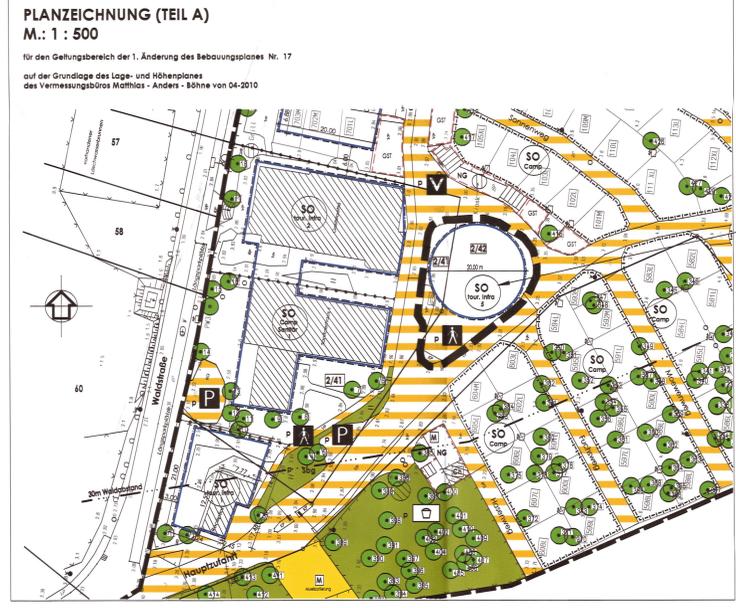


Satzung der Gemeinde Seebad Loddin über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 für das „Campingplatz- und Ferienhausbereich Stubbenfelde“ zur Errichtung eines Pavillons im Eingangsbereich



PLANZEICHNUNG (TEIL A) M: 1 : 500

für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17
auf der Grundlage des Lage- und Höhenplanes
des Vermessungsbüros Matthes - Anders - Böhm von 04-2010

Art der baulichen Nutzung	Geschossigkeit als Obergrenze Gebäudehöhe (GH) über NN als Obergrenze	Bauweise
Grundfläche als Höchstmaß		
Sonstiges Sondergebiet touristische Infrastruktur 5 Festfläche		
GR 315 m²	GH 12,50 über NN	

ZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanVO

Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1	BauGB
Sonstiges Sondergebiet touristische Infrastruktur 5	§ 11 (2)	BAUNVO
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1	BauGB
GR Grundflächen als Höchstmaß	§ 11 (2)	BAUNVO
I Zahl der Geschosse als Höchstmaß	§ 20	BAUNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 (1) 2	BauGB
o offene Bauweise	§ 22 (2)	BAUNVO
— Baugrenzen	§ 23 (3)	BAUNVO
Verkehrflächen	§ 9 (1) 11	BauGB
Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung		
Gehweg	p	privat
Sonstige Planzeichen		
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17	§ 9 (7)	BauGB



Nachrichtlich: PLANZEICHNUNG (TEIL A) M: 1 : 1.500

für den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 17 mit nachrichtlicher Kennzeichnung des Geltungsbereiches
der 1. Änderung

vorh. Flurstücksgrenzen	Höhenangaben über NN
Flurstücksnummer	Vermaßung in Meter
Kleinfelder	Verbundpflaster
Fersprecheinrichtung	

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Geschossigkeit als Obergrenze Gebäudehöhe (GH) über NN als Obergrenze	Bauweise
Grundfläche als Höchstmaß		
Sonstiges Sondergebiet touristische Infrastruktur 5 Festfläche		
GR 315 m²	GH 12,50 über NN	

I. Festsetzungen

gem. PlanVO

Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1	BauGB
Sonstiges Sondergebiet touristische Infrastruktur 5	§ 11 (2)	BAUNVO
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1	BauGB
GR Grundflächen als Höchstmaß	§ 11 (2)	BAUNVO
I Zahl der Geschosse als Höchstmaß	§ 20	BAUNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 (1) 2	BauGB
o offene Bauweise	§ 22 (2)	BAUNVO
— Baugrenzen	§ 23 (3)	BAUNVO
Verkehrflächen	§ 9 (1) 11	BauGB
Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung		
Gehweg	p	privat
Sonstige Planzeichen		
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17	§ 9 (7)	BauGB

II. Darstellungen ohne Normcharakter

vorh. Flurstücksgrenzen	108	Höhenangaben über NN
Flurstücksnummer	→ 20,00 m	Vermaßung in Meter
Kleinfelder	→	Verbundpflaster
Fersprecheinrichtung		

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Seebad Loddin vom 18.12.2012. Die anfängliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Internet über die Homepage des Amtes Udoe/Seebad Loddin unter: www.amtsuedome.de/otrtech/loddin.php am 18.10.2012 öffentlich erfolgt.
- Seebad Loddin (Mecklenburg/Vorpommern), den 19.09.2013
Die Bürgermeisterin
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom 05.11.2012 bis zum 07.12.2012 während folgender Zeiten:
montags bis mittwochs von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 15.00 Uhr und donnerstags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und freitags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht festrechtlich abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 unberücksichtigt bleiben können und ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsverfahrensgesetzungsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Bekanntmachung im Udoe/Seebad Loddin am 19.12.2012 - öffentlich bekannt gemacht worden.
- Seebad Loddin (Mecklenburg/Vorpommern), den 19.09.2013
Die Bürgermeisterin
- Die von der Planänderung betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 23.10.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Seebad Loddin (Mecklenburg/Vorpommern), den 19.09.2013
Die Bürgermeisterin
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung hat aus formalen Gründen erneut in der Zeit vom 02.01.2013 bis zum 04.02.2013 während folgender Zeiten:
montags bis mittwochs von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 15.00 Uhr und donnerstags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und freitags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht festrechtlich abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 unberücksichtigt bleiben können und ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsverfahrensgesetzungsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Bekanntmachung im Udoe/Seebad Loddin am 19.12.2012 - öffentlich bekannt gemacht worden.
- Seebad Loddin (Mecklenburg/Vorpommern), den 19.09.2013
Die Bürgermeisterin
- Die Gemeindevertretung Seebad Loddin hat die Stellungnahmen der Bürger, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 17.02.2013 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Seebad Loddin (Mecklenburg/Vorpommern), den 19.09.2013
Die Bürgermeisterin
- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 mit Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung hat am 19.02.2013 während folgender Zeiten:
montags bis mittwochs von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 15.00 Uhr und donnerstags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und freitags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht festrechtlich abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 unberücksichtigt bleiben können und ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsverfahrensgesetzungsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Bekanntmachung im Udoe/Seebad Loddin am 19.12.2012 - öffentlich bekannt gemacht worden.
- Seebad Loddin (Mecklenburg/Vorpommern), den 19.09.2013
Die Bürgermeisterin
- Die Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 wurde durch den Landrat Vorpommern - Greifswald am 11.04.2013 aufgrund eines formellen Fehlers versagt.
- Seebad Loddin (Mecklenburg/Vorpommern), den 19.09.2013
Die Bürgermeisterin
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung hat aus formalen Gründen erneut in der Zeit vom 03.05.2013 bis zum 05.06.2013 während folgender Zeiten:
montags bis mittwochs und donnerstags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 15.00 Uhr und freitags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht festrechtlich abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 unberücksichtigt bleiben können und ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsverfahrensgesetzungsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Bekanntmachung im Udoe/Seebad Loddin am 24.04.2013 - öffentlich bekannt gemacht worden.
- Seebad Loddin (Mecklenburg/Vorpommern), den 19.09.2013
Die Bürgermeisterin
- Die Gemeindevertretung Loddin hat den Abwägungsbeschluss vom 19.02.2013 am 10.09.2013 bestätigt.
- Seebad Loddin (Mecklenburg/Vorpommern), den 19.09.2013
Die Bürgermeisterin
- Die Gemeindevertretung Loddin hat den Satzungsbeschluss vom 19.02.2013 in der öffentlichen Sitzung am 10.09.2013 bestätigt. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Seebad Loddin vom 19.02.2013 erneut gebilligt.
- Seebad Loddin (Mecklenburg/Vorpommern), den 19.09.2013
Die Bürgermeisterin

TEXT (TEIL B)

für den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 17
Die Änderung gemäß der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 ist in I. unter 1.5 in Fettdruck und Kursivschrift hervorgehoben.

I. Planrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1) BauGB i. V. m. §§ 1 - 18 BauNO)
Festgesetzt werden gemäß Abgrenzung in der Planzeichnung das Sondergebiet Erholung mit Zweckbestimmung Campingplatzgebiet gemäß § 10 (4) BauNO, das Sondergebiet Erholung mit Zweckbestimmung Ferienhausbereich gemäß § 10 (4) BauNO und das Sondergebiet Erholung mit Zweckbestimmung Ferienhausbereich gemäß § 10 (4) BauNO und die sonstigen Sondergebiete touristische Infrastruktur 1 bis 4 gemäß § 11 (2) BauNO.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1) BauGB i. V. m. §§ 16 - 21 a BauNO)
Gemäß § 19 Abs. 4 BauNO sind bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundflächen von Gärten und Rasflächen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14, baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen. Die zuzurechnende Grundfläche darf durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.
(1) Die Grundfläche von Wintergärten ist jeweils auf die maximal überbaubare Grundfläche anzurechnen.
(2) Einschränkung für die Zulässigkeit von Nebenbauten: Die Errichtung von Nebenbauten ist ausschließlich auf den in der Planzeichnung hierfür gekennzeichneten Flächen, nämlich der Hauptzufahrt zum Spielplatz und nördlich der Umfahrt der Hauptzufahrt zulässig.
- Bauweise (§ 9 (1) 2) BauGB i. V. m. § 22 BauNO)
Für das Sondergebiet Erholung mit Zweckbestimmung Campingplatzgebiet-Sanitärgebäude 1 und die sonstigen Sondergebiete touristische Infrastruktur 2 und 3 sowie neben der offenen Bauweise auch die abweichende Bauweise zugelassen, in der die abweichenden Bauweise sind Gebäude von mehr als 50 m Länge zulässig, zu allen Grundkanten sind die Kantenschrägen einzuhalten.
- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2) BauGB i. V. m. § 23 BauNO)
Die festgesetzten Baugrenzen dürfen überschritten werden durch:
- Dachüberstände in einer Tiefe bis max. 0,8 m
- Balkone, Terrassenanlagen
- Natursteinmauern
- Nebenanlagen sowie
- Spielplätze und Zufahrten

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

- Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 84 (1) BauO M-V i. V. m. § 9 (4) BauGB)
1.1 Fassade
(1) Für die Oberflächen der Außenwände sind zulässig:
- glatte und feinstukurierte Flächen
- Schichtenwerk
- Naturstein
- durchsichtige Materialien
(2) Doppelhäuser sind jeweils in identischer Fassadenoberfläche vorzusehen.
1.2 Dachform/Dachneigung/Dachbedeckung
(1) Dachneigung
Für untergeordnete Dachflächen der Hauptgebäude und für Nebenbauten sind geringere Dachneigungen und Flachdächer zulässig.
(2) Dachbedeckung
Für die Dachbedeckung der Hauptdachflächen sind zulässig:
- anhaltfarbene und grüne Materialien
- Schiefer
Für Nebenbauten dürfen auch andere andersartige Materialien verwendet werden.
(3) Doppelhäuser sind jeweils in identischer Dachform, Dachneigung und Dachbedeckung auszuführen.
(4) Die in den Sondergebieten touristische Infrastruktur 1 bis 4 dürfen Werbemaßnahmen ausschließlich an der Stelle der Leitung hoch auf der Außenwand der Gebäude angebracht werden oder als freistehende Aufhänger in die Außenanlagen integriert werden.
(5) Die Größe der einzelnen Werbemaßnahmen darf 1 m² nicht überschreiten.
(6) Werbemaßnahmen sind im gesamten Plangebiet unzulässig.
- Stellplätze (§ 84 (1) 4. und § 84 (2) BauO M-V)
Die in der Satzung der Gemeinde Loddin über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung), in Kraft getreten am 14.02.2007, getroffenen Festlegungen zur Schaffung, Gestaltung, Anzahl und Größe notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind im Geltungsbereich der Bebauungsplanung Nr. 17 anzuwenden.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Seebad Loddin vom 18.12.2012. Die anfängliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Internet über die Homepage des Amtes Udoe/Seebad Loddin unter: www.amtsuedome.de/otrtech/loddin.php am 18.10.2012 öffentlich erfolgt.
- Seebad Loddin (Mecklenburg/Vorpommern), den 09.09.2013
Die Bürgermeisterin
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom 05.11.2012 bis zum 07.12.2012 während folgender Zeiten:
montags bis mittwochs von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 15.00 Uhr und donnerstags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und freitags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht festrechtlich abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 unberücksichtigt bleiben können und ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsverfahrensgesetzungsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Bekanntmachung im Udoe/Seebad Loddin am 19.12.2012 - öffentlich bekannt gemacht worden.
- Seebad Loddin (Mecklenburg/Vorpommern), den 19.09.2013
Die Bürgermeisterin
- Die von der Planänderung betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 23.10.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Seebad Loddin (Mecklenburg/Vorpommern), den 19.09.2013
Die Bürgermeisterin
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung hat aus formalen Gründen erneut in der Zeit vom 02.01.2013 bis zum 04.02.2013 während folgender Zeiten:
montags bis mittwochs von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 15.00 Uhr und donnerstags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und freitags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht festrechtlich abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 unberücksichtigt bleiben können und ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsverfahrensgesetzungsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Bekanntmachung im Udoe/Seebad Loddin am 19.12.2012 - öffentlich bekannt gemacht worden.
- Seebad Loddin (Mecklenburg/Vorpommern), den 19.09.2013
Die Bürgermeisterin
- Die Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 wurde durch den Landrat Vorpommern - Greifswald am 11.04.2013 aufgrund eines formellen Fehlers versagt.
- Seebad Loddin (Mecklenburg/Vorpommern), den 19.09.2013
Die Bürgermeisterin
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung hat aus formalen Gründen erneut in der Zeit vom 03.05.2013 bis zum 05.06.2013 während folgender Zeiten:
montags bis mittwochs und donnerstags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 15.00 Uhr und freitags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht festrechtlich abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 unberücksichtigt bleiben können und ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsverfahrensgesetzungsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Bekanntmachung im Udoe/Seebad Loddin am 24.04.2013 - öffentlich bekannt gemacht worden.
- Seebad Loddin (Mecklenburg/Vorpommern), den 19.09.2013
Die Bürgermeisterin
- Die Gemeindevertretung Loddin hat den Abwägungsbeschluss vom 19.02.2013 am 10.09.2013 bestätigt.
- Seebad Loddin (Mecklenburg/Vorpommern), den 19.09.2013
Die Bürgermeisterin
- Die Gemeindevertretung Loddin hat den Satzungsbeschluss vom 19.02.2013 in der öffentlichen Sitzung am 10.09.2013 bestätigt. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Seebad Loddin vom 19.02.2013 erneut gebilligt.
- Seebad Loddin (Mecklenburg/Vorpommern), den 19.09.2013
Die Bürgermeisterin

TEXT (TEIL B)

für den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 17
Die Änderung gemäß der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 ist in I. unter 1.5 in Fettdruck und Kursivschrift hervorgehoben.

I. Planrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1) BauGB i. V. m. §§ 1 - 18 BauNO)
Festgesetzt werden gemäß Abgrenzung in der Planzeichnung das Sondergebiet Erholung mit Zweckbestimmung Campingplatzgebiet gemäß § 10 (4) BauNO, das Sondergebiet Erholung mit Zweckbestimmung Ferienhausbereich gemäß § 10 (4) BauNO und das Sondergebiet Erholung mit Zweckbestimmung Ferienhausbereich gemäß § 10 (4) BauNO und die sonstigen Sondergebiete touristische Infrastruktur 1 bis 4 gemäß § 11 (2) BauNO.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1) BauGB i. V. m. §§ 16 - 21 a BauNO)
Gemäß § 19 Abs. 4 BauNO sind bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundflächen von Gärten und Rasflächen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14, baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen. Die zuzurechnende Grundfläche darf durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.
(1) Die Grundfläche von Wintergärten ist jeweils auf die maximal überbaubare Grundfläche anzurechnen.
(2) Einschränkung für die Zulässigkeit von Nebenbauten: Die Errichtung von Nebenbauten ist ausschließlich auf den in der Planzeichnung hierfür gekennzeichneten Flächen, nämlich der Hauptzufahrt zum Spielplatz und nördlich der Umfahrt der Hauptzufahrt zulässig.
- Bauweise (§ 9 (1) 2) BauGB i. V. m. § 22 BauNO)
Für das Sondergebiet Erholung mit Zweckbestimmung Campingplatzgebiet-Sanitärgebäude 1 und die sonstigen Sondergebiete touristische Infrastruktur 2 und 3 sowie neben der offenen Bauweise auch die abweichende Bauweise zugelassen, in der die abweichenden Bauweise sind Gebäude von mehr als 50 m Länge zulässig, zu allen Grundkanten sind die Kantenschrägen einzuhalten.
- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2) BauGB i. V. m. § 23 BauNO)
Die festgesetzten Baugrenzen dürfen überschritten werden durch:
- Dachüberstände in einer Tiefe bis max. 0,8 m
- Balkone, Terrassenanlagen
- Natursteinmauern
- Nebenanlagen sowie
- Spielplätze und Zufahrten

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

- Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 84 (1) BauO M-V i. V. m. § 9 (4) BauGB)
1.1 Fassade
(1) Für die Oberflächen der Außenwände sind zulässig:
- glatte und feinstukurierte Flächen
- Schichtenwerk
- Naturstein
- durchsichtige Materialien
(2) Doppelhäuser sind jeweils in identischer Fassadenoberfläche vorzusehen.
1.2 Dachform/Dachneigung/Dachbedeckung
(1) Dachneigung
Für untergeordnete Dachflächen der Hauptgebäude und für Nebenbauten sind geringere Dachneigungen und Flachdächer zulässig.
(2) Dachbedeckung
Für die Dachbedeckung der Hauptdachflächen sind zulässig:
- anhaltfarbene und grüne Materialien
- Schiefer
Für Nebenbauten dürfen auch andere andersartige Materialien verwendet werden.
(3) Doppelhäuser sind jeweils in identischer Dachform, Dachneigung und Dachbedeckung auszuführen.
(4) Die in den Sondergebieten touristische Infrastruktur 1 bis 4 dürfen Werbemaßnahmen ausschließlich an der Stelle der Leitung hoch auf der Außenwand der Gebäude angebracht werden oder als freistehende Aufhänger in die Außenanlagen integriert werden.
(5) Die Größe der einzelnen Werbemaßnahmen darf 1 m² nicht überschreiten.
(6) Werbemaßnahmen sind im gesamten Plangebiet unzulässig.
- Stellplätze (§ 84 (1) 4. und § 84 (2) BauO M-V)
Die in der Satzung der Gemeinde Loddin über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung), in Kraft getreten am 14.02.2007, getroffenen Festlegungen zur Schaffung, Gestaltung, Anzahl und Größe notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind im Geltungsbereich der Bebauungsplanung Nr. 17 anzuwenden.

STANDORTANGABEN

Gemeinde	Seebad Loddin
Orteil	Stubbenfelde
Gemarkung	Loddin
Rut	2/41 teilweise und 2/42 teilweise
Flurstücke	

Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 für das „Campingplatz- und Ferienhausbereich Stubbenfelde“ zur Errichtung eines Pavillons im Eingangsbereich

erneute Satzungsfassung	09-2013	Hoch	Lange
erneute Entwurfsfassung	02-2013	Hoch	Lange
Satzungsfassung	02-2013	Hoch	Lange
erneute Entwurfsfassung	10-2012	Hoch	Lange
Entwurf	10-2012	Hoch	Lange

Planungsphase Datum Gezeichnet Bearbeiter

Projekt:
Satzung der Gemeinde Seebad Loddin über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 für das „Campingplatz- und Ferienhausbereich Stubbenfelde“ zur Errichtung eines Pavillons im Eingangsbereich

Planung: UPEG USEDOM Projektentwicklungsges. mbH
Storstraße 1, 17449 Stubbenfelde
Tel./03837/1260-0, Fax/03837/1260-2

UPEG

III. Maßnahmen auf der Grundlage des § 11 Abs. 3 BNatSchG i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB

- Durch die Baumaßnahmen dürfen keine Nut-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG geschädigt, zerstört, wiederhergestellt, entnommen, beschädigt oder zerstört werden.
- Abbruch- bzw. Renaturierungsarbeiten sind nur innerhalb eines Zeitraums von 10 Monaten bis zum 15. März vorzunehmen. Renaturierungsarbeiten sollen in den Wintermonaten bis Ende Februar erfolgen.

IV. Festsetzungen zur Zuordnung der Internen Kompensationsmaßnahmen und Kosten gemäß § 9 Abs. 1a i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB

- Die Kosten für die Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes sind durch den Vorhabenträger zu tragen.
- Die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen und die Kostenübernahme durch den Vorhabenträger sind im Städtebaulichen Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde und zusätzlich in einer Kompensationsvereinbarung zwischen der Gemeinde, dem Vorhabenträger, dem von der Kompensation betroffenen Grundstückseigentümer und der Unteren Naturschutzbehörde zu vereinbaren.

III. Entfernungen (§ 84 (4) BauO M-V)

- Für die Entfernung der Grundstücke sind zulässig:
- abbruchfähige Zäune aus Holz
- großer Kassenzaun mit vegetativer Begrünung
- Hecken und
- Feistelmauern
- Einschränkung:
Für die innere Entfernung der Stellplätze im Campingplatzgebiet und die innere Abgrenzung im Ferienhausbereich sind nur Gehleitanlagen zulässig.

IV. Abfallsammlbehälter und Chemientorgung (§ 84 (4) BauO M-V)

- Die Stellflächen für Abfallsammlbehälter und die Chemientorgung sind auf den in der Planzeichnung dargestellten Flächen einzurichten und durch Mauern, Hörs- und Randgräber oder Pflanzungen so abzusichern, dass sie von den Verkaufsstellen aus nicht einsehbar sind.

V. Ordnungswidrigkeiten (§ 84 BauO M-V)

Ordnungswidrig handelt, wer den Gestaltungsauflagen gemäß Text (Teil B) i. P. Punkt 1 - 4. vorzüglich oder langfristig zuwiderhandelt.
Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.