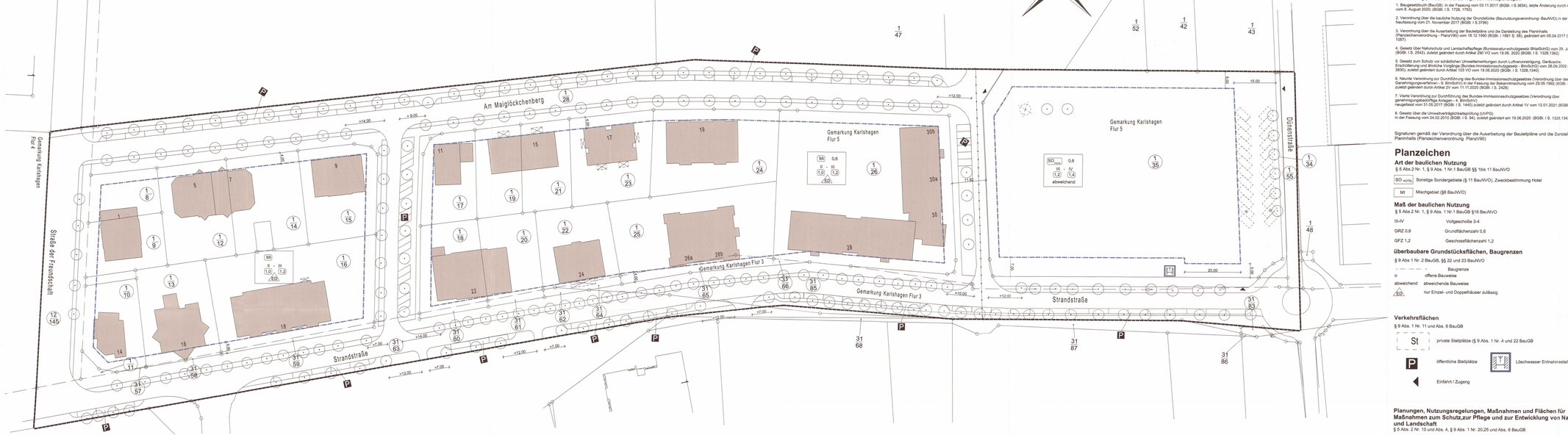
Satzung der Gemeinde Ostseebad Karlshagen über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Strandstraße"

Planzeichnung (Teil A)
M 1: 500



Präambel:

Aufgrund des §13a BauGB in Verbindung mit § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Karlshagen vom 15.06.2021 folgende Satzung über die 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr.1 "Strandstraße" nach § 13a BauGB bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textteil (Teil B) erlassen.

Gesetzliche Grundlagen

Der Bebauungsplan basiert u.a. auf folgenden Rechtsgrundlagen:

1. Baugesetzbuch (BauGB): in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S:3634), letzte Änderung durch Art. 2 G vom 8. August 2020; (BGBl. I S. 1728, 1745)

2. Verordnung über die baulichen Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung- BauNVO) in der Neufassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786)

3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert am 05.04.2017 (BGBl. I S. 1057)

4. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 VO vom 19.06. 2020 (BGBl. I S. 1328,1362)

5. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterung und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 103 VO vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328,1340)

6. Neunte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über das Genehmigungsverfahren - 9. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.05.1992 (BGBl. S. 1001), zuletzt geändert durch Artikel 2V vom 11.11.2020 (BGBl. I S. 2428)

7. Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) neugefasst vom 31.05.2017 (BGBl. I S. 1440) zuletzt geändert durch Artikel 1V vom 12.01.2021 (BGBl. I S. 69)

8. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert am 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328,1342)

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanzV90)

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs.2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB §§ 1bis 11 BauNVO

SO HOTEL — Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO), Zweckbestimmung Hotel

MI — Mischgebiet (§6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

§ 5 Abs.2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB §16 BauNVO

III-IV	Vollgeschosse 3-4
GRZ 0,6	Grundflächenzahl 0,6
GFZ 1,2	Geschossflächenzahl 1,2

überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen

§ 9 Abs 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

	Baugrenze
o	offene Bauweise
abweichend	abweichende Bauweise
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

St	private Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
P	öffentliche Stellplätze
	Löschwasser Entnahmestelle
	Einfahrt / Zugang

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz,zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20,25 und Abs. 6 BauGB

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

	vorhandener Baum
	geschützter Baum Erhnahme
	Anpflanzen von Bäumen

sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs 4,§ 16 Abs 5 BauNVO)
	Flurstücksgrenze
344/3	bestehende Flurstücksnummer innerhalb des Geltungsbereiches B-Plan
343/7	Bestehende Flurstücksnummer außerhalb des Geltungsbereiches B-Plan
	Bestehendes Gebäude

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl (GRZ)	Zahl der Vollgeschosse	Geschossflächenzahl (GFZ)	Bauweise
SO HOTEL	0,6	III - IV	1,2 1,4	abweichend

Plangrundlage:
auf der Grundlage der Liegenschaftskarte

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung des Ostseebades Karlshagen hat am 17.12.2015 den Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Strandstraße" gefasst. Die erneuerte Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt „Der Usedomer Norden" am 20.01.2016 erfolgt.

Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den 25. NOV. 2021

Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den 25. NOV. 2021

Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung des Ostseebades Karlshagen hat am 13.06.2018 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den 25. NOV. 2021

Der Bürgermeister

4. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung hat in der Zeit vom 30.07.2018 bis zum 31.08.2018 während folgender Zeiten:
Montag bis Freitag von 8.30 Uhr - 12.00 Uhr und
Montag und Mittwoch von 13.30 Uhr - 15.00 Uhr und
Dienstag von 13.30 Uhr - 18.00 Uhr und
Donnerstag von 13.30 Uhr - 16.00 Uhr
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt „Der Usedomer Norden" am 18.07.2018 bekanntgemacht worden.
Ergänzend wurden die Bekanntmachung sowie die Auslegungs- und Beteiligungsunterlagen im Internet auf der Homepage des Amtes Usedom Nord unter https://amtsausschuss.de/ und unter dem Link Bekanntmachungen, Gemeinde Karlshagen eingestellt.

Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den 25. NOV. 2021

Der Bürgermeister

5. Die von der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Strandstraße" berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 03.07.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den 25. NOV. 2021

Der Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung des Ostseebades Karlshagen hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 20.02.2020 und 29.06.2021 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den 25. NOV. 2021

Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 20.2.2021 wird als richtig dargestellt bescheinigt.
Hinsichtlich der legerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung ihrer grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1.000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Anklam (Mecklenburg /Vorpommern), den 20.9.2021

Kataster- und Vermessungsamt Landkreis Vorpommern-Greifswald

8. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 mit Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) wurde am 17.06.2021 von der Gemeindevertretung Karlshagen beschlossen.
Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Karlshagen vom 17.06.2021 gebilligt.

Ostseebad Karlshagen Mecklenburg/Vorpommern), den 25. NOV. 2021

Der Bürgermeister

~~9. Die Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wurde durch den Landkreis Vorpommern - Greifswald am ..... Az. ..... mit ..... erteilt.~~
~~Der ..... wurden erteilt.~~

~~Ostseebad Karlshagen Mecklenburg/Vorpommern, den.....~~

~~Der Bürgermeister~~

10. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den 30. MRZ. 2022

Der Bürgermeister

11.
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung 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 durch Veröffentlichung im Amtsblatt „Der Usedomer Norden" am 13.04.2022, bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachungsfrist ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M.-V vom 13.07.2011 (GVOBl. M.-V S. 777), hingewiesen worden.
Ergänzend wurden in Internet auf der Homepage des Amtes Usedom Nord unter https://amtsausschuss.de/ die Bekanntmachung der Satzung unter dem Link Bekanntmachungen, Gemeinde Karlshagen sowie die Satzungsfassung unter dem Link Ortsrecht, Gemeinde Karlshagen eingestellt. Zusätzlich wird die Satzungen im Internetportal des Landes M-V unter https://laris.portalen.mv-regierung.de/laris/search/ einsehbar.

Der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Strandstraße" ist mit Ablauf des 13.04.2022 in Kraft getreten.

Ostseebad Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den 14. APR. 2022

Der Bürgermeister

Ostseebad Karlshagen

Satzung der Gemeinde Ostseebad Karlshagen über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 "Strandstraße"

Planung:	Architektursbüro Höer Burgstraße 2 D-06451 Bad Lauwick Tel. 034345 21220 mail. info@ah-a.de	Auftraggeber: Leonwert Immobilienmanagement Geschwister Scholl Straße 53 14471 Potsdam	Maßstab: 1:500
			Datum: 10.03.2021

R:\Arch-Projekte\023-2018 Fantinerhof Usedom\18_Planung\2.1_Grundstück Bestand Fluraufn\1_Bestand\B-Plan\2021-03-10_223_B-Plan.pln

TEXT (Teil B) In Ergänzung zur Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
(Die im Zusammenhang mit der 1. Änderung zusätzlich hinzugekommenen textlichen Festsetzungen sind mit blauer Schrift dargestellt)

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1(BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO))

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr 1 BauGB, § 6 und 11 BauNVO)

- Sondergebiet "Hotel" gemäß § 11 BauNVO
  Das Sondergebiet Hotel dient der Unterbringung eines Hotels und der damit verbundenen Dienstleistungen.
- zulässig sind Hotels mit Gastronomie, Schwimmbad, Wellness und Beauty Dienstleistungen.
- nicht zulässig sind Ferienwohnungen.
- Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO
- Nutzungseinschränkungen:
- Von der laut § 6 Abs. 2 und 3 im Mischgebiet allgemein und ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen sind gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplans und daher nicht zulässig.
- Sonstige Gewerbebetriebe (§ 6 (2) Nr. 4) sind gemäß § 1 Abs. 9 nur dann zulässig, wenn sie sich nach der Zahl der Vollgeschosse in die Architektur des Baugebiets einfügen, also ohne eingeschossige Gebäude (Halle) auskommen.
- In den Erdgeschossen sind Wohnungen und Ferienwohnungen nicht zulässig.
- In den (im Regelfall mit einem Pfanzgebot belegten) 4m tiefen Vorgartenzonen der Strandstraße sind gemäß § 1 Abs. 9 neben offenen Caféterrassen ausnahmsweise auch eingeschossige, überdachte, wintergartenmäßig verglaste Caféterrassen (Schank- und Speisewirtschaften) als bauliche Anlagen zulässig.
- Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig.

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §16 BauNVO)

- Es wird gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO im Bebauungsplan die Grundflächenzahl festgesetzt und die Zahl der Vollgeschosse, weil ohne ihre Festsetzung das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigt werden könnte. Darüberhinaus, wird gemäß § 16 Abs. 2 die Geschoßflächenzahl festgesetzt.
- Gemäß § 16 Abs 4 wird für die Zahl der zulässigen Vollgeschosse ein Mindest- und Höchstmaß zugleich festgesetzt, an das jeweils ein entsprechendes Höchstmaß für die Geschoßflächenzahl geknüpft ist

- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- Im Baugebiet sind gemäß § 22 Abs 2 BauNVO nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, deren Gesamtlänge 50 m nicht überschreiten darf. Hiervon abweichend darf im östlichen Teilbereich (Baublock) Dünen-/Ecke Strandstraße gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO die Gesamtlänge von 50 m auch überschritten werden.
(abweichende Bauweise)

- Verkehrsflächen § 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

- Für die Sicherung der nach EAE 85 freizuhaltenden Sichtfelder an den Knotenpunkten, an den Grundstückszufahrten sind jeweils ausschließlich auf Fahrbahn und Verkehrsgrünstreifen erstrecken (Anfahrschirt), siehe die Festsetzungen im Folgepunkt nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB unter a) bb) und c).

- Bäume, Sträucher, sonstige Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

- Im öffentlichen Straßenraum
a) Bereich der in Südwest-Nordost-Richtung verlaufenden Straßen,
aa) - Im Bereich der Strandstraße auf den Grünstreifen je eine aus Rotdornbäumen bestehende Baumreihe anzupflanzen, bei denen der Abstand der Einzelbäume untereinander 7,0 bis 7,60 m betragen soll.

Kompensationsmaßnahme Waldfläche

Der Ausgleich als wiederherstellbares Biotop besteht in Form einer Neuaufforstung auf einer Fläche von mindestens 1,48 ha. Als Kompensation für die optische Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist in folgenden aufgeführten Ersatzmaßnahmen die Neuanpflanzung von Bäumen entlang der Straße Am Maiglöckchenberg und der Strandstraße, die das B- Plangebiet eingrenzen, in Form von Alleen als optische Aufwertung durchzuführen.

- Im öffentlichen Straßenraum		
a) Bereich der in Südwest-Nordost-Richtung verlaufenden Straßen		
aa) - Im Bereich der Strandstraße ist auf den Grünstreifen je eine aus Rotdornbäumen bestehende Baumreihe anzupflanzen, bei der der Abstand der Einzelbäume untereinander 7,0 m bis 7,60 m betragen soll.		
- Im Bereich der hierzu parallel laufenden Straße im Norden des Baugebietes sollen die Baumreihen aus Kugelsaleienbäumen bestehen.		
bb) Zwischen den Bäumen sollen in beiden Straßen Bodendecker von max. 50 cm Höhe, und zwar im Bereich des westlichen und des östlichen Baubereiches (Baublock) des Geltungsbereichs: Cotoneaster dameris, im Bereich des mittleren; Johannriskraut, gepflanzt werden.		
b) Bereich der beiden mittleren Querstraßen		
- Im Bereich der südwestlichen Querstraße sind im Grünstreifen mit Schrägmarkierung Schwedische Mehlbeeren, im gegenüberliegenden schmaleren Grünstreifen Eberesschen als Straßenbäume vorzusehen. Dazwischen sind Bodendecker (westseitig: Cotoneaster, ostseitig: Johannriskraut) vorzusehen.		
- Im Bereich der nordöstlichen Querstraße sind Schwedische Mehlbeeren anzupflanzen, in den Zwischenräumen einzelne Sträucher sowie Johannriskraut als Bodendecker.		
c) Zum Nachweis der Wahrung der Sichtfelder (Anfahrsicht) sind in der Planzeichnung die jeweils ersten Bäume der Gehölzreihen in Mündungsbereichen durch Maßangaben verbindlich festgesetzt		
Kompensationsmaßnahme Restfläche:		
Im öffentlichen Bereich sind mindestens folgende Pflanzmaßnahmen durchzuführen:		
89 Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet'	(H. 3 x v. m. B., 12-14 cm StU) 890 m²	
62 Robinia pseudoacacia 'Umbraculifera'	(H. 3 x v. m. B., 12-14 cm StU) 620 m²	
5 Acer campestre	(H. 3 x v. m. B., 12-14 cm StU) 50 m²	> 1790 m²
16 Sorbus intermedia	(H. 3 x v. m. B., 12-14 cm StU) 160 m²	
7 Sorbus aucuparia	(H. 3 x v. m. B., 12-14 cm StU) 70 m²	

- Auf den Privatgrundstücken

- Im Bereich der 4 m tiefen Vorgärten sind diese, soweit sie nicht als Straßencafe oder offene Cafeterrasse genutzt sind, mit Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten; vor Ladengeschäften soll die Höhe 0,50 m nicht überschreiten.
- Der 10 m tiefe Vorgarten im Südosten des Geltungsbereichs (östlicher Bereich) ist durch einzelne Gruppen von Birken, der 18 m tiefe Vorgarten im Osten des Geltungsbereichs ist durch einzelne Gruppen von Sileiichen und Birken zu gliedern.
- Zur rückwärtigen Grundstücksgrenze hin wird jeweils eine 2,50 m tiefe kleinkronige Gehölzzone festgesetzt.
- Baum- und Strauchpflanzungen sind im ersten Jahr nach Fertigstellung der Gebäude vorzunehmen. Detailliierte Angaben z. B. zu Arten und Entwicklungsphlege sind dem Grünordnungsplan für den Geltungsbereich zu entnehmen.

Kompensationsmaßnahme Restfläche

22 Bäume, Wahl entsprechend Artenliste auf Planzeichnung (mindestens 1 Stück pro Kleingrundstück)	220 m²
einer Fläche von mindestens 1,48 ha. Als Kompensation für die optische Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist in folgenden aufgeführten Ersatzmaßnahmen die	300 m²
Neuanpflanzung von Bäumen entlang der Straße Am Maiglöckchenberg und der Strandstraße, die das B- Plangebiet eingrenzen, in Form von Alleen als optische Aufwertung durchzuführen.	60 m²
770 Sträucher entsprechend Empfehlung auf Planzeichnung, anteilmäßig (etwa 35) auf Kleingrundstücke verteilt	1540 m² > 2530 m²
205 Sträucher entsprechend Empfehlung, Hotelanlage	410 m²

- Auf dem Flst. 35/1

Die 2 geschützten Eichen im Baufeld sind zu erhalten und während der Bauphase entsprechend den Vorgaben im dendrologischen Gutachten zu schützen:

Eine Vegetationsperiode vor Baubeginn müssen:

1. die Bäume aufgeastet werden,
2. der bauseitige Kronenrand auf Zugast soweit zurückgeschnitten wird, dass damit der geplante, baumseitige Baugrubenrand erreicht wird,
3. auf voller Kronenbreite, baustellenparallel, ein Wurzelschutzgraben (Wurzelvorhang, wie in RAS-LP 4 dargestellt), so angelegt wird, dass dieser beim Anlegen der Baugrube nicht zerstört werden kann,
4. der gesamte Wurzelbereich (Fläche unter der Krone) während der Bautätigkeit fest und unverrückbar eingezäunt wird.
5. Bei Umsetzung der Maßnahmen ist zwingend eine ökologische Baubüerwachung hinzuzuziehen.

2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 LBauO M-V

A. Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 86 Abs. 1 Nr. 1)

Im Geltungsbereich sind außer flachgeneigten Dächern (15°) in beliebiger Form nur Walmdächer (7-22°) zulässig. Im Sondergebiet "Hotel" sind auch Flachdächer mit Begrünung oder Belassung zulässig. Als Eindeckungsmaterial sind Ziegel von naturrote bis dunkelgraue Farbe, Rohreindeckung und graues Titan Zinkblech zulässig. Der Fassadenanstrich ist weiß; als Material für die Fassaden wird Putz und gestrichenes Holz festgesetzt, Klinker kann als Teilgestaltungselement verwendet werden. Die Fassaden der in den Vorgärten zulässigen überdachten Straßencafeterrassen sind wintergartenartig zu verglasen. Darüberhinaus sind verglaste Loggien/Wintergärten anderer Nutzung aus ortsgestalterischen Gründen zur Straße hin zu orientieren.

B. Gestaltung der unbebauten Teile der bebauten Grundstücke (§ 86 Abs.1 Nr.4)

- Gestaltung der Stellplatzflächen
Die Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind mit Rasengitterplatten oder Betonsteinpflaster mit zwischen den Fahrspuren liegenden Rasenstreifen von mindestens 0,50 m Breite anzulegen oder in Verbundpflaster auszuführen. Eine gestalterische Einbezieung der Stellplatzflächen ist anzustreben.
- Die nicht bebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Dies gilt in Abweichung von § 9 Abs. 1 BauO auch für die Vorgärten; hiervon ausgenommen sind allein offene Caféterrassen, (geschlossene) Straßencafes, die Stellplatzflächen für das geplante Hotel, die Grundstückszufahrten sowie die Zugänge und Schaufensterbereiche der Läden.
- Die detaillierte Gestaltung der Freibereiche inclusive der einzusetzenden Pflanzenarten sind dem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan "Strandstraße" sowie dem dazugehörigen Erläuterungsbericht zu entnehmen.
- Einfriedungen der Vorgärten sind nicht zulässig.
Sind im rückwärtigen Grundstücksbereich (außer für die rückwärtigen) auch für die seitlichen Grundstücksgrenzen Hecken- oder Strauchpflanzungen vorgesehen, ist Vorabsprache und Verständigung mit dem Nachbarn erforderlich.

3. Hinweise gemäß § 9 Abs. 6 BauGB von Festsetzungen nach dem Gesetz zum Schutz und Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, GVOBl. M-V Nr. 23 und 28, Dezember 1993, S. 975 ff) zu Schutz und Erhaltung von Bodendenkmalen

Im Geltungsbereich sind aus archäologischer Sicht Funde möglich, die unter die Schutzbestimmung fallen.
1.) Aus diesem Grunde ist der Beginn der Erdarbeiten 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen.
2.) Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Skelettreste u.a.) oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs 1 und 2 des DSchG M-V unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.
3.) Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentüm