

BEBAUUNGSPLAN NR. 15, "KITA WUSTROW"
DER GEMEINDE OSTSEEBAD WUSTROW
gemäß §13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

Aufgrund gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018), zuletzt geändert an dem Tag der Beschlussfassung gültigen Fassung, sowie gem. § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V S. 102), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 15 "Kita Wustrow" nördlich der Strandstraße und südlich der Straße Am Norderfeld, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

PLANZEICHNUNG - TEIL A -
Maßstab: 1:500



Als Grundlage diente der Vermessungsplan von
Diplom-Ingenieur Ulrich Zeh
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Damgartener Chaussee40, Haus I, 18311 Ribnitz-Damgarten

Planzeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1, Nr.1 Bau GB)



Fläche für Gemeinbedarf



sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

GH = 9,00 m

Gebäudehöhe als Höchstmaß
über den Bezugspunkt

GR = 780 qm

max. Grundfläche

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr.2 Bau GB)

Baugrenze (§9 Abs.1, Nr.2 Bau GB)



entfallende Bäume



Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen



Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes

2. Darstellung ohne Normcharakter

Flurstücksbezeichnung

Flurgrenze

Flurstücksgrenze



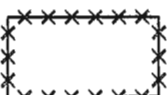
Höhenbezugspunkt



Denkmal



vorhandene Gebäude



abzubrechende Gebäude

Maßkette

Text - Teil B -

1. Art der baulichen Nutzung

Zulässig sind:

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB Anlagen für soziale und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Zweckbestimmung eine Kindertagesstätte und einem Bürgerbüro mit Jugendklub „De Klabausers“ im denkmalgeschützten Gebäude.

2. Maß der baulichen Nutzung

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Max. Grundfläche der Kindertagesstätte (Neubau) von 640 m²

Max. Grundfläche Bürgerbüro und Jugendklub (Bestand) vom 135 m²

Der Bezugspunkt ist die Oberkante Bordstein der angrenzenden Straße „Am Norderfeld“ am nordöstlichen Punkt des Geltungsbereiches

3. Örtliche Bauvorschriften § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V

Dachgestaltung Neubau als flach geneigtes Dach, Dachneigung < 14°;

Bestand Krüppelwalmdach, Dachneigung 45°-55° mit Frontspieß

Zur äußeren Gestaltung dürfen keine glänzenden oder reflektierenden Materialien verwendet werden.

4. Baumschutz gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Die Wurzelbereiche der zu schützenden Bäume sind im Kronenbereich plus 1,5 m während der Baumaßnahme durch Bauzäune vor überfahren und von Ablagerungen zu schützen. Soweit Grundwasserabsenkungen im Rahmen der Bauphase erforderlich sind, ist regelmäßig zu wässern.

5. Niederschlagswasser

Der Nachweis der Versickerung des Niederschlagswassers ist nach § 18a Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz i. V. m. § 9 Abs. 6 BauGB im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Nachrichtliche Übernahme § 9 Abs. 6 BauGB

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem 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.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.12.09. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Verkündungsblatt am in den Schaukästen von bis erfolgt.

Ostseebad Wustrow, den 25.11.09

Der Bürgermeister...

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist der Plan am 19.12.09. angezeigt worden.

Ostseebad Wustrow, den 25.11.09

Der Bürgermeister...

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung mit Begründung hat in der Zeit von bis während folgender Zeiten Montag, Mittwoch und Donnerstag von 9.00-12.00 Uhr und 13.00-16.00 Uhr, Dienstag von 9.00-12.00 Uhr und 13.00-18.00 Uhr und Freitag von 9.00-12.00 Uhr nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können in der Zeit von bis in den Schaukästen bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden sowie, dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Ostseebad Wustrow, den 25.11.09

Der Bürgermeister...

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.12.09 nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ostseebad Wustrow, den 25.11.09

Der Bürgermeister...

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahme der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.11.09 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ostseebad Wustrow, den 25.11.09

Der Bürgermeister...

6. Der Bebauungsplan der Innenentwicklung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 25.11.09 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan der Innenentwicklung wurde von der Gemeindevertretung gebilligt.

Ostseebad Wustrow, den 25.11.09

Der Bürgermeister...

7. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 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 (ALK) im Maßstab 1:1000 (aus dem ursprünglichen Maßstab 1:2000 bzw. 1:4000 abgeleitet) vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ribnitz-Damgarten, den

öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Ulrich Zeh

8. Der Bebauungsplan der Innenentwicklung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Ostseebad Wustrow, den 25.11.09

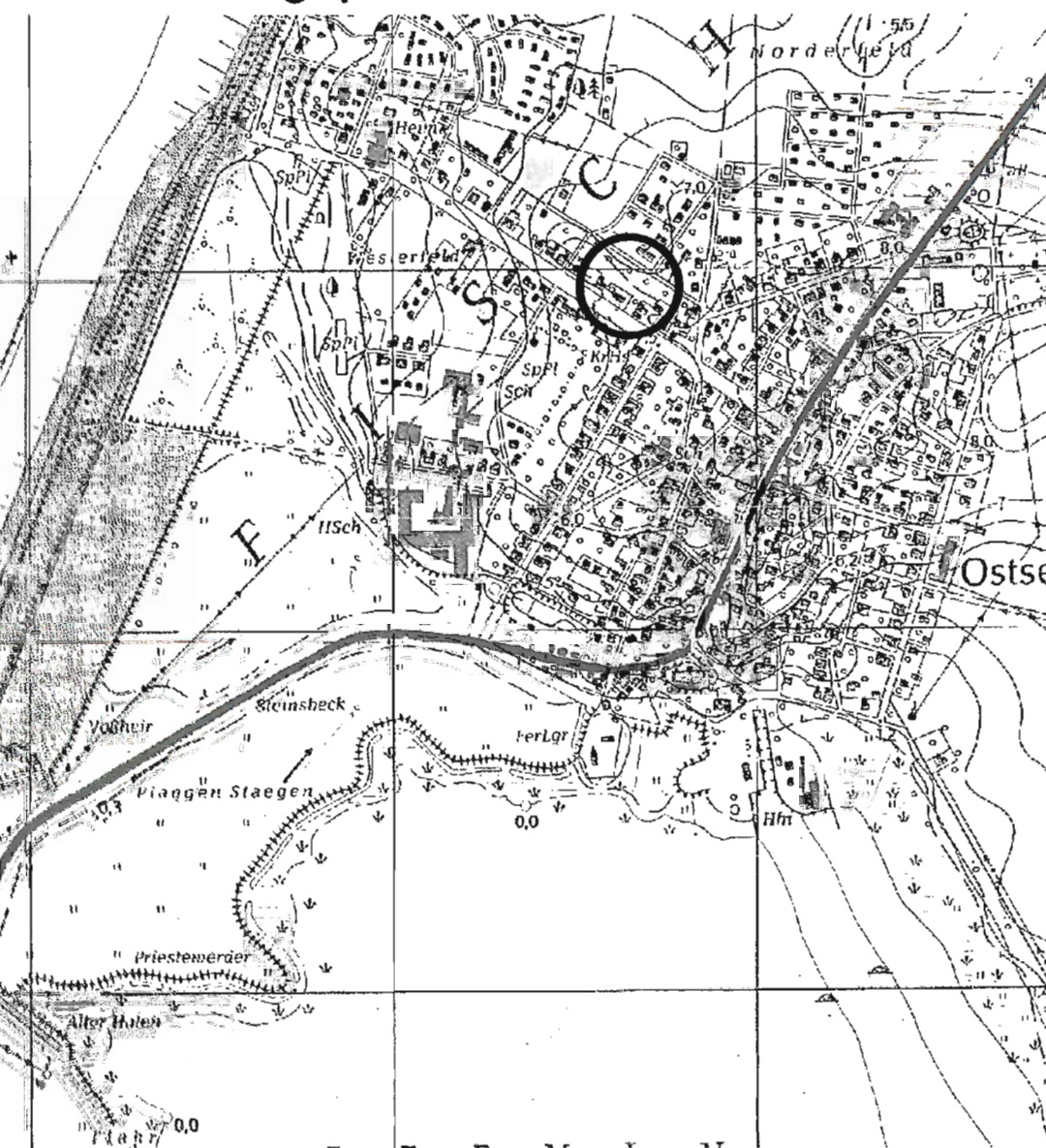
Der Bürgermeister...

9. Der Beschluss der Bebauungsplansatzung der Innenentwicklung sowie die Stelle, bei dem der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 26.11.09 bis 27.12.09 in den Schaukästen ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf Geltendmachung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 27.12.09 in Kraft getreten.

Ostseebad Wustrow, den 16.12.09

Der Bürgermeister...

Übersichtslageplan Maßstab 1 : 10000



Ostseebad Wustrow
Landkreis Nordvorpommern/ Mecklenburg- Vorpommern

Bebauungsplan Nr. 15, "KITA WUSTROW"

Der Geltungsbereich grenzt im Süden an die Strandstraße, im Osten an das Flurstück 19/2, im Westen an das Flurstück 17/1 und im Norden an die Straße "Am Norderfeld".

Stand: Oktober 2009

KLAUS BANGHARD , FREIER ARCHITEKT

LINDENSTRASSE 2a, 18347 OSTSEEBAD WUSTROW
TEL. 038220 / 80935 , FAX 038220 / 80965