

SATZUNG DER GEMEINDE SEEBAD LODDIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 14 FÜR DAS "FERIENHAUSGEBIET IM ORTSTEIL STUBBENFELDE AM KÖLPINSEE"

PLANZEICHNUNG (TEIL A)
M: 1:1000

mit der Grundlage für amtliche Lage- und Situationspläne
des Kataster- und Vermessungsamtes von 2007



STRASSENQUERSCHNITT M: 1:50



NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	Sockelhöhe (SH) über Oberkante Fahrbahn (OK FB) als Höchstmaß
GR	1	SH über OK FB 0,30 m FH über OK FF 8,50 m
Grundfläche	je Ferienhaus (FH)	je Ferienhaus (FH)
• je Ferienhaus (FH)	90 m ²	90 m ²
• je Ferienhaus (FH)	25 m ²	25 m ²
• je Ferienhaus (FH)	25 m ²	25 m ²
• je Ferienhaus (FH)	20 m ²	20 m ²
• je Ferienhaus (FH)	15 m ²	15 m ²
Abmessungen	je Ferienhaus (FH)	je Ferienhaus (FH)
• je Ferienhaus (FH)	45°	45°
Abmessungen	je Ferienhaus (FH)	je Ferienhaus (FH)
• je Ferienhaus (FH)	45°	45°

TEXT (TEIL B)

I. Planrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB i. V. m. §§ 1-15 BauNVO)**
Festgesetzt wird das Sondergebiet Erholung mit Zweckbestimmung Ferienhausgebiet gemäß § 10 BauNVO.
Zulässig:
- Ferienhäuser
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB i. V. m. §§ 14 - 21 a BauNVO)**
Ausnahmen vom festgesetzten Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 Abs. 6 und § 19 Abs. 4 BauNVO. Über den in der Nutzungscharta vereinbarten Umfang hinaus, sind nicht zulässig:
- Aufbauten auf überbauten Grundflächen anzurechnen sind:
- Zufahrten und Gehwege
- Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, mit Ausnahme der Nebenanlagen zur Lagerung von Haus- und Gartengeräten
- bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird
- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)**
Die festgesetzten Baugrenzen können überschritten werden durch:
- ebenerdige Terrassenflächen bis zu einer Tiefe von max. 4,00 m und
- Stellplätze für PKW

Carports und Nebenanlagen zur Lagerung von Haus- und Gartengeräten dürfen auch außerhalb der Baugrenzen, jedoch nicht in den Bereichen zwischen der gestrichelten Erschließungsstraße bzw. der Wasserstraße und deren vorderen Baugrenzen bzw. deren gedachten Verlängerungen der vorderen Baugrenzen, errichtet werden.

Auf den Grundflächen werden je Ferienhaus jeweils nur zwei Stellplätze für PKW oder ein Carport und ein Stellplatz für PKW und eine Nebenanlage zur Lagerung von Haus- und Gartengeräten zugelassen.

Sollten ein Carport errichtet werden, ist die Nebenanlage zur Lagerung von Haus- und Gartengeräten mit dem Carport zu verbinden.

Nächstezulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) 4 BauGB)
Die Errichtung von Teilgaragen, Einzelgaragen und Gemeinschaftsgaragen ist im Plangebiet nicht zulässig. Nebenanlagen für die Kfz-Erhaltung im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig. Die der Versiegelung des Baugrubens dienenden Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO werden zugelassen.

Zusätzlich werden für die Errichtung von Stellplätzen, Carports und Nebenanlagen für die Lagerung von Haus- und Gartengeräten folgende Beschränkungen festgesetzt:
- zwei Stellplätze für PKW oder
- ein Carport und ein Stellplatz für PKW und
- eine Nebenanlage zur Lagerung von Haus- und Gartengeräten

Flächen für private Stellplätze, Carports, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB)
Die Errichtung von Teilgaragen, Einzelgaragen und Gemeinschaftsgaragen ist im Plangebiet nicht zulässig. Nebenanlagen für die Kfz-Erhaltung im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig. Die der Versiegelung des Baugrubens dienenden Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO werden zugelassen.

Zusätzlich werden für die Errichtung von Stellplätzen, Carports und Nebenanlagen für die Lagerung von Haus- und Gartengeräten folgende Beschränkungen festgesetzt:
- zwei Stellplätze für PKW oder
- ein Carport und ein Stellplatz für PKW und
- eine Nebenanlage zur Lagerung von Haus- und Gartengeräten

Sollten ein Carport errichtet werden, ist die Nebenanlage zur Lagerung von Haus- und Gartengeräten mit dem Carport zu verbinden.

Nächstezulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) 4 BauGB)
Die Errichtung von Teilgaragen, Einzelgaragen und Gemeinschaftsgaragen ist im Plangebiet nicht zulässig. Nebenanlagen für die Kfz-Erhaltung im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig. Die der Versiegelung des Baugrubens dienenden Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO werden zugelassen.

Zusätzlich werden für die Errichtung von Stellplätzen, Carports und Nebenanlagen für die Lagerung von Haus- und Gartengeräten folgende Beschränkungen festgesetzt:
- zwei Stellplätze für PKW oder
- ein Carport und ein Stellplatz für PKW und
- eine Nebenanlage zur Lagerung von Haus- und Gartengeräten

Sollten ein Carport errichtet werden, ist die Nebenanlage zur Lagerung von Haus- und Gartengeräten mit dem Carport zu verbinden.

Nächstezulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) 4 BauGB)
Die Errichtung von Teilgaragen, Einzelgaragen und Gemeinschaftsgaragen ist im Plangebiet nicht zulässig. Nebenanlagen für die Kfz-Erhaltung im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig. Die der Versiegelung des Baugrubens dienenden Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO werden zugelassen.

Zusätzlich werden für die Errichtung von Stellplätzen, Carports und Nebenanlagen für die Lagerung von Haus- und Gartengeräten folgende Beschränkungen festgesetzt:
- zwei Stellplätze für PKW oder
- ein Carport und ein Stellplatz für PKW und
- eine Nebenanlage zur Lagerung von Haus- und Gartengeräten

Sollten ein Carport errichtet werden, ist die Nebenanlage zur Lagerung von Haus- und Gartengeräten mit dem Carport zu verbinden.

Nächstezulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) 4 BauGB)
Die Errichtung von Teilgaragen, Einzelgaragen und Gemeinschaftsgaragen ist im Plangebiet nicht zulässig. Nebenanlagen für die Kfz-Erhaltung im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig. Die der Versiegelung des Baugrubens dienenden Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO werden zugelassen.

Zusätzlich werden für die Errichtung von Stellplätzen, Carports und Nebenanlagen für die Lagerung von Haus- und Gartengeräten folgende Beschränkungen festgesetzt:
- zwei Stellplätze für PKW oder
- ein Carport und ein Stellplatz für PKW und
- eine Nebenanlage zur Lagerung von Haus- und Gartengeräten

Sollten ein Carport errichtet werden, ist die Nebenanlage zur Lagerung von Haus- und Gartengeräten mit dem Carport zu verbinden.

Nächstezulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) 4 BauGB)
Die Errichtung von Teilgaragen, Einzelgaragen und Gemeinschaftsgaragen ist im Plangebiet nicht zulässig. Nebenanlagen für die Kfz-Erhaltung im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig. Die der Versiegelung des Baugrubens dienenden Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO werden zugelassen.

Zusätzlich werden für die Errichtung von Stellplätzen, Carports und Nebenanlagen für die Lagerung von Haus- und Gartengeräten folgende Beschränkungen festgesetzt:
- zwei Stellplätze für PKW oder
- ein Carport und ein Stellplatz für PKW und
- eine Nebenanlage zur Lagerung von Haus- und Gartengeräten

Sollten ein Carport errichtet werden, ist die Nebenanlage zur Lagerung von Haus- und Gartengeräten mit dem Carport zu verbinden.

Nächstezulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) 4 BauGB)
Die Errichtung von Teilgaragen, Einzelgaragen und Gemeinschaftsgaragen ist im Plangebiet nicht zulässig. Nebenanlagen für die Kfz-Erhaltung im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig. Die der Versiegelung des Baugrubens dienenden Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO werden zugelassen.

Zusätzlich werden für die Errichtung von Stellplätzen, Carports und Nebenanlagen für die Lagerung von Haus- und Gartengeräten folgende Beschränkungen festgesetzt:
- zwei Stellplätze für PKW oder
- ein Carport und ein Stellplatz für PKW und
- eine Nebenanlage zur Lagerung von Haus- und Gartengeräten

Sollten ein Carport errichtet werden, ist die Nebenanlage zur Lagerung von Haus- und Gartengeräten mit dem Carport zu verbinden.

Nächstezulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) 4 BauGB)
Die Errichtung von Teilgaragen, Einzelgaragen und Gemeinschaftsgaragen ist im Plangebiet nicht zulässig. Nebenanlagen für die Kfz-Erhaltung im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig. Die der Versiegelung des Baugrubens dienenden Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO werden zugelassen.

Zusätzlich werden für die Errichtung von Stellplätzen, Carports und Nebenanlagen für die Lagerung von Haus- und Gartengeräten folgende Beschränkungen festgesetzt:
- zwei Stellplätze für PKW oder
- ein Carport und ein Stellplatz für PKW und
- eine Nebenanlage zur Lagerung von Haus- und Gartengeräten

Sollten ein Carport errichtet werden, ist die Nebenanlage zur Lagerung von Haus- und Gartengeräten mit dem Carport zu verbinden.

Nächstezulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) 4 BauGB)
Die Errichtung von Teilgaragen, Einzelgaragen und Gemeinschaftsgaragen ist im Plangebiet nicht zulässig. Nebenanlagen für die Kfz-Erhaltung im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig. Die der Versiegelung des Baugrubens dienenden Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO werden zugelassen.

Zusätzlich werden für die Errichtung von Stellplätzen, Carports und Nebenanlagen für die Lagerung von Haus- und Gartengeräten folgende Beschränkungen festgesetzt:
- zwei Stellplätze für PKW oder
- ein Carport und ein Stellplatz für PKW und
- eine Nebenanlage zur Lagerung von Haus- und Gartengeräten

Sollten ein Carport errichtet werden, ist die Nebenanlage zur Lagerung von Haus- und Gartengeräten mit dem Carport zu verbinden.

Nächstezulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) 4 BauGB)
Die Errichtung von Teilgaragen, Einzelgaragen und Gemeinschaftsgaragen ist im Plangebiet nicht zulässig. Nebenanlagen für die Kfz-Erhaltung im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig. Die der Versiegelung des Baugrubens dienenden Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO werden zugelassen.

Zusätzlich werden für die Errichtung von Stellplätzen, Carports und Nebenanlagen für die Lagerung von Haus- und Gartengeräten folgende Beschränkungen festgesetzt:
- zwei Stellplätze für PKW oder
- ein Carport und ein Stellplatz für PKW und
- eine Nebenanlage zur Lagerung von Haus- und Gartengeräten

Sollten ein Carport errichtet werden, ist die Nebenanlage zur Lagerung von Haus- und Gartengeräten mit dem Carport zu verbinden.

Nächstezulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) 4 BauGB)
Die Errichtung von Teilgaragen, Einzelgaragen und Gemeinschaftsgaragen ist im Plangebiet nicht zulässig. Nebenanlagen für die Kfz-Erhaltung im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig. Die der Versiegelung des Baugrubens dienenden Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO werden zugelassen.

Zusätzlich werden für die Errichtung von Stellplätzen, Carports und Nebenanlagen für die Lagerung von Haus- und Gartengeräten folgende Beschränkungen festgesetzt:
- zwei Stellplätze für PKW oder
- ein Carport und ein Stellplatz für PKW und
- eine Nebenanlage zur Lagerung von Haus- und Gartengeräten

Sollten ein Carport errichtet werden, ist die Nebenanlage zur Lagerung von Haus- und Gartengeräten mit dem Carport zu verbinden.

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

- Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 94 (1) BauO M-V)**
 - Fassade**
Für die Oberflächen der Außenwände der Ferienhäuser sind nur zulässig:
- weiße Putz- mit weiß abgetönter heller Putz- und farbige Putzputze
- Giebelverkleidungen
- Fachwerk mit weiß abgetönter hellen Putzen, farbigen Putzen oder Handstrichgeläufungen und
- Klinker für den Sockelbereich
Für Carports und Nebenanlagen werden zusätzlich Naturholzverkleidungen, auch mit farbigen Antikfarben, zugelassen.
 - Dachform, Dachneigung, Dachbedeckung**
Für Carports und Carports mit Nebenanlagen zur Lagerung von Haus- und Gartengeräten werden Flachdächer zugelassen.
Freistehende Nebenanlagen zur Lagerung von Haus- und Gartengeräten müssen eine Dachneigung von mindestens 5° aufweisen.
Für die Dachbedeckung der Ferienhäuser ist nur Rohrbedeckung zulässig.
Für die Eindeckung von Carports und Nebenanlagen werden zusätzlich Bitumenabdachungen, Schindeln und Eternitwellendächer zugelassen.
 - Werbeanlagen/Warenautomaten**
Werbeanlagen dürfen ausschließlich als nicht selbstleuchtende Schilder an der Stirnseite flach auf der Außenwand der Gebäude im Erdgeschoss angebracht oder als freistehendes Schild in die Einfriedung integriert werden.
Eine Fläche von maximal 0,50 m² je Schild und Grundstück ist zulässig.
Warenautomaten sind unzulässig.
 - Satellitenanlagen**
Satellitenanlagen sind nur auf den Verkehlungsflächen abgewandten Gebäudeseiten vorzuziehen und dürfen die Fassade der Ferienhäuser nicht überschreiten.
 - Einfriedigungen**
Für die Einfriedigung der Grundstücke sind nur zulässig:
- nichtschürftige Zäune aus Holz
- grüner Maschendraht mit vergesetzter Begrünung
- Hecken und
- Feldsteinmauern
Die äußere Einfriedigung der Grundstücke ist mit Anlagen bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.

Die äußere Einfriedigung der Grundstücke ist mit Anlagen bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.

Abfallabgabehälter /Hetz- und Heizbehälter
Die Abfallabgabehälter und die Heiz- und Heizbehälter sind auf den Grundstücken so anzuordnen und durch Mauern, Holz- und Rankgerüste oder Pflanzungen abzusichern, dass sie von den Verkehlungsflächen aus nicht einsehbar sind.

Ordnungsvorgaben (§ 94 BauO M-V)
Ordnungsvorgaben, wer den Gestaltungsvorschriften gemäß Text (Teil B) II, Punkt 1) vorzuziehen oder langfristig zu entwickeln sind, sind im Plangebiet anzuordnen.
Die Ordnungsvorgaben können gemäß § 94 (3) BauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 50000 Euro geahndet werden.

Maßnahmen auf der Grundlage des § 13 Abs. 4 Satz 2 1. und 2. BauNVO
Die Errichtung von Teilgaragen, Einzelgaragen und Gemeinschaftsgaragen ist im Plangebiet nicht zulässig. Nebenanlagen für die Kfz-Erhaltung im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig. Die der Versiegelung des Baugrubens dienenden Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO werden zugelassen.

Zusätzlich werden für die Errichtung von Stellplätzen, Carports und Nebenanlagen für die Lagerung von Haus- und Gartengeräten folgende Beschränkungen festgesetzt:
- zwei Stellplätze für PKW oder
- ein Carport und ein Stellplatz für PKW und
- eine Nebenanlage zur Lagerung von Haus- und Gartengeräten

Sollten ein Carport errichtet werden, ist die Nebenanlage zur Lagerung von Haus- und Gartengeräten mit dem Carport zu verbinden.

Nächstezulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) 4 BauGB)
Die Errichtung von Teilgaragen, Einzelgaragen und Gemeinschaftsgaragen ist im Plangebiet nicht zulässig. Nebenanlagen für die Kfz-Erhaltung im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig. Die der Versiegelung des Baugrubens dienenden Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO werden zugelassen.

Zusätzlich werden für die Errichtung von Stellplätzen, Carports und Nebenanlagen für die Lagerung von Haus- und Gartengeräten folgende Beschränkungen festgesetzt:
- zwei Stellplätze für PKW oder
- ein Carport und ein Stellplatz für PKW und
- eine Nebenanlage zur Lagerung von Haus- und Gartengeräten

Sollten ein Carport errichtet werden, ist die Nebenanlage zur Lagerung von Haus- und Gartengeräten mit dem Carport zu verbinden.

Nächstezulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) 4 BauGB)
Die Errichtung von Teilgaragen, Einzelgaragen und Gemeinschaftsgaragen ist im Plangebiet nicht zulässig. Nebenanlagen für die Kfz-Erhaltung im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig. Die der Versiegelung des Baugrubens dienenden Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO werden zugelassen.

Zusätzlich werden für die Errichtung von Stellplätzen, Carports und Nebenanlagen für die Lagerung von Haus- und Gartengeräten folgende Beschränkungen festgesetzt:
- zwei Stellplätze für PKW oder
- ein Carport und ein Stellplatz für PKW und
- eine Nebenanlage zur Lagerung von Haus- und Gartengeräten

Sollten ein Carport errichtet werden, ist die Nebenanlage zur Lagerung von Haus- und Gartengeräten mit dem Carport zu verbinden.

Nächstezulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) 4 BauGB)
Die Errichtung von Teilgaragen, Einzelgaragen und Gemeinschaftsgaragen ist im Plangebiet nicht zulässig. Nebenanlagen für die Kfz-Erhaltung im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig. Die der Versiegelung des Baugrubens dienenden Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO werden zugelassen.

Zusätzlich werden für die Errichtung von Stellplätzen, Carports und Nebenanlagen für die Lagerung von Haus- und Gartengeräten folgende Beschränkungen festgesetzt:
- zwei Stellplätze für PKW oder
- ein Carport und ein Stellplatz für PKW und
- eine Nebenanlage zur Lagerung von Haus- und Gartengeräten

Sollten ein Carport errichtet werden, ist die Nebenanlage zur Lagerung von Haus- und Gartengeräten mit dem Carport zu verbinden.

Nächstezulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) 4 BauGB)
Die Errichtung von Teilgaragen, Einzelgaragen und Gemeinschaftsgaragen ist im Plangebiet nicht zulässig. Nebenanlagen für die Kfz-Erhaltung im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig. Die der Versiegelung des Baugrubens dienenden Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO werden zugelassen.

Zusätzlich werden für die Errichtung von Stellplätzen, Carports und Nebenanlagen für die Lagerung von Haus- und Gartengeräten folgende Beschränkungen festgesetzt:
- zwei Stellplätze für PKW oder
- ein Carport und ein Stellplatz für PKW und
- eine Nebenanlage zur Lagerung von Haus- und Gartengeräten

Sollten ein Carport errichtet werden, ist die Nebenanlage zur Lagerung von Haus- und Gartengeräten mit dem Carport zu verbinden.

Nächstezulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) 4 BauGB)
Die Errichtung von Teilgaragen, Einzelgaragen und Gemeinschaftsgaragen ist im Plangebiet nicht zulässig. Nebenanlagen für die Kfz-Erhaltung im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig. Die der Versiegelung des Baugrubens dienenden Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO werden zugelassen.

Zusätzlich werden für die Errichtung von Stellplätzen, Carports und Nebenanlagen für die Lagerung von Haus- und Gartengeräten folgende Beschränkungen festgesetzt:
- zwei Stellplätze für PKW oder
- ein Carport und ein Stellplatz für PKW und
- eine Nebenanlage zur Lagerung von Haus- und Gartengeräten

Sollten ein Carport errichtet werden, ist die Nebenanlage zur Lagerung von Haus- und Gartengeräten mit dem Carport zu verbinden.

Nächstezulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) 4 BauGB)
Die Errichtung von Teilgaragen, Einzelgaragen und Gemeinschaftsgaragen ist im Plangebiet nicht zulässig. Nebenanlagen für die Kfz-Erhaltung im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig. Die der Versiegelung des Baugrubens dienenden Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO werden zugelassen.

Zusätzlich werden für die Errichtung von Stellplätzen, Carports und Nebenanlagen für die Lagerung von Haus- und Gartengeräten folgende Beschränkungen festgesetzt:
- zwei Stellplätze für PKW oder
- ein Carport und ein Stellplatz für PKW und
- eine Nebenanlage zur Lagerung von Haus- und Gartengeräten

Sollten ein Carport errichtet werden, ist die Nebenanlage zur Lagerung von Haus- und Gartengeräten mit dem Carport zu verbinden.

Nächstezulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) 4 BauGB)
Die Errichtung von Teilgaragen, Einzelgaragen und Gemeinschaftsgaragen ist im Plangebiet nicht zulässig. Nebenanlagen für die Kfz-Erhaltung im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig. Die der Versiegelung des Baugrubens dienenden Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO werden zugelassen.

Zusätzlich werden für die Errichtung von Stellplätzen, Carports und Nebenanlagen für die Lagerung von Haus- und Gartengeräten folgende Beschränkungen festgesetzt:
- zwei Stellplätze für PKW oder
- ein Carport und ein Stellplatz für PKW und
- eine Nebenanlage zur Lagerung von Haus- und Gartengeräten

Sollten ein Carport errichtet werden, ist die Nebenanlage zur Lagerung von Haus- und Gartengeräten mit dem Carport zu verbinden.

Nächstezulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) 4 BauGB)
Die Errichtung von Teilgaragen, Einzelgaragen und Gemeinschaftsgaragen ist im Plangebiet nicht zulässig. Nebenanlagen für die Kfz-Erhaltung im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig. Die der Versiegelung des Baugrubens dienenden Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO werden zugelassen.

Zusätzlich werden für die Errichtung von Stellplätzen, Carports und Nebenanlagen für die Lagerung von Haus- und Gartengeräten folgende Beschränkungen festgesetzt:
- zwei Stellplätze für PKW oder
- ein Carport und ein Stellplatz für PKW und
- eine Nebenanlage zur Lagerung von Haus- und Gartengeräten

Sollten ein Carport errichtet werden, ist die Nebenanlage zur Lagerung von Haus- und Gartengeräten mit dem Carport zu verbinden.

Nächstezulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) 4 BauGB)
Die Errichtung von Teilgaragen, Einzelgaragen und Gemeinschaftsgaragen ist im Plangebiet nicht zulässig. Nebenanlagen für die Kfz-Erhaltung im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig. Die der Versiegelung des Baugrubens dienenden Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO werden zugelassen.

Zusätzlich werden für die Errichtung von Stellplätzen, Carports und Nebenanlagen für die Lagerung von Haus- und Gartengeräten folgende Beschränkungen festgesetzt:
- zwei Stellplätze für PKW oder
- ein Carport und ein Stellplatz für PKW und
- eine Nebenanlage zur Lagerung von Haus- und Gartengeräten

Sollten ein Carport errichtet werden, ist die Nebenanlage zur Lagerung von Haus- und Gartengeräten mit dem Carport zu verbinden.

Nächstezulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) 4 BauGB)
Die Errichtung von Teilgaragen, Einzelgaragen und Gemeinschaftsgaragen ist im Plangebiet nicht zulässig. Nebenanlagen für die Kfz-Erhaltung im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig. Die der Versiegelung des Baugrubens dienenden Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO werden zugelassen.

Zusätzlich werden für die Errichtung von Stellplätzen, Carports und Nebenanlagen für die Lagerung von Haus- und Gartengeräten folgende Beschränkungen festgesetzt:
- zwei Stellplätze für PKW oder
- ein Carport und ein Stellplatz für PKW und
- eine Nebenanlage zur Lagerung von Haus- und Gartengeräten

Sollten ein Carport errichtet werden, ist die Nebenanlage zur Lagerung von Haus- und Gartengeräten mit dem Carport zu verbinden.

Nächstezulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) 4 BauGB)
Die Errichtung von Teilgaragen, Einzelgaragen und Gemeinschaftsgaragen ist im Plangebiet nicht zulässig. Nebenanlagen für die Kfz-Erhaltung im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig. Die der Versiegelung des Baugrubens dienenden Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO werden zugelassen.

Zusätzlich werden für die Errichtung von Stellplätzen, Carports und Nebenanlagen für die Lagerung von Haus- und Gartengeräten folgende Beschränkungen festgesetzt:
- zwei Stellplätze für PKW oder
- ein Carport und ein Stellplatz für PKW und
- eine Nebenanlage zur Lagerung von Haus- und Gartengeräten

Sollten ein Carport errichtet werden, ist die Nebenanlage zur Lagerung von Haus- und Gartengeräten mit dem Carport zu verbinden.

ZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanzV90

I. Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** § 9 (1) 1 BauGB
Sondergebiet Erholung mit Zweckbestimmung Ferienhausgebiet § 10 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung** § 9 (1) 1 BauGB
GR Grundflächen als Höchstmaß § 19 BauNVO
I Zahl der Geschosse als Höchstmaß § 20 BauNVO
- Bauweise, Bauformen, Bauweisen** § 9 (1) 2 BauGB
o offene Bauweise § 22 (2) BauNVO
n Erdgeschoss zulässig § 22 (2) BauNVO
Baugrenzen § 23 (2) BauNVO
- Stellung der baulichen Anlagen** § 9 (1) 2 BauGB
Hauptflächrichtung
- Verkehlungsflächen** § 9 (1) 11 BauGB
Straßenverkehrsflächen
o öffentlich
Straßenbegrenzungslinie
Verkehlungsflächen besondere Zweckbestimmung
Verkehrsbereinigter Bereich
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallabgabe und für Regenwasser** § 9 (1) 12, 14 BauGB
Zweckbestimmung
Abwasser pumpwerk
Überschneidungsbereich

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) 20, 25 BauGB
Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gehäusen § 9 (1) 25 BauGB

Erhalter: Bäume
Anpflanzer: Bäume
Anpflanzer: Sträucher

Umgebung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25 a BauGB
Anpflanzer: Bäume
Anpflanzer: Sträucher

Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans § 9 (7) BauGB
Umgebung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Waldschutzflächen) § 9 (1) 10 BauGB

II. Darstellungen ohne Normcharakter
vordere Grundstücksgrenzen
in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
Punktnummer
4.4 Höhenangaben über NN
Maßgaben im Meter
SD Sockelhöhe
SD mit RW Sockelhöhe mit Krüppelwand
SH über OK FB Sockelhöhe über Oberkante Fahrbahn als Höchstmaß
FH über OK FF Füllhöhe über Oberkante Fertigfußboden als Höchstmaß
geplante Ferienhäuser
Sichtbereich
Richtungverkehr
Nummerierung der Parzellen
Nummerierung der Baufelder
Planangebot

III. Hinweise
1. Definition der Sockelhöhe
Die maximale Sockelhöhe (SH) bezeichnet den Abstand zwischen der mittig des Baugrundstückes angeordneten Oberkante der Vorderecke - (über OK FB) und der Oberkante des Fertigfußbodens (OK FF).
2. Definition der Füllhöhe
Als maximale Füllhöhe (FH) wird der Abstand zwischen der Oberkante des Fertigfußbodens (OK FF) und der obersten Dachbegrenzungslinie definiert.
3. Belange der Bodenkennzeichnung
Der Beginn der Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Dienstleistungsbehörde und dem Landesamt für Bodenkundliche Angelegenheiten anzuzeigen.
Wenn während der Erdarbeiten Bodenprofile (Belungen, Kanäle, Steinsetzungen, Mauerwerk, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Gesteinreste, Überschieben, Mönche u. a.) oder sonstige Bodenverfälschungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 Dösch M-V vom 06.11.1998 (GVBl. Nr. 1, 1998 S. 12) zu melden.
Zusätzlich geändert durch Gesetz vom 25.10.2005, GVBl. M-V S. 233) unverzüglich der unteren Dienstleistungsbehörde anzuzeigen. Anzugeben besteht gemäß § 11 Abs. 1 Dösch M-V in unveränderter, Zustand zu erklären, Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 11 Abs. 3 Dösch M-V in unveränderter, Zustand zu erklären.
Die Verpflichtung erstreckt sich auf die Anlage nach Zugang der Anzeige.

IV. Zuordnungsfestsetzungen für Kompensationsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 14 (§ 9 Abs. 1a i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB)
1. Die Kosten für die Kompensationsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches sind durch den Vorhabenträger zu tragen.
2. Die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen sind in einer Vereinbarung zwischen der Gemeinde, dem Vorhabenträger, dem Grundstückseigentümer der Kompensationsmaßnahmen und der unteren Naturschutzbehörde zu vereinbaren.
3. Die Ersatzmaßnahme wird in Anlage 1) der „Hinweise zur Eingriffregelung M-V“ (Punkt 1.6) die nachträgliche Umwandlung einer derzeit intensiv bewirtschafteten Ackerfläche in eine naturnahe Wiese mit Trockenrasencharakter mit langfristig gesicherten Nutzungs- und Pflegemanagement der Fläche von 7.000 m² auf dem Grundstück des Plangebietes an der Adresse Stubbenfelde 80/1 und 80/2 in der Gemeinde Loddin festgesetzt.
Die Maßnahme beinhaltet eine langfristige Sicherung der Fläche einmal pro Jahr mit abschließendem Abbau des Mähguts sowie eine Effizienzkontrolle durch Kartierung des sich entwickelnden Bestandes auf feststehenden Referenzflächen.