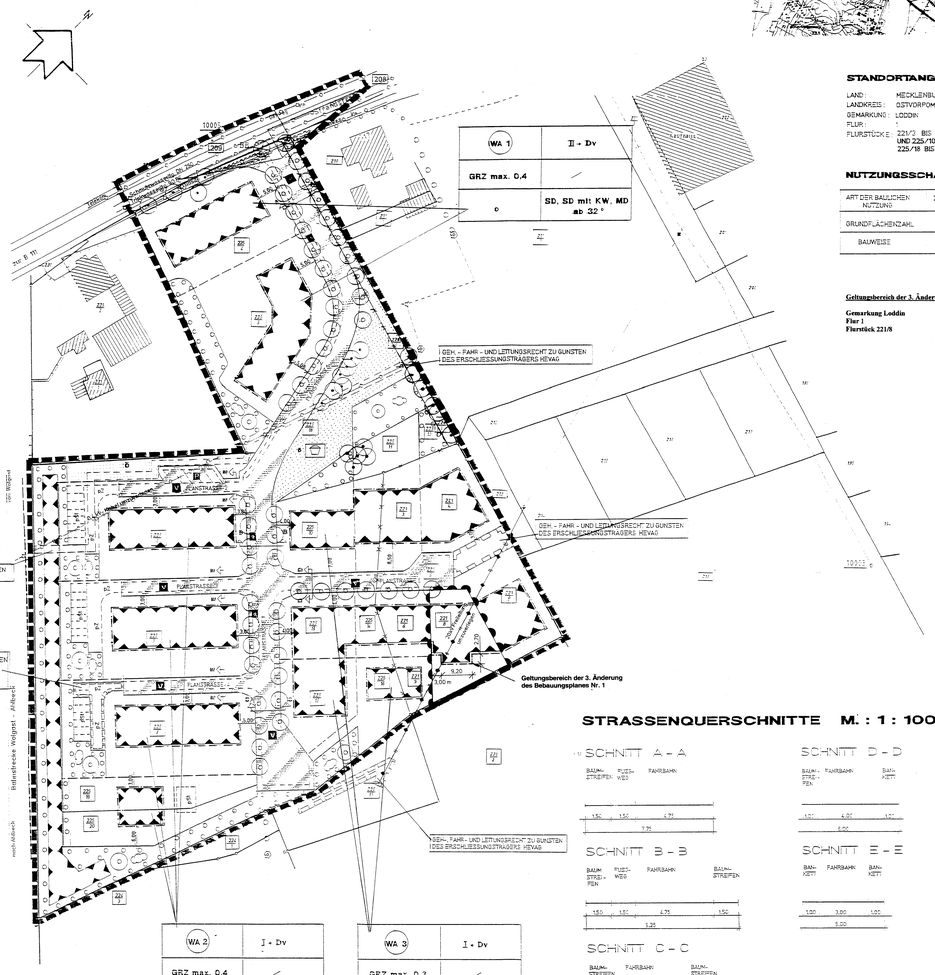
SATZUNG DER GEMEINDE SEEBAD LODDIN ÜBER DIE

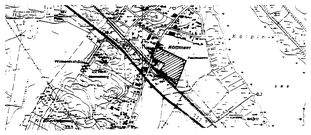
3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1
FÜR DAS "WOHNGEBIET IM ORTSTEIL KÖLPINSEE AN DER STRANDSTRASSE"

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), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Loddin vom 09.11.2004..... folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das „Wohngebiet im Ortsteil Kölpinsee an der Strandstraße" in Kölpinsee, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) , erlassen:



ÜBERSICHTSPLAN



STANDORTANGABEN :

LAND: MECKLENBURG-VORPOMMERN
LANDKREIS: OSTVORPOMMERN
GEMARKUNG: LODDIN
FLUR: 1
FLURSTÜCKE: 221/3 BIS 221/9 UND 225/4 BIS 225/8 UND 225/10 BIS 225/16 UND 225/18 BIS 225/20 UND TEIL W. 209

NUTZUNGSSCHABLONE

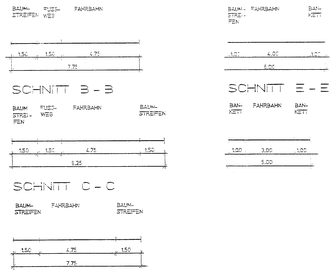
WA 1	I + Dv
GRZ max. 0,4	/
o	SD, SD mit KW, MD ab 32°

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	
BAUWEISE	DACHFORM/ DACHNEIGUNG

Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1:

Gemarkung Loddin
Flur 1
Flurstück 221/8

STRASSENQUERSCHNITTE M. : 1 : 100



TEXT (TEIL B)

I. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

FESTGESETZT WIRD ALS ART DER BAULICHEN NUTZUNG DAS ALLGEMEINE WOHNGEBIET GEMäß § 4 ABS. 1, ABS. 2 UND ABS. 3 PUNKT 1 - 3 BauNVO.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB

GRUNDFLÄCHENZAHL UND ZAHL DER VOLLGESCHOSSE WERDEN GEMäß § 16 ABS. 4 BauNVO ALS HÖCHSTGRENZE FESTGESETZT.
AUSNAHMEN VOM FESTGESETZTEN MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEMäß § 16 ABS. 4 UND § 19 ABS. 4 BAUNVO SIND NUR FÜR DIE FLURSTÜCKE 225/6, 225/7 UND 225/9 IM WA 2 ZULASSIG.
IN GEMäß DES § 20 ABS. 1 BauNVO GELTEN GESCHOSSE ALS VOLLGESCHOSSE GEMäß DEFINITION IN § 2 ABS. 6 LBauO M.-V .

3. BAUWEISEN § 9 (1) 2 BauGB

DIE FESTGESETZTEN BAUGRENZEN DÜRFEN GEMäß § 23 ABS. 3 SATZ 1 BauNVO BEI DER ERRICHTUNG DER GEMäLZE UND GEMäUDETEILE NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.
AUSNAHMEN GEMäß § 23 ABS. 3 SATZ 2 FUR EINE GERINGFÜGIGE ÜBERSCHREITUNG DER BAUGRENZEN WERDEN NICHT FÜLLT ZUGELASSEN.

IM TEILPLANGEBIET WA 1 :

- DURCH DACHVORSPRÜNGE, ERKER, BALKONE UND TREPPENANLAGEN UM MAX. 2,50 M

IN DEN TEILPLANGEBIETEN WA 2 UND WA 3
- DURCH DACHVORSPRÜNGE, ERKER UND BALKONE UM MAX. 1,50 M AUF 1/3 GEBäUDELäNGE

DIE ERRICHTUNG VON DIENENDEN AUSSENTERRASSENPLäCHEN UND GRUNDSTÜCKSUMFRIEDUNGEN IST AUCH AUSSERHALB DER BAUGRENZEN ZULäSSIG.

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

STELLPLäTZE
IM TEILPLANGEBIET WA 2 SIND DIE STELLPLäTZE AUSSCHLIESSLICH AUF DEN IN DER PLANZEICHNUNG BEZEICHNETEN FLäCHEN ZU ERRICHTEN.
IN DEN TEILPLANGEBIETEN WA 1 UND WA 3 SIND DIE STELLPLäTZE AUF DEN JEWEILIGEN GRUNDSTÜCK ZU ERRICHTEN UND WERDEN AUCH AUSERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLäCHEN ZUGELASSEN.

CARPORTS UND GARAGEN DÜRFEN NUR IM TEILPLANGEBIET WA 3 UND DORT AUSSCHLIESSLICH INNERHALB DER BAUGRENZEN ERRICHTET WERDEN.

5. NEBENANLAGEN § 9 (1) 4 BauGB

NEBENANLAGEN FÜR DIE KLEINTIERHALTUNG IM SINNE DES § 14 ABS. 1 BauNVO SIND NICHT ZULäSSIG. DIE DER VERSORGUNG DES PLANGEBIETES DIENENDEN NEBENANLAGEN GEMäß § 14 ABS. 2 BauNVO WERDEN ALS AUSNAHME ZUGELASSEN.

6. SICHTDREIECK § 9 (1) 10 BauGB

DIE FLäCHEN INNERHALB DES SICHTDREIECKES BEIDSEITIG DER ZUFAHRT ZUR STRANDSTRASSE SIND VON JEGLICHER BEBAUUNG FREIZUHALTEN. ERPFREDANDEN, HECKEN UND BÜSCHE DÜRFEN EINE HÖHE VON 0,70 M NICHT ÜBERSCHREITEN.

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

AUF DEN MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU GUNSTEN DER ERSCHLIESSUNGSTRäGER HEVAG UND ZWECKVERBAND ZU BELASTENDEN FLäCHEN DÜRFEN KEINE BAULICHEN ANLAGEN ERRICHTET WERDEN UND KEINE GEHOLZPANZUNGEN VORGENOMMEN WERDEN.

8. FLäCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VON SCHäDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES § 9 (1) 24 BauGB

IN DEN FESTGESETZTEN FLäCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHäDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN ZÜRTEN BEI DER ERRICHTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN KEINE KELLER VORGESEHEN WERDEN.
ENTLANG DER SÜDWESTLICHEN PLANGEBIETSGRENZE IST EINE 3,00 M HOHE LäRMSCHUTZANLAGE AUS BEPFLANZTE LäRMSCHUTZWAND VORZUSEHEN.
IN DEN OBERGESCHOSSEN DER BAULICHEN ANLAGEN SIND DIE RäUME, DIE WOHNZWECKEN DIEN ZUM STANDEIN AUFENTHALT VORGESEHEN SINC. MIT SCHALLDäMMENDEN FENSTERN ZU VERSEHEN.

9. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT § 9 (1) 20, 25 BauGB

DER ANSTEHENDE OBERBODEN IST ENTSPRECHEND DIN 18915 AUF ALLEN AUF- UND ABTRAGSFLäCHEN SOWIE BAU- UND ERTRIEBSFLäCHEN - ABSTURZKANTEN UND BIS ZUR WIEDERVERWENDUNG ZWISCHENZULAGERN. (§ 9 (1) NR. 20 BauGB).
DIE MIT ERHALTUNGSWERT BELEGTEN BäUME SIND WährEND DER BAUZEIT NACH DIN 18920 VOR BESCHäDIGUNGEN, AUFFÜLLUNGEN, BAUSCHUTZVERKNÜPFUNGEN UND BEFAREREN MIT BAUFAHRZEUGEN ZU SCHÜTZEN. ABGRäBUNGEN ODER BELäNDEAUFFÜLLUNGEN IM KRONENBEREICH VORHANDENER BäUME SIND UNZULäSSIG. (§ 9 (1) NR. 20 BauGB).
DAS ANFALLENDE NIEDERSCHLAGSWASSER ERRICHT. DES DACHFLäCHEN AUF DEN TEILPLANGEBIET WA 2 IST ZU SAMMELN UND FÜR DIE BEWäSSERUNG DER VEGETATIONSFLäCHEN ZU NUTZEN. DIE ÜBERLAUFE SINC AN DAS ÖFFENTLICHE REGENWASSERNETZ ANZUSCHLIESSEN (§ 9 (1) NR. 16 BauGB).
EISENBRIEF STELLPLäTZE SIND IN EINER LUFT- UND WASSERDURCHLäSSIGEN BAUWEISE (RASENGITTERSTEINE, PFLASTERRASEN, AUSTUFURGEN) AUF (E. 4 STELLPLäTZE IST EIN LAUBBAUM MIT EINEM STAMMUMFANG VON MIND. 14 - 16 CM ZU PFLANZEN (§ 9 (1) NR. 20 LABAUGB).
DIE PLANSTRASSE 1 IST MIT MIND. 45 STCK. KLEINKRONIGEN LAUBBäUMEN SCHWEDISCHE MEHLBEERE - SORBUS INTERMEDIA MIT BALLEN UND EINEM STAMMUMFANG VON 14 - 16 CM SOWIE EINEM PFLANZABSTAND VON MIND. 7,00 M ZU BEPFLANZEN (§ 9 (1) NR. 20 BauGB).
DIE PLANSTRASSE 3 IST MIT MIND. 11 KLEINKRONIGEN LAUBBäUMEN (APFEL, DORN-, ELSBEERE) MIT BALLEN UND EINEM STAMMUMFANG VON 14 - 16 CM SOWIE EINEM PFLANZABSTAND VON MIND. 7,00 M ZU BEPFLANZEN (§ 9 (1) NR. 20 BauGB).
IM KRONENBEREICH DER ZU PFLANZENDEN UND ZU UNTERHALTENDEN BäUME IST EINE OFFENE VEGETATIONSFLäCHE VON MIND. 6 QM. (E. BAUMSCHEIBEN, WO DIES TECHNISCH NICHT MÖGLICH IST, SIND BAUMSCHIEBEN - WURZELBRÜCKEN VORZUSEHEN (§ 9 (1) NR. 25 BauGB).
MINDESTENS 30 % DER ÖFFENTLICHEN GRüNFLäCHEN SIND ZU BEPFLANZEN. AUF 100 QM VEGETATIONSFLäCHE IST MIND. 1 LAUBBAUM ZU PFLANZEN (§ 9 (1) NR. 25 BauGB).
MINDESTENS 80% DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLäCHEN SIND ALS VEGETATIONSFLäCHEN ANZULEGEN UND VON JEGLICHER ART DER VERSIEGELUNG FREIZUHALTEN. DABEI SIND MIND. 20 % DER VEGETATIONSFLäCHEN ZU BEPFLANZEN PLäCHEN MIT PFLANZBINDUNG KÖNNEN ENGERFUCHDT WERDEN. AUF 200 QM VEGETATIONSFLäCHE IST MIND. 1 LAUBBAUM ZU PFLANZEN (§ 9 (1) NR. 25 BauGB).
MINDESTENS 80% DER NICHT ÜBERBAUBAREN EISENBRIEFGRUNDSTÜCKE SIND ALS VEGETATIONSFLäCHEN AUSZURLEGEN UND VON JEGLICHER ART DER VERSIEGELUNG FREIZUHALTEN. AUF 200 QM VEGETATIONSFLäCHE SIND MIND. 1 LAUBBAUM ODER 2 OBSTBäUME ZU PFLANZEN. FASSADEN- UND DACHBEGRÜNUNG SIND ZU EMPFEHLEN UND ANZUREGEN (§ 9 (1) NR. 25 BauGB).
FÜR DIE MIT PFLANZGEBOT FESTGESETZTEN PFLANZUNGEN SIND STANDORTGERECHTE, HEIMISCHE GEHÖLZE ZU VERWENDEN. DIE ENTSPRECHEND DER PFLANZLISTE DES GRÜNORDNUNGSPLANES IN DER PFLANZDICHTE 1 - 1,- HEISTER 200 - 250 UND STRäUCHER 60 - 100 ZU VERWENDEN (§ 9 (1) NR. 25 BauGB).
DIE VERWENDUNG EXOTISCHER UND BUNTLAUBIGER GEHÖLZE WIE BLAUFICHTEN, ZYPRESSEN, LEBENSBäUME, HANGEBäUCHEN UND ANDERE ZIERFORMEN, DIE SICH NICHT IN DAS LANDSCHAFTBILD EINFÜGEN, IST AUF DEN ÖFFENTLICHEN GRüNFLäCHEN UNTERSAGT UND SOLLTE AUF DEN GRUNDSTÜCKEN VERMIEDEN WERDEN (§ 9 (1) NR. 25 BauGB).

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

1. DACHNEIGUNG § 86 (1) 1 LBauO M.-V

FÜR DIE BAULICHEN ANLAGEN EINSCHLIESSLICH DER GARAGEN WIRD DIE DACHNEIGUNG MIT MINDESTENS 32 GRAD FESTGESETZT.
Zusatz gemäß der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1:
Für den Anbau des Wintergartens auf dem Flurstück 221/8 wird ausnahmsweise eine Dachneigung zwischen 11° und 25° zugelassen.

2. DACHEINDECKUNGEN § 86 (1) 1 LBauO M.-V

FÜR DIE DACHEINDECKUNG DER BAULICHEN ANLAGEN EINSCHLIESSLICH GARAGEN WERDEN NUR DACHSTEINE IN ROT UND ANTHRAZIT ZUGELASSEN.

3. EINFRIEDUNGEN § 86 (1) 4 LBauO M.-V

DIE EINFREDUNG DER GRUNDSTÜCKE DARF NUR DURCH GEHÖLZANPFLANZUNGEN ODER HOLZZäUNE BIS ZU EINER HÖHE VON 1,00 M ERFOLGEN.

4. HAUSMüLLBEHäLTER § 86 (1) 4 LBauO M.-V

DIE STELLPLäTZE FÜR HAUSMüLLBEHäLTER SIND VON DER STRASSE NICHT EINSEHBAR ANZUORDNEN. GGFS. SIND ANPFLANZUNGEN ODER EINHAUSUNGEN VORZUSEHEN.

5. WERBEANLAGEN § 86 (1) 1 LBauO M.-V

IM PLANGEBIET SIND HINWEISSCHILDER BIS ZU EINER GRÖSSE VON 1,00 QM ZULäSSIG.

HINWEISE

BELANGE DER BODENDENKMALPFLEGE

WENN WährEND DER ERDARBEITEN FUNDE ODER AUFFäLLIGE BODENVERFäRBUNGEN ENTDECKT WERDEN, IST GEMäß § 11 (GESETZ ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE DER DENKMäLER IN MECKLENBURG-VORPOMMERN (DSG.-M.-V) VOM 06.01.1998, S. 212, GVBL. I S. 873, PF.) DIE ZUSTäNDIGE UNTERE DENKMALSCHUTZBEHäRDE ZU BENACHRICHTIGEN UND DEN 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 GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER SOWIE ZUFäLLIGE ZEUGEN. DIE DEN WERT DES FUNDES ERKENNEN. DIE VERPFLICHTUNG ERLISCHT 5 WOCHEN NACH ZUGANG DER ANZEIGE.
DER BEGINN DER ERDARBEITEN IST DER UNTEREN DENKMALSCHUTZBEHÖRDE UND DEN ZUSTäNDIGEN FACH BODENDENKMALPFLEGE (FRÜHZEITIG, VOR WOCHEN VOR TERMIN) SCHRIFTLICH ANZUZEIGEN. MöGLICHERWEISE WIRD ZU BEWäHRLEISTEN, DASS MITARBEITER ODER BEAUFTRAGTE DES LANDESAMTES FÜR BODENDENKMALPFLEGE BEI DEN ERDARBEITEN ZUGegEN SEIN KÖNNEN UND EVENTUELL AUFTRETENDE FUNDE GEM. § 11 DSG.M.-V. AUF UNVERZÜGLICH BERGEN UND DOKUMENTIEREN. DADURCH WERDEN VERZÖGERUNGEN DER BAUMAßNAHME VERMIEDEN (VGL. §11ABS.2).

BELANGE DES IMMISSIONSSCHUTZES

HINSICHTLICH DES SCHUTZES VON GERäUSCHIMMISSIONEN ERFOLGT DIE FESTSETZUNG NICHT ZU ÜBERSCHREITENDER LäRMMIMMISSIONSWERTE AM RAND DES GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES.

SIE BETRAGEN:

TAGS (6.00 UHR - 22.00 UHR): 55 dB(A)

NACHTS (22.00 UHR - 6.00 UHR): 45 dB(A)

NATURSCHUTZRECHTLICHE HINWEISE

DIE AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN AUSSERHALB DER GRUNDSTÜCKE SIND DURCH DIE GEMEINDE DURCHZUFÜHREN UND DIE ERSTATTUNGSFäHIGEN KOSTEN DEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMERN ENTSPRECHEND DER GRÖSSE DES ZULäSSIGEN GRUNDFLäCHE IN RECHNUNG ZU STELLEN (§ 8a (1) + (2) BNAT SCHG).
AUF DEN IM PLANTEIL A AUSGEWIESENEN FLäCHE IST EIN SPIELBRINGEN 9 MACH DIN 18031. FÜR DIE ALTERSGRUPPEN 1 - 14. JAHRE MIT ANWECHSLUNGSREICHEN SPIEL- UND FREIZEITANGEBOT UND EIN BALLSPIELPLATZ ZU ERRICHTEN (§ 9 (1) LBauO M.-V).
DIE KOSTEN FÜR DIE AUSGLEICHSMAßNAHMEN AUF DEN GRUNDSTÜCKEN TRäGEN DIE VORHABENTRäGER. DIE KOSTEN FÜR DAS VERKEHRSGRüN SIND DEN ERSCHLIESSUNGSKOSTEN ZUZURECHNEN (§ 127 BauGB). DIE AUSGLEICHSMAßNAHMEN AUSSERHALB DER GRUNDSTÜCKE SIND DURCH DIE GEMEINDE DURCHZUFÜHREN UND DIE ERSTATTUNGSFäHIGEN KOSTEN DEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMERN ENTSPRECHEND DER GRÖSSE DER ZULäSSIGEN GRUNDFLäCHE IN RECHNUNG ZU STELLEN (§ 8 (1) + 4 BNATSCHG).
DIE VORGESEHENEN AUSGLEICHSMAßNAHMEN SIND ENTSPRECHEND DEN MöGLICHKEITEN PARALLEL ZU DEN BAUMAßNAHMEN DES HOCH- UND TIEFBAUES. SPäTESTENS JEDOCH EIN JAHR NACH ABSCHLUSS DER BAUMAßNAHMEN AUSZUFÜHREN.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Seebad Loddin vom 10.06.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang im Schaukasten vom 22.06.2004 bis zum 06.07.2004 erfolgt.

Seebad Loddin (Mecklenburg/Vorpommern), den .....
Die Bürgermeisterin

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

Seebad Loddin (Mecklenburg/Vorpommern), den .....
Die Bürgermeisterin

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.8.2004..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Seebad Loddin (Mecklenburg/Vorpommern), den .....
Die Bürgermeisterin

Die Gemeindevertretung Seebad Loddin hat am 17.06.2004..... den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 beschlossen, und zur Auslegung bestimmt.

Seebad Loddin (Mecklenburg/Vorpommern), den .....
Die Bürgermeisterin

Die Entwürfe der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung haben in der Zeit vom 02.09.2004..... bis zum ..01.10.2004..... während folgender Zeiten

montags bis mittwochs	von	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und
	von	13.00 Uhr bis 16.00 Uhr und
donnerstags	von	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und
	von	13.00 Uhr bis 18.00 Uhr und
freitags	von	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, vom ..16.08.2004..... bis zum 02.09.2004..... durch Aushang im Schaukasten ortsüblich bekanntgemacht worden.

Seebad Loddin (Mecklenburg/Vorpommern), den .....
Die Bürgermeisterin

Die Gemeindevertretung Seebad Loddin hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 09.11.2004..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Seebad Loddin (Mecklenburg/Vorpommern), den .....
Die Bürgermeisterin

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wurde am ..09.11.2004..... von der Gemeindevertretung Seebad Loddin beschlossen. Die Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..09.11.2004..... gebilligt.

Seebad Loddin (Mecklenburg/Vorpommern), den .....
Die Bürgermeisterin

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wird hiermit ausgefertigt.

Seebad Loddin (Mecklenburg/Vorpommern), den .....
Die Bürgermeisterin

Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 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 ..09.11.2004..... im Schaukasten - 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 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 ist am ..09.11.2004..... in Kraft getreten.

Seebad Loddin (Mecklenburg/Vorpommern), den .....
Die Bürgermeisterin

PLANZEICHENERKLäRUNG

GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG

I FESTSETZUNGEN

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

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB

GRZ — GRUNDFLäCHENZAHL, MAXIMAL § 19 BauNVO
I II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE § 20 BauNVO
Dv — DACHVOLLGESCHOSS § 2 (6) LBauO M.-V

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN § 9 (1) 2 BauGB

o — OFFENE BAUWEISE § 22 (2) BauNVO
E — NUR EINZELHäUSER ZULäSSIG § 22 (2) BauNVO
D H — NUR DOPPELHäUSER UND HAUSGRUPPEN ZULäSSIG § 22 (2) BauNVO
SD — SATTELDACH
SD mit KW — SATTELDACH MIT KRüPPELWAM
MD — MANSARDDACH
BAUGRENZEN § 23 (3) BauNVO

4. VERKEHRSFLäCHEN § 9 (1) 11 BauGB

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
VERKEHRSFLäCHEN MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- ZWECKBESTIMMUNG:
VB — VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
FB — FUSSGäNGERBEREICH
öP — ÖFFENTLICHE PARKFLäCHE

5. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN § 9 (1) 13 BauGB

VORHANDENE ERSCHLIESSUNGSLEITUNGEN UNTERIRDISCH, NAHER BEZEICHNET
VORHANDENE ERSCHLIESSUNGSLEITUNGEN OBERIRDISCH, NAHER BEZEICHNET

6. GRüNFLäCHEN § 9 (1) 15 BauGB

GRüNFLäCHEN
ZWECKBESTIMMUNG :
ö — ÖFFENTLICHE GRüNFLäCHE
SP — SPIELPLATZ

7. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT § 9 (1) 20, 25 BauGB

UMGRENZUNG VON FLäCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BäUMEN, STRäUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 (1) 25 a BauGB

ANPFLANZEN VON :
BäUMEN — STRäUCHERN

UMGRENZUNG VON FLäCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BäUMEN, STRäUCHERN UND GEWäSSERN § 9 (1) 25 b BauGB

ERHALTUNG VON :
BäUMEN — STRäUCHERN

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU GUNSTEN DER ERSCHLIESSUNGSTRäGER HEVAG UND ZWECKVERBAND WASSERVERSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG INSEL USEDOM § 9 (1) 21 BauGB
UMGRENZUNG VON FLäCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VON SCHäDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZ § 9 (1) 24 BauGB
UMGRENZUNG VON FLäCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND § 9 (1) 10 BauGB
GRENZE DES RäUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS § 9 (7) BauGB
UMGRENZUNG VON FLäCHEN FÜR STELLPLäTZE ZWECKBESTIMMUNG : PRIVATE STELLPLäTZE § 9 (1) 4 BauGB

II DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

225 — FLURSTÜCKSNUMMER
VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE
KÜNFTIG ENTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZE
IN AUSSICHT GENOMMENE FLURSTÜCKSGRENZE
VORHANDENER GEBäUDEBESTAND
SICHTDREIECK
LH — GELäNDEHÖHEN ÜBER NN
LAGEFESTPUNKT
4,00 — MASSANGABEN IN METERN
UMZUVERLEGENDE ERSCHLIESSUNGSLEITUNGEN
ZU FäLLENDE BäUME
B — GRäLAND
HS — STARKSTROMLEITUNG
GF — STAHLBETONMAST
PF — PRIVATE ZUFAHRTSFLäCHE
GRENZE DES RäUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Satzungsfassung	11 - 2004		
Entwurfsfassung	08 - 2004		
Planungsphase :	Datum :	Zeichner :	Bearbeiter :

Planinhalt : **3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das „Wohngebiet im Ortsteil Kölpinsee an der Strandstraße"**

Massstab : 1 : 500

Bauherr :

UPEG
USEDOM Projektentwicklungsges. mbH
Strandstraße 30 17459 Trassenheide
Tel.: 038370 2600 Fax : 038370 26026

Dipl.-Ing. Elmar Lampe VI-1253-90 Beratender Ingenieur Bauwesen