

Satzung der Gemeinde Koserow,

Landkreis Vorpommern-Greifswald

über die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 *Erweiterung der Hotelanlage Hanse-Kogge am Strauchelfeld*

für das Gebiet zwischen der Hauptstraße und der Kegelbahn

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 19.12.2022 folgende Satzung über die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 *Erweiterung der Hotelanlage Hanse-Kogge am Strauchelfeld, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:
Es gilt die BauNVO 2017.

Planzeichnung (Teil A)

M: 1 : 500



Zeichenerklärung

Planzeichen

Festsetzungen

	Sonstiges Sondergebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	BauNVO
SO Hotel	Bezeichnung des Sondergebietes	§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BauGB
D 10°- 45°	Dachneigung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BauGB
III	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß z.B. III Vollgeschosse	§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BauGB
O	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2	BauGB
FH max. 10,00 m ü. FFB	maximale Firsthöhe über Erdgeschossfertigfußboden	§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BauGB
GF 500 m²	maximale Grundfläche innerhalb der Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BauGB
St GF 3.020 m²	maximale Grundfläche für Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BauGB
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2	BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4	BauGB
	Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind	§ 9 Abs. 5 Nr. 1	BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7	BauGB

Darstellung ohne Normcharakter

	Flurstücksbezeichnung
	Höhe vorhandene Flurstücksgrenze
	vorhandene Gebäude
	Böschung

Text (Teil B)

Gegenstand der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans sind nur die hier aufgeführten planzeichnerischen und textlichen Festsetzungen. In allen nicht aufgeführten Punkten bleiben die Festsetzungen und Hinweise der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 *Erweiterung der Hotelanlage Hanse-Kogge am Strauchelfeld* unberührt.

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 Baugebiete
SO5 - Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Hotel:
Im SO 5 sind alle baulichen Anlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Nutzungszweck Hotel dienen. Insbesondere fallen hierunter auch solche baulichen Anlagen, die die Gebäude in den sonstigen Sondergebieten miteinander verbinden sowie notwendige Stellplatzanlagen.

4. Anpflanzgebot

Im Plangebiet sind insgesamt mindestens 8 heimische Laubgehölze nach den Festsetzungen unter Punkt - 3. Grünordnerische Festsetzungen - zu pflanzen, dauernd zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Rechtsgrundlage

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	BauNVO
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB	BauGB
§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB	BauGB
§ 9 Abs. 7 BauGB	BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO	§ 1 Abs. 3 BauNVO
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB	

Hinweise

Hochwasserschutz

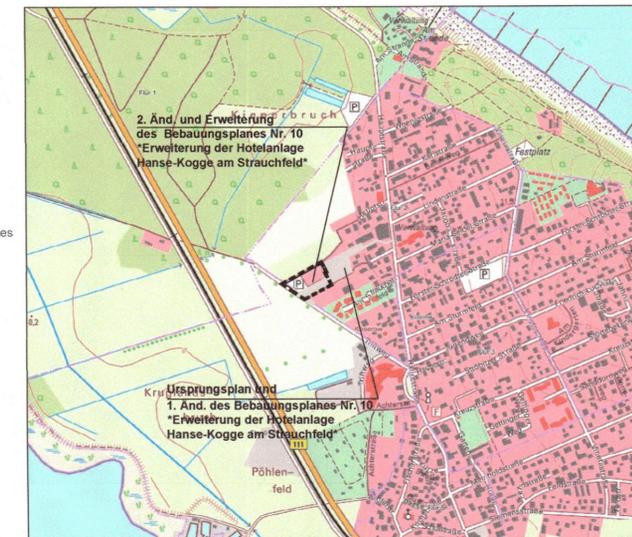
Der Änderungsbereich ist als Fläche ausgewiesen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind. Zur Minimierung der Gefährdung und Verringerung des Schadenspotentials infolge Überflutung sind alle neu zu errichtenden Gebäude einschließlich Zugänge mindestens bis auf das Niveau des Bemessungshochwassers (Achterwasser) von 2,10 m NHN in wasserdurchlässiger Bauweise zu errichten.

Ökokonto

Der Ausgleich erfolgt über das Ökokonto VG-016 "Entwicklung von Magerrasen mit Gebüsch und Kleinstrukturen für Reptilien westlich von Prätenow" in der Gemarkung Prätenow, Flur 1, Flurstücke 73, 148, 196 und 197.

Übersichtskarte

M: 1 : 10.000



Verfahrensvermerk

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Koserow vom 12.07.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Usedomer Amtsblatt" am 02.08.2021 erfolgt.

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB wurde in der Zeit vom 06.09.2021 bis 08.10.2021 durchgeführt.

Die Gemeindevertretung Koserow hat am 19.04.2022 den Entwurf der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 *Erweiterung der Hotelanlage Hanse-Kogge am Strauchelfeld* mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.05.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 *Erweiterung der Hotelanlage Hanse-Kogge am Strauchelfeld*, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 19.12.2022 von 30.05.2022 bis zum 08.07.2022 während folgender Zeiten Mo 9.00-12.00 Uhr, Di 9.00-12.00 und 13.30 bis 16.00 Uhr sowie Do 9.00-12.00 und 14.00-18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 18.05.2022 im Usedomer Amtsblatt und im Internet unter www.amtusedom.de/Bekanntmachungen/Koserow ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Koserow hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 19.12.2022 geprüft. Das Ergebnis ist mit dem Beschluss der Gemeindevertretung vom 19.12.2022 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 19.12.2022 gebilligt.

Koserow, den 29.08.2023



Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am 28.08.2023 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung der Gebäude konnte nicht geprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Zusammen mit dem 28.08.23



Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde mit Bescheid des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 14.07.2023 mit Auflagen erteilt. Die Auflagen wurden erfüllt.

Koserow, den 29.08.2023



Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Koserow, den 29.08.2023



Die Erteilung der Genehmigung der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 *Erweiterung der Hotelanlage Hanse-Kogge am Strauchelfeld*, 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 am 30.08.2023 im Usedomer Amtsblatt und im Internet unter: www.amtusedom.de/Bekanntmachungen/Koserow bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf Rechtswirkungen des § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Koserow, den 31.08.2023



Satzung der
Gemeinde Koserow
(Landkreis Vorpommern-Greifswald)

über die
2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes
Nr.10 * Erweiterung der Hotelanlage Hanse-Kogge
am Strauchelfeld*