Satzung der Gemeinde Stolpe auf Usedom über den Bebauungsplan Nr. 2 für das "Ferienhausgebiet am Landhaus in Stolpe"

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M.: 1 : 500

auf Grundlage des amtlichen Lage- und Höhenplanes des Vermessungsbüros Mathias- Anders- Böhne von 09-2008

Ermächtigungsgrundlagen:
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548), und nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) vom 18.04.2006 (Gesetz- und Verordnungsblatt M-V 2006, Nr. 5 S. 102 ff.) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12.07.2010 (GVOBl. M-V S. 366, 379) und § 11 Abs. 3 BNatSchG vom 01.03.2010 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Stolpe vom 19.08.2013 und mit Genehmigung durch den Landrats Vorpommern-Greifswald folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 für das „Ferienhausgebiet am Landhaus in Stolpe", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A.) und dem Text (Teil B) erlassen :

NUTZUNGSSCHABLONEN

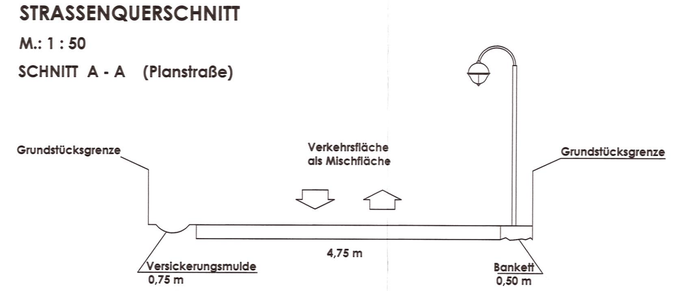
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß Firsthöhe über HN als Höchstmaß	Bauweise
Grundflächenzahl als Höchstmaß	/	Dachform und Dachneigung der Hauptdachflächen
SO (Pension)	II FH Über HN 17,50 m	
GRZ 0,4	/	
o	SD/SD mit KW bis 55°	

SO (Ferien)	II FH Über HN 17,50 m	
GRZ 0,3	/	
o	SD/SD mit KW bis 55°	

STRASSENQUERSCHNITT

M.: 1 : 50

SCHNITT A - A (Planstraße)



TEXT (TEIL B)

I. Planrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 BauGB i. V. m. §§ 1-15 BauNVO)

Festgesetzt werden gemäß Abgrenzung in der Planzeichnung
1. das Sondergebiet Erholung mit Zweckbestimmung Ferienhausgebiet gemäß § 10 (4) BauNVO und
2. das Sonstige Sondergebiet mit Zweckbestimmung Pension gemäß § 11 (2) BauNVO.

1.1 Ferienhausgebiet

(1)
Das Ferienhausgebiet soll vorwiegend der Erholung dienen.

(2)
Im Ferienhausgebiet sind Ferienhäuser zulässig, die aufgrund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Einrichtung und Versorgung für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen.

(3)
Im Ferienhausgebiet sind Ferienhäuser mit Ferienwohnungen und die die Hauptnutzung ergänzenden Anlagen wie Stellplätze für Pkw, Nebengebäude und Nebenanlagen einschließlich einer Gemeinschaftsfläche für Nebenanlagen sowie Grün- und freiflächen und eine Kleinkläranlage zulässig.

(4)
Im Ferienhausgebiet ist Dauerwohnen nicht zulässig.

1.2 Sonstiges Sondergebiet Pension

(1)
Das Sonstige Sondergebiet Pension soll vorrangig der Unterbringung einer Pension und einer öffentlichen Gaststätte dienen.

(2)
Im Sonstigen Sondergebiet Pension ist ein Pensionsgebäude mit bis zu 9 Gästezimmern, einer öffentlichen Gaststätte und Nebenräumen zur Ergänzung der Hauptnutzung zulässig.

(3)
Ausnahmsweise zulässig ist im Pensionsgebäude eine Dauerwohnung für den Betreiber der Pension.

2. Mass der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21 a BauNVO)

2.1
Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundflächen von
1. Carports und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14,
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

mitzurechnen.
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.

2.2
Je Ferienwohnung ist maximal ein Nebengebäude mit einer maximalen Grundfläche von 8 m² zulässig. Nebengebäude eines Ferienhauses sind zu einer gemeinsamen Anlage zu verbinden.

2.3
Auf der Gemeinschaftsfläche für Nebenanlagen, auf der alle für die Betreibung der Pension und der Ferienhäuser gemeinsam notwendigen Anlagen vorzusehen sind, darf die Grundfläche des Nebengebäudes 100 m² nicht überschreiten.

3. Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 (1) 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

3.1
Die festgesetzten Baugrenzen dürfen - sofern andere Festsetzungen dem nicht entgegenstehen - durch
- Treppenanlagen,
- Terassenflächen,
- Nebenanlagen und Nebengebäude und
- Stellplätze und Zufahrten

überschritten werden.

3.2
Nebengebäude dürfen auch außerhalb der Baugrenzen, jedoch nicht in den Bereichen zwischen der Erschließungsstraßen und den vorderen Baugrenzen bzw. der gedachten Verlängerung der vorderen Baugrenzen, errichtet werden.

4. Flächen für private Stellplätze, Carports und Garagen
(§ 9 (1) 4 BauGB)

4.1
Die Errichtung von Garagen ist nicht zugelassen.

4.2
Im Sondergebiet Pension ist nur ein Carport für die Betreiberwohnung zulässig.

5. Nebenanlagen
(§ 9 (1) 4 BauGB)

Nebenanlagen für die Kleintierhaltung im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig.
Die der Versorgung des Baugebietes dienenden Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO werden zugelassen.

6. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
(§ 9 (1) 6 BauGB)

Parzelle 1
Im Gebäude sind maximal 9 Pensionszimmer und eine Wohnung für den Betreiber der Pension zulässig.

Parzelle 2
Im Ferienhaus sind maximal 4 Ferienwohnungen zulässig.

Parzellen 3, 4, 5 und 6
Je Ferienhaus sind maximal 5 Ferienwohnungen zulässig.

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 (1) 12,14 BauGB)

Sammelstellen für Abfallbehälter sind auf den in der Planzeichnung dargestellten Flächen einzurichten. An den Abholtagen des Entsorgungsunternehmens sind die Abfallbehälter von den Anliegern der Ferienwohnungen, die sich rückwärtig am Stichweg befinden, an den in der Planzeichnung festgesetzten Sammelstellen zu deponieren.

8. Grünflächen
(§ 9 (1) 15 BauGB)

Für die geplanten Ferienwohnungen ist eine private Grünfläche mit Zweckbestimmung „Spielplatz für Kleinkinder/Grillplatz" östlich der Parzelle 4 vorzusehen. Die Grünfläche ist gärtnerisch zu gestalten und zusätzlich zu den zeichnerisch festgelegten Baumstandorten mind. 4 Bäume der Größe Stammumfang 16/18 cm, 3 x verpflanzt, Drahtballierung zu pflanzen.

9. Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 (1) 25 a BauGB)

9.1
Mindestens 60 % der nicht Überbaubaren Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen u.a. in Form von Ziergärten mit Rasen- , Strauch- und Staudenflächen anzulegen und von jeglicher Art der Versiegelung freizuhalten.

9.2
An den in der Planzeichnung durch Kürzel für Bäume festgesetzten Standorten sind Bäume nachfolgender Arten mit der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, DB, Stammumfang 16 - 18 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig und mit gleicher Pflanzqualität zu ersetzen. Die Standorte der Bäume können ggf. durch Grundstückszufahrten und zu gestalterischen Zwecken verschoben werden.

Festsetzung der zu pflanzenden Baumarten:

Kürzel	Botanischer Name	Deutscher Name
Ae h	Aesculus hippocastanum	Rosskastanie
Ae c	Aesculus x carnea	Scharlach- Rosskastanie
Bp	Betula pendula	Weiss- Birke
Cb	Carpinus betulus	Hainbuche
Fs	Fagus sylvatica	Rot- Buche
Pa	Prunus avium	Vogel- Kirsche
Pz 'Ch'	Pyrus calleryana 'Chanticleer'	Chinesische Wildbirne
Qu r	Quercus robur	Stiel- Eiche
Sa	Salix alba	Silber- Weide

9.3
Die Qualitäten der zu pflanzenden Gehölze müssen den "Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen", herausgegeben von BDB, entsprechen. Im Kronenbereich der zu pflanzenden Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mind. 12 m² je Baum anzulegen und diese von jeglichen Verdichtungen und Versiegelungen freizuhalten. Das Pflanzgut muss die regionale Herkunft Nordostdeutsches Tiefland haben.

9.4
Auf der gemäß zeichnerischer Festsetzung mit Pflanzgebot gekennzeichneten Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern ist eine 5m breite Hecke mit einer Pflanzdichte von 1 Stück je m² anzulegen.
Die Gehölzflächen sind je nach Exposition, Lichtbedarf, Pflanzengröße im ausgewachsenen Zustand und landschaftsästhetischen Kriterien zu bepflanzen und 80 % der zur Auswahl stehenden Arten der Vorschlagliste in den Hinweisen zu verwenden.

10. Maßnahmen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

10.1
Die mit Erhaltungsgebot belegten Bäume sind zu erhalten und während der Bauzeit vor Beschädigungen, Auffüllungen, Bauschuttverkippungen und Befahren mit Baufahrzeugen zu schützen. Abgrabungen oder Geländeaufhöhungen im Kronenbereich dieser Bäume sind unzulässig. Gräben für Ver- und Entsorgungsleitungen im Wurzelbereich sind in Handschachtung oder mit Durchörterung vorzunehmen.

10.2
Die mit Anpflanzgebot und unter Erhalt festgesetzten Bäume und Gehölzpflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen der gleichen Art zu ergänzen.

11. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 (1) 20 BauGB)

Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen ist auf den Grundstücken zu versickern bzw. zur Bewässerung der Grünflächen zu nutzen. Das Niederschlagswasser der Erschließungsstraße ist über Versickerungsmulden abzuleiten.

12. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 (1) 21 BauGB)

1.
Auf den mit Leitungsrecht (L) zugunsten der E.ON edis AG zu belastenden Flächen dürfen keine baulichen Anlagen errichtet und keine Gehölze angepflanzt werden.

13. Bauliche Nutzung von Grundstücken für übereinanderliegende Geschosse und Ebenen sowie sonstiger Teile baulicher Anlagen in Verbindung mit städtebaulichen Entwicklungszielen
(§ 9 (3) BauGB)

Im Sonstigen Sondergebiet Pension ist Im Erdgeschoss eine öffentliche Gaststätte vorzusehen.

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften
gemäß § 9 (4) BauGB

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
(§ 86 (1) LBauO M-V i. V. m. § 9 (4) BauGB)

1.1 **Fassade**

Die Oberflächen der Fassaden dürfen nur mit Putz in hell abgetönten Pastelltönen oder als Fachwerk mit verputzten Gefachen gestaltet werden.

In den Giebeldreiecken sind Holzverbretterungen zulässig.

Für untergeordnete Flächen, Nebenanlagen und Nebengebäude sind auch andere handelsübliche Materialien zulässig.

1.2 **Dacheindeckung**

Für die Dacheindeckung der Ferienhäuser und der Pension ist nur Schilf zulässig.

Für untergeordnete Flächen, Nebenanlagen und Nebengebäude sind auch andere handelsübliche Materialien erlaubt.

1.3 **Werbeanlagen und Warenautomaten**

Werbeanlagen dürfen nur in der Erdgeschosszone, und nur an den den Verkehrsflächen zugewandten Seiten der Gebäude angebracht werden. Sie dürfen keine Fassadenverzierungen, Gesimse oder Fenster und Türen überdecken.
Werbeanlagen mit Tageslicht- und Reflexfarben sowie mit beweglichem und wechselndem Licht dürfen nicht verwendet werden.

Die Größe der Hinweisschilder je Ferienhaus darf maximal 1,00 m² betragen.
Die Werbeanlage für das Pensionsgebäude darf eine Fläche von maximal 2,00 m² umfassen.

Warenautomaten sind unzulässig.

1.4 **Satellitenanlagen**

Satellitenanlagen sind nur auf den Verkehrsflächen abgewandten Gebäudeseiten vorzusehen und dürfen die Firsthöhen nicht überschreiten.

1.5 **Einfriedungen**

Für die Einfriedung der Grundstücke dürfen nur
- blickdurchlässige Zäune aus Holz,
- Metallstabgitterzäune,
- grüner Maschendrahtzaun mit vorgesetzter Begrünung,
- Hecken und
- bepflanzte Feldsteinmauern

verwendet werden.

Die Grundstückseinfriedungen sind bis zu einer maximalen Höhe von 1,50 m zulässig.

1.6 **Stellplätze für Abfallbehälter und Lagerplätze für Tank- und Flüssiggasbehälter**

Stellplätze für Abfallbehälter und Lagerplätze für Tank- und Flüssiggasbehälter sind durch Mauern, Holz- und Rankgerüste oder Pflanzungen so abzuschirmen, dass sie von den Verkehrsflächen aus nicht einzusehen sind.

2. Ordnungswidrigkeiten
(§ 84 LBauO M-V)

Ordnungswidrig handelt, wer den Gestaltungsvorschriften gemäß Text (Teil B) II. Punkt 1.1 bis 1.6 vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt.
Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 (3) LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

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

1.
Die Kosten für die Kompensationsmaßnahmen Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind durch den Grundstückseigentümer zu tragen.

2.
Die vorgegebenen Kompensationsmaßnahmen sind parallel zu den Baumaßnahmen des Hoch- und Tiefbaues, spätestens jedoch 1 Jahr nach Abschluss der Baumaßnahmen, auszuführen.

HINWEISE

1. Zuordnung der externen Kompensationsmaßnahmen und Kosten gemäß § 9 Abs. 1a i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB und §136a bis 136 c BauGB

1.1
Die Kosten für die Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangeltungsbereiches sind durch den Vorhabenträger zu tragen.

1.2
Die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen 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 des Landkreis Vorpommern- Greifswald zu vereinbaren.

2. Baumbestand des Plangebietes

Nr.	Deutscher Name	Botanischer Name	Stammumfang in cm	Kronen-Ø in m
1	Stiel- Eiche	Quercus robur	30	3
2	Carpinus betulus	Hainbuche	20	3
3	Carpinus betulus	Hainbuche	20	3
4	Carpinus betulus	Hainbuche	20	3
5	Carpinus betulus	Hainbuche	20	3
6	Carpinus betulus	Hainbuche	20	3

3. Vorschlagliste zur Gehölzverwendung

Botanischer Name	Deutscher Name	Mindestpflanzqualität
Acer campestre	Feld- Ahorn	Hei, 3xv, m.B. 100-125
Betula pendula	Weiß- Birke	Hei, 3xv, m.B. 100-125
Berberis vulgaris	Gewöhnliche Berberitze	Str, v, o.B. 60-100
Carpinus betulus	Hain- Buche	Hei, 3xv, m.B. 125-150
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Str, v, o.B. 100-150
Corylus avellana	Gemeine Hasel	Str, v, o.B. 100-150
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn	Str, v, o.B. 100-150
Lonicera xylosteum	Gewöhnliche Heckenkirsche	Str, v, o.B. 100-150
Prunus padus	Traubenkirsche	Hei, 3xv, m.B. 125-150
Prunus spinosa	Schlehe	Str, v, o.B. 100-150
Rosa canina	Hundsrose	Str, v, o.B. 60-100
Rosa rubiginosa	Weinrose	Str, v, o.B. 60-100
Rosa villosa	Apfelrose	Str, v, o.B. 60-100
Rubus fruticosus	Echte Brombeere	Str, v, o.B. 60-100
Sambucus racemosa	Trauben- Holunder	Str, v, o.B. 100-150
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	Str, v, o.B. 100-150

4. Maßnahmen zur Sicherung von geschützten Bodendenkmalen
(§ 9 (6) BauGB)

Im Plangebiet befindet sich ein gemäß § 2 Abs. 1 und 5 DSchG M-V geschütztes Bodendenkmal. Vor jeglichen Erdarbeiten sind daher durch den Grundstückseigentümer Maßnahmen zur Sicherung der betroffenen Teile dieses Bodendenkmals mit dem Landesamt für Denkmalpflege zu vereinbaren.

Es sind jeder Zeit weitere Funde im Plangebiet möglich.
Daher sind auch archäologischer Sicht folgende Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen zu ergreifen:
1. Der Beginn der Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen.
2. Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Lehmgen, Kandle, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Urmenschenbeen, Münzen u. ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, Indesonderes Brandreste, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 DSchG M-V vom 06.01.1998 (GVOBl. M-V Nr. 1, 1998 S. 12 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten.
Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Gemäß § 2 Abs. 5 i.V.m. § 5 Abs. 2 DSchG M-V sind auch unter der Erdoberfläche, In Gewässern oder In Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale.

VERFAHRENSVERMERKE

1.
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Stolpe vom 21.10.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im „Usedomer Amtsblatt" am 29.10.2008 erfolgt.

Stolpe (Mecklenburg/Vorpommern), den 2.9.13

Der Bürgermeister

2.
Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 BauGB beteiligt worden.

Stolpe (Mecklenburg/Vorpommern), den 2.9.13

Der Bürgermeister

3.
Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 29.06.2010 durchgeführt worden.

Stolpe (Mecklenburg/Vorpommern), den 2.9.13

Der Bürgermeister

4.
Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 29.03.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Stolpe (Mecklenburg/Vorpommern), den 2.9.13

Der Bürgermeister

5.
Die Gemeindevertretung hat am 28.03.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2, der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung einschl. Umweltbericht und die FFH Vorprüfung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Stolpe (Mecklenburg/Vorpommern), den 2.9.13

Der Bürgermeister

6.
Die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung einschl. Umweltbericht und die FFH Vorprüfung sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 11.04.2011 bis zum 13.05.2011 während folgender Zeiten:

montags bis mittwochs von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 14.00 Uhr - 16.00 Uhr und
donnerstags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 14.00 Uhr - 18.00 Uhr und
freitags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass
- Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
- nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 2 unberücksichtigt bleiben können und
- ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung 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 Veröffentlichung im Internet über die Homepages des Amtes Usedom-Süd unter: www.amtsuedomsued.de/artrecht/stolpe.php am 29.03.2011 bekanntgemacht worden ist.

Stolpe (Mecklenburg/Vorpommern), den 2.9.13

Der Bürgermeister

7.
Die Gemeindevertretung Stolpe hat die Stellungnahmen der Bürger, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 11.06.2012 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stolpe (Mecklenburg/Vorpommern), den 2.9.13

Der Bürgermeister

8.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung einschl. Umweltbericht sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat zur Heilung eines formellen Fehlers erneut in der Zeit vom 06.05.2013 bis zum 14.06.2013 während folgender Zeiten:

montags bis mittwochs von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 14.00 Uhr - 16.00 Uhr und
donnerstags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 14.00 Uhr - 18.00 Uhr und
freitags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass
- Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
- nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 2 unberücksichtigt bleiben können und
- ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung 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 Veröffentlichung im „Usedomer Amtsblatt" am 24.04.2013 bekanntgemacht worden.

Stolpe (Mecklenburg/Vorpommern), den 2.9.13

Der Bürgermeister

9.
Der katastermäßige Bestand am 16.08.2013 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 vorliegend nicht eingesehen werden können nicht abgeleitet werden.

Zinnowitz (Mecklenburg /Vorpommern), den 11.09.13

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

10.
Die Gemeindevertretung Stolpe hat am 19.08.2013 die Abwägung der von den Bürgern, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden vom 11.06.2012 bestätigt.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stolpe (Mecklenburg/Vorpommern), den 2.9.13

Der Bürgermeister

11.
Der Bebauungsplan Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 19.08.2013 von der Gemeindevertretung Stolpe als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 2 mit Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 19.08.2013 gebilligt.

Stolpe (Mecklenburg/Vorpommern), den 2.9.13

Der Bürgermeister

12.
Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 2 wurde durch den Landrats Vorpommern- Greifswald am 18.11.2013 mit Az. 08530-13-40 mit Hinweisen/Auflagen erteilt.

Stolpe (Mecklenburg/Vorpommern), den 6.12.13

Der Bürgermeister

13.
Die Auflagen wurden durch den Satzungsbeschluss der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde durch den Landrats Vorpommern – Greifswald am ...../..... mit Az. ...../..... bestätigt.

Stolpe (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

14.
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Stolpe (Mecklenburg/Vorpommern), den 6.12.13

Der Bürgermeister

15.
Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 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 durch Veröffentlichung im „Usedomer Amtsblatt" am 05.12.2013 – 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 13.07.2011 (GVOBl. M - V S. 777) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des 05.12.2013 in Kraft getreten.

Stolpe (Mecklenburg/Vorpommern), den 23.12.13

Der Bürgermeister

STANDORTANGABEN

Land	Mecklenburg - Vorpommern
Landkreis	Vorpommern- Greifswald
Gemarkung	Stolpe
Flur	1
Flurstücke	Teilflächen aus 59/4 und 59/5

ZEICHENERKLÄRUNG
gem. PlanzV90

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung		**§ 9 (1) 1 BauGB**
SO (Ferien)	Sondergebiet Erholung mit Zweckbestimmung Ferienhausgebiet	§ 10 BauNVO
SO (Pension)	Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Pension	§ 11 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		**§ 9 (1) 1 BauGB**
GRZ	Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 19 BauNVO
II	Zahl der Geschosse als Höchstmaß	§ 20 BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		**§ 9 (1) 2 BauGB**
o	offene Bauweise	§ 22 (2) BauNVO
	Baugrenzen	§ 23 (3) BauNVO
Verkehrsflächen		**§ 9 (1) 11 BauGB**
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
V	Verkehrsberuhigter Bereich	Fußgängerbereich
P	privat	ö öffentlich
A/W	Aufstellfläche für die Feuerwehr	
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen		**§ 9 (1) 12, 14 BauGB**
	Flächen für die Entsorgung Zweckbestimmung: Kleinkläranlage	M Aufstellfläche für Hausmüllbehälter (ohne Flächensignatur)
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen		**§ 9 (1) 13 BauGB**
	Versorgungsleitung oberirdisch, näher bezeichnet	
Grünflächen		**§ 9 (1) 15 BauGB**
	Grünflächen Zweckbestimmung: private Grünflächen	Spielplatz
Planungen, Nutzungsreglungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		**§ 9 (1) 20, 25 BauGB**
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25a BauGB
	Anpflanzen:	Sträucher
	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	
	Anpflanzen:	Bäume (Baumarten gemäß Text (Teil B) 9.2)
	Erhalten:	Bäume mit Nummer der Baumliste
Sonstige Planzeichen		
	Mit Leitungsrechten zugunsten der E.ON edis AG zu belastende Flächen (für schmale Flächen)	§ 9 (1) 21 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 (1) 4 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans	§ 9 (7) BauGB
	Abgrenzung des Maßes der Nutzung Innerhalb eines Baugebietes in Bezug auf die Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude	§ 16 BauNVO

II. Darstellungen ohne Normcharakter

59/5	Flurstücksnummer		vorh. Flurstücksgrenzen
10.00	Vermaßung in Meter	2 : 2	Höhenangaben über HN
SD	Satteldach	SD mit KW	Satteldach mit Krüppelwalm
LB	Löschwasserbrunnen	1 - 6 1559 m²	Bezeichnung der angedachten Parzellen einschließlich Grundstücksfläche
	angedachte Parzellierung		

NACHRICHTLICH

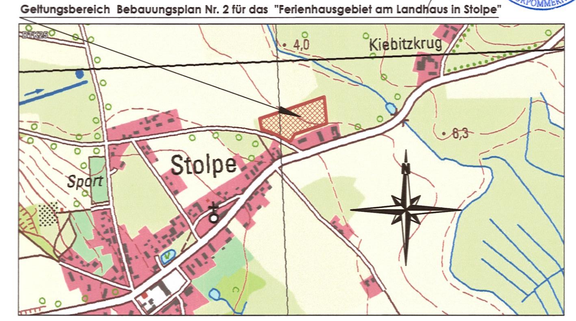
Bod	Umgrenzung von Flächen, auf denen sich Bodendenkmale befinden	§ 9 (6) BauGB
Bod	Umgrenzung von Flächen, auf denen Bodendenkmale vermutet werden	§ 9 (6) BauGB

Nachrichtliche Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches

88/2	Flurstücksnummer		vorh. Flurstücksgrenzen
10.00	Vermaßung in Meter	2 : 2	Höhenangaben über HN
Bod	Umgrenzung von Flächen, auf denen sich Bodendenkmale befinden		§ 9 (6) BauGB
Bod	Umgrenzung von Flächen, auf denen Bodendenkmale vermutet werden		§ 9 (6) BauGB
	vorhandene Gebäude		Mast Oberleitungen
	Kabelkasten		Straßenbeleuchtung
VP	Verbundpflaster		Zäune
	Böschung		

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 10.000

Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 2 für das "Ferienhausgebiet am Landhaus in Stolpe"



erneute Satzungsfassung	08-2013	Hogh	Lange
Entwurfsfassung	06-2012	Hogh	Lange
Satzungsfassung	06-2012	Hogh	Lange
Entwurfsfassung	03-2011	Hogh	Lange
Vorentwurf	06-2009	Hogh	Lange
Planungsphase	Datum	Gezeichnet	Bearbeitet

Maßstab: 1 : 500

Projekt:
Satzung der Gemeinde Stolpe auf Usedom über den Bebauungsplan Nr. 2 für das "Ferienhausgebiet am Landhaus in Stolpe"

Planung: UPEG USEDOM Projektentwicklungsges. mbH
Strandstrasse 1a, 17449 Trassenheide
Tel.(038371)260-0, Fax(038371)26026