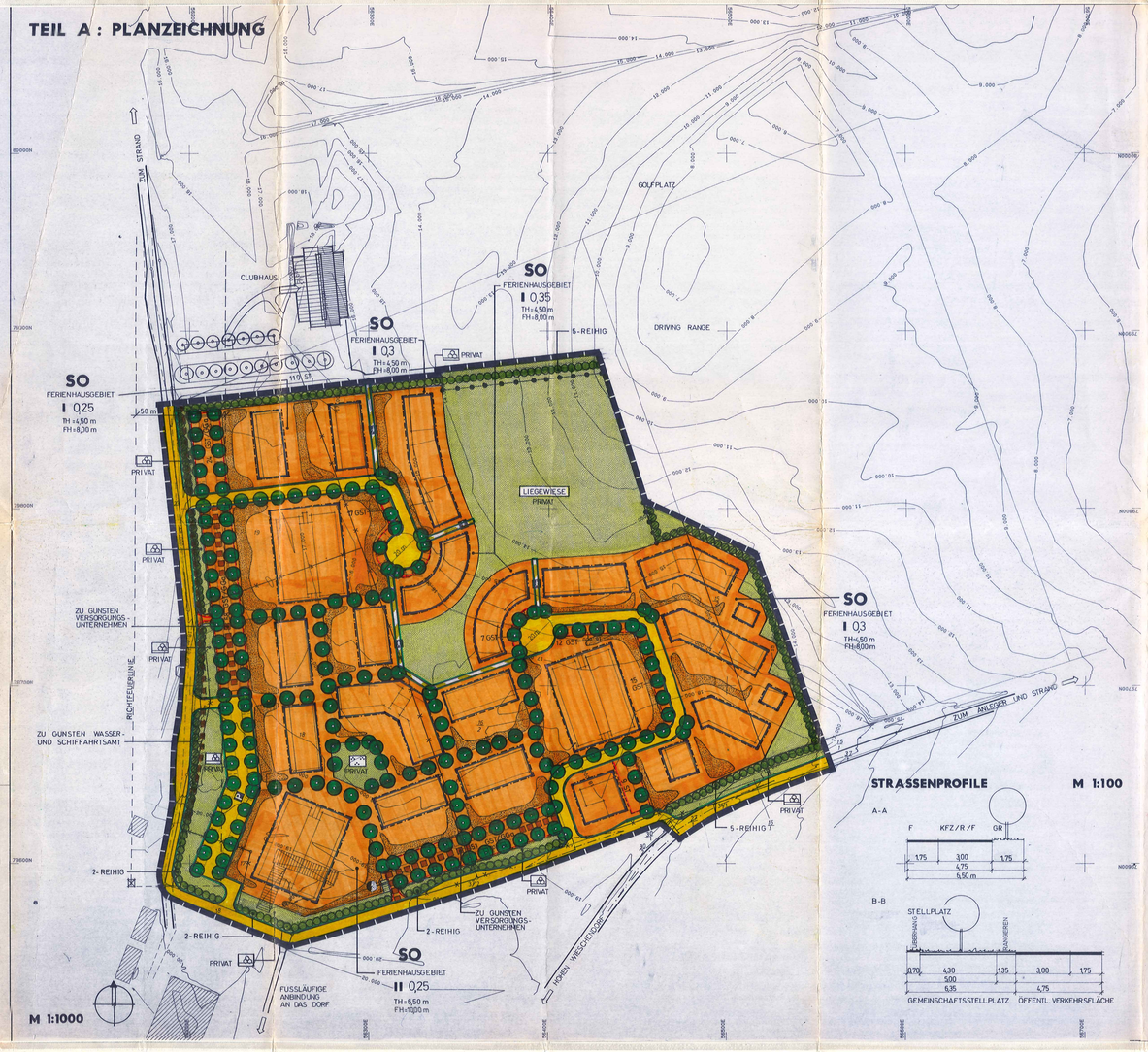
TEIL A : PLANZEICHNUNG



STRASSENPROFILE M 1:100

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO
SO FERIEN-HAUSGEBIET — SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN Z.B. FERIENHAUSGEBIET	§ 10 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16BauNVO
0,25 — GRUNDFLÄCHENZAHL	
I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS	
TH=4,50 m — TRAUFHÖHE ÜBER ERDGESCHOSSFUSSBODEN ALS HÖCHSTMASS	
FH=8,00 m — FIRSTHÖHE ÜBER ERDGESCHOSSFUSSBODEN ALS HÖCHSTMASS	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
BAUGRENZE	
VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	
P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN	
VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECK-BESTIMMUNG	
FUSSGÄNGERBEREICH	
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN	
ELEKTRIZITÄT	
GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
GRÜNFLÄCHEN	
LIEGEWIESE	
PARKANLAGE	
WIND- UND SICHTSCHUTZ	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a u. b BauGB
ERHALTUNG VON HECKEN	
ANPFLANZEN VON HECKEN	
ANPFLANZEN VON BÄUMEN	
SONSTIGE PLANZEICHEN	
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. Nr. 22 BauGB
GST — GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE ZU GUNSTEN DER FLURSTÜCKE 15, 16, 17, 18 UND 19 INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHS (ANLIEGER)	
GGa — GEMEINSCHAFTSGARAGEN ZU GUNSTEN DER FLURSTÜCKE 15, 16, 17, 18 UND 19 INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHS (ANLIEGER)	
ST — STELLPLÄTZE	
MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN Z.G. VERSORGUNGSUNTERNEHMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN Z.G. WASSER- UND SCHIFFAHRTSAMT	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND	§ 9 Abs. 1 Nr. 10
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	z. B. § 1 Abs.4 § 16 Abs. 5 BauNVO
BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN	§ 9 Abs. 6 BauGB i.V. mit § 83 BMV
AUFSCHÜTTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE (HÜGELMODELLIERUNG)	

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER
KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGE
VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
VORGESCHLAGENE STELLUNG DER BAUKÖRPER
17 — FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
19.000 — HÖHENLINIEN
SICHTDREIECKE 50 METER STREIFEN ENLANG DER RICHTFEUERLINIE

TEIL B: TEXT

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 10 BauNVO)

1.1 SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN
(§ 10 BauNVO)

Die Sondergebiete "Ferienhausgebiet" dienen vorwiegend zu Zwecken der Erholung dem touristisch genutzten, ferienmäßigen Wohnen und den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und zur Freizeitgestaltung, die das Freizeitwohnen und das Wohnen nicht wesentlich stören. ~~Sie dienen auch der Unterbringung einer untergeordneten Anzahl von Wohnungen zum dauernden Bewohnen.~~

Zulässig sind:
1. Ferienhäuser, Ferienwohnungen
2. Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie Dienstleistungsbetriebe, die der Deckung des täglichen Bedarfs für die Ferienhausbewohner dienen, Ferienhausgebiet
3. Wohnungen für Betriebsinhaber, Betriebsleiter, Personen, die in diesem tätig sind,
4. ~~Maximal 25 Wohnungen zum dauernden Bewohnen,~~
5. Anlagen für die Verwaltung der Ferienhäuser,
6. Anlagen für kulturelle, sportliche und soziale Zwecke sowie sonstige Einrichtungen zur Freizeitgestaltung,
7. Stellplätze und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf,
8. Räume nach § 13 für der Gesundheit dienende Berufe.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Sonstige dem Ferienhausgebiet dienende nicht störende Gewerbebetriebe.
2. Kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

2. VON DER BEBAUUNG FREIHALTENDE FLÄCHEN (SICHTDREIECKE)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb der Sichtdreiecke ist jeglicher Bewuchs nur bis zu einer maximalen Höhe von 0,70 m über Straßenmitte zulässig.

3. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

3.1 Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten sind als Einzelbäume folgende Baumarten zu verwenden und dauerhaft zu erhalten:

Sorbus intermedia	(Schwedische Mehlbeere)	
Corylus coluirna	(Baumhasel)	
Prunus avium	(Vogelkirsche)	
Betula pendula	(Birke)	

3.2 Für die anzupflanzenden 2-reihigen Hecken sind folgende Gehölze zu verwenden und dauerhaft zu pflegen:

		Stück/20 m
Heister 150-200 cm		
Acer campestre	(Feldahorn)	4
Prunus serotina	(Vogelkirsche)	4
Quercus robur m.B.	(Stieleiche)	2
Sorbus intermedia	(Schwedische Mehlbeere)	4
Sträucher 60-100 cm		Stück/20 m
Lonicera xylosteum	(Rote Heckenkirsche)	7
Prunus spinosa	(Schwarzdorn)	4
Rosa canina	(Heckenrose)	4
Sambucus nigra	(Schwarze Holunder)	4
Viburnum opulus	(Gemeiner Schneeball)	7

3.3 Für die anzupflanzenden 5-reihigen Hecken sind folgende Gehölze zu verwenden und dauerhaft zu pflegen:

		Stück/20m
Heiste 150-200 cm		
Alnus glutinosa	(Schwarzerle)	8
Roninia pseudoacacia	(Gemeine Robinie)	4
Sorbus intermedia	(Schwedische Mehlbeere)	8
Quercus robur m.B.	(Stieleiche)	4
Sträucher 60-100 cm		Stück/20m
Cornus sanuinea	(Roter Hartriegel)	10
Lonicera xylosteum	(Rote Heckenkirsche)	10
Prunus spinosa	(Schwarzdorn)	16
Rosa canina	(Heckenrose)	20
Sambucus nigra	(Schwarze Holunder)	10
Viburnum opulus	(Gemeiner Schneeball)	10

Auf der Wind- und Sichtschutzfläche nordöstlich des SO-Ferienhausgebietes 0,3 im Norden des Geltungsbereiches ist beidseitig der Hecke jeweils 2,5 m Wiese vorzusehen.

4. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 6 BauGB i.V. mit § 83 BMV)

4.1 Aufschüttung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (Hügelmodellierung)
Die Höhe der Aufschüttung muß in ihrer Mitte mindestens 0,80 m über Gelände betragen.

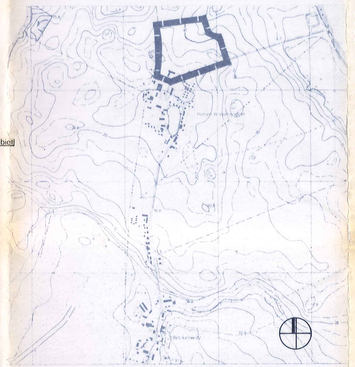
4.2 Oberflächengestaltung

Für die Oberflächengestaltung der Stellplätze, der Gemeinschaftsstellplätze und des Sammelparkplatzes sind wasserdurchlässige Materialien z.B. Ökosteln oder wassergebundene Decken zu verwenden.

Hinweis

"Durch Gemeindevertreterbeschluß und Eintragung im Grundbuch wurden außerhalb des Geltungsbereiches in einer Feuchtniederung westlich von Beckerwitz Ausgleichsflächen geschaffen."

ÜBERSICHTSPLAN M.1:10000



VERFAHRENSVERMERKE

Entworfen und aufgestellt im Auftrage der Gemeinde Gramkow, Amt Gägelow, durch das Planungsbüro Ostholstein, Eutin

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I, Kapitel XIV, Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122), sowie nach § 83 der Bauordnung Mecklenburg-Vorpommern, wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.11.93 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Gramkow für das Gebiet nördlich von Hohen-Wieschendorf zwischen den nach Norden und Osten führenden Wegen zur Ostsee und südlich des Golfplatzes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.7.1993
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 27.7.1993 bis zum 12.8.1993 erfolgt.

Gemeinde Gramkow/Gägelow, 27.7.1993 - Bürgermeister -

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 246 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Gemeinde Gramkow/Gägelow, 27.7.1993 - Bürgermeister -

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 17.12.1992 durchgeführt worden.

Gemeinde Gramkow/Gägelow, 17.12.1992 - Bürgermeister -

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.7.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gemeinde Gramkow/Gägelow, 8.7.1993 - Bürgermeister -

Die Gemeindevertretung hat am 28.6.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Gemeinde Gramkow/Gägelow, 28.6.1993 - Bürgermeister -

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 9.8.93 bis zum 9.9.93 während folgender Zeiten Montags bis Freitags 8-12 Uhr, Donnerstags 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 zu Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 9.7.1993 bis zum 9.9.1993 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Gemeinde Gramkow/Gägelow, 28.8.1993 - Bürgermeister -

Der katastermäßige Bestand am 30.11.1993 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß die Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 3000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Wismar, d. 30.11.1993 - Katasteramt Wismar -

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.10.1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gemeinde Gramkow/Gägelow, 25.10.1993 - Bürgermeister -

~~Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.~~ Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom bis zum erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit vom bis durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. Daß eine ~~nur eingeschränkte~~ Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB durchgeführt worden ist, ist ortsüblich bekanntgemacht worden.

Gemeinde Gramkow/Gägelow, - Bürgermeister -

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.11.93 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 22.11.1993 gebilligt.

Gemeinde Gramkow/Gägelow, 22.11.1993 - Bürgermeister -

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 6.05.1994, Az: - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Gemeinde Gramkow/Gägelow, 30.05.1994 - Bürgermeister -

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 30.05.1994 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Hierzu wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom , Az: bestätigt.

Gemeinde Gramkow/Gägelow, 30.05.1994 - Bürgermeister -

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Gramkow/Gägelow, 31.05.1994 - Bürgermeister -

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, wo der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 15.06.94 bis zum 30.06.94 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. 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 Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 215 Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 22.06.1994 ~~durch Aushang~~ in ortsüblicher Bekanntmachungsform

Gemeinde Gramkow/Gägelow, 15.08.2014 - Bürgermeister -

SATZUNG DER GEMEINDE GRAMKOW -AMT GAEGELOW- ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.6

FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH VON HOHEN WIESCHENDORF ZWISCHEN DEN NACH NORDEN UND OSTEN FÜHRENDEN WEGEN ZUR OSTSEE UND SÜDLICH DES GOLFPLATZES.

(eingegangen beim SC Bauplanung am 30.3.94)