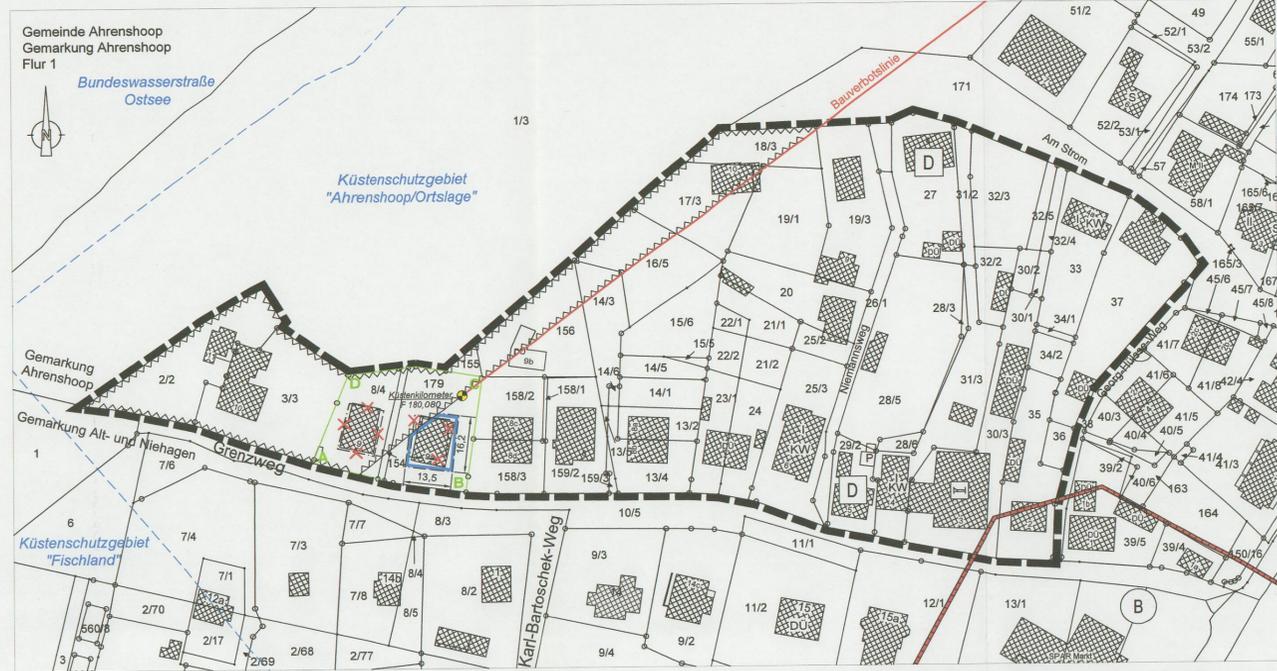


1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Am Grenzweg" der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop vom folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Am Grenzweg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.

PLANZEICHNUNG - TEIL A

M 1 : 1.000



1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Am Grenzweg"

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - TEIL B

Der Bebauungsplan Nr. 15 "Am Grenzweg" der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop wird wie folgt geändert:

- A Die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15 bezogen auf die Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB), werden innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung gemäß der Planzeichnung der 1. Änderung (Teil A) ersetzt.
- B Die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15 bezogen auf die durch Baugrenzen festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche werden innerhalb der Teilfläche A-B-C-D (Flurstücke 8/4, 154 und 179 der Flur 1 der Gemarkung Ahrenshoop) gemäß der Planzeichnung der 1. Änderung (Teil A) ersetzt.
- C Die textliche Festsetzung Nr. 2.2 des Bebauungsplanes Nr. 15 zur Höhe der Gebäude wird für den Geltungsbereich der 1. Änderung wie folgt ergänzt:
"Die oberen Bezugspunkte werden gem. § 18 Abs. 1 BauNVO wie folgt bestimmt: Die Firsthöhe ist definiert durch die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante, also der äußere Schnittpunkt der Dachschindel. Die Traufhöhe ist definiert durch den Schnittpunkt der aufsteigenden Außenwand und der Dachhaut."

Die übrigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15 bleiben von der Änderung unberührt. Der Bebauungsplan Nr. 15 "Am Grenzweg" der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop gilt damit in der Fassung seiner 1. Änderung.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. **Küstenschutzstreifen**
Das Plangebiet liegt innerhalb des Küstenschutzstreifens von 150 m landeinwärts der Mittelwasserlinie nach § 29 NatSchAG M-V.
2. **Küstenschutzgebiet "Ahrenshoop/Ortslage"**
Das Plangebiet befindet sich im Küstenschutzgebiet „Ahrenshoop/Ortslage“ gemäß dem Beschluss des Rates des Bezirkes Rostock über die Festlegung von Küstenschutzgebieten für die Gewährleistung des weiteren Ausbaus des Küstenschutzsystems und der Durchführung von erforderlichen Verteidigungsmaßnahmen bei Sturmhochwasser vom 9. September 1976 (Beschluss-Nr. 121-20/76).
3. **Baudenkmale**
Gemäß § 7 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) bedürfen jegliche Veränderungen an und in Baudenkmalen sowie deren Umnutzungen einer denkmalrechtlichen Genehmigung.
4. **Bodendenkmale**
Jegliche Eingriffe innerhalb von Bodendenkmalen bedürfen der denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 7 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V).

HINWEISE

1. **Bodendenkmale**
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege 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.
5. **Bundeswasserstraße Ostsee**
Gemäß § 34 Abs. 4 WaStrG dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schiffsfahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anderes irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schiffsfahrtszeichen ist unzulässig.
6. **Plangrundlage**
Zeichnerische Grundlage ist ein Auszug aus der amtlichen Liegenschaftskarte (ALKIS) vom August 2023. Hinsichtlich möglicher Lagegenauigkeiten können keine Regressansprüche geltend gemacht werden.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Am Grenzweg" erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

1. Die Gemeindevertretung hat am 18.08.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Am Grenzweg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde durch Aushang an den amtlichen Bekanntmachungstafeln der Gemeinde in der Zeit vom 09.11.2022 bis 24.11.2022 ortstüblich bekannt gemacht. Ergänzend erfolgte am 09.11.2022 die Bekanntmachung im Internet.
2. Die Gemeindevertretung hat am 15.12.2022 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Am Grenzweg" mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 17 LPiG M-V und § 1 Abs. 4 BauGB im Rahmen der Plananzeige mit Schreiben vom 22.01.2023 beteiligt worden.
4. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Am Grenzweg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 07.02.2023 bis 10.03.2023 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können, durch Aushang an den amtlichen Bekanntmachungstafeln der Gemeinde in der Zeit vom 23.01.2023 bis 07.02.2023 ortstüblich bekannt gemacht worden. Ergänzend erfolgte am 23.01.2023 die Bekanntmachung im Internet.
5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 22.01.2023 nach § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und gleichzeitig über die öffentliche Auslegung informiert.
6. Die Gemeindevertretung hat am 29.06.2023 den geänderten 2. Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Am Grenzweg" mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
7. Der 2. Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Am Grenzweg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 01.08.2023 bis 10.09.2023 nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können, durch Aushang an den amtlichen Bekanntmachungstafeln der Gemeinde in der Zeit vom 17.07.2023 bis 01.08.2023 ortstüblich bekannt gemacht worden. Ergänzend erfolgte am 17.07.2023 die Bekanntmachung im Internet.
8. Die von der Planänderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.07.2023 nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und gleichzeitig über die erneute öffentliche Auslegung informiert.
9. Die Gemeindevertretung hat die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am 25.09.2023 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

10. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Am Grenzweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 20.09.2023 von der Gemeindevertretung als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Ahrenshoop, den 29.05.2024

B. Jähnke
Bürgermeister

11. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Am Grenzweg" am 22.05.2024 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS-Grunddatenbestand) im Maßstab 1:1.000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Stralsund, den 22.05.2024

ObVI oder Landkreis Vorpommern-Rügen
FD Kataster und Vermessung

12. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Am Grenzweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Ahrenshoop, den 29.05.2024

B. Jähnke
Bürgermeister

13. Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Am Grenzweg" 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 Aushang an den amtlichen Bekanntmachungstafeln der Gemeinde in der Zeit vom 06.06.2024 bis 21.06.2024 ortstüblich bekannt gemacht worden. Ergänzend erfolgte am 06.06.2024 die Bekanntmachung im Internet. 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 weiter auf die Falligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Am Grenzweg" ist mit Ablauf des 20.06.2024 in Kraft getreten.

Ahrenshoop, den 24.06.2024

B. Jähnke
Bürgermeister



Ubersichtsplan: Digitale Topographische Webkarte M-V, unmaßstäblich

Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15
"Am Grenzweg"
Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Satzungsfassung
(§ 10 Abs. 1 BauGB)
Planung Dillmann
Büro für Stadt- und Landschaftsplanung
Stand: Oktober 2023 Maßstab: 1:1.000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) und die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- 3.5. Neue Baugrenze
- 3.5. Aufhebung der im Bebauungsplan Nr. 15 festgesetzten Baugrenze
- Umgrenzung der Teilfläche zur Neuordnung der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche gem. der textlichen Festsetzung B
- 15.8. Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) hier: Flächen mit Bauverbot gem. Erlass vom 04.12.2003
- 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB) (Der Geltungsbereich der 1. Änderung entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 "Am Grenzweg")

II NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

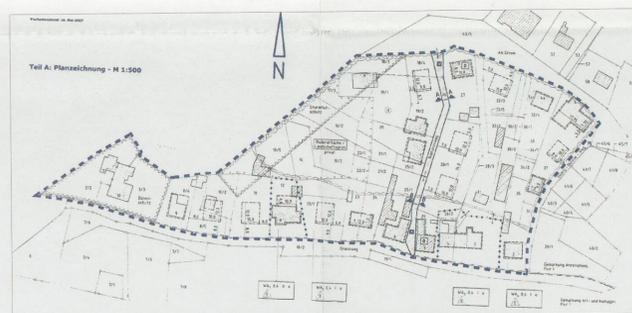
14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)
- 14.2. Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- 14.2. Bodendenkmal
- 14.3. Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Bauverbotslinie gemäß Erlass des Umweltministeriums Mecklenburg-Vorpommern vom 04.12.2003 (Az. X 330/5264.5-HST) zur Erteilung von Ausnahmegenehmigungen für die Küstenschutzgebiete "Fischland" und "Ahrenshoop/Ortslage"

Abgrenzung der Küstenschutzgebiete "Fischland" und "Ahrenshoop/Ortslage" gem. § 136 LWaG M-V

III PLANGRUNDLAGE

- Flurstücksgrenze mit Flurstücksbezeichnung
- Grenzpunkt, vermarkt
- Gemarkungsgrenze hier: Trennung der Gemarkungen "Ahrenshoop" und "Alt- und Niehagen"
- Bestandsgebäude mit Hausnummer
- Grenzpunkt, unvermarkt



Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 15 "Am Grenzweg" (Darstellung ohne Normcharakter, Maßstab 1 : 2.000)



Bauverbotslinie gem. Erlass vom 4.12.2003 im Küstenschutzgebiet "Ahrenshoop/Ortslage" (Darstellung ohne Normcharakter, Maßstab 1 : 5.000)