

Diese Begründung wurde in der Zeit vom bis im Internet eingestellt.
Diese Begründung hat in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
Diese Begründung wurde in der Zeit vom bis über das Bau- und
Planungsportal M-V zugänglich gemacht.

Ort Datum

[Stempel, Unterschrift, Siegel]

Gemeinde Ostseebad Sellin

2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften

Nr. 2D „Neuer Weg“

Offenlage

(§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 und 4a Abs. 3 BauGB)

Satzung der Gemeinde Ostseebad Sellin

über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 2D "Neuer Weg".

Aufgrund §§ 10, 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 2D " Neuer Weg " erlassen.

§ 1) Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 2D „Neuer Weg“ der Gemeinde Ostseebad Sellin umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2D „Neuer Weg“ der Gemeinde Ostseebad Sellin in der Fassung vom 01.08.2007. Der Geltungsbereich umfasst damit die folgenden Flurstücke der Flur 6, Gemarkung Jagdschloss: 292/143, 292/145 bis 292/159, 292/163 teilweise, 292/164, 292/166 bis 292/170, 292/180, 292/185.

§ 2) Planungsrechtliche Festsetzungen

Die Textlichen Festsetzungen (Teil B) werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2D „Neuer Weg“ der Gemeinde Ostseebad Sellin im Punkt 1.1) *Art der baulichen Nutzung 01.01 Allgemeine Wohngebiete* auf der Grundlage Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) neu gefasst: (Änderungen in kursiv, Streichungen als solche sichtbar).

Damit wird für das Plangebiet nur die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung auf der Grundlage des inzwischen geänderten Baurechts (BauNVO₂₀₁₇) unter Wahrung des Gebietscharakters neu festgesetzt werden. ***Ergänzend wird eine bedingte Festsetzung zur Nutzungsaufgabe bei Küsterrückgang wieder in die Planunterlagen aufgenommen, die mit Nichtwirksamkeit der 1. Änderung nicht mehr Berücksichtigung fand.***

Alle übrigen textlichen und plangraphischen Festsetzungen bleiben unverändert erhalten. Ihr Rechtsbezug ist die BauNVO zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses am 15.07.2015.

1.1) Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 und Abs. 9 BauNVO)

01.01 „Allgemeine Wohngebiete“, § 4 BauNVO.

a) Allgemein zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

b) Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Räume und/oder max. 1 Ferienwohnung die einem ständig wechselnden Kreis von Gästen gegen Entgelt vorübergehend zur Unterkunft zur Verfügung gestellt werden und die zur Begründung einer eigenen Häuslichkeit geeignet und bestimmt sind (Ferienwohnungen im Sinne des § 13a Satz 2 BauNVO als Betriebe des Beherbergungsgewerbes nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO).

Diese Räume/diese Ferienwohnung müssen/muss hinsichtlich ihrer Geschossfläche (§ 20 BauNVO) in Summe in einem Verhältnis von maximal 30 zu 70 gegenüber einer ansonsten vorherrschenden Wohnnutzung im Gebäude untergeordnet sein.

Die Geschossfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln. Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu

ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind vollständig mitzurechnen.

c) Folgende Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO) Ausgeschlossen (§ 1 Abs. 6 BauNVO) werden:

- Gebäude, die einem ständig wechselnden Kreis von Gästen gegen Entgelt vorübergehend zur Unterkunft zur Verfügung gestellt werden und die zur Begründung einer eigenen Häuslichkeit geeignet und bestimmt sind (vgl. § 13a Satz 1 BauNVO), und sonstige Beherbergungsbetriebe, soweit sie nicht nach Ziffer 1.1. b) ausnahmsweise zugelassen sind,

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

1.1.a) Bedingte Festsetzung: Festsetzung nach § 9 Abs. 2 BauGB

Die Nutzung von baulichen Anlagen ist einzustellen, sobald der tatsächliche Abstand G einer seeseitigen Gebäudekante vom Steiluferfuß kleiner ist als:

Abstand G vom Steiluferfuß [m] = 15 m + Kliffhöhe [m] / tan 32,5°.

§ 3) Nachrichtliche Übernahmen (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB)

Küstenrückgang

Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB sollen nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden, soweit sie zu seinem Verständnis oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind. Daher werden gemäß § 89 Abs. 3 LWaG MV Nutzungsuntersagungen bei dem Eintritt eines bestimmten Küstenrückgangs als nachrichtliche Übernahme ergänzt. Die Nutzung von baulichen Anlagen ist einzustellen, sobald der tatsächliche Abstand G einer seeseitigen Gebäudekante vom Steiluferfuß kleiner ist als: Abstand G vom Steiluferfuß [m] = 15 m + Kliffhöhe [m] / tan 32,5°.

§ 4) Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom bis erfolgt.

Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus den textlichen Festsetzungen, beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung wurde gebilligt.

Der Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während folgender Zeiten:

Mo, Mi, Do von 7.30 bis 12.00 Uhr und 12.30 bis 16.00 Uhr,

Di von 7.30 bis 12.00 Uhr und 12.30 bis 17.30 Uhr und

Fr von 7.30 bis 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Hinweise und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, und dass keine Umweltprüfung im Verfahren stattfindet, in der Zeit vom bis ortsüblich bekannt gemacht worden.

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

Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus den textlichen Festsetzungen, wurde am von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Ostseebad Sellin, den

Käske
Der Bürgermeister

2. Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Ostseebad Sellin, den

Käske
Der Bürgermeister

§ 4) In-Kraft-Treten

Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes 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, ist in der Zeit vom bis ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von den Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden (§ 44 BauGB).

Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 2D „Neuer Weg“ der Gemeinde Ostseebad Sellin tritt mit Ablauf des in Kraft.

Ostseebad Sellin, den

Käske
Der Bürgermeister