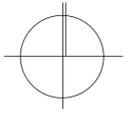


**PLANZEICHNUNG (TEIL B)**  
Maßstab 1: 1.500



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**  
gemäß PlanZV



Geltungsbereich der Satzung

**HINWEIS**

Der Geltungsbereich entspricht der Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gemäß § 34 BauGB. Die Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils stellt nicht die örtlich geprägte überbaubare Grundstücksfläche dar. Vorhaben müssen sich auch bezüglich der Grundfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

**KLARSTELLUNGSSATZUNG "Altbaabe"**  
der Gemeinde Ostseebad Baabe  
nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB.

Aufgrund § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Klarstellungssatzung "Altbaabe" erlassen.

**SATZUNGSTEXT (TEIL A)**

**§ 1 Bestandteile der Satzung**

Die Klarstellungssatzung besteht aus dem Satzungstext (Teil A) und der Planzeichnung (Teil B).

**§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist in der Planzeichnung (Teil B) dargestellt.

**§ 3 Planungsrechtliche Zulässigkeit**

In dem unter § 2 festgelegten Geltungsbereich richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nach § 34 BauGB.

**§ 4 Nachrichtliche Übernahmen**

**Biosphärenreservat Südost-Rügen:** Der Geltungsbereich liegt vollständig innerhalb der Schutzzone III des Biosphärenreservats Südost-Rügen.  
**Gestaltungssatzung:** Im Geltungsbereich gilt die Gestaltungssatzung für den Ortsteil Alt-Baabe der Gemeinde Ostseebad Baabe in der jeweils aktuellen Fassung.

**§ 5 Hinweise**

**Bodendenkmale (§ 11 DSchG M-V):** Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.  
**Risikogebiet gemäß HWRM-Richtlinie**  
Im Geltungsbereich ist gemäß Richtlinie 2-5/2012 des Regelwerks „Küstenschutz M-V“ bei sehr schweren Sturmfluten mit Wasserständen (Bemessungshochwasser BHW) bis 2,60 m NHN (entspricht 2,45 m HN) bodenseits zu rechnen. Der örtlich zu erwartende Wellenaufwurf ist dem hinzuzufügen. Angesichts einer möglichen Überflutung bei Versagen des Küstenschutzes sind die tiefer gelegenen Bereiche des Geltungsbereichs als Risikogebiet nach (DEMV\_RG\_965\_CW Küstengebiet Ost) anzusprechen.

**§ 6 Ablösung früherer Satzungen**

Mit dem Inkrafttreten der vorliegenden Klarstellungssatzung "Altbaabe" treten die frühere Klarstellungssatzung "Altbaabe - Süd" vom 19.09.2002 sowie Klarstellungssatzung mit Abbrundung "Altbaabe - Nord" vom 17.07.1998 außer Kraft.

**§ 7 In-Kraft-Treten**

Die Klarstellungssatzung „Altbaabe“ gemäß § 34 Abs. 4, Satz 1 Nr. 1 BauGB der Gemeinde Ostseebad Baabe tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Ostseebad Baabe, den

**AUSFERTIGUNGSVERMERKE**

Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen entsprechen dem Liegenschaftskataster.

Bergen, (Siegel) ÖbV

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Ostseebad Baabe, (Siegel) Die Bürgermeisterin

raith hertelt 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

**Klarstellungssatzung Altbaabe**

(Neufassung 2020)  
gemäß § 34 (4) Nr. 1 BauGB

Entwurfssatzung

Fassung vom 28.04.2020

Maßstab 1:1.500