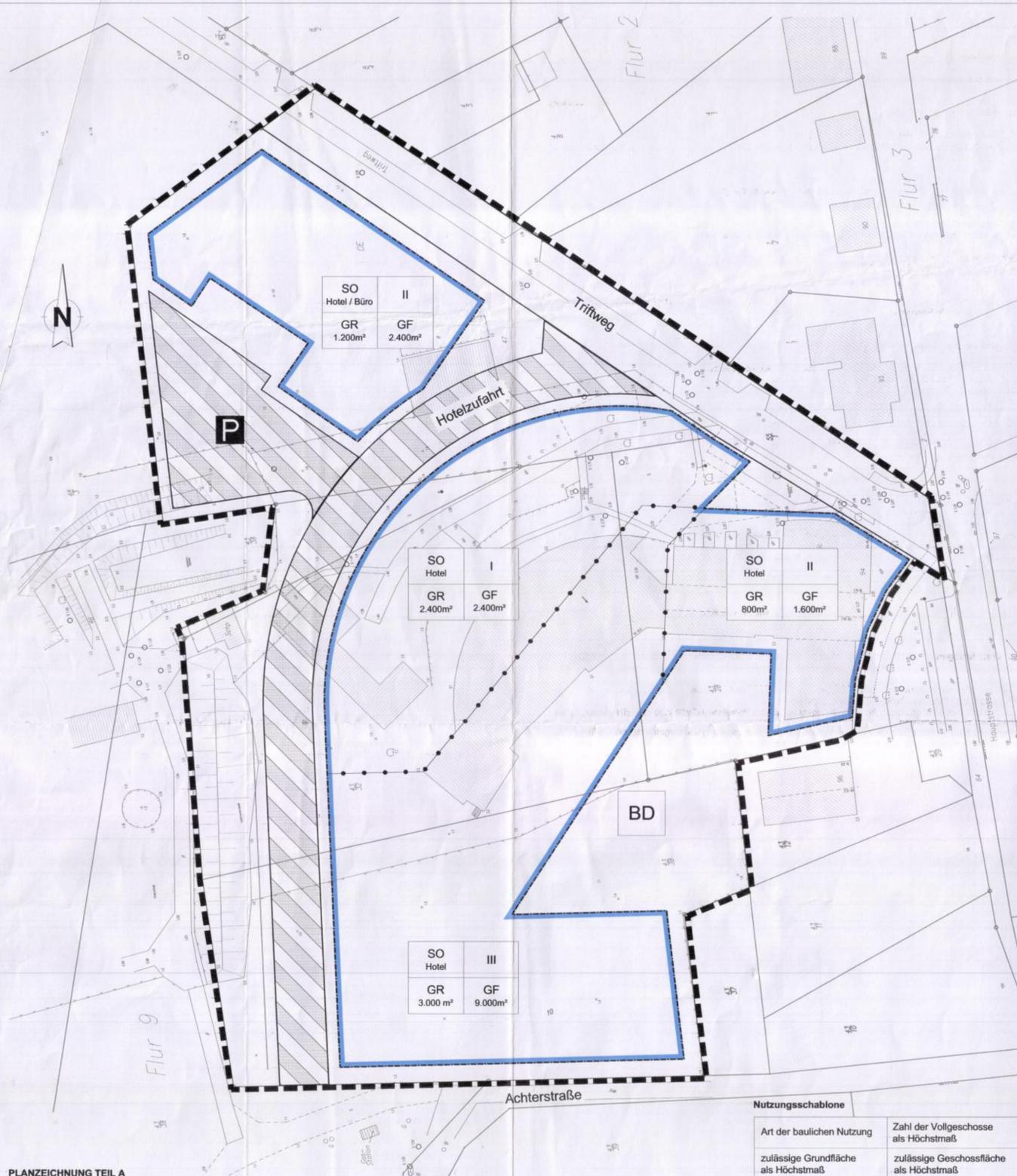


Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Ostseebad Koserow - "Hotel Nautic"



PLANZEICHNUNG TEIL A

PLANZEICHNERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §11 BauNVO)

SO Hotel	Sondergebiet Hotel
SO Hotel / Büro	Sondergebiet Hotel und Büro

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)

GR	zulässige Grundfläche als Höchstmaß
GF	zulässige Geschossfläche als Höchstmaß
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenze (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §22 und 23 BauNVO)

	Baugrenze
--	-----------

Verkehrsfläche (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

	Straßenbegrenzungslinie
	Straßenverkehrsfläche

Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Parkplatz

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)
	Abgrenzung des Maßes der Nutzung
	Höhen in m über HN
	Flurstücksnummer

Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
zulässige Grundfläche als Höchstmaß	zulässige Geschossfläche als Höchstmaß

TEXT TEIL B

Textliche Festsetzungen

Nr. 1 Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 BauGB, §11 BauNVO)

In dem nach §11 Abs. 1 BauNVO als SO Hotel festgesetzten Baugebiet sind Anlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Betrieb eines Hotels dienen. Außerdem sind zulässig:

- Schwimmbad, Sport- und Wellnessanlagen,
- Einrichtungen für externe hotelspezifische Dienstleister wie z.B. Friseur, Kosmetik, Physiotherapie, Verkauf von Urlaubsartikeln, Fahrradverleih.

In dem nach §11 Abs. 1 BauNVO als SO Hotel und Büro festgesetzten Baugebiet sind Anlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Betrieb eines Hotels dienen. Außerdem sind zulässig:

- Wohnungen für Hotelpersonal,
- Büros und Geschäftsräume,
- Fahrradverleih, Hausmeisterwerkstatt und Funktionsräume für das Hotel.

Im gesamten Baugebiet sind zulässig:

- Nebenanlagen nach §14 BauNVO wie Terrassen,
- Wasserflächen als Elemente der Gartengestaltung,
- überdachte Sitzgruppen in Form von Pavillons bis zu einer maximalen Grundfläche von 15 m²,
- überdachte Fahrradunterstellplätze bis zu einer maximalen Grundfläche von 40 m².

Nr. 2 Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 BauGB, §17 und 19 Abs. 4 BauNVO)

Die zulässigen Grundflächen (GR) sind für die Hauptbaukörper festgesetzt. Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche (GR) darf die festgesetzte GR durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne von §14 BauNVO höchstens bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 überschritten werden.

Nr. 3 Überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs.1 BauGB, §23 BauNVO)

Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen nach den §§12 und 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nr. 4 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 und 25, Abs. 6 BauGB)

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Baugebiet sind, soweit sie nicht als Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen genutzt werden, als gärtnerisch gestaltete Freiflächen anzulegen, zu pflegen und zu entwickeln.

Entlang der Hotelzufahrt und entlang des Trifflweges ist je 5 Pkw-Stellplätze 1 Baum zu pflanzen.

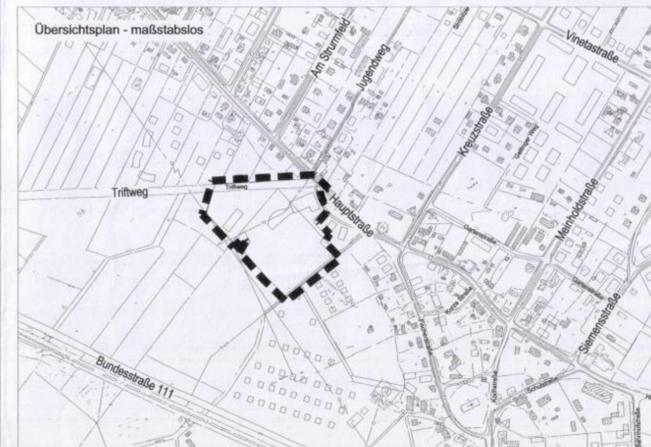
Die Bepflanzung des Plangebietes mit Bäumen und Sträuchern muss mit standortgerechten heimischen Arten erfolgen.

Zum Schutz der Brutplätze geschützter Vogelarten sind etwaige erforderliche Rodungsarbeiten außerhalb der Brutzeit (März - August) durchzuführen.

Nr. 5 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Hochwasserschutz (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Die Mindesthöhe der Fußbodenoberkante Erdgeschoss in Wohn- und Beherbergungsgebäuden wird mit 2,35 m ü. HN festgesetzt. Eine Unterkellerung ist nicht zugelassen. Die Standsicherheit aller baulichen Anlagen ist gegenüber einem Wasserstand von 2,20 m ü. HN (Bemessungshochwasser) zu gewährleisten.

Bei der Errichtung elektrotechnischer Anlagen sowie der etwaigen Lagerung wassergefährdender Stoffe ist das Bemessungshochwasser von 2,20 m ü. HN zwingend zu beachten.



Präambel

Aufgrund des § 13 a in Verb. mit § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S.2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), in Verbindung mit § 86 LBauO M-V (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.06.2011 die Satzung der Gemeinde Ostseebad Koserow über den Bebauungsplan Nr. 16 "Hotel Nautic", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss
Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 13.12.2010 eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.03.2011 durch Veröffentlichung auf der Homepage des Amtes Usedom Süd ortsüblich bekanntgemacht.

Gemeinde Ostseebad Koserow, den 06.07.2011 *Frankfurt*
(Der Bürgermeister)

2. Planungsanzeige
Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 17 LPiG beteiligt worden.

Gemeinde Ostseebad Koserow, den 06.07.2011 *Frankfurt*
(Der Bürgermeister)

3. Frühzeitige Bürgerbeteiligung
Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wurde von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach §3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Gemeinde Ostseebad Koserow, den 06.07.2011 *Frankfurt*
(Der Bürgermeister)

4. Billigung des Entwurfs
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Koserow hat in ihrer Sitzung am 27.03.2011 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16 zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 27.03.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gemeinde Ostseebad Koserow, den 06.07.2011 *Frankfurt*
(Der Bürgermeister)

5. Öffentliche Auslegung
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 27.03.2011 auf der Homepage des Amtes Usedom Süd ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.16 und die Begründung haben in der Zeit vom 07.04.11 bis einschließlich 10.05.11 zu folgenden Stunden öffentlich ausgelegt:

montags, dienstags und mittwochs	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und donnerstags	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14:00 Uhr bis 18.00 Uhr und freitags	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr
----------------------------------	--	---	------------------------

Gemeinde Ostseebad Koserow, den 06.07.2011 *Frankfurt*
(Der Bürgermeister)

6. Abwägungsergebnisse
Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.06.11 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gemeinde Ostseebad Koserow, den 06.07.2011 *Frankfurt*
(Der Bürgermeister)

7. Übereinstimmungsvermerk
Der katastermäßige Bestand in der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 16 wurde am 05.09.2011 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 1:1000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht geltend gemacht werden.

Ort, Datum 05.09.2011 *G. S. J.*
(off. best. Vermessungsingenieur)

8. Satzungsbeschluss
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Koserow hat in ihrer Sitzung am 27.06.11 den Bebauungsplan Nr.16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) aufgrund des § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 27.06.2011 gebilligt.

Gemeinde Ostseebad Koserow, den 06.07.2011 *Frankfurt*
(Der Bürgermeister)

9. Ausfertigung
Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Ostseebad Koserow, den 06.07.2011 *Frankfurt*
(Der Bürgermeister)

10. Bekanntmachung
Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 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 am 07.07.11 auf der Homepage des Amtes Usedom Süd ortsüblich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs. 2 BauGB, §5 Abs. 5 KV-M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschung von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 tritt mit Ablauf des 07.07.11 in Kraft.

Gemeinde Ostseebad Koserow, den 20.07.2011 *Frankfurt*
(Der Bürgermeister)

Gemeinde Ostseebad Koserow
Amt Usedom Süd

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Ostseebad Koserow
"Hotel Nautic"

Architekt BDA und Stadtplaner Dipl.Ing. Achim Dreischmeier
Siemensstraße 25, 17459 Koserow/Insel Usedom
Tel.: 038375 / 20804 Fax: 038375/20805
Email : Architekt_Achim_Dreischmeier@t-online.de

Erstdatum: 25.01.2011
Maßstab: 1:500
Blattgröße: 78 / 59,4
CAD-Name: ...1110520 B-Plan Nautic.dwg
Planstand: 20.05.2011