

# Satzung der Gemeinde Ostseebad Karlshagen über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Strandbereich“ für das Teilplangebiet 3 Strandcafé

PLANZEICHNUNG (TEIL A)  
M 1 : 500  
auf der Grundlage des Lage- und Höhenplanes des Vermessungsbüros MAA Vermessung -Vorpommern von 11-2019



## ZEICHENERKLÄRUNG

gemäß dem Bebauungsplan Nr. 2 i.d.F. der 1. Änderung, 2. Änderung und 1. Ergänzung und dem PlanVZ

### I. Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
- SO Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Fremdenbeherbergung Teilplangebiet 3 § 11 Abs. 2 BauNVO
  - Ma Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
  - GR Grundfläche in m<sup>2</sup> als Höchstmaß § 19 BauNVO
  - 1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 20 BauNVO
  - Bauweise, bauliche Baugrenzen offene Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
  - § 22 Abs. 2 BauNVO
  - Baugrenzen § 23 Abs. 3 BauNVO
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
- § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
  - § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- Sonstige Flächenzeihen**
- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind
  - Umgrenzung der Flächen, deren Böden erodierbar mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind (1,0 m Bestandsgrenze der Müllabfuhr)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2

## NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
SO	1
Ma	1
GR	227 m <sup>2</sup>

SO Fremd	1a begehbarer Dachterrasse
3	o
GR 227 m <sup>2</sup>	o

### II. Nachrichtliche Umhebungen

- 150 m - Küsterschuldhöhe § 9 NatSchAG M-V

### III. Darstellungen ohne Normcharakter

- Flurstücksgrenzen
- Höhenangaben in NHN
- Zäune
- Gebäudebestand
- näher bezeichnet (besetzt)
- Verbandspflaster/Plattenbelag (entsetzt)
- Nachrichtliche Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2
- Flurstücksgrenzen
- Gebäudebestand
- Zäune
- Böschung
- Höhenangaben in NHN
- Schächte
- Leuchten
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes näher bezeichnet:
- Grundlinie zwischen Karlshagen und Friesenheide
- geplanter Dünenerebnispfad

nachrichtlich  
Auszug aus der PLANZEICHNUNG des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2 „Strandbereich“ mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 4. Änderung M 1 : 500



**Teilplangebiet 3**

SO Fremd	SH 0,00 über FNN	SH 0,00 über GR FL
3	o	o
GR 150 m <sup>2</sup>	o	o
o	SD 15° bis 22° HD	o

## TEXT (Teil B)

gemäß dem Bebauungsplan Nr. 2 i.d.F. der 1. Änderung, 2. Änderung und 1. Ergänzung und dem PlanVZ

### I. Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
- 1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Planflächenliche Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- (1) Als Art der baulichen Nutzung wird das sonstige Sondergebiet m lt Zweckbestimmung Fremdenbeherbergung gemäß § 11 Abs. 1 und Abs. 2 Nr. 1 BauNVO festgesetzt.
- Zusatz für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 sind in **rot** und **blau** gezeichnet.
- 1. Planflächenliche Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- (1) Als Art der baulichen Nutzung wird das sonstige Sondergebiet m lt Zweckbestimmung Fremdenbeherbergung gemäß § 11 Abs. 1 und Abs. 2 Nr. 1 BauNVO festgesetzt.
- Zusatz für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 sind in **rot** und **blau** gezeichnet.
- 1. Planflächenliche Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- (1) Als Art der baulichen Nutzung wird das sonstige Sondergebiet m lt Zweckbestimmung Fremdenbeherbergung gemäß § 11 Abs. 1 und Abs. 2 Nr. 1 BauNVO festgesetzt.
- Zusatz für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 sind in **rot** und **blau** gezeichnet.

- 1. Planflächenliche Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- (1) Als Art der baulichen Nutzung wird das sonstige Sondergebiet m lt Zweckbestimmung Fremdenbeherbergung gemäß § 11 Abs. 1 und Abs. 2 Nr. 1 BauNVO festgesetzt.
- Zusatz für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 sind in **rot** und **blau** gezeichnet.
- 1. Planflächenliche Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- (1) Als Art der baulichen Nutzung wird das sonstige Sondergebiet m lt Zweckbestimmung Fremdenbeherbergung gemäß § 11 Abs. 1 und Abs. 2 Nr. 1 BauNVO festgesetzt.
- Zusatz für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 sind in **rot** und **blau** gezeichnet.

### II. Nachrichtliche Umhebungen

- 150 m - Küsterschuldhöhe § 9 NatSchAG M-V

### III. Darstellungen ohne Normcharakter

- Flurstücksgrenzen
- Höhenangaben in NHN
- Zäune
- Gebäudebestand
- näher bezeichnet (besetzt)
- Verbandspflaster/Plattenbelag (entsetzt)
- Nachrichtliche Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2
- Flurstücksgrenzen
- Gebäudebestand
- Zäune
- Böschung
- Höhenangaben in NHN
- Schächte
- Leuchten
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes näher bezeichnet:
- Grundlinie zwischen Karlshagen und Friesenheide
- geplanter Dünenerebnispfad

### IV. Nachrichtliche Umhebungen

- 150 m - Küsterschuldhöhe § 9 NatSchAG M-V

### V. Darstellungen ohne Normcharakter

- Flurstücksgrenzen
- Höhenangaben in NHN
- Zäune
- Gebäudebestand
- näher bezeichnet (besetzt)
- Verbandspflaster/Plattenbelag (entsetzt)
- Nachrichtliche Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2
- Flurstücksgrenzen
- Gebäudebestand
- Zäune
- Böschung
- Höhenangaben in NHN
- Schächte
- Leuchten
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes näher bezeichnet:
- Grundlinie zwischen Karlshagen und Friesenheide
- geplanter Dünenerebnispfad

### VI. Nachrichtliche Umhebungen

- 150 m - Küsterschuldhöhe § 9 NatSchAG M-V

### VII. Darstellungen ohne Normcharakter

- Flurstücksgrenzen
- Höhenangaben in NHN
- Zäune
- Gebäudebestand
- näher bezeichnet (besetzt)
- Verbandspflaster/Plattenbelag (entsetzt)
- Nachrichtliche Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2
- Flurstücksgrenzen
- Gebäudebestand
- Zäune
- Böschung
- Höhenangaben in NHN
- Schächte
- Leuchten
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes näher bezeichnet:
- Grundlinie zwischen Karlshagen und Friesenheide
- geplanter Dünenerebnispfad

### VIII. Nachrichtliche Umhebungen

- 150 m - Küsterschuldhöhe § 9 NatSchAG M-V

### IX. Darstellungen ohne Normcharakter

- Flurstücksgrenzen
- Höhenangaben in NHN
- Zäune
- Gebäudebestand
- näher bezeichnet (besetzt)
- Verbandspflaster/Plattenbelag (entsetzt)
- Nachrichtliche Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2
- Flurstücksgrenzen
- Gebäudebestand
- Zäune
- Böschung
- Höhenangaben in NHN
- Schächte
- Leuchten
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes näher bezeichnet:
- Grundlinie zwischen Karlshagen und Friesenheide
- geplanter Dünenerebnispfad

Im Kronenbereich der zu pflanzenden und zu unterhaltenden Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mind. 9 m<sup>2</sup> je Baum anzulegen und zu begrünen. Wo dies technisch nicht möglich ist, sind Baumstümpfe - Wurzelstümpfe vorzuziehen.

Die Dünenecke und der Küsterschuldhöhe zwischen den Teilplangebiet 3 und 4 teilen nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope dar und sind von jeglicher Veränderung und Beeinträchtigung zu schützen. Im Bereich des Küsterschuldhöhe, in der Planzeichnung (Teil A) als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz ausgewiesen, ist die Errichtung von Spielgeräten und Freizeitanlagen (Mingqi) Schach) gestattet.

Mindestens 60 % der Flächen außerhalb der Baugrenzen der Teilplangebiet 3 - 8 sind als Vegetationsflächen anzulegen und von jeglicher Art der Verfestigung freizuhalten. Dabei sind mind. 35% der Vegetationsflächen zu bepflanzen. Für die Bepflanzung sind die handelsüblichen Gehölze und Stauden mit Ausnahme essenzreicher und unbefugter Gehölze wie Buchen, Farnen, Lebensbäume, Hagebeeren und andere zu empfehlen, zugelassen.

Zwischen den Teilplangebiet 3 und 4 sind auf der Ostseite der Promenade 13 Laubbäume (Schwedische Mehlbeere) mit Ballen und einem Stammumfang von 14-16 cm bei einem Pflanzabstand von 7,0 m zu pflanzen. Sie sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen der gleichen Art zu ergänzen.

Für die unter Erhalt gesetzten Bäume sind Ersatzpflanzungen vorzuziehen, wenn es zum Ausfall der Gehölze kommt.

**Ergänzungsfläche:**  
Bei dem gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotope handelt es sich um Teile des „Großen Düneneckes“ zwischen Karlshagen und Friesenheide“ (DVP 03/75). Sämtliche Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder einer sonstigen erheblichen oder erheblichen Beeinträchtigung führen, sind verboten.

Der Baumstand innerhalb der Fläche für die Erhaltung von Bäumen auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen derselben Art gemäß dem baumschutzrechtlichen Standes M-V (2007) zu ersetzen.

Die Bäume sind vor jeglichen Schädigungen zu schützen. Im Wurzelbereich der Bäume (Kronenbreite zzgl. 1,50 m) sind Bodenverfestigungen, Bodenverdrichtungen und Leihungsmaßnahmen (insbesondere großformatige Verleihen) nicht zulässig.

**7. Mit Geh-, Fahr- und Leihungsrechten zu beauftragende Flächen** § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Auf den mit Geh-, Fahr- und Leihungsrechten zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung und der Anlagen zu beauftragenden Flächen dürfen keine Bauarbeiten errichtet werden und keine Gehölzpflanzungen vorgenommen werden.

**8. Höhenlage der baulichen Anlagen** § 9 Abs. 3 BauGB

Die Konstruktionsunterkante (Oberkante Erdgeschosßboden) der Gebäude der Teilplangebiet 1, 2, 3 und 4 hat eine Mindehhöhe von 4,00 m über NN aufzuweisen.

**Zusatz für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2:**  
Die Konstruktionsunterkante (Oberkante Erdgeschosßboden) der Gebäude der Teilplangebiet 1, 2, 3 und 4 hat eine Mindehhöhe von 4,00 m über NN aufzuweisen.

**II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften gemäß § 9 (4) BauGB**

**1. Fassade** § 64 Abs. 1 Nr. 1 BauO M-V

Für die Fassadengestaltung werden zugelassen:

- weiße Putz
- mit weiß abgesetzte helle Putzflächen
- roter Klinker als Gestaltungselement
- Gebäudeverzierungen
- Alu- Glas- Konstruktionen

**Ergänzungsfläche:**  
Für die Fassadengestaltung werden zugelassen:

- weiße Putz
- mit weiß abgesetzte helle Putzflächen
- roter Klinker als Gestaltungselement
- Gebäudeverzierungen
- Alu- Glas- Konstruktionen

**Ergänzungsfläche:**  
Für die Fassadengestaltung werden zugelassen:

- weiße Putz
- mit weiß abgesetzte helle Putzflächen
- roter Klinker als Gestaltungselement
- Gebäudeverzierungen
- Alu- Glas- Konstruktionen

**2. Verglaste Dachterrassen** § 64 Abs. 1 Nr. 1 BauO M-V

Die verglaste Dachterrasse im Teilplangebiet 7.11 mit einem Versatz gegenüber der Fassade, um mindestens 1 m in die Gebäudetafelie nach unten versetzen.

**3. Werbeanlagen** § 64 Abs. 1 Nr. 1 BauO M-V

Die Größe der Hinweischilder je Teilplangebiet darf maximal 0,5 m<sup>2</sup> betragen.

**4. Einfriedungen** § 64 Abs. 1 Nr. 5 BauO M-V

Für die Einfriedungen der Teilplangebiet sind Holzbohle mit Bretterkanten mit einer Höhe von maximal 1,00 m oder lebende Hecken zulässig.

**5. Müllbehälter** § 64 Abs. 1 Nr. 5 BauO M-V

Die Müllbehälter für Hausmüllbehälter sind in die Gebäude zu integrieren oder einbaubar.

**6. Ordnungswidrigkeiten** § 64 Abs. 1 Nr. 5 BauO M-V

(1) Ordnungswidrig handelt, wer den Gestaltungsvorschriften gemäß Teil B II, 1. bis 5. vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt.

**Zusatz für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2:**  
Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 Abs. 1 BauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

**HINWEISE**

**1. Belange der Denkmaltopografie** § 9 Abs. 6 BauGB

**1.1 Bodendenkmalpflege**

- Der Beginn der Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landschaftsamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen.
- Wenn während der Erdarbeiten Bodendenkmale (Brennstätten, Mauern, Mauerreste, Höhle, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettfunde, Urnenbesten, Münzen u. d. l. oder sonstige Bodendenkmaltopografie) insbesondere Brandstätten, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 DStDG M-V vom 06.01.1998 (GVBl. M-V Nr. 1/98, S. 12 ff.) nicht geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12.07.2010 (GVBl. M-V S. 383, 392), unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DStDG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder sonstige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 11 Abs. 3 DStDG M-V unverzüglich dem zuständigen Amt anzuzeigen.
- Gen. § 2 Abs. 1 S. 1 u. 2 Abs. 2 DStDG M-V sind auch unter der Erdarbeiten, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodendenkmale geschützte Bodendenkmale.

**1.2 Bau- und Kundendenkmal**

Der Bereich nördlich der Strandstraße liegt innerhalb der als Einzeldenkmal anerkannten Gesamtanlage „Heeresversuchsanstalt und Erprobungsstelle der Luftwaffe Rügenmünde“, die unter der Positionnummer 1023 in die Denkmalliste des Landes Mecklenburg-Vorpommern-Greifswald eingetragen ist. Alle Veränderungen an einem Denkmal und in seiner Umgebung bedürfen gemäß § 7 Abs. 1 DStDG M-V der Genehmigung durch die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 4 DStDG M-V durch die zuständige Behörde.

**2. Private Verkehrsflächen**

Private Verkehrsflächen und Gehwege sind mit wasserbundener Decke, Pflaster mit offener Fuge oder Gehwegplatten zu befestigen. Stellplätze sind in Kieselgärten auszuführen.

**3. Belange der Freizeiteinrichtung**

Auf der im Plan A ausgewiesenen Fläche ist eine Freizeitanlage mit Konzertmuschel, Sitzplätzen, Parkben, Mauer, Wegen, Plätzen und Vegetationsflächen zu errichten, diese in Gestaltung, Funktion und Material dem Charakter eines Ortsplatzes entspricht und sich harmonisch in das Landschaftsbild einfügt. Der Entwurf dieser Anlage ist genehmigungspflichtig und beim Bauamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu beantragen. Die über die Freizeitanlage dieses Bebauungsplanes hinausgehenden Festlegungen, Vorgaben und Aussagen des Grünordnungsplans sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

**4. Belange des Naturschutzes**

Das anliegende Heideschutzgebiet auf den Grundstücken einschließlich der Dachflächen ist zu sanieren und für die Bewässerung der Vegetationsflächen zu nutzen. Überschuswasser ist zu versickern. Die mit Erhaltungszwecken getrimmten Bäume und Pflanzen sind zu erhalten und während der Bauzeit nach DIN 18900 und RAS LG 4 vor Beschädigungen, Auffüllungen, Bauschuttverkipfungen und Befahren mit Baufahrzeugen zu schützen. Abgrabungen oder Geländeerfüllungen sowie Grundwasserentnahmen, Umstellungen und Bauarbeiten im Kronenbereich vorhandener Bäume sind unzulässig. Graben für Ver- und Entsorgungseinrichtungen im Wurzelbereich sind in Handschachtung oder mit Durchschleifung vorzunehmen. Für das notwendige Fällen von Bäumen mit Stammdurchmesser > 10 cm, die nicht im Erhaltungszustand festgesetzt sind, muss rechtzeitig die Fällgenehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde des Unterverwaltungsbereichs beantragt werden. Bäume mit einem Stammumfang ab 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m, sind gemäß § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt. Sind Bäume gesetzlich geschützt, sind Bäume erforderlich, ist ein begründeter Ausnahmearbeit bei der zuständigen Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu stellen. Der Ersatz ist im baumschutzrechtlichen Standes M-V geregelt.

**5. Belange des Hochwasserschutzes**

Innenhalb des überplanten Gebietes befindet sich die Hochwasserschutzlinie Karlshagen. Es muss gemäß dem „Geplante Köpfe, und Hochwasserschutz in Mecklenburg-Vorpommern“ mit einem Bestandszustand (Stand) von 2,00 m über NN gerechnet werden.

Weitere Hochwasserstände für das Gebiet sind nachfolgend aufgeführt:

HW 10	HW 50	HW 100
1,65	1,85	1,95
2,10 m über NN		

Die Maßnahmen (1) Korsettställe, 2) Strandställe, 3) Strandställe, 4) Rettungsställe (Strandställe) tragen den Hochwasserschutz, weshalb für die einzelnen Baumaßnahmen vor Baubeginn die erforderlichen wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigungen gemäß § 87 Abs. 3 BauGB bei der unteren Wasserbehörde des staatlichen Amtes für Umwelt und Natur Uckermark einzuholen sind.

Die Bemessungshochwasserstände (BHW) wurden aufgrund neuer Erkenntnisse für die gesamte deutsche Ostseeküste (M-V und Schlegel-Höhen) neu abgestimmt. Entsprechend der Richtlinie 2-3 der BHW, welcher einen Ruhewasserpegel darstellt und nicht dem mit Hochwasser einhergehenden Seegang berücksichtigt. Die vorhandenen Stände und Dünenecken (bis zu 5 m breiter Strand und ggf. ausgebildete Dünen) bieten der Ortstage grundsätzlich ausreichend Schutz vor Überflutungen.

Unter Berücksichtigung der örtlichen Lage (Abstand zur seewärtigen Dünenkante 100 m, erforderliche Dünenecke nach BfN) vorhandene Stände und Dünenecken sind als Ausgleichs-/Arbeitsfläche, anschließend Gelände liegt über 2,00 m) werden keine des Küsterschuldhöhe als öffentliche Aufgabe im Sinne des § 83 BauGB durch die 4. Änderung des B-Planes nicht berührt.

**6. Belange des Immissionsschutzes**

Zur Gewährleistung des Immissionsschutzes sind die schalltechnischen Orientierungsweite gemäß DIN 18055 B11 einzuhalten.

Tag: (6,00 Uhr - 22,00 Uhr) 45 dB (A)  
Nacht: (22,00 Uhr - 6,00 Uhr) 35 dB (A)

**Zusatz für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2:**  
Die Befreiung des Strandcafés ist nur während folgender Zeiten zulässig:  
06.00 Uhr bis 10.00 Uhr und 19.00 Uhr bis 22.00 Uhr.

**7. Belange des Müllabfuhrdienstes**

Zur Erhöhung der Baulichkeit wurde durch den Müllabfuhrdienst eine Sondierung des Geländes im Bereich der geplanten und bereits realisierten Einlieferungsstellen und in den zugewiesenen Baufeldern durchgeführt und ein Freigebeprotokoll erstellt.

Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Müllabfuhrdienst, da nicht komplett abgetragen Bereich Erdarbeiten auftreten. Aus diesem Grund sind Teilbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten komplett verdrängte Gegenstände oder sonstige im Zusammenhang mit dem Müllabfuhrdienst stehende Umgebungsgegenstände auftreten, ist das Sachverhalte den Anwalt der Fundstelle zu melden und im unmittelbaren Umgebung sofort einstellen und der Müllabfuhrdienst zu benachrichtigen. Möglicherweise ist die Probe und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde zu benachrichtigen.

Im Rahmen der Baufeldreinigung und Bepflanzung des zusätzlichen Teilplangebietes 10 ist der Müllabfuhrdienst im Rahmen der Bauoberfläche erneut einzusetzen.

**Zusatz für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2:**  
Das Teilplangebiet 3 liegt innerhalb einer Fläche, die im Kampfbereich des Müllabfuhrdienstes M-V (MdB M-V) und im Katasterbereich gemäß § 44 BauGB sind zu beachten. Durch die Grundstücksgröße/Vorhandenheit ist verpflichtet beim MdB M-V eine weiterführende Prüfung zu bewahren.

**8. Promenadenanastattung**

Die Festlegungen der Satzung der Gemeinde Ostseebad Karlshagen zur Verbesserung der Sicherheit und Ordnung innerhalb des Strandbereiches (Promenadenanastattung) sind auf das Plangebiet anzuwenden.

**Ergänzungsfläche:**  
Die Festlegungen der Satzung der Gemeinde Ostseebad Karlshagen zur Verbesserung der Sicherheit und Ordnung innerhalb des Strandbereiches (Promenadenanastattung) sind auf das Plangebiet anzuwenden.

**9. Kompensationsmaßnahmen und Kosten gemäß § 9 Abs. 10 i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB und § 135 i.V.m. § 135 BauGB**

Die Kosten für die Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches sind in der Vorhabenliste zu tragen. Für die externe Kompensation von Eingriffen ist eine finanzielle Ablösung von 429 t/ha (Kompensationsflächenbeiwert) aus dem Ökotopt „Am Karberg“ (Ökotopt-Registernummer VG-01) in Gummil vorzunehmen.

**Zusatz für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2:**  
Die Kosten für die Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches sind in der Vorhabenliste zu tragen. Für die externe Kompensation von Eingriffen ist eine finanzielle Ablösung von 429 t/ha (Kompensationsflächenbeiwert) aus dem Ökotopt „Am Karberg“ (Ökotopt-Registernummer VG-01) in Gummil vorzunehmen.

**Zusatz für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2:**  
Die Kosten für die Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches sind in der Vorhabenliste zu tragen. Für die externe Kompensation von Eingriffen ist eine finanzielle Ablösung von 429 t/ha (Kompensationsflächenbeiwert) aus dem Ökotopt „Am Karberg“ (Ökotopt-Registernummer VG-01) in Gummil vorzunehmen.

**Zusatz für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2:**  
Die Kosten für die Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches sind in der Vorhabenliste zu tragen. Für die externe Kompensation von Eingriffen ist eine finanzielle Ablösung von 429 t/ha (Kompensationsflächenbeiwert) aus dem Ökotopt „Am Karberg“ (Ökotopt-Registernummer VG-01) in Gummil vorzunehmen.

**Zusatz für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2:**  
Die Kosten für die Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches sind in der Vorhabenliste zu tragen. Für die externe Kompensation von Eingriffen ist eine finanzielle Ablösung von 429 t/ha (Kompensationsflächenbeiwert) aus dem Ökotopt „Am Karberg“ (Ökotopt-Registernummer VG-01) in Gummil vorzunehmen.

**Zusatz für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2:**  
Die Kosten für die Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches sind in der Vorhabenliste zu tragen. Für die externe Kompensation von Eingriffen ist eine finanzielle Ablösung von 429 t/ha (Kompensationsflächenbeiwert) aus dem Ökotopt „Am Karberg“ (Ökotopt-Registernummer VG-01) in Gummil vorzunehmen.

**Zusatz für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2:**  
Die Kosten für die Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches sind in der Vorhabenliste zu tragen. Für die externe Kompensation von Eingriffen ist eine finanzielle Ablösung von 429 t/ha (Kompensationsflächenbeiwert) aus dem Ökotopt „Am Karberg“ (Ökotopt-Registernummer VG-01) in Gummil vorzunehmen.

**Zusatz für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2:**  
Die Kosten für die Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches sind in der Vorhabenliste zu tragen. Für die externe Kompensation von Eingriffen ist eine finanzielle Ablösung von 429 t/ha (Kompensationsflächenbeiwert) aus dem Ökotopt „Am Karberg“ (Ökotopt-Registernummer VG-01) in Gummil vorzunehmen.

**Zusatz für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2:**  
Die Kosten für die Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches sind in der Vorhabenliste zu tragen. Für die externe Kompensation von Eingriffen ist eine finanzielle Ablösung von 429 t/ha (Kompensationsflächenbeiwert) aus dem Ökotopt „Am Karberg“ (Ökotopt-Registernummer VG-01) in Gummil vorzunehmen.

**Zusatz für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2:**  
Die Kosten für die Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches sind in der Vorhabenliste zu tragen. Für die externe Kompensation von Eingriffen ist eine finanzielle Ablösung von 429 t/ha (Kompensationsflächenbeiwert) aus dem Ökotopt „Am Karberg“ (Ökotopt-Registernummer VG-01) in Gummil vorzunehmen.

**Zusatz für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2:**  
Die Kosten für die Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches sind in der Vorhabenliste zu tragen. Für die externe Kompensation von Eingriffen ist eine finanzielle Ablösung von 429 t/ha (Kompensationsflächenbeiwert) aus dem Ökotopt „Am Karberg“ (Ökotopt-Registernummer VG-01) in Gummil vorzunehmen.

**Ermächtigungsgrundlage**

Ausgelegt des 19.11.1990 § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147), des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 15.12.2010 (GVBl. M-V S. 344) zuletzt geändert durch Artikel 1 vom 26.06.2021 (GVBl. M-V S. 1033), und des § 11 Abs. 3 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 i. G. vom 25.06.2021 (BGBl. I S. 2020), wird nach Beschlussung durch die Gemeindevertretung des Ostseebades Karlshagen vom ..... folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Strandbereich“, besteh