UBER SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD AHRENSHOOP DEN BEBAUUNGSPLAN NR.15

" Maß der baulichen Nutzung

(Zahl der Vollgeschosse)

gemäß § 13a BauGB für die Bebauung

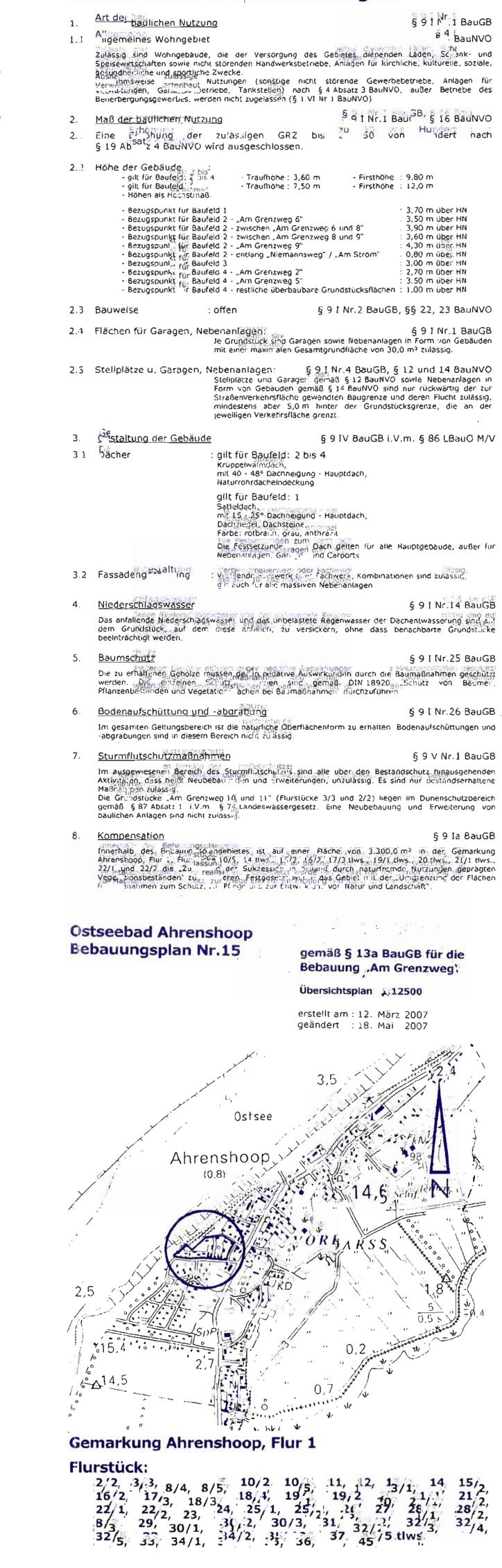
"Am Grenzweg"

für das folgend eingegrenzte Gebiet: Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132) - südöstliche Grenze ist der angrenzende Bebauungsplan Nr.7 "Am Strom" Ahrenshoop - nördliche Grenze ist der Weg "Zum Strom" bis zum Strandübergang Nr.13 - südliche Grenze ist der "Grenzweg" Präambel nordwestlich Grenze ist der Dünenbereich Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I Seite 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 G vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I Seite 3316) und nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (L-Baud M-V) vom 18. April 2006 (GVOBI, M-V Seite 102) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.15 der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop für die Bebauung "Am Grenzweg", hestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen Verfahrensvermerke: Kartengrundlage: 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretersitzung vom 51/2 20.3 03 . Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aussellungsbeschlusses ist durch Aussellungsbeschlusses Auszug aus dem Katasterkartenwerk in digitaler Form des: an den Bekarintmachungstafeln der Gemeinde am 21. 7. Werfolgt. Ostseebad Ahrenshoop, 5.6.07 **Fachgebietes Kataster und Vermessung** für den Landkreis Nordvorpommern und die Hansestadt Stralsund **Tribseer Damm 1a** 2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemeiß 18437 Straisund § 1 (4) BauGB mit Anzeigeschreiben vom 31.5 OSbeteiligt worden. Flurkartenstand: 16. Mai 2007 Ostseebad Ahrenshoop, 5.6.07 3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 I Satz 1 BauGB, ist dur Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 4.10.06 bis zum 6.11.06 durchgeführt worden. Die amtliche Bekanntmachung hierzu erfolgte in ortsüblicher Weise durch Aushang an den Bekanritmachungstafeln der Gemeinde and Der Bürgermeister Teil A: Planzeichnung - M 1:500 4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 4906 zur Abgabe einer Stellungnahme genisch § 4 I BauGB aufgefordert. Ostseebad Attremshoop, 5-6 OF 5. Die Gemeindevertretersitzung hat am 15.307 den Beschluss gefasst, das Verfahren zum Bebauungsplan Nr.15 "Am Grenzweg" im beschleunigten Verfahren SEEBAL nach der Regelungen des § 13a BauGB durchzuführen. Ostseebad Ahrenshoop, _5.6.07 6. Die Gemeindevertretersitzung hat am 15.3.07die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Stellungmahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Prüfergebnisse sind mitgeteilt worden des privat Ostseebad Ahrenshoop, _5_ 6. 07 Der Bürger meister d 7. Die Entwurfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Tseil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 26-3. 07 dis zurn 26 4. 04 nach § 3 11 BauGB öffenitlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anzegungen während der Auslegungsfriet von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 9.3.04 durch Aushang an dem Bekanntmachungstafeln der Gemeinde ortsüblich bekanntgemacht worden. Es wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtstordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen gelter d.S gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten seltend gemacht werden können. Ostseebad Ahrenshoop, 5, 6.07 8. Die von der Planung berührten Behörten und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23 3 0 7 gemäß § 4 II BauGB zur erneuten, Stellungnahme aufgefordert worder 40/2 Ostseebad Ahrenshoop, 5.6-07 Gemarkung Ahrenshoop, 9. Der katastermäßige Beistand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes am lo 35 wind als richtig darges tellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorhehalt, dass eine Prufung nur grob erfolgte, da die nechtiver bindliche Hunkarte ALK 1:1000, aus dem ursprünglichen Maßstab 1:1000 lozw. 1:3840 abgellete t, vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet Straisund, _____ 2 Bar T. Carry T. WA, 04 1 0 Kataster- und Gemarkung Alt- und Niehagen. V'ernessungsamt 10. Die Gemeindevertretersitzung hat die aufgrund der Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen zur dem Planen twurf und dem Entwurf der Begründung sowie Stellungmahmen der Behörden und sonstigen Trager öffentlicher Belange am 24.5.07 gaprüft. Die Ergebnisse sind mitgateilt worden. Ostseebadi Afirenshoop, 5. G. O.7 Der Bürgermeister 11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichem Festsetzungen (Tell8), wurde von der Gemeindevertretersitzung in öffentlicher Stzung am 24.5.07als Satzung beschlossen. Die Begründung des Erklärung der Nutzungsschablone: Bebauungsplanes wirte mit Beschluss der Gemeindevertretersitzung vom Regelprofil - M 1:100 24.5.017 gabillicat Sen. Cote Ostseebad Ahrenshoop, 5.6.07 Der Bürgermeister Art der baulichen Nutzung G KFZ/Rad/F ([—]Baufeld – Nr. 12. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textliche 25 ___ r --- Maß der baulichen Nutzung Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt. far. Gint (Grundflächenzahl) Ostseebad Ahrenshoop, 5. 6. UL+ Der Bürgermeiste WA, 0.4 1 o Bauweise 0,5 1 2,3 1 0,5 13. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr.15 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer 3.5 33 während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu eichatigm st., sind durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Gemeinde am 15,619 Fortsüblich bekannt gemacht worden. In der

Zeichenerklärung Teil B: Textliche Festsetzungen 1. Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung 1990: Aligemeines Wohngebiet § 4 BauNVO Grundflächenzahl §§ 16,17,19 BauNVO § 9 I Nr. I BauG8 Anzahl der Vollgeschosse §§ 16,18,20 I BauNVO offene Bauweise § 22 II BauNVO § 9 I Nr.2 BauGB nur Einzelhäuser zulässig §§ 22,23 BauNVO § 9 I Nr.2 BauGB nur Doppelhäuser zulässig §§ 22,23 BauNVO, § 9 I Nr.2 BauGB § 23 I BauNVO § 9 I Nr. 2 BauGB § 9 I Nr.4,11 BauGB Straßenbegrenzungslinie § 9 I Nr. 11 BauGB § 9 I Nr.11 BauGB Zweckbestimmung, gemäß Eintragung Verkehrsberuhigter Bereich Private Grunfläche § 9 1 Nr.15 BauGB Umgrenzung von Flächen für den § 9 V Nr.1 BauGB Hochwasserschutz, Zweckbestimmung Uberschwemmungsgebiet Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen § 9 I Nr.20 BauGB zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 VI BauGB die dem Denkmalschutz unterliegen Umgrenzung der Flächen. § 9 I Nr.10, VI BauGB die von der Bebauung freizuhalten sind Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 VII BauGB des Bebauungsplanes Nr.15 Abgrenzung unterschiedlicher § 1 [V, § 16 V BauNVO 2. ohne Normencharakter Flurstücksnummer _____ Flu*r*stücksgrenze, vorhanden --- Gemarkungsgrenze Ruderal flache Landschaftsgrün / Sukzessionsfläche Gebäude, vorhanden (Übernahme aus dem Katasterkartenwerk) Gebaude, vorhanden (nicht im Katasterkartenwerk enthalten) Bezeichnung eines Baufeldes Höhenlinie - 1,55 m über HN Hinweis zu Bodendenkmalen 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 Ländesamtes für Bodendenkmalpflege bei den dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Sauma Inahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3) Wen während der Erdarbeite Fund: ode auffällige Bodenverfarbungen eintdeckt werden, ist gemäß St. DSchG M/V (GVBI Meck enburg Vorwinnern Nr.1 vom 14. Januar 1998 delle 12 ff.) die zustandige Untere De kmalschiltzbehorde zu benacht tigen und der Jung und die Fund un Mitarbeitern og Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege ernalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, um Grundeigentumer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Hinweis zu Denkmalen Alle Veränderungen in Denkmal und in seiner Umgebung bedürfen gemäß § 7 Absatz 1 DSchG M-V der Genehmigung durch die Untere Denkmaischutzbehörde bzw. gemaß § 7 Absatz 7 DSchG M-V durch die Planverfasser:

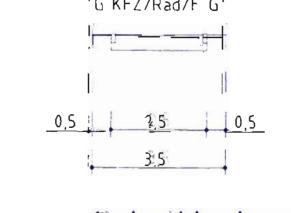
Hinweis zu Sturmflutschutzmaßnahmen

Das Land Meckler by Svorpommern liber from keine Hanting für Schaden infolge von Sturmfluten, unabhängig davon, oli der Standort dürch eine Kustenschutz.



Dipl.-Ing. Rolf Günther, Buro für Architektur und Stadtplanung

18311 Ribnitz-Damgarten, Lerchenweg 6, Zui.Nr.0541-94-1-d



Anliegerw±g

Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und

Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen

(§ 215 II BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von

Entschädigungsansprüchen (§§ 39, 44 Bau(B)) him eviesen worden.

Ostseebad Ahrenshoop, 24 607

Der Bebauungsplan Nr.15 ist mit Ablauf des 29,6 cz in Kraft getreten.

Schnitt B - B

Fahrrad- und Gehweg

KFZ Kraftfahrzeuge F Fußweg