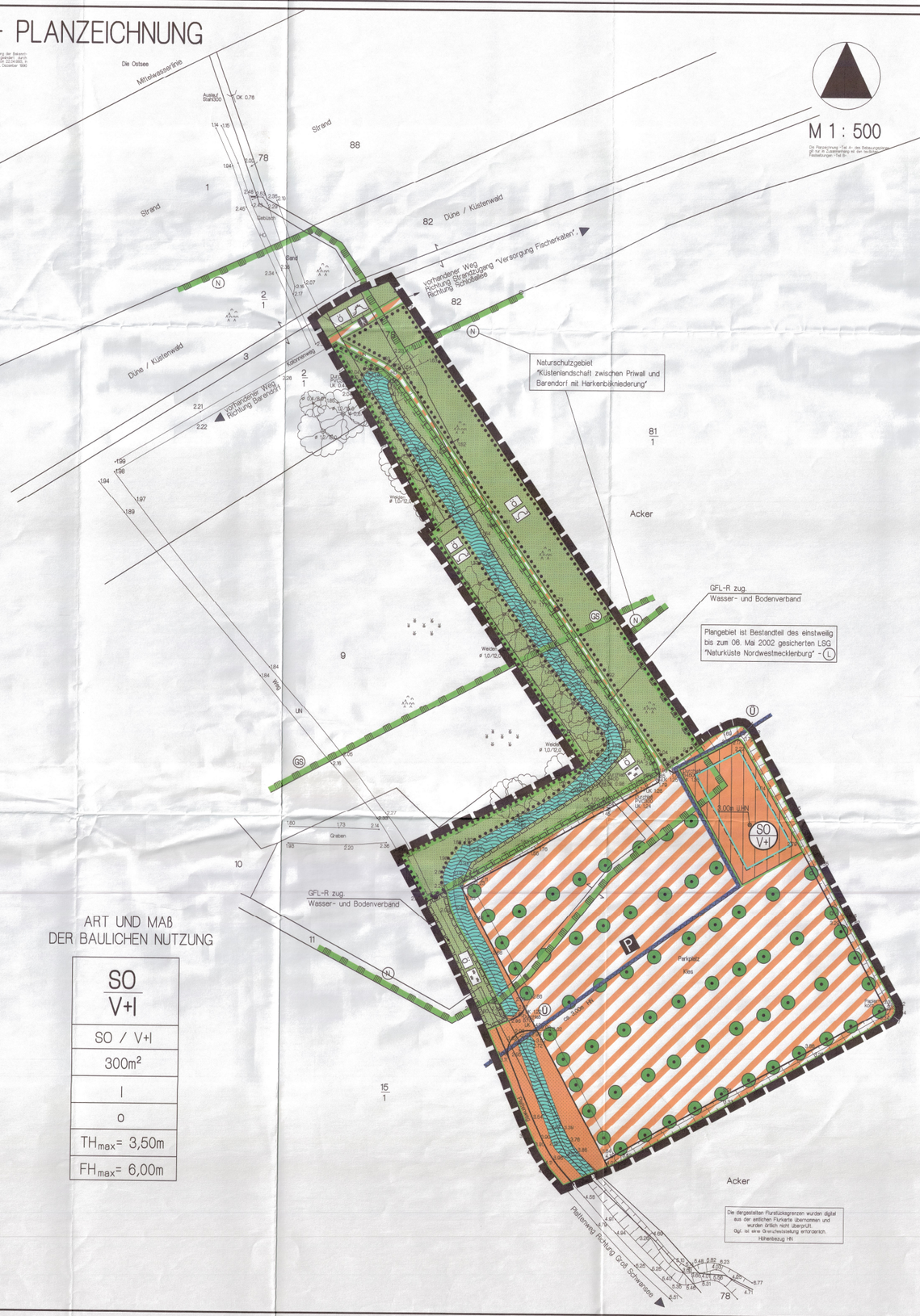
SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10.1 DER GEMEINDE KALKHORST FÜR DAS GEBIET "PARKPLATZ UND VERSORGUNG KOLONNENWEG" UND SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Bauzulassungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch die Verordnung zur Umsetzung der Richtlinie 97/11/EG vom 06. Juni 1997 (BGBl. I Seite 1609) und des PlanzV 90 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Seite 3 vom 22. Januar 1991)



M 1 : 500

Die Planzeichnung "Teil A" des Bebauungsplanes ist nur in Zusammenhang mit der textlichen Festsetzungen "Teil B"

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

SO V+I
SO / V+I
300m²
I
o
TH_{max} = 3,50m
FH_{max} = 6,00m

ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER BESONDEREN ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB
	Sonstige Sondergebiete (gem. Par. 11 BauNVO) - V+I = Versorgung und Infrastruktur	
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (2) 1 BauGB
z.B. 300m²	Überbaubare Grundfläche	
z.B. I	Zahl der Vollgeschosse	
TH_{max} = 3,50	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
FH_{max} = 8,00	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 u.Par. 23 BauNVO
o	Offene Bauweise	
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
P	Öffentliche Parkfläche	
	Fußgängerbereich	
	GRÜNFLÄCHEN	Par. 9 (1) 15 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Grünflächen	
ö	öffentliche Grünflächen	
	Schutzpflanzung	
	Düne	
	Sukzession	
	WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DEN HOCHWASSERSCHUTZ	Par. 9 (1) 16 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Wasserflächen	
Ü	Überschwemmungsgebiet	
	FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	Par. 9 (1) 20 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Par. 9 (1) 20 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRAUCHERN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRAUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	Par. 9 (1) 25 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	Par. 9 (1) 25b BauGB Par. 9 (6) BauGB
E	Erhaltungsgebot für Bäume	
P	Anpflanzgebot für Bäume	
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	Par. 9 (6) BauGB
L	Landschaftsschutzgebiet	
N	Naturschutzgebiet	
GS	Gewässerschutzstreifen	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
GFL-R zug.	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	Par. 9 (1) 21 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 10.1 der Gemeinde Kalkhorst	Par. 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	z.B. Par. 1 (4) BauNVO Par. 16 (5) BauNVO

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

81/1	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	Böschung, Graben
1.85	Höhenangabe

TEIL B - TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 10.1 DER GEMEINDE KALKHORST
FÜR DAS GEBIET „PARKPLATZ AM STRAND IN GROß SCHWANSEE
"PARKPLATZ UND VERSORGUNG KOLONNENWEG"
(§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes Versorgung und Infrastruktur gemäß § 11 BauNVO sind nur Einrichtungen der Dienstleistung und der Versorgung des Strandbereiches, Einrichtungen zur gastronomischen Betreuung, Shops zur Strandversorgung, Dienstleistungen für den Parkplatz und Anlagen zur Verbesserung der touristischen Infrastruktur zulässig.

Innerhalb des Sondergebietes Versorgung und Infrastruktur sind Ferienwohnungen und andere Einrichtungen zur Fremdenbeherbergung unzulässig. Wohnungen im Sinne einer allgemeinen Wohnnutzung sind innerhalb des Sonstigen Sondergebietes Versorgung und Infrastruktur unzulässig.

2. GARAGEN, ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 und § 14 BauNVO)

Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen sind unzulässig. Ausnahmsweise sind Nebenanlagen für Abfallbehälter außerhalb der Baugrenze zulässig. Sie sind in diesen Fall einzugrünen und einzurieden.

3. HÖHENLAGE
(§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die konstruktive Sockelhöhe darf eine Höhe von 0,50 m über dem Bezugspunkt nicht überschreiten. Der Erdgeschossfußboden darf nicht unter dem Bezugspunkt liegen. Das Maß der Sockelhöhe bezieht sich auf den vertikalen Abstand zwischen der Erdgeschossfußbodenoberkante und dem Bezugspunkt. Die Sockelhöhe ist der Schnittpunkt von Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohbau) und aufstrebenden Mauerwerk. Die Traufhöhe darf maximal 3,50 m über Bezugspunkt betragen. Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Dachhaut mit den aufstrebenden traufseitigen Mauerwerk.
Die Höhenlage von 3,00 m über HN gilt als Bezugspunkt für Höhenangaben. Ausnahmen von den Festsetzungen zur Höhenlage sind zulässig, wenn ihre Einhaltung zu einer unzumutbaren Härte führen würde. Die Ausnahme von der Höhenfestsetzung darf jedoch nicht zu einer Verletzung der städtebaulichen Grundzüge der Planung führen. Um den Hochwasserschutz zu gewährleisten, ist der Bezugspunkt mit 3,00 m zu gewährleisten.
Ausnahmen sind nur in Benehmen mit den für Küstenschutz zuständigen Behörden zulässig.

II. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V)

1. DÄCHER

Die Dächer sind als symmetrische Sattel- oder Krüppelwalmdächer auszubilden und nur mit rotfarbenen Dachziegeln oder mit Reet zu decken. Dachneigungen sind zwischen 38° und 45° zulässig. Glänzende und reflektierende Deckungsmaterialien sind nicht zulässig (auszuschließen sind glasierte Dachziegel, zulässig sind engobierte Dachziegel).
Dachaufbauten dürfen ¼ der Trauflänge des Gebäudes nicht überschreiten. Dachaufbauten müssen zu den Giebelgiebeln einen Abstand von mindestens 2,50 m einhalten. Zwischen der Traufe und den Dachaufbau müssen mindestens 3 Dachziegelreihen durchgehen.
Unzulässig sind liegende Dachfenster.

2. AUSSENWANDE

Für die Außenwandgestaltung ist Verbandmauerwerk zulässig. Glatt verputzte Außenwandflächen sind nur mit heller pastellfarbener Farbgebung in den Farben weiß, beige, creme, hellgrau, gelb zulässig. Ebenso sind mit Holzverkleidungen versehene Außenfassaden nur in den Farben weiß, beige, creme, hellgrau, gelb zulässig.
Der Blockhausstil ist unzulässig.
Nicht zulässig ist für die Außenwandgestaltung die Verwendung hochglänzender Baustoffe, wie Edelstahl, emaillierte Elemente, Fliesen.

3. ABFALLBEHÄLTER

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Abfallbehälter auf den eigenen Grundstück unterzubringen und einzurieden.

4. DEFFSTIGUNG VON FLÄCHEN AUF DEN GRUNDSTÜCKEN

Die Befestigung ist nur auf der Straßenverkehrsfläche zulässig. Eine Befestigung des Parkplatzes ist nicht zulässig. Hier ist eine wassergebundene Decke zulässig. Ein wasserundurchlässiger Unterbau ist nicht zulässig.

5. WERBEANLAGEN

Werbeanlagen sind nur als Schilder an dem Gebäude bis zu einer Größe von 0,30 m x 0,60m zulässig. Es dürfen keine selbstleuchtenden Werbeanlagen verwendet werden.
Werbeanlagen mit wechselnden oder flimmernden Licht sind unzulässig. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

6. EINFREDLINGEN

Einfriedungen der Grundstücke sind nur als lebende Hecke zulässig.

7. BULGELDER

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gesetzlichen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig in Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-Vund kann mit Bußgeld geahndet werden.

III. GRUNORDNUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB und Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1a BauGB)

1. FLACHEN ZUM ANPFLANZEN VON BAUMEN UND STRAUCHERN UND DEREN ERHALTUNG

Die Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen sind als geschlossene Gehölzpflanzung zu erhalten.

2. ERHALTUNG VON EINZELBAUMEN

Die mit Erhaltungsgebot festgesetzten Einzelbäume sind zu erhalten.

3. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dient als Puffer zwischen dem Parkplatz bzw. Wanderweg und dem Bruchwald.

4. GRUNFLACHEN

4.1 Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Düne" ist der freien Sukzession zu überlassen. Anpflanzungen sind nicht zulässig.

4.2 Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Natürliche Sukzession" ist der freien Sukzession zu überlassen. Anpflanzungen sind nicht zulässig.
Die Nutzung und Freihaltung der Flächen durch den Wasser- und Bodenverband im Rahmen der Gewässerunterhaltung des Grabens 15/1 ist zulässig.

IV. NACHRICHTLICHE UBERNAHMEN UND HINWEISE
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. VERHALTEN BEI BODENDENKMALFUNDEN

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unveränderten Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

2. ANZEIGE DES BAUBEGINNS BEI ERDARBEITEN

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren.
Dadurch werden Verzögerungen der Bauarbeiten vermieden.

3. VERHALTENSWEISE BEI UNNATURLICHEN VERFARBUNGEN bzw. GERUCHEN DES BODENS

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat als zuständige Behörde zu informieren. Grundstücksbesitzer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Baustoffs verpflichtet. Sie unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht.

4. MUNITIONSFUNDE

Um gegebenenfalls erforderliche Sonderungsmaßnahmen im Plangebiet durchführen zu können, ist bis ca. 4 Wochen vor Baubeginn das Landesamt für Katastrophenschutz für Absprachen zu technischen Details und entsprechenden Vereinbarungen zu benachrichtigen.
Werden bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden, ohne dass der Munitionsbergungsdienst eingeschaltet war, ist umgehend die örtliche Ordnungsbehörde oder die zuständige Polizeidienststelle und der Munitionsbergungsdienst Mecklenburg-Vorpommern zu benachrichtigen.

5. SICHERHEIT DES SCHIFFSVERKEHRS

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. 4 des Bundeswasserstraßengesetzes weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schiffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schiffahrtszeichen ist unzulässig. Von der Wasserstrasse aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampflampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem Wasser- und Schiffahrtsamt Lübeck zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

6. HOCHWASSERSCHUTZ

Das Plangebiet befindet sich nördlich innerhalb des Küstenschutzstreifen von 200 m. Die Parkplatzfläche und das Sondergebiet befinden sich außerhalb dieses Bereiches. Der Abstand der Baufläche zur Mittelwasserlinie beträgt etwa 250 m. Somit liegen diese außerhalb der Bauverbotszone nach § 89 LWaG. Der Bemessungshochwasserstand beträgt 3,00 m ü. LHN zuzüglich 1,00 m Wellengang in Sturmflutsituationen. Die Sondergebietsflächen sowie die Parkplatzfläche liegen teilweise niedriger als 3,00 m. Für Teile des Parkplatzes kann eine zeitweise Überflutung hingenommen werden. Für das Gebäude wird die Höhenlage HN über 3,00 m festgelegt, um ausreichend Schutz vor Hochwasser zu gewährleisten. Gegebenenfalls ist objektbezogener Sturmflutschutz vorzusehen.

SATZUNG

DER GEMEINDE KALKHORST
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10.1
FÜR DAS GEBIET "PARKPLATZ UND VERSORGUNG KOLONNENWEG"
GEMÄß PAR. 10 BAUGB I. VERB. MIT PAR. 86 LBauO M-V

Aufgrund des Par. 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), sowie nach Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) vom 06.05.1998 (GVOBl. M-V S. 468, ber. in GVOBl. S. 612) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst vom 14.06.01 und mit Genehmigung des Ministeriums für Arbeit und Bau des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10.1, für das Gebiet "Parkplatz und Versorgung Kolonneweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B) sowie zur Satzung über die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.09.2000. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 06.11.2000 bis 24.11.2000 erfolgt.
Kalkhorst, den 28.05.2003 (Siegel) Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Par. 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 04.10.00 durchgeführt worden.
Kalkhorst, den 28.05.2003 (Siegel) Bürgermeister

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
Kalkhorst, den 28.05.2003 (Siegel) Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.04.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Kalkhorst, den 28.05.2003 (Siegel) Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 22.04.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10.1 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Kalkhorst, den 28.05.2003 (Siegel) Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04.06.2003 bis zum 04.09.2003 während der Dienststunden nach Par. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang vom 16.05.2003 bis zum 04.06.2003 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Kalkhorst, den 28.05.2003 (Siegel) Bürgermeister

7. Der katasteramtliche Bestand am 28.12.2000 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 1 : 1000 vorliegt. Regreßansprüche können nichtabgeleitet werden.
Wismar, den 01.10.2001 (Stempel) im Auftrag, Unterschrift

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11.06.03 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Kalkhorst, den 22.09.2003 (Siegel) Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan Nr. 10.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 11.06.03 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 10.1 wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 11.06.03 gebilligt.
Kalkhorst, den 14.07.06 (Siegel) Bürgermeister

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansetzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde durch ~~Verfügung des Ministeriums für Arbeit und Bau des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom ~~ Az.: Stellungnahme Amt für Raumordnung und Landesplanung mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Kalkhorst, den 14.07.06 (Siegel) Bürgermeister

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch die Satzungsbeschluss Beschluß der Gemeindevertretung vom ~~ erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Ministeriums für Arbeit und Bau des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom ~~ Az.: ~~ bestätigt.
Kalkhorst, den ~~ (Siegel) Bürgermeister

12. Die Bebauungsplansetzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Kalkhorst, den 14.07.06 (Siegel) Bürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 10.1 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, und über der Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 18.07.06 im 18.07.06 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (Par. 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Par. 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Bekanntmachung der Satzung ist am 18.07.06 erfolgt. Die Satzung ist mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung in Kraft getreten.
Kalkhorst, den 19.07.06 (Siegel) Bürgermeister

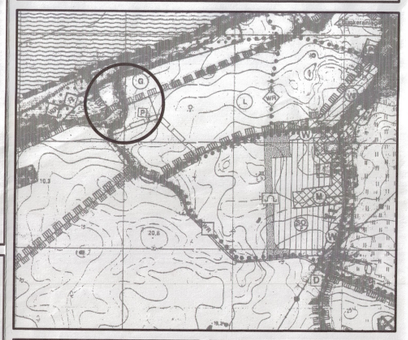
SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10.1 DER GEMEINDE KALKHORST

FÜR DAS GEBIET

"PARKPLATZ UND VERSORGUNG KOLONNENWEG"

UND SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN



Planungsbüro Mahnel
Langer Steinacktag 7 Tel. 03881/7105-0
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 11.10.2001
4.Ausf. **SATZUNG**