

Satzung der Gemeinde Seebad Zempin

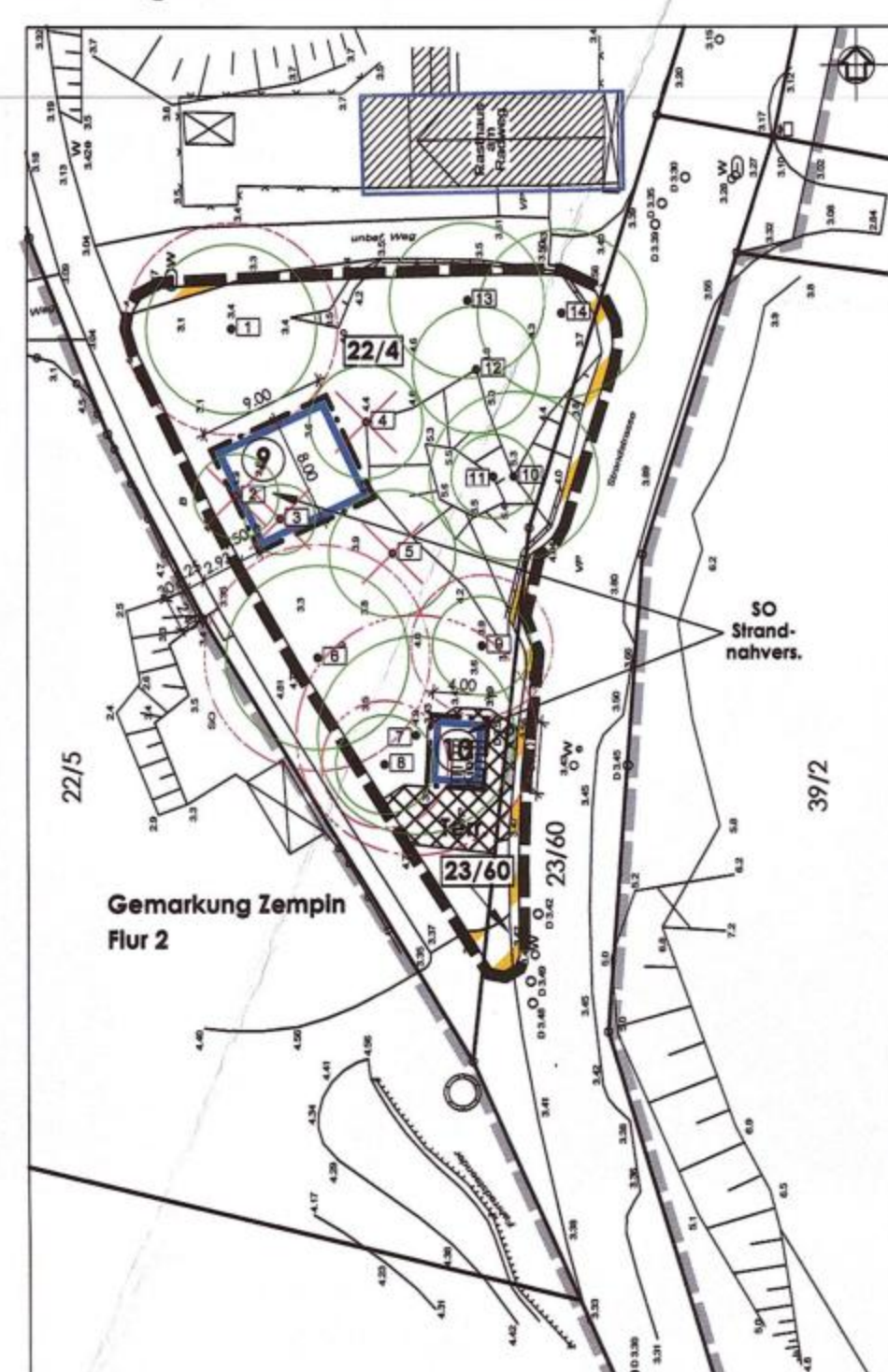
über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 für das Sonstige Sondergebiet „Strandnahrversorgung und Fischerei“

- von der Waldstraße bis zum Promenadenplatz-

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M. 1 : 500

auf der Grundlage des Lage- und Höhenplanes des Vermessungsbüros Mathias-Anders-Böhne von 03-2016



NUTZUNGSSCHABLONEN

für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	Gebäudehöhe über HN als Höchstmaß
Grundfläche als Höchstmaß	/	/
Bauweise	/	/

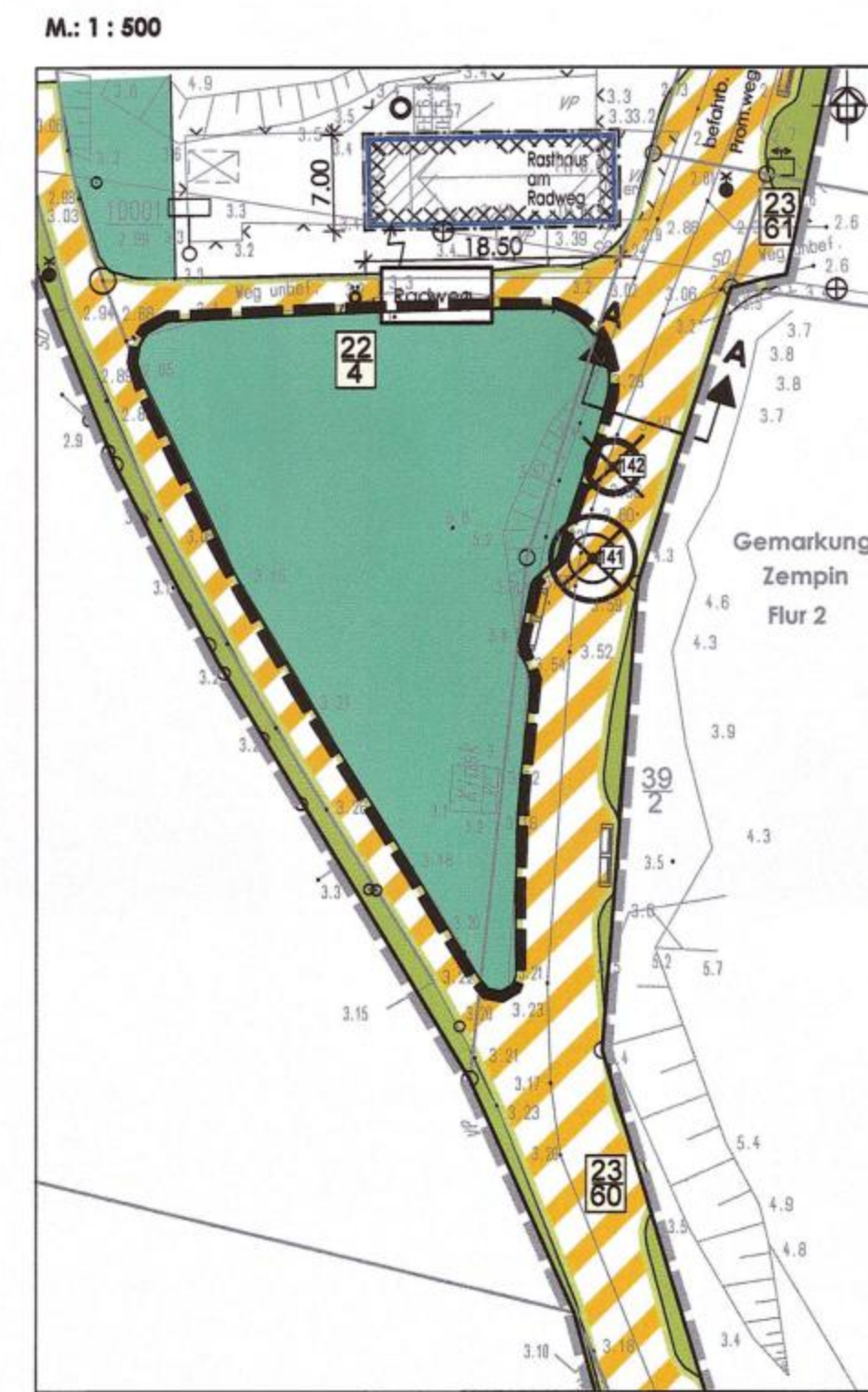
Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Strandnahrversorgung“

SO Strandnahrvers.	GH über HN	7,00 m
GR	/	/
O	/	/

SO Strandnahrvers.	GH über HN	6,00 m
GR	20 m²	/
O	/	/

Nachrichtlich Auszug aus der Planzeichnung (TEIL A) des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 2 mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 2. Änderung

M. 1 : 500



TEXT (TEIL B)

Entwurf rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 2 in der Fassung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 für das Sonstige Sondergebiet „Strandnahrversorgung und Fischerei“

Änderungen für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 sind in Fettschrift hervorgehoben.

I. Planrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB i. V. m. §§ 1-18 BauNVO)

Festgesetzt werden

1.1. das Sonstige Sondergebiet „gemäß § 11 (2) BauNVO mit Zweckbestimmung „Fischerei““.

Das Sonstige Sondergebiet „Fischerei“ soll überwiegend der Unterbringung von für den Fischfang erforderlichen Gebäuden, Anlagen und Fanggräben dienen.

Zulässig sind folgende Nutzungen:

- Gewerbebetriebe der Fischerei für Fang und Lager
- betriebsbezogene Lagerflächen, Gemeinschaftsstellplätze sowie WC-Anlage für die Betriebsinhaber der Einrichtungen im Baugebiet

Änderungen gemäß der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2:

- Nördlich des Baulandes 2 sind folgende Nebenanlagen, die der Ausübung des Fischereigewerbes dienen, zulässig:
 - Windmühlen in Leichtbauweise und
 - mobile Heingassele einricht. notwendiger Arbeitsflächen für die Fischer.
- Die Heingassele einricht. der notwendigen Arbeitsflächen dürfen nur im Zeitraum vom 01.04. bis zum 30.09. eines jeden Jahres aufgestellt werden.

1.2. das Sonstige Sondergebiet „gemäß § 11 (2) BauNVO mit Zweckbestimmung „Strandnahrversorgung““.

Das Sonstige Sondergebiet „Strandnahrversorgung“ soll überwiegend der touristischen Versorgung des Strandbereiches mit Gastronomie, Strandnahrversorgungseinrichtungen und Serviceleistungen wie WC und Wasserleistungsdienst dienen.

In den einzelnen Baulandteilen sind folgende Nutzungen zulässig:

Bauland 3

- Gastronomie mit Räucher- und Verkauf

Bauland 4

- WC-Anlage mit plangebietbezogenen Räumlichkeiten für die Gemeinde und den Wasserleistungsdienst

Bauland 5

- Strandnahrversorgungseinrichtungen wie Imbiss, Verleih von Strandkörben, Fahrrädern und Booten
- Räucher- und Verkauf
- Kleintier- Erholungsanlagen für die Strandnahrversorgung wie Badeschiff, Strandkörbe, Bäder und Zelte
- in den Erholungsanlagen sind nur Artikel zulässig, die in direkter Zusammenhang mit der Strandnutzung stehen.

Bauland 6

- Gastronomie

Bauland 7

- Veranstaltungsdörne mit Umkle

Bauland 8

- Rettungsturm

Änderung gemäß der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2:

Bauländer 2 und 10

- Zulässig sind nur Strandnahrversorgungseinrichtungen wie Imbiss und Eisverkauf.

1.3. Im gesamten Plangebiet sind allgemein zulässig:

- Verkehrs- und Nebenflächen sowie Grünflächen gemäß Darstellung und Zweckbestimmung in der Planzeichnung
- betriebsbezogene Gemeinschaftsstellplätze für die Betriebsinhaber der Einrichtungen im Baugebiet

1.4. Im gesamten Plangebiet sind nicht zulässig:

- Dauernutzungen, auch betriebsbezogene Dauernutzungen
- Ferienwohnungen

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

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundflächen von

- 1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- 2. Nebenanlagen im Sinne des § 14,
- 3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugebiet lediglich unterbaut wird,

mitzurechnen.

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

Für das Bauland 3 wird bestimmt, dass eine zusätzliche Überschreitung für die geplante Terrasse in einer Größenordnung von maximal 100 m² zulässig ist.

Änderung gemäß der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2:

Für das Bauland 5 wird eine Ausnahme zur Überschreitung der zulässigen Flächhöhe punktuell für die Errichtung eines Räucherturns zugelassen.

Die zulässige Höhe wird mit maximal 15,00 m über HN festgesetzt.

Änderung gemäß der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2:

Bauländer 1 und 10

Eine Überschreitung des in den Nutzungsschablonen festgesetzten Höchstmaßes der Grundflächen ist nicht zulässig.

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

Die festgesetzten Baugrenzen dürfen überschritten werden durch:

- Treppenanlagen, Rampen, Eingangsüberdachungen,
- Dachüberstände bis max. 0,8 m,
- Stellplätze und Zufahrten sowie
- Terrassenflächen für die Bauländer 4, 5 und 6 bis zu 25 % der für das jeweilige Gebäude zulässigen Grundfläche und für Bauland 3 um maximal 100 m²

Überdachungen der Terrassenflächen sind nicht zulässig. Ausgenommen sind Sonnenschirme. Ausnahme: Im Bauland 6 werden zusätzlich Markisen zugelassen.

Änderung gemäß der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2:

Bauländer 1 und 10

Eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen durch bauliche Anlagen ist nicht zulässig. Hierzu zählen auch Verriegelungen jeglicher Art.

Die im Bereich des Baulandes 10 außerhalb der Baugrenzen vorhandenen Terrassenflächen sind nur gemäß Bestandsdarstellung zulässig und dürfen flächenmäßig nicht erweitert werden.

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

Die Errichtung von Carports und Garagen, auch Tiefgaragen, wird im gesamten Plangebiet ausgeschlossen.

Stellplätze sind ausschließlich betriebsbezogen für die Betriebsinhaber der Einrichtungen im Baugebiet zulässig.

Zusätzlich ist auf der in der Planzeichnung hierfür gekennzeichneten Fläche ein öffentlicher Parkplatz für zwei behindertengerechte Stellplätze vorzusehen.

Änderung gemäß der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2:

Im gesamten Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 sind Stellplätze, Carports und Garagen unzulässig.

5. Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB und § 22 BauGB)

Nebenanlagen für die Kleinflurhaltung. Im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig.

Die Errichtung von Nebenanlagen für die Kleinflurhaltung ist zulässig, wenn sie die Anforderungen des § 14 Abs. 2 BauNVO erfüllen.

6. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen i. V. m. der Waldumwandlung (§ 9 (1) 10 BauGB)

Innere der Flächen, die als von der Bebauung freizuhaltende Flächen gekennzeichnet sind, dürfen - mit Ausnahme der bereits vorhandenen beiden Ferienloggien - keine weiteren baulichen Anlagen, errichtet werden.

7. Grünflächen (§ 9 (1) 18 BauGB)

Die öffentlichen Grünflächen mit Zweckbestimmung Straßenbegleitgrün sowie mit Zweckbestimmung Bäume/Räucher sind als Rasen- und Wiesenflächen aus heimischen Gräsern und Kräutern anzulegen bzw. allgemein zu gestalten. Als Saatgut ist die Regionalmischung (RSM) 7.1.2 - Landschaftsrasen, Standard mit Kleeheu zu verwenden.

7.1. Die öffentlichen Grünflächen mit Zweckbestimmung Straßenbegleitgrün sowie mit Zweckbestimmung Bäume/Räucher sind als Rasen- und Wiesenflächen aus heimischen Gräsern und Kräutern anzulegen bzw. allgemein zu gestalten. Als Saatgut ist die Regionalmischung (RSM) 7.1.2 - Landschaftsrasen, Standard mit Kleeheu zu verwenden.

7.2. Auf der öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz ist eine Spielanlage für die Altersklassen vorgesehen. Die Spielgeräte müssen den geltenden Standards der EN 1176/77 und der EN ISO 9001 entsprechen und sind nach dem Einbau einer sicherheitstechnischen Überprüfung zu unterziehen.

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

8.1. Die Flächen für den Hochwasserschutz mit Zweckbestimmung Dünen sind vor jeglichen Beeinträchtigungen zu schützen und der vorhandene Vegetationsbestand zur Aufrechterhaltung der Funktionalität zu erhalten.

8.2. Das oberflächennutzungsplanmäßige Niederschlagswasser der Dachflächen ist auf den Grundflächen zu versickern. Innerhalb des 70 m - Bereiches ist nur eine oberflächige Versickerung wie Flächen- und Muldenversickerung zulässig. Massive bauliche Anlagen zur Versickerung/Speicherung von auf größeren Befeuchtungen gesammeltem Wasser wie Rigolen und Zisternen sind im 70 m - Bereich auszuschließen.

8.3. In dem in der Planzeichnung gekennzeichneten 40 m - Bereich von der Düne ist für den Promenadenplatz die Versickerung auf maximal 50 % der Fläche zulässig. Für mindestens 50 % der Fläche sind wasserundurchlässige Beläge zu verwenden.

8.4. In dem in der Planzeichnung gekennzeichneten 40 m - Bereich von der Düne ist für den Promenadenplatz die Versickerung auf maximal 50 % der Fläche zulässig. Für mindestens 50 % der Fläche sind wasserundurchlässige Beläge zu verwenden.

8.5. In dem in der Planzeichnung gekennzeichneten 40 m - Bereich von der Düne ist für den Promenadenplatz die Versickerung auf maximal 50 % der Fläche zulässig. Für mindestens 50 % der Fläche sind wasserundurchlässige Beläge zu verwenden.

8.6. In dem in der Planzeichnung gekennzeichneten 40 m - Bereich von der Düne ist für den Promenadenplatz die Versickerung auf maximal 50 % der Fläche zulässig. Für mindestens 50 % der Fläche sind wasserundurchlässige Beläge zu verwenden.

8.7. In dem in der Planzeichnung gekennzeichneten 40 m - Bereich von der Düne ist für den Promenadenplatz die Versickerung auf maximal 50 % der Fläche zulässig. Für mindestens 50 % der Fläche sind wasserundurchlässige Beläge zu verwenden.

8.8. In dem in der Planzeichnung gekennzeichneten 40 m - Bereich von der Düne ist für den Promenadenplatz die Versickerung auf maximal 50 % der Fläche zulässig. Für mindestens 50 % der Fläche sind wasserundurchlässige Beläge zu verwenden.

8.9. In dem in der Planzeichnung gekennzeichneten 40 m - Bereich von der Düne ist für den Promenadenplatz die Versickerung auf maximal 50 % der Fläche zulässig. Für mindestens 50 % der Fläche sind wasserundurchlässige Beläge zu verwenden.

8.10. In dem in der Planzeichnung gekennzeichneten 40 m - Bereich von der Düne ist für den Promenadenplatz die Versickerung auf maximal 50 % der Fläche zulässig. Für mindestens 50 % der Fläche sind wasserundurchlässige Beläge zu verwenden.

8.11. In dem in der Planzeichnung gekennzeichneten 40 m - Bereich von der Düne ist für den Promenadenplatz die Versickerung auf maximal 50 % der Fläche zulässig. Für mindestens 50 % der Fläche sind wasserundurchlässige Beläge zu verwenden.

8.12. In dem in der Planzeichnung gekennzeichneten 40 m - Bereich von der Düne ist für den Promenadenplatz die Versickerung auf maximal 50 % der Fläche zulässig. Für mindestens 50 % der Fläche sind wasserundurchlässige Beläge zu verwenden.

8.13. In dem in der Planzeichnung gekennzeichneten 40 m - Bereich von der Düne ist für den Promenadenplatz die Versickerung auf maximal 50 % der Fläche zulässig. Für mindestens 50 % der Fläche sind wasserundurchlässige Beläge zu verwenden.

8.14. In dem in der Planzeichnung gekennzeichneten 40 m - Bereich von der Düne ist für den Promenadenplatz die Versickerung auf maximal 50 % der Fläche zulässig. Für mindestens 50 % der Fläche sind wasserundurchlässige Beläge zu verwenden.

8.15. In dem in der Planzeichnung gekennzeichneten 40 m - Bereich von der Düne ist für den Promenadenplatz die Versickerung auf maximal 50 % der Fläche zulässig. Für mindestens 50 % der Fläche sind wasserundurchlässige Beläge zu verwenden.

8.16. In dem in der Planzeichnung gekennzeichneten 40 m - Bereich von der Düne ist für den Promenadenplatz die Versickerung auf maximal 50 % der Fläche zulässig. Für mindestens 50 % der Fläche sind wasserundurchlässige Beläge zu verwenden.

8.17. In dem in der Planzeichnung gekennzeichneten 40 m - Bereich von der Düne ist für den Promenadenplatz die Versickerung auf maximal 50 % der Fläche zulässig. Für mindestens 50 % der Fläche sind wasserundurchlässige Beläge zu verwenden.

8.18. In dem in der Planzeichnung gekennzeichneten 40 m - Bereich von der Düne ist für den Promenadenplatz die Versickerung auf maximal 50 % der Fläche zulässig. Für mindestens 50 % der Fläche sind wasserundurchlässige Beläge zu verwenden.

8.19. In dem in der Planzeichnung gekennzeichneten 40 m - Bereich von der Düne ist für den Promenadenplatz die Versickerung auf maximal 50 % der Fläche zulässig. Für mindestens 50 % der Fläche sind wasserundurchlässige Beläge zu verwenden.

8.20. In dem in der Planzeichnung gekennzeichneten 40 m - Bereich von der Düne ist für den Promenadenplatz die Versickerung auf maximal 50 % der Fläche zulässig. Für mindestens 50 % der Fläche sind wasserundurchlässige Beläge zu verwenden.

8.21. In dem in der Planzeichnung gekennzeichneten 40 m - Bereich von der Düne ist für den Promenadenplatz die Versickerung auf maximal 50 % der Fläche zulässig. Für mindestens 50 % der Fläche sind wasserundurchlässige Beläge zu verwenden.

8.22. In dem in der Planzeichnung gekennzeichneten 40 m - Bereich von der Düne ist für den Promenadenplatz die Versickerung auf maximal 50 % der Fläche zulässig. Für mindestens 50 % der Fläche sind wasserundurchlässige Beläge zu verwenden.

12. Höhenlage baulicher Anlagen und bauliche Nutzung von Grundstücken für überbaubare Grundflächen (§ 9 (1) 20 BauGB)

12.1. Für die Höhenlage der baulichen Anlagen sind die Höhenangaben in der Planzeichnung zu berücksichtigen.

12.2. Für die Höhenlage der baulichen Anlagen sind die Höhenangaben in der Planzeichnung zu berücksichtigen.

12.3. Für die Höhenlage der baulichen Anlagen sind die Höhenangaben in der Planzeichnung zu berücksichtigen.

12.4. Für die Höhenlage der baulichen Anlagen sind die Höhenangaben in der Planzeichnung zu berücksichtigen.

12.5. Für die Höhenlage der baulichen Anlagen sind die Höhenangaben in der Planzeichnung zu berücksichtigen.

12.6. Für die Höhenlage der baulichen Anlagen sind die Höhenangaben in der Planzeichnung zu berücksichtigen.

12.7. Für die Höhenlage der baulichen Anlagen sind die Höhenangaben in der Planzeichnung zu berücksichtigen.

12.8. Für die Höhenlage der baulichen Anlagen sind die Höhenangaben in der Planzeichnung zu berücksichtigen.

12.9. Für die Höhenlage der baulichen Anlagen sind die Höhenangaben in der Planzeichnung zu berücksichtigen.

12.10. Für die Höhenlage der baulichen Anlagen sind die Höhenangaben in der Planzeichnung zu berücksichtigen.

12.11. Für die Höhenlage der baulichen Anlagen sind die Höhenangaben in der Planzeichnung zu berücksichtigen.

12.12. Für die Höhenlage der baulichen Anlagen sind die Höhenangaben in der Planzeichnung zu berücksichtigen.

12.13. Für die Höhenlage der baulichen Anlagen sind die Höhenangaben in der Planzeichnung zu berücksichtigen.

12.14. Für die Höhenlage der baulichen Anlagen sind die Höhenangaben in der Planzeichnung zu berücksichtigen.

12.15. Für die Höhenlage der baulichen Anlagen sind die Höhenangaben in der Planzeichnung zu berücksichtigen.

12.16. Für die Höhenlage der baulichen Anlagen sind die Höhenangaben in der Planzeichnung zu berücksichtigen.

12.17. Für die Höhenlage der baulichen Anlagen sind die Höhenangaben in der Planzeichnung zu berücksichtigen.

12.18. Für die Höhenlage der baulichen Anlagen sind die Höhenangaben in der Planzeichnung zu berücksichtigen.

12.19. Für die Höhenlage der baulichen Anlagen sind die Höhenangaben in der Planzeichnung zu berücksichtigen.

12.20. Für die Höhenlage der baulichen Anlagen sind die Höhenangaben in der Planzeichnung zu berücksichtigen.

12.21. Für die Höhenlage der baulichen Anlagen sind die Höhenangaben in der Planzeichnung zu berücksichtigen.

12.22. Für die Höhenlage der baulichen Anlagen sind die Höhenangaben in der Planzeichnung zu berücksichtigen.

12.23. Für die Höhenlage der baulichen Anlagen sind die Höhenangaben in der Planzeichnung zu berücksichtigen.

12.24. Für die Höhenlage der baulichen Anlagen sind die Höhenangaben in der Planzeichnung zu berücksichtigen.

12.25. Für die Höhenlage der baulichen Anlagen sind die Höhenangaben in der Planzeichnung zu berücksichtigen.

12.26. Für die Höhenlage der baulichen Anlagen sind die Höhenangaben in der Planzeichnung zu berücksichtigen.

12.27. Für die Höhenlage der baulichen Anlagen sind die Höhenangaben in der Planzeichnung zu berücksichtigen.

12.28. Für die Höhenlage der baulichen Anlagen sind die Höhenangaben in der Planzeichnung zu berücksichtigen.

12.29. Für die Höhenlage der baulichen Anlagen sind die Höhenangaben in der Planzeichnung zu berücksichtigen.

12.30. Für die Höhenlage der baulichen Anlagen sind die Höhenangaben in der Planzeichnung zu berücksichtigen.

III. Maßnahmen auf der Grundlage des § 9 Abs. 4 BauGB

1. Für die Bodenmodellierungen im Bereich der geplanten Promenade sind die abgetragenen Böden zwischenlagern und für den Einbau wieder zu verwenden bzw. zum Standort analoge Böden zu nutzen.

2. Für die Außenbeleuchtungen sind zum Schutz der Insekten Lampenablagen mit langwelligem Licht vorzusehen. Als umweltfreundliche Beleuchtungssysteme werden Naturlampendrucklampen bzw. Naturlampendrucklampen empfohlen.

3. Durch die Baumaßnahmen dürfen gemäß § 44 BauSchG keine Nist-, Brut-, Wohn- oder Zuchtstätten geschützter heimischer, wildlebender Tierarten entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

IV. Zuordnung der internen Kompensationsmaßnahmen und Kosten gemäß § 9 Abs. 1a i. V. m. § 1a Abs. 3 und § 135a bis 135 c BauGB

Die Kosten für die Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes sind durch die Gemeinde zu tragen und auf die spätere Erwerber bzw. Pächter umzuliegen.

1. Definition der oberen Bezugspunkte für Sockel-, Pflast- und Gebäudemäße

Als oberer Bezugspunkt der Mindestsockelhöhe (SH) wird die Oberkante des Fertigfußbodens (OK FF) im Erdgeschoss definiert.

Bei Dachdächern wird als oberer Bezugspunkt die maximale Gebäudehöhe (GH) angegeben, die die obere Dachbegrenzung beschreibt.

Bei Sockeldächern wird als oberer Bezugspunkt die maximale Firsthöhe (FH) vorgegeben, die mit der oberen Dachbegrenzung übereinstimmt.

2. Belange der Bodendenkmappage

Aus archäologischer Sicht sind folgende Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmappen zu ergreifen:

1. Der Beginn der Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmappage anzuzeigen.
2. Wenn während der Erdarbeiten Bodendenkmappen (Leitungen, Kanäle, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Höhlen, Grabungsstellen, Bestattungen, Siedlungsreste, Umfassungsmauern, Mäuren u. d.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 des BodSchG M-V vom 06.01.1998 (GVBl. M-V Nr. 1, 1998 S. 12 ff.) zu melden und zu dokumentieren. Die Funde sind dem Landesamt für Bodendenkmappage anzuzeigen. Der Fund ist dem Landesamt für Bodendenkmappage anzuzeigen. Der Fund ist dem Landesamt für Bodendenkmappage anzuzeigen.

3. Belange des Baumschutzes

Es wird empfohlen, zum Schutz des unter Erhalt festgesetzten Baumbestandes die Bauausführung durch eine ökologische Baubegleitung begleiten zu lassen, die die geltenden Regularien des Baumschutzes kontrolliert und einfordert und ggf. erforderliche bauliche Anordnungen erteilt.

Im Anhang zur Begründung befindet sich entsprechend den in der Planzeichnung verwendeten Nummerierungen eine Liste der im Plangebiet vorkommenden Bäume. Diese weist neben feststehenden Parametern den Schutzstatus zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme aus.

Änderung gemäß der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2:

Der im Plangebiet vorkommende Baumbestand sowie die mit der Ausweisung der Bauländer 9 und 10 erfolgte Baumfällungen sind in der folgenden tabellarischen Auflistung aufgeführt.

Nr.	Baumart	Botanischer Name	Stammumfang in cm	Fällung/Erhalt
1	Roh-Buche	Fagus sylvatica	220	Erhalt
2	Kiefer	Pinus sylvestris	157	Fällung
3	Kiefer	Pinus sylvestris	126	Fällung
4	Kiefer	Pinus sylvestris	157	Fällung
5	Kiefer	Pinus sylvestris	157	Fällung
6	Roh-Buche	Fagus sylvatica	220	Erhalt
7	Roh-Buche	Fagus sylvatica	220	Erhalt
8	Kiefer	Pinus sylvestris	188	Erhalt
9	Kiefer	Pinus sylvestris	126	Erhalt
10	Roh-Buche	Fagus sylvatica	188	Erhalt
11	Kiefer	Pinus sylvestris	126	Erhalt
12	Roh-Buche	Fagus sylvatica	126	Erhalt
13	Kiefer	Pinus sylvestris	220	Erhalt
14	Roh-Buche	Fagus sylvatica	188	Erhalt

1.3. Werbeanlagen und Warenautomaten

Die Werbeanlagen dürfen ausschließlich an der Stelle der Leistung als Aufsteller, als nicht selbstleuchtende Schilder und Ausleger oder Bemalung auf der Außenwand der Gebäude bis maximal 1,00 m Höhe angebracht werden.

Die Größe der Werbeanlagen je gewerblicher Einrichtung darf maximal 1,00 m² betragen.

Warenautomaten sind unzulässig.

1.4. Einfriedungen/Überdachungen

Einfriedungen sind nicht zulässig.

Palisaden und Stützmauern sind zugelassen, wo dies zur Geländemodellierung und -stabilisierung erforderlich ist.

Für die Außenfassadenflächen wird ein allseitiger transparenter Windschutz aus Glas oder Kunststoff bis zu einer Höhe von 1,50 m zugelassen.

Änderung gemäß der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2:

Für das Bauland 3 werden im Bereich der Außenfassaden der Gaststätte Markisen als nicht feststehende Überdachung zugelassen.

1.5. Stellplätze für Abfallsammelbehälter

Die Stellplätze für die Abfallsammelbehälter sind in die Gebäude zu integrieren oder durch Mauern, Holz- und Rankengerüste oder Pflanzungen so abzusichern, dass sie von den öffentlichen Verkehrsflächen nicht einsehbar sind.

1.6. Stellplätze für PKW

Die in der Satzung der Gemeinde Seebad Zempin über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung Seebad Zempin) vom 23.06.2007 getroffenen Festlegungen zur Schaffung, Errichtung, Nutzung und Abnutzung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind im Geltungsbereich der Bebauungsplanung Nr. 2 anzuwenden.

Können die Stellplätze nicht im Plangebiet errichtet werden, so hat die Abgabe auf dem öffentlichen Parkplatz an der Waldstraße zu erfolgen.

Änderung gemäß der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2:

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Seebad Zempin gilt nicht für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2.

Im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 dürfen keine Stellplätze errichtet werden. Bei Bedarf kann die Abgabe auf dem öffentlichen Parkplatz an der Waldstraße erfolgen.

2. Ordnungswidrigkeiten (§ 84 (1) BauGB M-V)

Ordnungswidrig handelt, wer den Gestaltungsvorschriften gemäß Text (Teil B) II, Punkt 1.1.-1.6. vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt.

Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 (3) (1) BauGB M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

Erneuerung der Grundlage

Aufgrund des § 13 i. V. m. § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 10.10.2015 (BGBl. I S. 1722) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (Mecklenburg-Vorpommern) (LBO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVBl. M-V S. 344) und § 11 Abs. 3 BauSchG wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung des Seebades Zempin vom 03.04.2017 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 für das Sonstige Sondergebiet „Strandnahrversorgung und Fischerei“ - von der Waldstraße bis zum Promenadenplatz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Aufteilungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 für das Sonstige Sondergebiet „Strandnahrversorgung und Fischerei“ wurde durch die Gemeindevertretung des Seebades Zempin am 07.03.2016 gefasst. Die örtliche Bekanntmachung des Aufteilungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im „Vorpommerschen Anzeiger“ am 20.04.2016 erfolgt.

Seebad Zempin (Mecklenburg/Vorpommern), den 20.04.2017

<