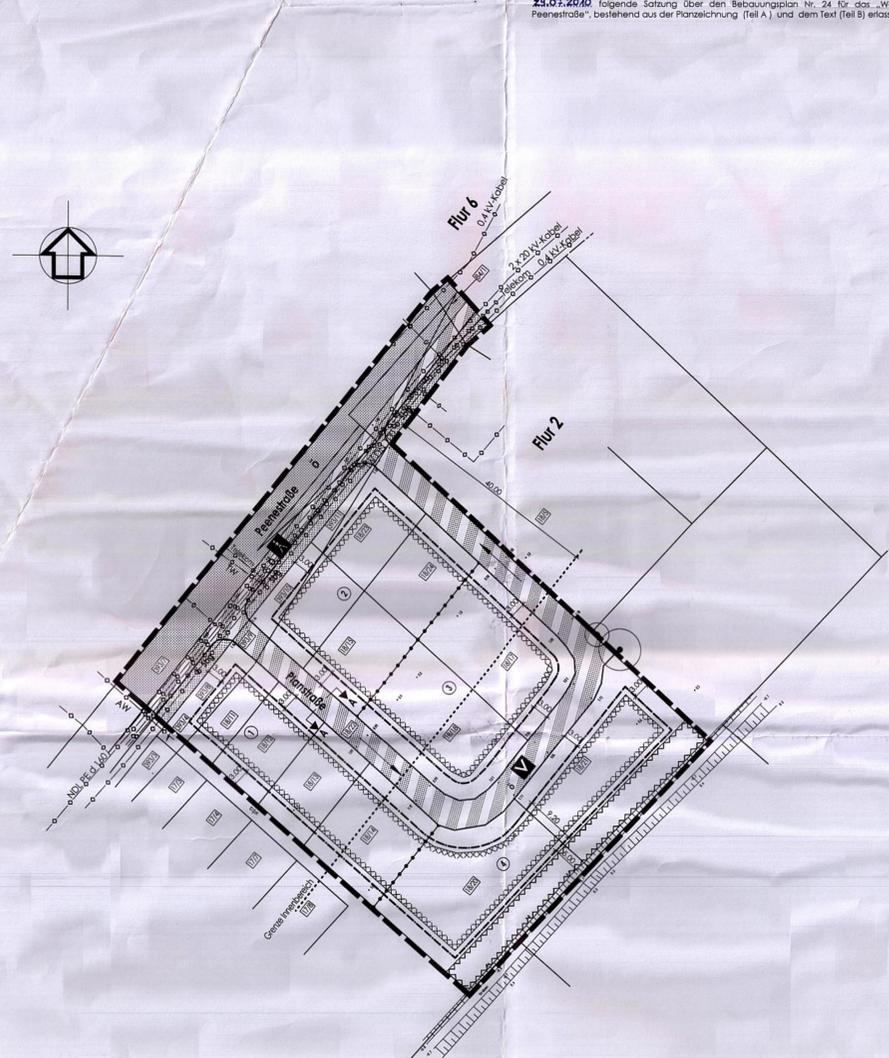


Satzung der Gemeinde Ostseebad Karlshagen über den Bebauungsplan Nr. 24 für das „Wohngebiet östlich der Peenestraße“

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M.: 1 : 500

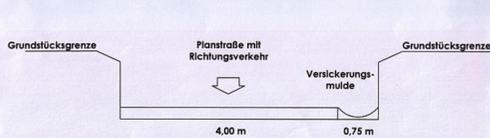
auf der Grundlage des Lage- und Höhenplanes des Vermessungsbüros Matthias - Anders - Böhne von 11-2009



STRASSENQUERSCHNITT

M.: 1 : 50

SCHNITT A - A (Planstraße)



NUTZUNGSSCHABLONE

| Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß |
|--------------------------------|--|
| | Oberkante Fertigfußboden als Mindestmaß |
| | Sockelhöhe über OK Fahrbahn als Höchstmaß |
| | Firsthöhe über OK Fertigfußboden als Höchstmaß |
| Grundflächenzahl als Höchstmaß | / |
| Bauweise | Dachform/ Dachneigung der Hauptdachflächen |
| WR | II OK FF über HN 1,45 m SH über OK FB 0,50 m FH über OK FF 9,00 m |
| GRZ 0,4 | / |
| Baufelder 1 und 2, ED | SD/WD/SD mit Kw 30° bis 50° |
| Baufelder 3 und 4, E | / |

| | |
|-----------------------|--|
| WR | II OK FF über HN 1,45 m SH über OK FB 0,50 m FH über OK FF 9,00 m |
| GRZ 0,4 | / |
| Baufelder 1 und 2, ED | SD/WD/SD mit Kw 30° bis 50° |
| Baufelder 3 und 4, E | / |

ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen

| | | | |
|--|---|------------|--------|
| WR | Reines Wohngebiet | § 3 | BauNVO |
| GRZ | Grundflächenzahl als Höchstmaß | § 19 | BauNVO |
| II | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß | § 20 | BauNVO |
| Bauweise, Baulinien, Baugrenzen | § 9 (1) 1 | BauGB | |
| o | offene Bauweise | § 22 (2) | BauNVO |
| E | nur Einzelhäuser zulässig | § 22 (2) | BauNVO |
| ED | Einzel- und Doppelhäuser zulässig | § 22 (2) | BauNVO |
| — | Baugrenzen | § 23 (3) | BauNVO |
| Verkehrsfächen | § 9 (1) 11 | BauGB | |
| — | Straßenbegrenzungslinie | | |
| — | Straßenverkehrsfläche | | |
| o | öffentlich | | |
| — | Verkehrsberuhigter Bereich | | |
| o | öffentlich | | |
| A | Gehweg | | |
| Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen | § 9 (1) 13 | BauGB | |
| — | Versorgungsleitungen unterirdisch, näher bezeichnet | | |
| Grünflächen | § 9 (1) 15 | BauGB | |
| — | Grünflächen | | |
| — | Zweckbestimmung: | | |
| o | öffentlich | | |
| Sbg | Straßenbegleitgrün | | |
| Sonstige Planzeichen | | | |
| — | Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind | § 9 (5) 1 | BauGB |
| — | Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind | § 9 (1) 10 | BauGB |
| — | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans | § 9 (7) | BauGB |
| — | Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes | § 16 | BauNVO |

II. Darstellungen ohne Normcharakter

| | | |
|-----------|---|--|
| 18/11 | Flurstücknummer | |
| — | vorhandene Flurstücksgrenzen | |
| — | angedachte Parzellierung | |
| ①-④ | Baufelder 1 - 4 | |
| SD | Satteldach | |
| WD | Walddach | |
| SD mit KW | Satteldach mit Krüppelwalm | |
| 3,00 | Vermaßung in Meter | |
| — | Sichtdreieck | |
| — | Höhenangaben über HN | |
| — | Richtungsverkehr | |
| — | Graben | |
| — | Grenze der rechtskräftigen Innenbereichssatzung | |
| — | vorhandene Bäume | |

nachrichtlich

| | | |
|----|---|--|
| 11 | Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt. | Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 0 5.08.10 |
| 12 | Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt. | Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 0 5.08.10 |
| 13 | Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt. | Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 0 5.08.10 |
| 14 | Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt. | Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 0 5.08.10 |
| 15 | Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt. | Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 0 5.08.10 |
| 16 | Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt. | Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 0 5.08.10 |
| 17 | Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt. | Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 0 5.08.10 |
| 18 | Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt. | Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 0 5.08.10 |
| 19 | Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt. | Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 0 5.08.10 |
| 20 | Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt. | Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 0 5.08.10 |
| 21 | Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt. | Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 0 5.08.10 |
| 22 | Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt. | Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 0 5.08.10 |
| 23 | Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt. | Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 0 5.08.10 |
| 24 | Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt. | Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 0 5.08.10 |
| 25 | Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt. | Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 0 5.08.10 |
| 26 | Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt. | Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 0 5.08.10 |
| 27 | Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt. | Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 0 5.08.10 |
| 28 | Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt. | Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 0 5.08.10 |
| 29 | Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt. | Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 0 5.08.10 |
| 30 | Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt. | Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 0 5.08.10 |
| 31 | Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt. | Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 0 5.08.10 |
| 32 | Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt. | Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 0 5.08.10 |
| 33 | Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt. | Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 0 5.08.10 |
| 34 | Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt. | Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 0 5.08.10 |
| 35 | Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt. | Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 0 5.08.10 |
| 36 | Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt. | Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 0 5.08.10 |
| 37 | Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt. | Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 0 5.08.10 |
| 38 | Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt. | Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 0 5.08.10 |
| 39 | Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt. | Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 0 5.08.10 |
| 40 | Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt. | Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 0 5.08.10 |
| 41 | Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt. | Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 0 5.08.10 |
| 42 | Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt. | Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 0 5.08.10 |
| 43 | Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt. | Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 0 5.08.10 |
| 44 | Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt. | Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 0 5.08.10 |
| 45 | Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt. | Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 0 5.08.10 |
| 46 | Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt. | Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 0 5.08.10 |
| 47 | Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt. | Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 0 5.08.10 |
| 48 | Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt. | Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 0 5.08.10 |
| 49 | Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt. | Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 0 5.08.10 |
| 50 | Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt. | Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 0 5.08.10 |

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Karlshagen vom 01.10.2009. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang in den Schaukästen vom 19.10.2009 bis 03.11.2009.

2. Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 0 5.08.10

3. Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 0 5.08.10

4. Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 0 5.08.10

5. Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 0 5.08.10

6. Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 0 5.08.10

7. Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 0 5.08.10

8. Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 0 5.08.10

9. Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 0 5.08.10

10. Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 0 5.08.10

11. Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 0 5.08.10

12. Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 0 5.08.10

13. Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 0 5.08.10

14. Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 0 5.08.10

15. Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 0 5.08.10

16. Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 0 5.08.10

17. Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 0 5.08.10

18. Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 0 5.08.10

19. Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 0 5.08.10

20. Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 0 5.08.10

21. Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 0 5.08.10

22. Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 0 5.08.10

23. Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 0 5.08.10

24. Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 0 5.08.10

25. Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 0 5.08.10

26. Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 0 5.08.10

27. Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 0 5.08.10

28. Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 0 5.08.10

29. Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 0 5.08.10

30. Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 0 5.08.10

31. Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 0 5.08.10

32. Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 0 5.08.10

33. Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 0 5.08.10

34. Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 0 5.08.10

35. Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 0 5.08.10

36. Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 0 5.08.10

37. Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 0 5.08.10

38. Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 0 5.08.10

39. Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 0 5.08.10

40. Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 0 5.08.10

41. Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 0 5.08.10

42. Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 0 5.08.10

43. Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 0 5.08.10

44. Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 0 5.08.10

45. Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 0 5.08.10

46. Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 0 5.08.10

47. Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 0 5.08.10

48. Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 0 5.08.10

49. Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 0 5.08.10

50. Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg-Vorpommern), den 0 5.08.10

TEXT (TEIL B)

I. Planrechtliche Festsetzungen

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

Festgesetzt wird das Reine Wohngebiet gemäß § 3 (1), 3 (2) und 3 (4) BauNVO.

(1) Das Gebiet soll ausschließlich dem Wohnen dienen.

(2) Zutässig sind Wohngebäude.

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

(4) Ferienwohnungen sind unzulässig.

2. Mass der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 2 BauGB i. V. m. §§ 14 - 21 a BauNVO)

(1) Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14, baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.

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

(3) Einschränkung für die Zulässigkeit von Nebengebäuden zum Abstellen von Gartengeräten und Fahrrädern: Für Einzelhäuser wird ein Nebengebäude mit einer maximalen Grundfläche von 20 m² zugelassen. Bei Doppelhäusern wird je Doppelhaushälfte ein Nebengebäude mit einer maximalen Grundfläche von 12 m² zugelassen.

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

(1) Stellplätze, Carports, Garagen und Nebengebäude dürfen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

(2) Carports, Garagen und Nebengebäude sind jedoch nicht in den Bereichen zwischen der Peenestraße und den vorläufigen Baugrenzen bzw. der gedachten Verlängerung der vorläufigen Baugrenzen zulässig.

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

(1) Garagen sind nur auf den Einzelgrundstücken zulässig.

(2) Im gesamten Bebauungsplangebiet sind Tiefgaragen und Gemeinschaftsgaragen unzulässig.

5. Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB)

(1) Nebenanlagen für die Kleintierhaltung im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig.

(2) Die der Versorgung des Baugebietes dienenden Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO werden zugelassen.

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

Je Wohnhaus ist eine Dauerwohnung als Unter- und Obergrenze zulässig.

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

(1) Die Flächen innerhalb des Sichtdreiecks an der Peenestraße sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.

(2) Einfriedungen, Hecken und Bäume dürfen eine Höhe von 0,7 m nicht überschreiten.

(3) Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 24 grenzt im Südosten an den Guben II. Ordnung Nr. 50/2/08. Die innerhalb des Geltungsbereiches in einem Abstand von 5 m von der Bauschranke des Gebiets liegenden Flächen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung, die die Bauschranke behindern könnte, freizuhalten. Ausnahmen sind grundsätzlich bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Ostvorpommern zu beantragen.

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

(1) Das anfallende Niederschlagswasser ist zu sammeln und für die Bewässerung der Vegetationsflächen zu nutzen bzw. zu versickern.

(2) Ebenerrige Stellplätze sind in einer luft- und wasserdurchlässigen Bauweise (Rasengittersteine, Pflasterstein) auszuführen.

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

Die Wandflächen der Carports und Nebenanlagen sind zu 80% ihrer Breite mit sich zur vollen Höhe der Anlage entwickelnden Rank- und Kletterpflanzen (2 Pflanzen pro lfd. Meter) zu bepflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

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

Die nachfolgend an Plangebiet grenzenden Nadelbäume sind zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen. Leitungen und Leitungstrassen sind außerhalb des Kronenraumbereiches der Bäume zusätzlich 1,50 m anzuordnen. Alternativ sind die Tiefbauarbeiten für Ver- und Entsorgungstätigkeiten in Handschachtung oder mittels grabloser Verfahren (Durchdringung) auszuführen.

11. Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 (1) 10 BauGB)

Zum Schutz vor Hochwasser sind folgende Maßnahmen im Plangebiet umzusetzen:

(1) Die in der Nutzungsschablone festgesetzte Mindesthöhe für die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss von 1,45 m über HN ist einzuhalten.

(2) Im Obergeschoss der Wohngebäude sind jeweils Aufenthaltsräume für Menschen vorzusehen.

(3) Eine Unterkellerung der vorgesehenen Wohngebäude und die Errichtung von Tiefgaragen wird nicht zugelassen.

(4) Für die baulichen Anlagen ist eine Standsicherheit gegenüber Wasserständen bei Eintritt des Bemessungshochwassers (BHW(Außenkante) = 3,00 m NHN) sicherzustellen.

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften gemäß § 9 (4) BauGB

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 84 (1) 1, 1. BauO M-V)

1.1 Fassade

(1) Für die Fassadenoberflächen der Wohnhäuser und Garagen sind nur zulässig:

- Putz
- Giebelverbreiterungen im Dachgeschoss und
- Glasstrukturen

(2) Für Carports und Nebengebäude sind auch Holzfassaden zulässig.

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

1.2 Dachform/Dachneigung/Dacheindeckung

(1) Dachneigung

Für Carports sind auch Flachdächer und für Garagen und Nebengebäude Dachneigungen ab 15° zulässig.

(2) Dacheindeckung

Für die Eindeckung der Wohnhäuser und Garagen sind nur Ziegel und Dachsteine in schwarz oder anthrazit und kunstlich zugelassen.

Für Wintergärten sind auch Glasstrukturen erlaubt.

Für Carports und Nebengebäude dürfen auch andere handelsübliche Materialien verwendet werden.

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

1.3 Werbeanlagen/Warenautomaten

Werbeanlagen und Warenautomaten sind unzulässig.

1.4 Satellitenanlagen

Satellitenanlagen sind nur auf den der Peenestraße abgewandten Gebäudeseiten vorzusehen und dürfen die Firsthöhen der Wohngebäude nicht überschreiten.

2. Einfriedungen (§ 84 (1) 5, 1. BauO M-V)

Für die Einfriedung der Grundstücke sind nur blickdurchlässige Holzzäune und bepflanzte Feldsteinmauern bis zu einer Höhe von 1,20 m sowie lebende Hecken zulässig.

3. Abfallstammbehälter (§ 84 (1) 5, 1. BauO M-V)

Die Stellflächen für Abfallstammbehälter sind innerhalb der privaten Grundstücksgrenzen anzuordnen und durch Einhausungen aus Holz, Rankgeräten für Bepflanzungen u. ä. so abzusichern, dass sie von den öffentlichen Verkehrsflächen nicht einsehbar sind.

4. Ordnungswidrigkeiten (§ 84 1. BauO M-V)

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

HINWEISE

1. Definition der Sockel- und Firsthöhen

(1) Definition der Sockelhöhe

Die maximale Sockelhöhe (SH) bezeichnet den Abstand zwischen der mittig des Baugrundstückes angrenzenden Oberkante der Verkehrsfläche - gemessen in der Fahrbahnmittellinie - (über OK FB) und der Oberkante des Fertigfußbodens (OK FF).

(2) Definition der Firsthöhe

Als maximale Firsthöhe (FH) wird bei Satteldächern der Abstand zwischen der Oberkante des Fertigfußbodens (OK FF) und der obersten Dachbegrenzungslinie bezeichnet.

2. Belange der Bodendenkmalpflege

(1) Der Beginn der Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalbehörde und dem Landratsamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen.

(2) Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Leitungen, Kanäle, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Höber, Höhlenstrukturen, Bestattungen, Skelettfunde, Urnscherten, Münzen u. ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 DStGH M-V vom 05.01.1998 (GVBl. M-V Nr. 1, 1998 S. 12 ff.) zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.10.2005, GVBl. M-V S. 335) unverzüglich der unteren Denkmalbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DStGH M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zulässige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DStGH M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

3. Belange des Munitionsbewahrungsdienstes

Die in der Anfrage benannte Fläche liegt unmittelbar in der Nähe eines Geländes, in dem der Munitionsbewahrungsdienst (MBD) in Abhängigkeit durchzuführender Bautätigkeit weitere Kampfmittelrunden, wie Bomben, Granaten etc. erwartet. Dieses Gebiet wird im Flächenzettelplan des Landes unter der Nummer 54 mit der Bezeichnung „Peenemünde“ geführt. Dem MBD liegen derzeit mehrere Sorten von Kriegsfeldmün von 1944, sowie Vermessungsaufnahmen aus dem Jahr 1953 vor. Die Aufnahmen zeigen deutlich Erschütterungsmitteln im Umfeld ihrer angelegten Ränge, aber auch militärische Anlagen, wie z.B. Kampfgelände, Hinzu kommt die Belastung durch Versuchsmunition der Luftwaffenprobungsstelle und Abwurfmunition der Allierten. Die festgestellte Kampfmittelbelastung stellt eine Gefährdung dar. Aufgrund der Lage ihrer benannten Fläche und hinsichtlich der geplanten Bautätigkeit, kann mit Munitionsfunden gerechnet werden. Im Rahmen der Baufreimachung und Erschließung ist deshalb der Munitionsbewahrungsdienst einzubeziehen.

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

STANDORTANGABEN

| | |
|------------|---|
| Land | Mecklenburg - Vorpommern |
| Landkreis | Ostvorpommern |
| Gemeinde | Karlshagen |
| Gemarkung | |
| Flur | |
| Ruststücke | 18/11 bis 18/15, 18/17, 18/18, 18/20 bis 18/24 (Parzellen), 84/1 Teilweise und 393/7 teilweise, 393/8 bis 393/12 (Sichtdreieck Peenestraße) |