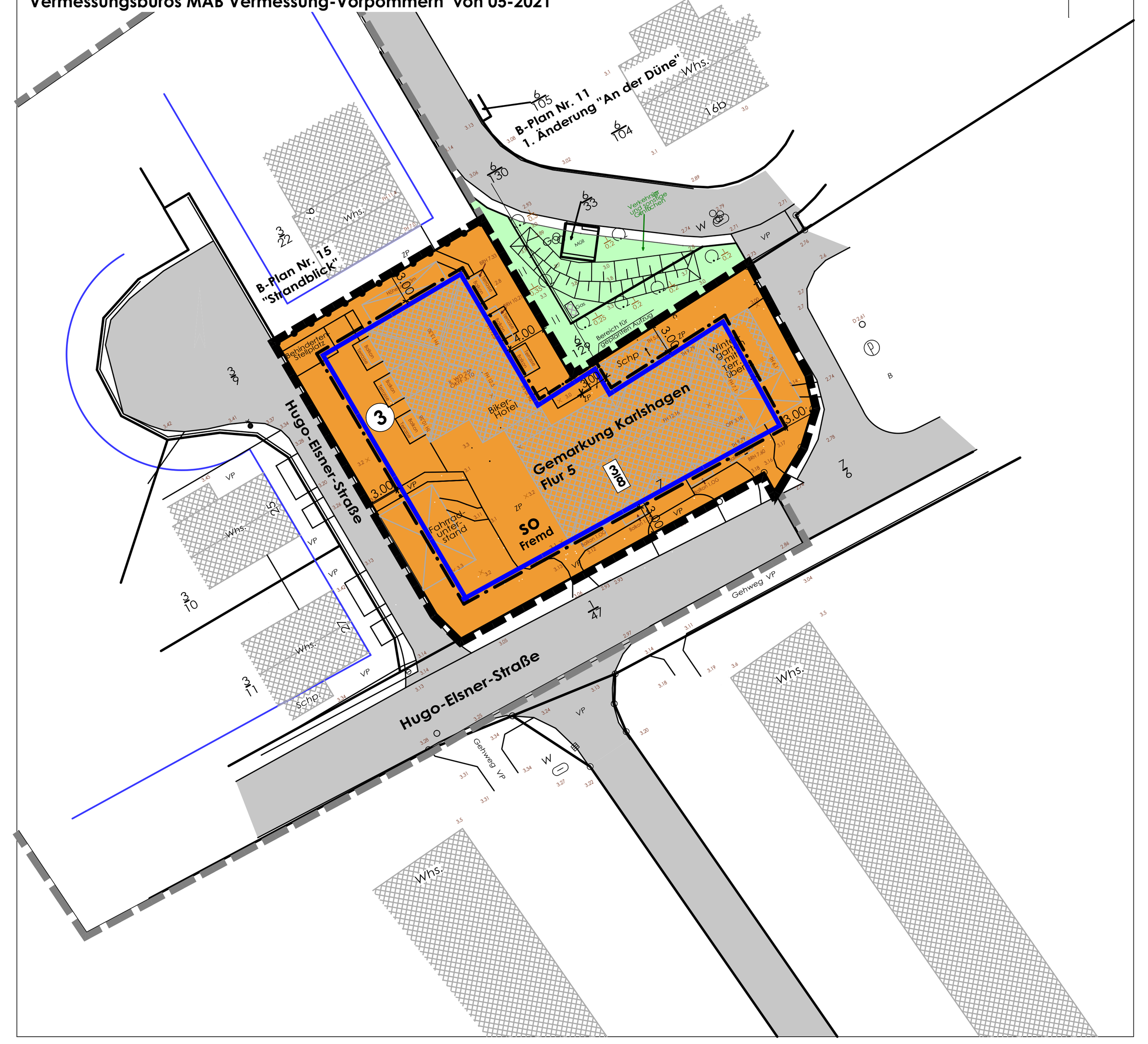
Satzung der Gemeinde Ostseebad Karlshagen über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Strandblick"
- nördlich der Dünenstraße -
<u>für Baufeld 3</u>

PLANZEICHNUNG (TEIL A)
M.: 1 : 500
auf der Grundlage des Lage- und Höhenplanes des Vermessungsbüros MAB Vermessung-Vorpommern von 05-2021



ZEICHENERKLÄRUNG
gem. PlanZV

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung		**§ 9 Abs. 1 Nr. 1**	**BauGB**
SO Fremd	Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Fremdenbeherbergung	§ 11 Abs. 2	BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		**§ 9 Abs. 1 Nr. 1**	**BauGB**
GRZ	Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 19	BauNVO
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20	BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		**§ 9 Abs. 1 Nr. 2**	**BauGB**
o	offene Bauweise	§ 22 Abs. 2	BauNVO
	Baugrenzen	§ 23 Abs. 3	BauNVO
Sonstige Planzeichen			
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15	§ 9 Abs. 7	BauGB
	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 16	BauNVO

II. Darstellungen ohne Normcharakter

3/8	Flurstücksbezeichnung		Flurstücksgrenzen
3	Baufeld 3		Gebäude
VP	Verbundpflaster	ZP	Ziegelpflaster
3,00	Maßangaben in Meter	3.1 ×	Höhenangaben über NHN
	Nebenanlagen		

Nachrichtliche Übernahmen außerhalb des Geltungsbereiches

3/9	Flurstücksbezeichnung		Flurstücksgrenzen
VP	Verbundpflaster		Gebäude
	angrenzende öffentliche Verkehrsflächen	3.11 ×	Höhenangaben über NHN
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 15 "Strandblick" im Bereich der 1. Änderung		

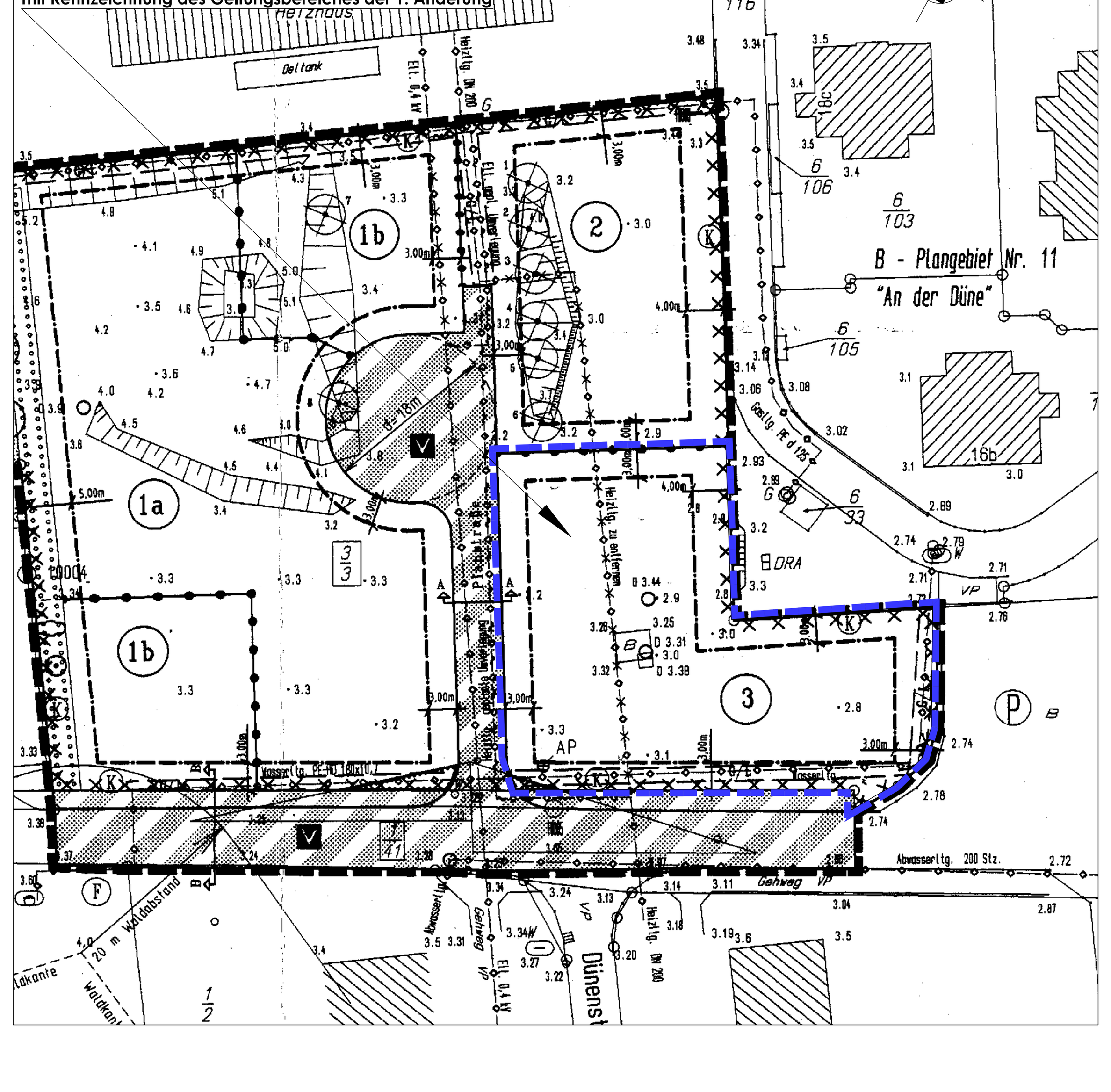
NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß *Gebäudehöhe über (OK FB) als Höchstmaß*
Grundflächenzahl als Höchstmaß	/
Bauweise	*Dachform*/Dachneigung der Hauptdachflächen

<u>**BAUFELD 3**</u>

SO Fremd	III *GH über OK FB 14,00 m*
GRZ 0,4	/
o	SD/PD/SD mit KW bis 50°

Nachrichtlich
M.: 1 : 500
Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 15 mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 1. Änderung



TEXT (TEIL B)
gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan Nr. 15 „Strandblick"
Die Festsetzungen und Hinweise gelten für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Strandblick" fort.
Zusätze und redaktionelle Anpassungen für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 sind in Fettdruck und Kursivschrift hervorgehoben.

I. Planrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 BauGB)

Für das <u>Baufeld 1a/1b</u> wird das Reine Wohngebiet gemäß § 3 (1) und 3 (2) BauNVO festgesetzt.

Ausnahmen im Sinne von § 3 (3) BauNVO zur Errichtung von
1. Läden und nicht störenden Handwerksbetrieben, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. Anlagen für soziale Zwecke, sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke

werden nicht zugelassen.

Für das <u>Baufeld 2</u> wird das Sondergebiet Erholung mit Zweckbestimmung Ferienhausgebiet gemäß § 10 (4) BauNVO festgesetzt.

Für das <u>Baufeld 3</u> wird das Sonstige Sondergebiet mit Zweckbestimmung Fremdenbeherbergung gemäß § 11 (2) BauNVO festgesetzt.
Zulässig sind eine Pension mit Gastronomie, ein Laden für Waren des täglichen Bedarfs ***und maximal zwei Betriebsleiterwohnungen.***

2. Nebenanlagen
(§ 9 (1) 4 BauGB)

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

3. Private Stellplätze, Carports und Garagen
(§ 9 (1) 4 BauGB)

Die Gemeinschaftsstellplatzanlage ist ausschließlich auf der in der Planzeichnung dargestellten Fläche zulässig.

Im gesamten Bebauungsplangebiet sind Gemeinschaftsgaragen unzulässig.

Im Baufeld 2 ist die Errichtung von Garagen unzulässig.

Im Baufeld 3 dürfen Carports und Garagen nur auf der nördlichen Teilplanfläche errichtet werden.

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

<u>Baufeld 1a und 1b bei Einzelhausbebauung</u>
Je Wohngebäude ist mindestens eine Dauerwohnung vorzusehen.
Maximal zulässig sind zwei Dauerwohnungen je Wohngebäude.
Sofern nur eine Dauerwohnung vorgesehen wird, ist auch eine Ferienwohnung zulässig.

<u>Baufeld 1b bei Doppelhausbebauung</u>
Werden im Baufeld 1b Doppelhäuser errichtet, so ist je Doppelhaushälfte maximal eine Dauerwohnung zulässig. Ferienwohnungen sind zulässig.

<u>Baufeld 2</u>
Je Ferienhaus werden maximal vier Ferienwohnungen zugelassen.

5. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen
(§ 9 (1) 10 BauGB)

Die Fläche innerhalb des Sichtdreieckes an der „Garagenstraße" ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.
Einfriedungen, Hecken und Büsche dürfen eine Höhe von 0,7 m nicht überschreiten.

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

- Der Parkplatz ist mit 11 St. Rotdorn (Crataegus laevigata „Paul´s Scarlet") mit Ballen und einem Stammumfang von 14-16 cm bei einem Pflanzabstand von 7,50 m zu bepflanzen.
- Mindestens 80 % der nicht überbauharen Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen anzulegen und von jeglicher Art der Versiegelung freizuhalten. Dabei sind mind. 25 % der Vegetationsflächen als Pflanzflächen auszubilden. Auf 200 m² Vegetationsfläche sind mind.1 Laubbaum oder 2 Nadelbäume zu pflanzen. Fassaden- und Dachbegrünung sind zu empfehlen und anzuregen. Für die Bepflanzung sind alle handelsüblichen Gehölze und Stauden zugelassen.
- An der Westseite des Baufeldes 1 ist eine 3 bzw. 5 m breite Pflanzung aus standortgerechten, landschaftstypischen Sträuchern entsprechend der Vorschlagliste der Gehölzverwendung in der Pflanzgröße Sträucher 60-100 cm auszuführen. Auf 100 m² Gehölzfläche sind mind. 45 Sträucher zu pflanzen. Die Sträucher sind als Misch- und Gruppenpflanzung (5-10 St. einer Art) auszuführen.
- Vorschlagliste der Gehölzverwendung

<u>Großkronige Bäume und Heister</u>		
Spitz-Ahorn	-	Acer platanoides
Rot-Buche	-	Fagus silvatica
Esche	-	Fraxinus excelsior
Stiel-Eiche	-	Quercus robur
Sand-Birke	-	Betula pendula
Scheinakazie	-	Robinia pseudoacacia
Silber-Weide	-	Salix alba
Winter-Linde	-	Tilia cordata
<u>Kleinkronige Bäume und Heister</u>		
Rot-Dorn	-	Crataegus laevigata
Vogel-Kirsche	-	Prunus avium
Trauben-Kirsche	-	Prunus padus
Eberesche	-	Sorbus aucuparia
Schwedische Mehlbeere	-	Sorbus intermedia
<u>Standortgerechte, landschaftstypische Sträucher</u>		
Roter Hartriegel	-	Cornus sanguinea
Wald-Hasel	-	Corylus avellana
Weiß-Dorn	-	Crataegus monogyna
Besen-Ginster	-	Cytisus scoparius
Sanddorn	-	Hippophae rhamnoides
Liguster	-	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	-	Lonicera xylosteum
Trauben-Kirsche	-	Prunus padus
Schlehe	-	Prunus spinosa
Faulbaum	-	Rhamnus frangula
Hunds-Rose	-	Rosa canina
Schwarzer Holunder	-	Sambucus nigra
versch. Weiden	-	Salix in Arten
Gemeiner Schneeball	-	Viburnum opulus

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

- Im Kronenbereich der zu pflanzenden und zu unterhaltenden Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mind. 9 m² je Baum anzulegen und zu begrünen. Wo dies technisch nicht möglich ist, sind Baumscheiben-Wurzelbrücken vorzusehen.
- Die mit Anpflanzgebot festgesetzten Bäume und Gehölzpflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen der gleichen Art zu ergänzen.

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

G/F/L
Auf den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung und der Anlieger zu belastenden Flächen dürfen keine baulichen Anlagen errichtet und keine Gehölze angepflanzt werden.

G/L
Auf den mit Geh- und Leitungsrechten zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung zu belastenden Flächen dürfen keine baulichen Anlagen errichtet und keine Gehölze angepflanzt werden.

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

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

1.1 Fassade

Für die Fassadenoberflächen sind nur zulässig:
- glatter Putz oder feiner Strukturputz in weiß oder mit weiß abgetönte helle Putzflächen
- Klinker und Kalksandstein in weiß
- Giebelverbretterungen im Dachgeschoss
- Glaskonstruktionen für Wintergärten

Für Carports und Nebenanlagen sind auch Holzfassaden zulässig.

Doppelhäuser, Doppelgaragen und benachbarte Grenzgaragen sind jeweils in identischer Fassadenoberflächenart vorzusehen.

1.2 Dachform/Dachneigung/ Dacheindeckung

Für Carports werden Flachdächer und für Nebenanlagen wird eine Dachneigung bereits ab 5° zugelassen.

Für die Dacheindeckung sind nur zulässig:
- Betondachsteine
- Dachziegel
- Glaskonstruktionen für Wintergärten

Für die Eindeckung von Carports und Nebenanlagen dürfen zusätzlich Bitumendachbahnen und Ethernitwelltafeln verwendet werden.

Doppelhäuser, Doppelgaragen und benachbarte Grenzgaragen sind jeweils in identischer Dachform, Dachneigung und Dacheindeckungsart auszuführen.

1.3 Werbeanlagen/Warenautomaten

Werbeanlagen dürfen ausschließlich an der Stelle der Leistung flach auf der Außenwand der Gebäude im Erdgeschoss angebracht werden. In den Baufeldern 1 und 2 dürfen sie eine Fläche von maximal 0,50 m² je Schild und im Baufeld 3 von maximal 2 m² je Schild nicht überschreiten.
Warenautomaten sind unzulässig.

2. Einfriedungen
(§ 86 (4) LBauO M-V)

Die Einfriedungen sind in einem Abstand von 0,50 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen anzulegen.

Für die Einfriedung der Grundstücke zu den Verkehrsflächen sind blickdurchlässige Holzzäune, Metallziergitterzäune und lebende Hecken bis zu einer Höhe von 1,2 m und auf den übrigen Grundstücksseiten bis zu einer Höhe von 1,6 m zulässig.

3. Hausmüllbehälter
(§ 86 (4) LBauO M-V)

Die Stellflächen für Hausmüllbehälter sind innerhalb der Grundstücksgrenzen so anzuordnen und durch Einhausungen (Holz), Rankgerüste, Pflanzungen u. ä. so abzuschirmen, dass sie von den öffentlichen Verkehrsflächen nicht einsehbar sind.

4. Ordnungswidrigkeiten
(§ 84 LBauO M-V)

Ordnungswidrig handelt, wer den Gestaltungsvorschriften gemäß Text (Teil B) II. Punkt 1 - 3 vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt.
Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 (3) LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu ***500.000 €*** geahndet werden.

III. Maßnahmen auf der Grundlage des § 13 Abs. 4 Satz 2 1. ÄndG LNatG M-V i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB

- Das anfallende Niederschlagswasser ist zu sammeln und für die Bewässerung der Vegetationsflächen zu nutzen bzw. zu versickern (Versickerungsschächte, -mulden, -leitungen)
- Durch die Baumaßnahmen dürfen keine Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtstätten geschützter heimischer, wildlebender Tierarten (BNatSchG § 10 (2) Nr. 10) entnommen, beschädigt oder zerstört werden. Falls Vorkommen entsprechender Tierarten bekannt werden, sind die Baumaßnahmen zu stoppen und die untere Naturschutzbehörde umgehend zu informieren. Im besiedelten Raum muss besonders auf Vorkommen von Fledermäusen, Schleiereulen, Mehlschwalben, Mauerseglern und Hornissen geachtet werden.
- Das Roden von Bäumen und Sträuchern ist während der Hauptbrutzeit einheimischer Vögel im Zeitraum vom 15. März bis 30. September verboten.
- Zum Schutz der Insekten sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich quecksilberfreie Natriumhoch- bzw. -niederdrucklampen einzusetzen.
- Ebenerdige Stellplätze sind in einer luft- und wasserdurchlässigen Bauweise (Rasengittersteine, Pflasterrasen, Schotterflächen) auszuführen.
- Die geplanten Bauten sind höhenmäßig so einzuordnen, dass wenig überschüssiger Erdstoff anfällt. Möglichkeiten des Erdstoffeinbaus auf den Baufeldern sind zu nutzen. Die Lagerung und der Einbau von Mineralboden außerhalb des Geltungsbereiches ist rechtzeitig mit der zuständigen Abfallbehörde abzustimmen.
- Auf der Nordseite des Baufeldes 2 und 3 ist bei einem Mindestabstand von 50 cm zur Grundstücksgrenze auf einer Gesamtlänge von 70 m eine 4 m hohe Sichtschutzwand aus Holz oder Drahtgeflecht zu errichten und mit Efeu (Hedera helix) 2x v., mTb, 30-40 bei einem Pflanzabstand von 1,50 m zu bepflanzen.

IV. Festsetzungen zur Zuordnung der Kompensationsmaßnahmen und Kosten

Die Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes werden vom Forstamt Pudagla durchgeführt und die entstandenen Aufwendungen dem Vorhabenträger in Rechnung gestellt.

Die vorgegebenen Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes sind bis zum 30.11.2006 auszuführen.

HINWEISE

Definition der Traufhöhe

Die maximale Traufhöhe (TH) bezeichnet den zulässigen Abstand zwischen der mittig des Baugrundstückes angrenzenden Oberkante der Verkehrsfläche - gemessen in der Fahrbahnmitte - (über OK FB) und der Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut.

Definition der Gebäudehöhe
Die maximale Gebäudehöhe (GH) bezeichnet den zulässigen Abstand zwischen der mittig des Baugrundstückes angrenzenden Oberkante der Verkehrsfläche - gemessen in der Fahrbahnmitte - (über OK FB) und der obersten Dachbegrenzungskante.

Belange der Bodendenkmalpflege

1. Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen.
2. Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u.ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, v. 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)***, unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Belange des Munitionsbergungsdienstes

Das Plangebiet liegt in einem kampfmittelbelasteten Gebiet, in dem bereits Kampfmittel geborgen wurden. Mit dem Vorhandensein weiterer Kampfmittel, wie Bomben, Granaten etc. ist zu rechnen.
Zur Erhöhung der Bausicherheit ist eine Sondierung des Geländes ratsam.
Im Rahmen der Erschließung ist deshalb der Munitionsbergungsdienst einzubeziehen.
Zur Bauanlaufberatung ist eine Teilnahme des Munitionsbergungsdienstes zwingend erforderlich.
Mit den Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn ggfs. notwendige Sondierungsmaßnahmen abgeschlossen sind und das Freigabeprotokoll erstellt wurde.

Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Baumliste der vorhandenen Bäume

Nr.	Stck.	Art	Höhe in m	Stamm-∅ in cm	Kronen-∅ in m	Status
1	3	Robinien	12	15	6	roden
2	1	Kiefer	11	20	6	roden
3	1	Kiefer	15	40	8	roden
4	1	Kiefer	15	25	5	roden
5	1	Kiefer	15	20	6	roden
6	3	Robinien	20	15	8	roden
7	1	Eiche	20	50	10	roden
8	1	Kiefer	20	50	7	roden

Der Planung zugrunde liegende Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Amt „Usedom Nord" in 17454 Zinnowitz, Möwenstraße 01 im Bauamt eingesehen werden.
Für diese Satzung sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), und die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geänd. durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), anzuwenden.

Ermächtigungsgrundlage

Aufgrund des § 13 i.V.m. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.11.2019 (GVOBl. M-V S. 682), 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 11 G. vom 25.06.2021 (BGBl. I S. 2020), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung des Ostseebades Karlshagen vom .... folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Strandblick", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1.
Der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Strandblick" wurde durch die Gemeindevertretung des Ostseebades Karlshagen am 17.06.2021 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt „Der Usedomer Norden" am 21.07.2021 erfolgt.

Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

2.
Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LPIG M-V beteiligt worden.

Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

3.
Die Gemeindevertretung des Ostseebades Karlshagen hat am 26.08.2021 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Strandblick" mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

4.
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Strandblick", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung hat in der Zeit vom 04.10.2021 bis zum 05.11.2021 während folgender Zeiten:

Montag bis Freitag	von 8.30 Uhr - 12.00 Uhr und
Montag und Mittwoch	von 13.30 Uhr - 15.00 Uhr und
Dienstag	von 13.30 Uhr - 16.00 Uhr und
Donnerstag	von 13.30 Uhr - 18.00 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 und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Strandblick" unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt „Der Usedomer Norden" am 22.09.2021 bekanntgemacht worden.
Ergänzend wurden die Bekanntmachung sowie die Auslegungs- und Beteiligungsunterlagen im Internet auf der Homepage des Amtes Usedom Nord unter https://amtusedomnord.de unter dem Link *Bekanntmachungen*, *Gemeinde Karlshagen* eingestellt.

Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

5.
Die von der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Strandblick" berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom .... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

6.
Die Gemeindevertretung des Ostseebades Karlshagen hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am .... geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

7.
Der katastermäßige Bestand am .... 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 .... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg /Vorpommern), den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

8.
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Strandblick" mit Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) wurde am .... von der Gemeindevertretung Ostseebad Karlshagen beschlossen.
Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Strandblick" wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Ostseebad Karlshagen vom .... gebilligt.

Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

9.
Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Strandblick" mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

10.
Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Strandblick" mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung 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 Amtsblatt „Der Usedomer Norden" am .... 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), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. 07.2019 (GVOBl. M-V S. 467), GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2020 - 9, hingewiesen worden. Ergänzend wurden im Internet auf der Homepage des Amtes Usedom Nord unter https://amtusedomnord.de die Bekanntmachung der Satzung unter dem Link *Bekanntmachungen*, *Gemeinde Karlshagen* sowie die Satzungsfassung unter dem Link *Ortsrecht*, *Gemeinde Karlshagen* eingestellt.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Strandblick" ist mit Ablauf des .... in Kraft getreten.

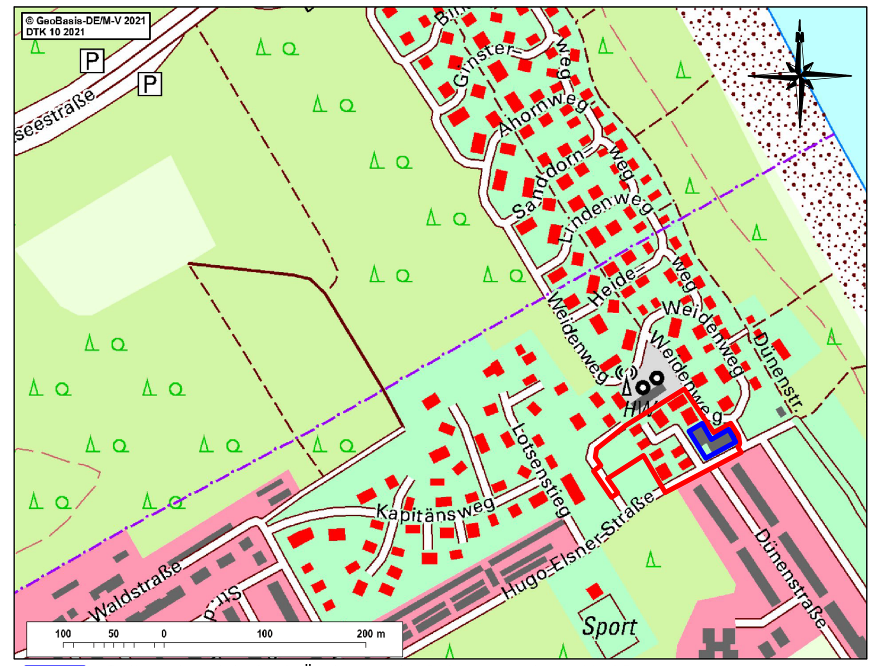
Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

STANDORTANGABEN

Gemeinde	Ostseebad Karlshagen
Gemarkung	Karlshagen
Flur	5
Flurstück	3/8

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5000



Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Strandblick" der Gemeinde Ostseebad Karlshagen

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 "Strandblick" der Gemeinde Ostseebad Karlshagen

AUSLEGUNGSEXEMPLAR 04.10.2021 – 05.11.2021

Entwurfsfassung	07-2021	Hogh	Langhoff	Maßstab: 1 : 500
Planungsphase	Datum	Gezeichnet	Bearbeitet	

Projekt:
Satzung der Gemeinde Ostseebad Karlshagen über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Strandblick" - nördlich der Dünenstraße - <u>für Baufeld 3</u>

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

Projekt Nr.: 21-08

U P E G