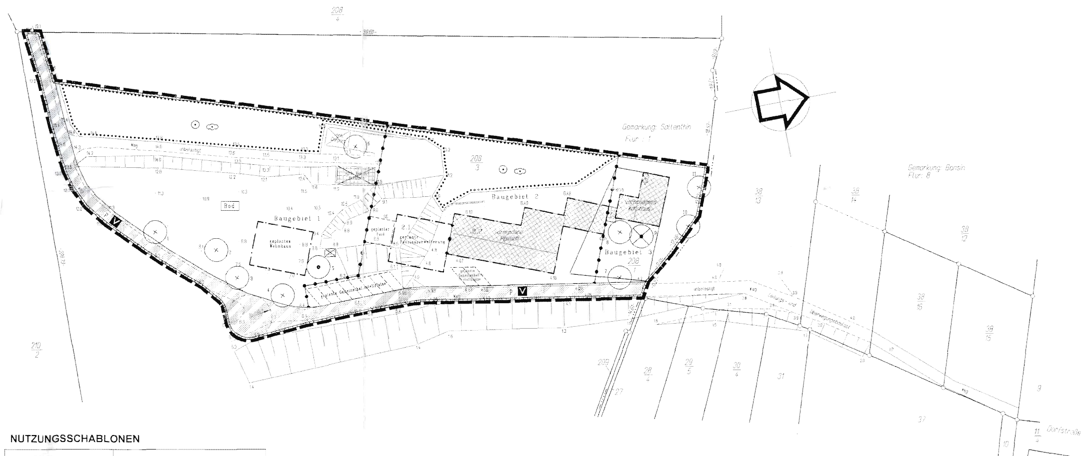
SATZUNG DER GEMEINDE SEEBAD HERINGSDORF ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 "PENSIONSERWEITERUNG DORFSTR. 21 A IM ORTSTEIL BANSIN"

(vormals vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 "Mischgebiet Bansin - Dorf" der Gemeinde Seebad Bansin)

PLANZEICHNUNG (TEIL A)
M. : 1 : 500

Aufgrund des § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I, S. 1818) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V vom 06.05.1998 (GVOBl. M-V S. 468,612), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.2003 (GVOBl. M-V S. 690) sowie gemäß § 13 Abs. 4 Satz 2 des 1. ÄndG zum LNatG M-V wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung des Seebades Heringsdorf vom 13.07.2006 und mit Genehmigung durch den Landkreis Ostvorpommern folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 „Pensionserweiterung Dorfstr. 21a im Ortsteil Bansin", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:



NUTZUNGSSCHABLONEN

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Obergrenze Firsthöhe über HN
Grundfläche als Obergrenze	/
Bauweise	Dachform/ Dachneigung der Hauptdachflächen

Baugebiet 1
geplantes Wohnhaus

WR	I
GR 150 m²	FH über HN 16,50 m /
o	SD bis 45°

Baugebiet 2
geplante Pensionserweiterung und vorhandenes Pensionsgebäude

SO Pension	II FH über HN 13,80 m
GR 650 m²	
a1	SD bis 20°

Baugebiet 3
vorhandenes Wohnhaus

WR	II FH über HN 16,50 m
GR 130 m²	/
a2	SD bis 60°

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Seebad Bansin vom 27.05.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im „Amtsboten" am 22.06.2004 erfolgt.

Seebad Heringsdorf (Mecklenburg/Vorpommern), den 13.07.2006

Der Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LPlG vom 05.05.1998 beteiligt worden.

Seebad Heringsdorf (Mecklenburg/Vorpommern), den 13.07.2006

Der Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 28.10.2004 durchgeführt worden.

Seebad Heringsdorf (Mecklenburg/Vorpommern), den 13.07.2006

Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.12.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Seebad Heringsdorf (Mecklenburg/Vorpommern), den 13.07.2006

Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 28.10.2004 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Seebad Heringsdorf (Mecklenburg/Vorpommern), den 13.07.2006

Der Bürgermeister

Die Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 02.12.2004 bis zum 04.01.2005 während folgender Zeiten

montags bis mittwochs	von 9.00 Uhr - 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr - 16.00 Uhr und
donnerstags	von 9.00 Uhr - 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr - 18.00 Uhr und
freitags	von 9.00 Uhr - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 23.11.2004 im „Amtsboten" - ortsüblich bekanntgemacht worden.

Seebad Heringsdorf (Mecklenburg/Vorpommern), den 13.07.2006

Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 13.07.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Seebad Heringsdorf (Mecklenburg/Vorpommern), den 13.07.2006

Der Bürgermeister

Die geänderten Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben erneut verkürzt in der Zeit vom 02.06.2006 bis zum 19.06.2006 während folgender Zeiten

montags, mittwochs und donnerstags	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr - 16.00 Uhr und
dienstags	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr - 18.00 Uhr und
freitags	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu den Änderungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 23.05.2006 im „Kaiserbäder-Boten" - ortsüblich bekanntgemacht worden.

Seebad Heringsdorf (Mecklenburg/Vorpommern), den 13.07.2006

Der Bürgermeister

Die von der Planänderung berührten Behörden sind mit Schreiben vom 03.05.2006 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Seebad Heringsdorf (Mecklenburg/Vorpommern), den 13.07.2006

Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 13.07.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Seebad Heringsdorf (Mecklenburg/Vorpommern), den 13.07.2006

Der Bürgermeister

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 13.07.2006 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 13.07.2006 gebilligt.

Seebad Heringsdorf (Mecklenburg/Vorpommern), den 13.07.2006

Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 11.07.2006 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 4.000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Seebad Trassenheide (Mecklenburg /Vorpommern), den 11.07.2006

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4, ~~bestehend~~ aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde durch den Landkreis Ostvorpommern am 14.07.2006 Az. .... mit Hinweisen/Auflagen erteilt.

Seebad Heringsdorf (Mecklenburg/Vorpommern), den 14.07.2006

Der Bürgermeister

~~Die Auflagen wurden durch den Satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom .... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde durch den Landkreis Ostvorpommern am .... mit Az.: .... bestätigt.~~ entfällt

Seebad Heringsdorf (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Seebad Heringsdorf (Mecklenburg/Vorpommern), den 14.07.2006

Der Bürgermeister

Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 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 „Kaiserbäder – Boten" am 18.07.2006 - ortsüblich 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, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M-V vom 13.01.1998 (GVOBl. M-V S. 30) hingewiesen worden.
Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 ist am 19.07.2006 in Kraft getreten.

Seebad Heringsdorf (Mecklenburg/Vorpommern), den 20.07.2006

Der Bürgermeister

TEXT (TEIL B)

I. Planrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 BauGB)

Festgesetzt werden:
- das Reine Wohngebiet gemäß § 3 (1), (2) und (4) BauNVO.

  Ausnahmen im Sinne von § 3 (3) BauNVO zur Errichtung von
  1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  2. Anlagen für soziale Zwecke, sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke

  werden nicht zugelassen.

  Zulässig sind folgende Nutzungen:

  Baugebiet 1
  - geplantes Wohnhaus für die Eigentümer der Pension

  Baugebiet 3
  - vorhandenes Einfamilienhaus

- das Sonstige Sondergebiet mit Zweckbestimmung Pension gemäß § 11 BauNVO.

  Zulässig sind folgende Nutzungen:

  Baugebiet 2.1
  - geplante Pensionserweiterung ca. 6 Zimmer mit Sauna und Außenpool

  Baugebiet 2.2
  - vorhandene Pension mit Frühstücksraum

2. Bauweise
(§ 9 (1) 2 i.V.m. 22 BauNVO)

Für die Baugebiete 2 und 3 wird die abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO festgesetzt.
a1
Das Gesamtgebäude im Baugebiet 2 ist mit einer Länge von über 50 m zulässig.
Zu den Grundstücksgrenzen sind die erforderlichen Grenzabstände einzuhalten.

a2
Das Wohngebäude ist auf die Nord- und Westgrenze des Flurstückes 208/1 anzubauen.
Zu den übrigen Grundstücksgrenzen sind die erforderlichen Grenzabstände einzuhalten.

3. Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 (1) 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Als Ausnahme dürfen die festgesetzten Baugrenzen wie folgt überschritten werden:
- durch Dachüberstände in einer Tiefe von maximal 0,70 m
- durch Eingangsüberdachungen auf einer Breite von maximal 3 m und in einer Tiefe von maximal 1,5 m
- durch ebenerdige Terrassenflächen in einer Tiefe von max. 3 m
- durch Loggien/Balkone in einer Tiefe von max. 1,50 m

Stellplätze, Carports und Garagen dürfen auch außerhalb der Baugrenzen, jedoch nur in den in der Planzeichnung festgelegten Bereichen errichtet werden.

Im Baugebiet 1 ist aufgrund der starken Hanglage die Errichtung von Nebenanlagen im Grundstücksbereich zwischen der hinteren Gebäudekante des geplanten Wohnhauses und dem unbefestigten Weg an der westlichen Geltungsbereichsgrenze nicht zulässig.

4. Nebenanlagen
(§ 9 (1) 4 BauGB)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO für die Kleintierhaltung sind nicht zulässig. Die der Versorgung des Baugebietes dienenden Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO werden als Ausnahme zugelassen.

5. Maßnahmen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

- Die unter Bestandsschutz gestellte Eiche (Nr. 5 der Baumliste) ist während der Bauzeit vor Beschädigungen, Auffüllungen, Bauschuttverkippungen und Befahren mit Baufahrzeugen zu schützen. Abgrabungen oder Geländeauffüllungen im Kronenbereich dieses Baumes sind unzulässig. Graben für Ver- und Entsorgungsleitungen im Wurzelbereich sind in Handschachtung oder mit Durchörterung vorzunehmen.
- Das Siedlungsgebüsch auf der Westseite der vorhandenen und geplanten Gebäude ist zu erhalten und vor Beschädigungen zu schützen. Veränderungen des Charakters der Pflanzungen und Verunreinigungen durch Müll, Bauabfälle, etc. sind unzulässig.
- Für die Bepflanzung sind alle handelsüblichen Sträucher zugelassen. Die Verwendung exotischer und buntlaubiger Gehölze wie Blaufichten, Zypressen, Lebensbäume, Hängebuchen und andere Zierformen, die sich nicht in das Landschaftsbild einfügen, ist zu vermeiden.

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
(§ 86 (4) LBauO M-V)

1.1 Fassade

Für die Fassadenoberflächen sind nur zulässig:
- Putz in weiß oder mit weiß abgetönte helle Putzflächen
- Naturholzverkleidungen
- Glaskonstruktionen

1.2 Dachform/Dachneigung/Dacheindeckung

Die Festsetzungen zu Dachform und Dachneigung gelten nicht für Carports, Garagen und Nebenanlagen.

Für die Dacheindeckung der Hauptgebäude sind nur zulässig:
- Betondachsteine
- Dachziegel
- Bitumen
- Glaskonstruktionen

Für die Dacheindeckung im Baugebiet 3 wird zusätzlich Schilfdach zugelassen.

1.3 Werbeanlagen/Warenautomaten

Zugelassen wird eine Werbeanlage bis zu einer Größe von maximal 1,00 m². Warenautomaten sind unzulässig.

2. Einfriedungen
(§ 86 (4) LBauO M-V)

Die äußere Einfriedung des Plangebietes ist nur mit Hecken, Feldsteinmauern, blickdurchlässigen Zäunen aus Holz oder grünem Maschendrahtzaun bis 1,00 m Höhe zulässig.
Für Einfriedungen innerhalb des Plangebietes sind nur Hecken zugelassen.
Bei der Anlage der Hecken sind die Arten der Vorschlagliste zur Gehölzverwendung zu pflanzen.

3. Hausmüllbehälter
(§ 86 (4) LBauO M-V)

Die Stellplätze für die Hausmüllbehälter sind so anzuordnen und durch Mauern, Holz- und Rankgerüste oder Pflanzungen so abzuschirmen, dass sie von den Verkehrsflächen aus nicht einzusehen sind.

4. Ordnungswidrigkeiten
(§ 84 LBauO M-V)

Ordnungswidrig handelt, wer den Gestaltungsvorschriften gemäß Text (Teil B) II. Punkt 1 - 3 vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt.
Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 (3) LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 250.000 € geahndet werden.

III. Maßnahmen auf der Grundlage des § 13 Abs. 4 Satz 2 1. ÄndG LNatG M-V i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB

- Das anfallende Niederschlagswasser ist zu sammeln und für die Bewässerung der Vegetationsflächen zu nutzen bzw. zu versickern (Versickerungsschächte, -mulden, -leitungen).
- Durch die Baumaßnahmen dürfen keine Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtstätten geschützter heimischer, wildlebender Tierarten (BNatSchG § 10 (2) Nr. 10) entnommen, beschädigt oder zerstört werden. Falls Vorkommen entsprechender Tierarten bekannt werden, sind die Baumaßnahmen zu stoppen und die untere Naturschutzbehörde umgehend zu informieren. Im besiedelten, ländlichen Raum muss besonders auf Vorkommen von Fledermäusen, Schleiereulen, Mehlschwalben, Mauerseglern und Hornissen geachtet werden.
- Das Roden von Bäumen und Sträuchern ist während der Hauptbrutzeit einheimischer Vögel im Zeitraum vom 15. März bis 30. September verboten.
- Zum Schutz der Insekten sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich quecksilberfreie Natriumhoch- bzw. -niederdrucklampen einzusetzen.
- Ebenerdige Stellplätze sind in einer luft- und wasserdurchlässigen Bauweise (Rasengittersteine, Pflasterrasen, Schotterflächen) auszuführen.
- Das Fällen von Bäumen, die nicht ausdrücklich zur Rodung freigegeben sind, stellt nach § 213 BauGB eine Ordnungswidrigkeit dar und ist ohne vorheriges Genehmigungsverfahren unzulässig. Zusätzliche Baumfällungen müssen deshalb begründet werden und sind bei der zuständigen Genehmigungsbehörde zu beantragen.
- Für das Plangebiet werden folgende Ersatzpflanzungen bei genehmigten, zusätzlichen Baumfällungen festgelegt:
  - Je gefälltem Baum mit einem Stammumfang von 35 - 50 cm (11 - 15 cm Stammdurchmesser) ist 1 heimischer Laubbaum mit Ballen und Stammumfang 18 - 20 cm incl. 3-jähriger Entwicklungspflege zu pflanzen.
  - Je gefälltem Baum mit einem Stammumfang von 50 - 100 cm (16 - 30 cm Stammdurchmesser) sind als Ausgleich 2 Laubbäume mit Ballen und Stammumfang 18 - 20 cm incl. 3-jähriger Entwicklungspflege zu pflanzen.
  - Je gefälltem Baum mit einem Stammumfang von 100 - 150 cm (31 - 50 cm Stammdurchmesser) sind als Ausgleich 3 Laubbäume mit Ballen und Stammumfang 18 - 20 cm incl. 3-jähriger Entwicklungspflege zu pflanzen.
  - Je gefälltem Baum mit einem Stammumfang von 150 - 200 cm (51 - 65 cm Stammdurchmesser) sind als Ausgleich 4 Laubbäume mit Ballen und Stammumfang 18 - 20 cm incl. 3-jähriger Entwicklungspflege zu pflanzen.
- Die geplanten Bauten sind höhenmäßig so einzuordnen, dass wenig überschüssiger Erdstoff anfällt. Die Höhendifferenz des Geländes im Bereich der Gebäude ist am Gebäude auszugleichen (Hangbebauung). Die Lagerung und fachgerechte Entsorgung des überschüssigen Mineralbodens ist rechtzeitig mit der zuständigen Abfallbehörde abzustimmen.
- Die Einbindung der geplanten Bauvorhaben hat so zu erfolgen, dass der Charakter der vorhandenen Hanglage gewahrt bleibt. Zusätzliche Bodenaufschüttungen und Stützmauern mit einer Höhe >160 cm sind nicht zulässig.

IV. Festsetzungen zur Zuordnung der Kompensationsmaßnahmen und Kosten

- Die vorgegebenen Kompensationsmaßnahmen sind parallel zu den Baumaßnahmen des Hoch- und Tiefbaues, spätestens jedoch 1 Jahr nach Abschluss der Baumaßnahmen, auszuführen.
- Die Kompensationsmaßnahmen sind vom Vorhabenträger durchzuführen.
- Als Ersatz für den am Standort nicht auszugleichenden Verlust an Biotopfläche sind die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen in einem Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde, dem Vorhabenträger und der unteren Naturschutzbehörde zu vereinbaren.

HINWEISE

Belange der Bodendenkmalpflege

Im Gebiet des Vorhabens sind Bodendenkmale bekannt. Die Genehmigung ist an die Einhaltung folgender Bedingungen gebunden:
- Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der mit der Farbe Blau gekennzeichneten Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V; GVBl. Mecklenburg – Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

ZEICHENERKLÄRUNG
gem. PlanzV90

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung		§ 9 (1) 1	BauGB
WR	Reines Wohngebiet	§ 3	BauNVO
SO Pension	Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Pension	§ 11	BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		§ 9 (1) 1	BauGB
GR	Grundfläche als Höchstmaß	§ 19	BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20	BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		§ 9 (1) 2	BauGB
o	offene Bauweise	§ 22 (2)	BauNVO
a	abweichende Bauweise	§ 22 (4)	BauNVO
-·— —	Baugrenzen	§ 23 (3)	BauNVO
Verkehrsflächen		§ 9 (1) 11	BauGB
	Straßenbegrenzungslinie		
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		
V	Verkehrsberuhigter Bereich		
p	privat		
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		§ 9 (1) 25	BauGB
	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 (1) 25 a	BauGB
Erhalten:	Bäume mit Nummer der Baumliste		
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25 b	BauGB
Erhaltung:	Bäume		
	Sträucher		
Regelungen für den Denkmalschutz		§ 9 (6)	BauGB
Bod	Bodendenkmalbereich, veränderlich		
Sonstige Planzeichen			
	Umgrenzung von Flächen für Garagen, Gemeinschaftsstellplätze, und Pool	§ 9 (1) 4	BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans	§ 9 (7)	BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb des Plangebietes	§ 16	BauNVO

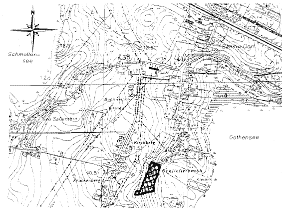
II. Darstellungen ohne Normcharakter

208/3	Flurstücksnummer
	Gemarkungsgrenze
	vorhandene Flurstücksgrenzen
	vorhandene Hauptgebäude
	vorhandene Nebengebäude, Garage
	vorhandene Nebengebäude, geplante Beseitigung
	vorhandener Carport
11,3	Höhen über HN
	Böschung
	unbefestigte Wegflächen
1 - 3	Nummerierung der Baugebiete
FH ü. HN	Firsthöhe über HN als Höchstmaß
SD	Satteldach
	zu fällende Bäume
	vorhandene Bäume ohne Bestandsschutz mit Nummer der Baumliste

STANDORTANGABEN

Land :	Mecklenburg - Vorpommern
Landkreis :	Ostvorpommern
Gemeinde :	Seebad Heringsdorf
Ortsteil:	Bansin
Gemarkung :	Sallenthin
Flur :	1
Flurstücke :	208/1 und 208/3 teilweise

ÜBERSICHTSPLAN
Maßstab 1 : 10.000



Satzungsfassung	07-2006	Schulz	Lange	Maßstab 1 : 500
geänderter Entwurf	03-2006	Schulz	Lange	
Entwurf	10-2004	Schulz	Lange	UPEG
Planungsphase	Datum	Gezeichnet	Bearbeitet	

Projekt: Projekt-Nr.:
Satzung der Gemeinde Seebad Heringsdorf über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 "Pensionserweiterung Dorfstr. 21a im Ortsteil Bansin"
(vormals vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 "Mischgebiet Bansin - Dorf" der Gemeinde Seebad Bansin)

Auftraggeber: Familie Sengbusch, Dorfstraße 21a, 17429 Dreikaiserbäder/Ortsteil Bansin

Planung: UPEG USEDOM Projektentwicklungsges. mbH, Strandstrasse 1a, 17449 Trassenheide, Tel. (038371)260-0, Fax (038371)26026

H/B = 850.0 / 1170.0 (0.99m²) Allplan