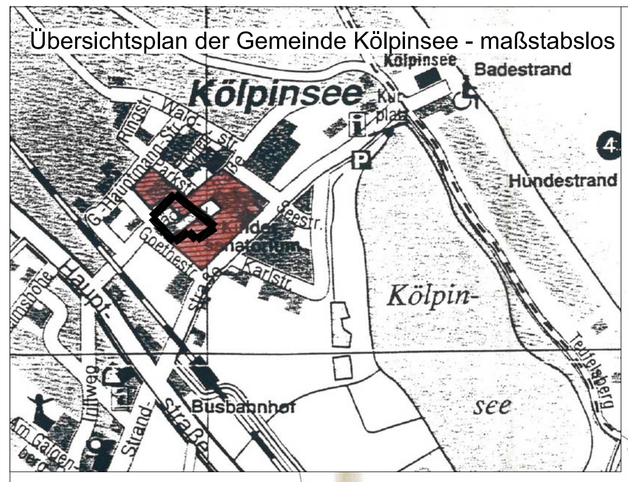
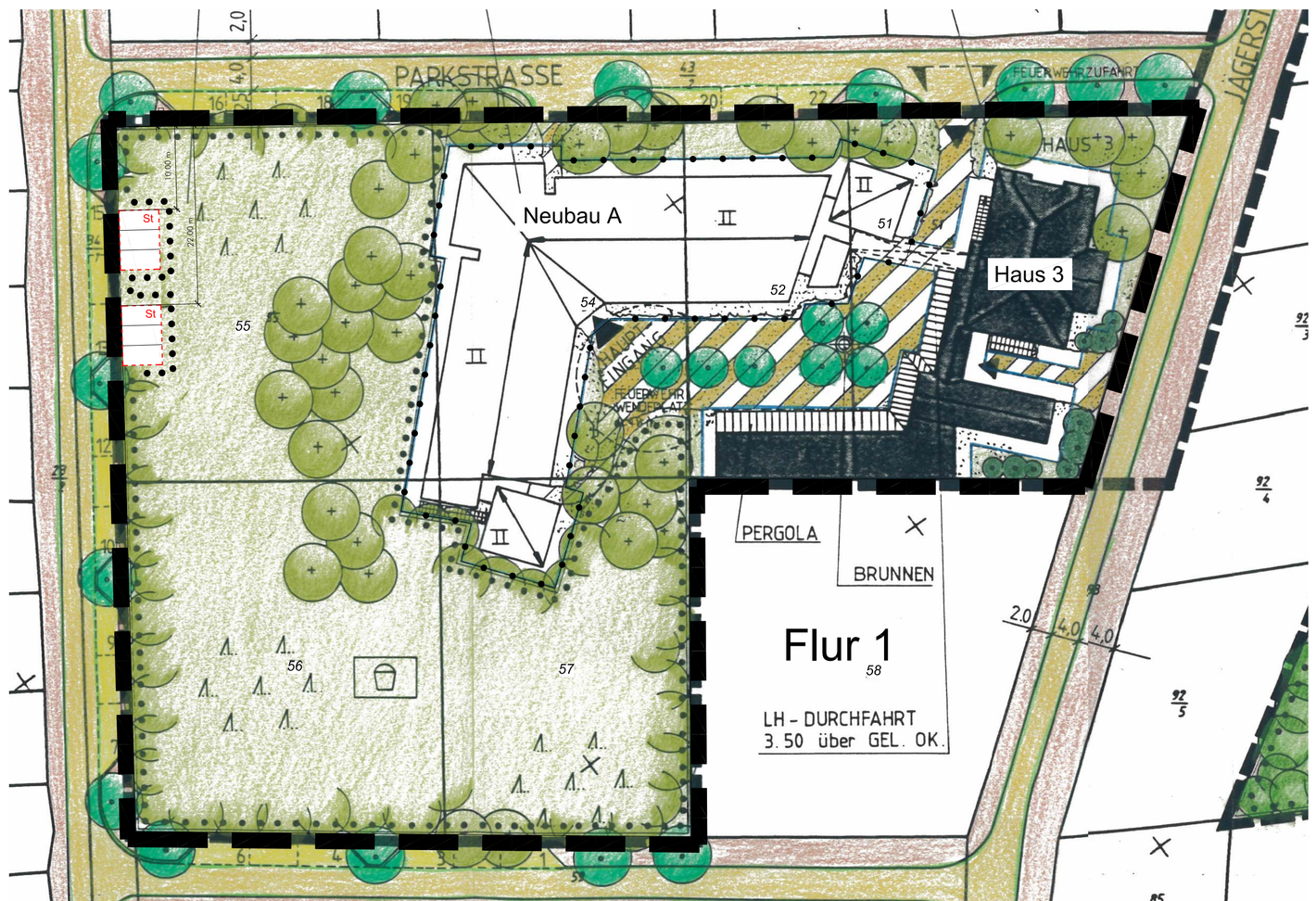
Satzung der Gemeinde Loddin über die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 3 "Kinder-Reha-Einrichtung der Johannesbad AG auf Usedom"



Gesamtplan des Vorhaben- und Erschließungsplanes
mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 1. Änderung
M1:1000



Planzeichnung Teil A
Planzeichnung für die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 3 M1:500

PLANZEICHENERKLÄRUNG DEN URSPRÜNGLICHEN PLAN BETREFFEND

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsbereiches
- SO — Sondergebiet (§11 Abs. 1 u. 2 BauNVO) "Kinder-Reha-Einrichtung Kölpinsee"
- III — Zahl der Vollgeschosse
- +D — Dachgeschoss als anrechenbares Vollgeschoss zulässig
- 0.3 — Grundflächenzahl
- (0.8) — Geschossflächenzahl
- a — Abweichende Bauweise
- Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung (z.B. von Baugebieten) oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- 10°-16° — versetztes Pultdach
- Firstrichtung
- Baugrenze
- NA — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
- Private Verkehrsfläche, Fussgänger (in Notfällen: Feuerwehr und Ambulanz)
- Private Verkehrsfläche PKW (in Notfällen: Feuerwehr und Ambulanz)
- Private Stellplatzfläche
- Einfahrt / Ausfahrt
- Rampen
- Freitreppen
- Grünanlage
- Private Grünflächen
- Spielplatz
- Umgrenzung von Flächen mit Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Nadelwald
- Laubwald
- Privates Pflanzgebot
- Anpflanzung von Bäumen
- Erhaltung von Bäumen (Laub)
- Erhaltung von Bäumen (Nadel)
- Anpflanzung von Sträuchern
- öffentliche Fußwege
- öffentliche Straßenfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- 30 — Bemaßung in Metern

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
abweichende Bauweise	

PLANZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE 1. ÄNDERUNG DES VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLANES NR. 3

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes
- Abgrenzung der Art der Nutzung
- St — Stellplätze
- Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Text Teil B

Textliche Festsetzung

Nr. 1 Art der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 in Verb. mit § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB, § 11 BauNVO)

Das Plangebiet ist festgesetzt als Sondergebiet Kinder-Reha-Einrichtung. Zulässig sind

im Neubau A: Mutter-Kind-Bereich
im Haus 3: Kindererholung für Jugendliche bzw. Mutter und KInd

Befristet auf die Zeit vom 01. November des Kalenderjahres bis zum 30. April des Folgejahres ist die als Neubau A gekennzeichnete Fläche als sonstiges Sondergebiet Hotel zulässig.

In diesem als sonstigem Sondergebiet Hotel festgesetzten Baugebiet sind Anlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Betrieb eines Hotels dienen.

Außerdem sind zulässig:

- Einrichtungen für externe hotelspezifische Dienstleister wie z.B. Physiotherapie und Gesundheitsberater
- Sauna und Wellnesseinrichtungen,
- Fitnesseinrichtungen,
- Seminarräume.

Nr. 2 Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Durch Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB betroffene Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang im Verhältnis von mindestens 1:1 durch gleichartige zu ersetzen.

Präambel

Aufgrund des § 13 a in Verb. mit § 10 und § 12 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S.2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), in Verbindung mit § 86 LBauO M-V (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... die Satzung der Gemeinde Loddin über die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 3 'Kinder-Reha-Einrichtung derJohannesbad AG auf Usedom', bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluß

Die Aufstellung der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 3 wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 21.03.2012 eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.04.2012 durch Veröffentlichung auf der Homepage des Amtes Usedom Süd ortsüblich bekanntgemacht.

Gemeinde Loddin, den ....
(Die Bürgermeisterin)

2. Planungsanzeige

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 17 LPlG beteiligt worden.

Gemeinde Loddin, den ....
(Die Bürgermeisterin)

3. Frühzeitige Unterrichtung und Erörterung

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

Gemeinde Loddin, den ....
(Die Bürgermeisterin)

4. Billigung des Entwurfes

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Loddin hat in ihrer Sitzung am 22.05.2012 dem Entwurf der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 3 zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 06.12.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gemeinde Loddin, den ....
(Die Bürgermeisterin)

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 19.12.2012 im Usedomer Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 3 und die Begründung haben in der Zeit vom 02.01.2013 bis einschließlich 04.02.2013 zu folgenden Stunden öffentlich ausgelegen:

montags, dienstags und mittwochs	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr und
donnerstags	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr und
freitags	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Gemeinde Loddin, den ....
(Die Bürgermeisterin)

6. Abwägungsergebnisse

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

Gemeinde Loddin, den ....
(Die Bürgermeisterin)

7. Katastermäßiger Bestand

Der katastermäßige Bestand 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 1:1000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht geltend gemacht werden.

....
Kataster- und Vermessungsamt

8. Satzungsbeschluß

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Loddin hat in ihrer Sitzung am ..... die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) aufgrund des § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Gemeinde Loddin, den ....
(Die Bürgermeisterin)

9. Ausfertigung

Die Satzung über die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 3 wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Loddin, den ....
(Die Bürgermeisterin)

10. Bekanntmachung

Die Satzung über die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 3 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 ..... im Usedomer Amtsblatt 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 die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 3 tritt mit Ablauf des ..... in Kraft.

Gemeinde Loddin, den ....
(Die Bürgermeisterin)

Satzungssexemplar	02-2013
Auslegungsexemplar /TöB-Beteiligung	09-2012
Auslegungsexemplar	06-2012

Gemeinde Loddin
Amt Usedom Süd

Satzung der Gemeinde Loddin über die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 3 "Kinder-Reha-Einrichtung der Johannesbad AG auf Usedom"

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:	Maßstab:	Blattgröße:	CAD-Name:
02.04.2012	1:500	78.0 / 59.4	...\130220 1. Änderung VE-Plan 3.dwg

Planstand:	04-2012	06-2012	09-2012	02-2013				