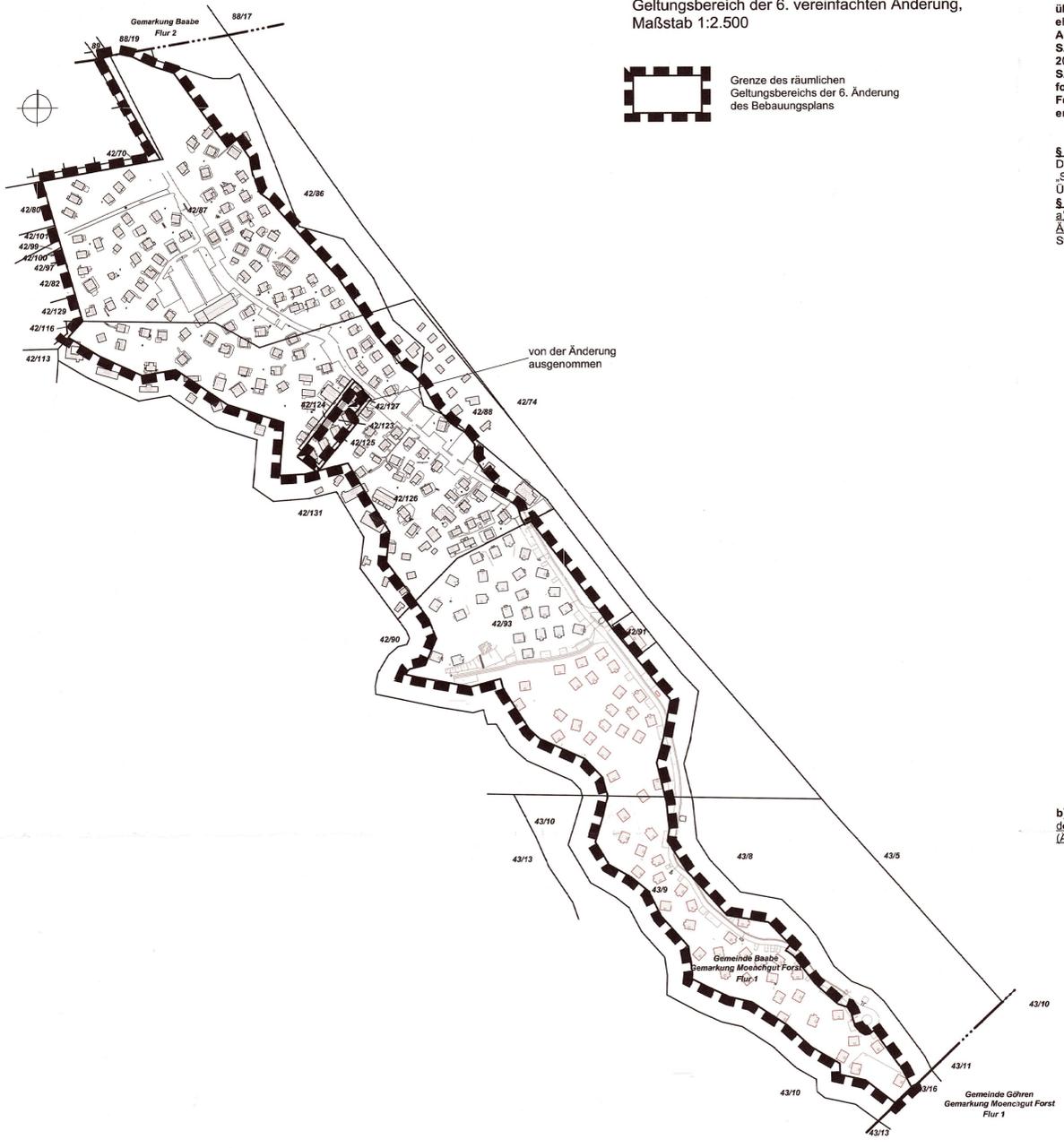


**Übersichtsplan (Anlage 1)**  
Geltungsbereich der 6. vereinfachten Änderung,  
Maßstab 1:2.500



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 6. Änderung des Bebauungsplans

**SATZUNG**

über die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 "Sondergebiet Ferienhäuser ehemaliger Campingplatz Baabe" ohne Umweltbericht.  
Aufgrund §§ 10, 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), sowie nach § 86 der LBauO M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V, S. 344), zuletzt geändert Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221, 228), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 01.11.2018 folgende Satzung über die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 "Sondergebiet Ferienhäuser ehemaliger Campingplatz Baabe" im vereinfachten Verfahren ohne Umweltbericht erlassen.

**§ 1) Geltungsbereich**  
Der Geltungsbereich der Satzung über die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 „Sondergebiet Ferienhäuser ehemaliger Campingplatz Baabe“ umfasst den als Anlage 1 beiliegenden Übersichtsplan umrandeten Teilbereich. Der Übersichtsplan ist Bestandteil der Satzung (Anlage 1).

**§ 2) Änderung der Textlichen Festsetzungen (Teil B)**  
a) Die Textlichen Festsetzungen (Teil B) werden für den gesamten Geltungsbereich der 6. vereinfachten Änderung gem. § 1) in dem Abschnitten 1 und 2 wie folgt neu gefasst: (Änderungen in *kursiv fett*, Streichungen als solche sichtbar).

(1) Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 8 sowie § 10 Abs. 4 BauNVO)

a. **Sondergebiet Ferienhausgebiet SO Fe**  
Das Ferienhausgebiet SO Fe (1 und 2) dient zu Zwecken der Erholung dem touristisch genutzten ferienmäßigen Wohnen (Ferienhaus) und den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebiets und zur Freizeitgestaltung, die das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören, und ist dazu bestimmt, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen.  
Zulässig sind im gesamten Plangebiet:  
- Ferienhäuser, Ferienwohnungen F  
- in SO Fe-1 - Grundfläche GR maximal 40 qm  
- in SO Fe-2 - Grundfläche GR maximal 60 qm

Bei der Ermittlung der Grundfläche bleibt je Ferienhaus ein Freisitz (überdacht und/oder nicht überdacht) bis zu 10 qm als Freisitz unberücksichtigt, der innerhalb der überbaubaren Fläche / Baugrenze einzuordnen ist. Ausschließlich im Gebiet SO Fe-2 darf abweichend hiervon mit diesem Freisitz das Baufenster überschritten werden, sofern der Freisitz nicht überdacht ist.

- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften (Gastro/Handel) - Grundfläche GR maximal 900 qm und  
- ein Kino - Grundfläche GR maximal 240 qm.

b. **Maß der baulichen Nutzung** - in SO Fe-1 GRZ 0,2  
- in SO Fe-2 - GRZ 0,2

Im Gebiet SO Fe-2 darf die Grundfläche durch Stellplätze abweichend von § 19 Abs. 4 BauNVO ausnahmsweise um mehr als 50% überschritten werden, sofern maximal 1,5 Stellplätze pro Gebäude errichtet werden. zulässig sind im gesamten Plangebiet - Zahl der Vollgeschosse 1  
c. **Firsthöhe FH max. 5,5 m** über Höhe fertiger Erdgeschossfußboden für Ferienhäuser  
Firsthöhe FH max. 6,0 m über Höhe fertiger Erdgeschossfußboden für Gebäude, für die als besonderer Nutzungszweck „Gastro/Handel“ festgelegt ist (Planzz. 15.04.00). Ausnahmsweise darf die Firsthöhe um 0,5 m überschritten werden, wenn das Dach als begrüntes Dach ausgeführt wird.  
Höhe fertiger Erdgeschossfußboden mindestens 0,1 m und maximal 0,2 m über unterem Bezugspunkt für Ferienhäuser und Gastro/Handel (zum Bezugspunkt siehe Hinweise / Bestimmungen)  
d. **Einzelhäuser E**

(2) **Flächen für Nebenanlagen sowie Flächen für Stellplätze und Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 1 und 2 BauNVO)

Innerhalb des gesamten Geltungsbereichs sind Gebäude als Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Gebäude als Nebenanlagen, die gemäß Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in den Abstandflächen zulässig sind bzw. zugelassen werden können, sowie Garagen und Carports gemäß § 12 BauNVO außerhalb der Baufenster sowie außerhalb der für diese Nutzung festgesetzten Flächen nicht zulässig. Abweichend hiervon darf ausschließlich im Gebiet SO Fe-2 mit Nebengebäuden bis 1,5 m Tiefe, bis 3,0 m Länge sowie bis 2,0 m Höhe (max. 4,5 qm Grundfläche), die direkt an das Hauptgebäude angebaut sind, das Baufenster überschritten werden. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sowie Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sind im Geltungsbereich zulässig.

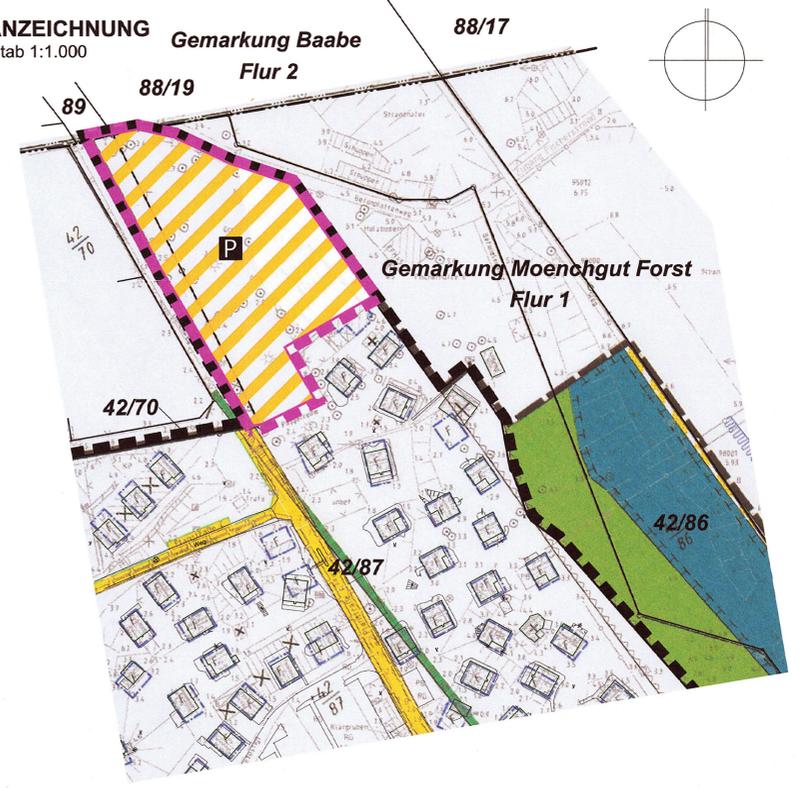
(2a) **überbaubare Grundstücksflächen / Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)  
Innerhalb des gesamten Geltungsbereichs sind Terrassen / Freisitze außerhalb der Baufenster nicht zulässig. Abweichend hiervon darf die Baugrenze ausnahmsweise je Ferienhaus mit einer nicht überdachten Terrasse mit einer Gesamtgröße von bis zu 17 qm überschritten werden.

b) Die örtlichen Bauvorschriften (gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 4 LBauO M-V) werden für den gesamten Geltungsbereich der 6. vereinfachten Änderung gem. § 1) um den Abschnitt 5a ergänzt: (Änderungen in *kursiv fett*).

5a) **Terrassen**  
Terrassen sind nur als aufgeständerte Deckkonstruktion mit Belag aus Terrassendielen /-brettern zulässig.

§ 3) Änderungen in der Planzeichnung (Teil A)  
Ergänzend wird die Planzeichnung (Teil A) in dem gekennzeichneten Teilbereich wie folgt geändert.

**PLANZEICHNUNG**  
Maßstab 1:1.000



§ 4) **In-Kraft-Treten**  
Die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans ist mit Ablauf des 12.3.19 in Kraft getreten.

Ostseebad Baabe, den 13.3.19

Bürgermeister  
Siegel

**Verfahrensvermerke**

- 1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 05.04.2018. Der Aufstellungsbeschluss wurde durch Aushang vom 03.05.2018 bis 18.05.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
- 2) Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 08.05.2018 gemäß § 17 LPiG über die Absicht, den Bebauungsplan zu ändern, informiert worden.
- 3) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.05.2018 nach § 4 (2) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- 4) Die Gemeindevertretung hat am 05.04.2018 den Entwurf der 6. Änderung zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.
- 5) Die Öffentlichkeit ist nach § 3 (2) BauGB durch öffentliche Auslegung der 5. Änderung/Ergänzung vom 23.05.2018 bis zum 26.05.2018 während folgender Zeiten montags, mittwochs, donnerstags 9.00 bis 16.00 Uhr, dienstags 9.00 bis 18.00 Uhr, freitags 9.00 bis 12.00 Uhr beteiligt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 03.05.2018 bis zum 18.05.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- 6) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 01.11.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

7) Die 6. vereinfachte Änderung wurde am 01.11.2018 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Baabe, den 25.2.19

Bürgermeister

8) Der katastralmäßige Bestand sowie die geometrischen Festlegungen am 22.01.2019 entsprechen dem Liegenschaftskataster.

Bergen, den 22.01.2019

Bürgermeister

9) Die 6. vereinfachte Änderung wird hiermit ausgefertigt.

Baabe, den 25.2.19

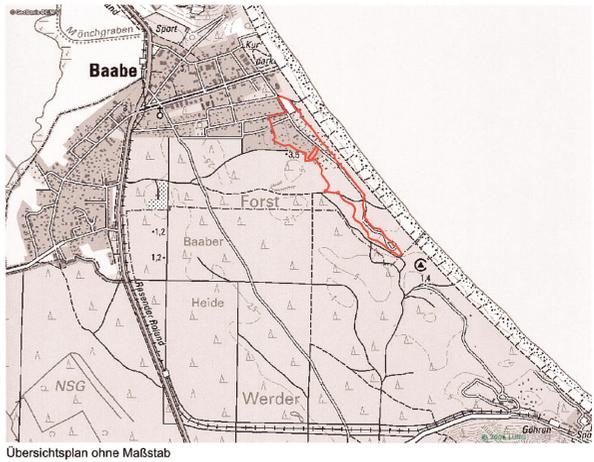
Bürgermeister

10) Die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans 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 vom 26.05.2018 bis zum 23.07.2018 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs. 2 BauGB) und weitere auf Fälligkeit und Entschärfen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die 6. vereinfachte Änderung ist mit Ablauf des 12.3.19 in Kraft getreten.

Baabe, den 13.3.19

Bürgermeister



Übersichtsplan ohne Maßstab

raith hertel fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung  
Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitekten  
Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Frankendamm 5, 18439 Stralsund

**Gemeinde Ostseebad Baabe**  
**6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans**  
**Nr. 10**  
**"Sondergebiet Ferienhäuser ehemaliger Campingplatz Baabe"**  
ohne Umweltbericht  
**Satzungsfassung**  
Fassung vom 26.09.2017, Stand 07.09.2018