

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

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

(§ 86 (1) 1 LBauO M-V)

Zulässig sind weißer Putz, weiß abgetönte helle Putzflächen, Klinker- und Holzfassa sowie Glaskonstruktionen. Nicht zulässig sind Fassaden aus Plastklinker.

1.2 Dachform/Dachneigung (§ 86 (1) 1 LBauO M-V)

Als Dachform der baulichen Anlagen werden Pultdächer und Satteldächer bis 49° sowie Zeltdächer als Teildachflächen zugelassen. Dachneigungen bis 59° sind nur für Finnhütten zulässig. Gauben sind mittig zur Trauflänge anzuordnen. Die Summe der Gaubenbreite höchstens 1/3 der Trauflänge betragen. Für Carports und Nebengebäude sind ausnahmsweise Flachdächer zulässig.

1.3 Dacheindeckung (§ 86 (1) 1 LBauO M-V)

Zulässig sind Hartbedachungen mit Ziegel, Dachsteinen und Pappe. Die Hartbedachungen haben den Vorschriften der DIN 4102 Teil 4 Punkt 7.5 und Teil 7 z Die Abstandsflächen gemäß § 6 LBauO M-V sind einzuhalten. Terrassenüberdachungen dürfen aus Glas, Acryl oder der Dachdeckung des Hauptdaches

entsprechend ausgeführt werden. Bei Wintergärten werden Glaskonstruktionen zugelassen. Für bestehende bauliche Anlagen mit weicher Bedachung gilt betreffs der Dacheindeckung Bestandsschutz.

1.4 Werbeanlagen (§ 86 (1) 1 LBauO M-V)

Die Größe der Hinweisschilder darf je Ferienhausgrundstück 0,25 m² nicht überschreite Für die zentrale Hinweistafel am Eingang zum Plangebiet wird eine Fläche von max. 3 m

1.5 Antennen/Satellitenanlager (§ 86 (1) 1 LBauO M-V)

Neben der bestehenden zentralen Antennenanlage ist die Anlage separater Antennen und Satellitenanlagen zulässig. Die Antennen- und Satellitenanlagen sind nur auf den Verkehrsflächen abgewand Gebäudeseiten vorzusehen. Satellitenanlagen dürfen die Firsthöhe der Gebäude nicht überschreiten.

Die äußere Einfriedung des Plangebietes hat durch einen Maschendrahtzaun bis zu einer Höhe von 2,00 m zu erfolgen.

(§ 86 (1) 4 LBauO M-V)

Die Einfriedungen innerhalb des Plangebietes dürfen durch Hecken bis max. 2,00 m Höhe, eldsteinmauern. Holzzäune oder Holzpalisaden bis max. 0,80 m Höhe erfolgen. Eisenzäune und Maschendrahtzäune sind als innere Einfriedung unzulässig. Abfallsammelbehälte

Standplätze für bewegliche Abfallbehälter sind so zu gestalten, dass sie von den Hauptanliegerwegen aus nicht sichtbar sind. Standflächen an Hauptanliegerwegen sind einzugrünen oder einzuhausen. Die Sammelbehälter für Glas und Papier sind ausschließlich auf der in der Planzeichnung largestellten Fläche am Eingang zum Plangebiet zulässig.

(§ 84 LBauO M-V)

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

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

Das anfallende Niederschlagswasser ist zu sammeln und für die Bewässerung der /egetationsflächen zu nutzen bzw. zu versickern (Versickerungsschächte, -mulden, Ebenerdige Stellplätze sind in einer luft- und wasserdurchlässigen Bauweise Rasengittersteine, Pflasterrasen, Schotterflächen) auszuführen 213 BauGB eine Ordnungswidrigkeit dar und ist ohne vorheriges Genehmigungsverfahren unzulässig. Baumfällungen müssen deshalb begründet werden und sind bei der zuständigen Genehmigungsbehörde zu beantragen. Für das Plangebiet werden folgende Ersatzpflanzungen bei genehmigten Baumfällungen Febald Trassenheide (Mecklenburg/Vorpommern), den 1 4, 12, 05

 Je gefälltem Baum mit einem Stammumfang von 35 - 50 cm (11 - 15 cm Stammdurchmesser) ist 1 heimischer Laubbaum mit Ballen und Stammumfang 14 16 Der Bürgermeister 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

 Je gefälltem Baum mit einem Stammumfang von 100 - 150 cm (31 - 50 cm) Stammdurchmesser) sind als Ausgleich 3 Laubbäume mit Ballen und Stammumfang zum 05.09.2005 während folgender Zeiten 14 - 16 cm incl. 3- jähriger Entwicklungspflege zu pflanzen. Je gefälltem Baum mit einem Stammumfang von 150 - 200 cm (51 - 65 cm tammdurchmesser) sind als Ausgleich 4 Laubbäume mit Ballen und Stammumfang 14 - 16 cm incl. 3- jähriger Entwicklungspflege zu pflanzen.

IV. Festsetzungen zur Zuordnung und zeitlichen Bindung de Kompensationsmaßnahmen Zuordnung der Kompensationsmaßnahmen

Die Kosten für die Kompensationsmaßnahmen sind vom Vorhabenträger zu tragen. Die Kompensationsmaßnahmen sind vom Vorhabenträger durchzuführen. Zeitliche Bindung der Kompensationsmaßnahmen

14 - 16 cm incl. 3- jähriger Entwicklungspflege zu pflanzen.

Definition der Sockelhöhe Die maximale Sockelhöhe (SH) bezeichnet den zulässigen Abstand zwischen der mittleren Geländehöhe vor Baubeginn und der Oberkante Fertigfußboden.

finition der Traufhöhe Die maximale Traufhöhe (TH) bezeichnet den zulässigen Abstand zwischen der Oberkante Fertigfußboden und der Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut.

ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVOBI. M-V Nr. 1 vom 06.01.1998, S. 12 ff.) 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 Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden. (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V)

Belange des Immissionsschutzes Hinsichtlich des Schutzes vor Geräuschimmissionen erfolgt die Festsetzung nicht zu überschreitender Lärmimmissionswerte am Rand des Geltungsbereiches des 51 dB (A) am Tag (6.00 Uhr – 22.00 Uhr) Sie betragen: (22.00 Uhr - 6.00 Uhr) 41 dB (A) in der Nacht

Belange des Hochwasserschutzes Es muss gemäß dem "Generalplan Küsten- und Hochwasserschutz in M-V" mit einem Bemessungshochwasserstand (BHW) von 2,40 m über HN gerechnet werden. Eine Überflutungsgefährdung in Folge von Schwachstellen im komplexen Hochwasserschutzsystem ist nicht auszuschließen.

HW 20 HW 50 HW 100

Belange des Munitionsbergungsdienstes

1,25 m 1,50 m 1,70 m über HN

Nach den im Landesamt für Katastrophenschutz M-V vorliegenden Erkenntnissen, ist das Plangebiet als ein durch Kampfmittel gefährdeter Bereiche bekannt. Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in einem für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereich Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grund sind Tiefbauarbeiten mit der entsprechenden Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder sonstige im Zusammenhang mit dem Munitionsbergungsdienst stehende Unregelmäßigkeiten auftreten, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und die örtliche Ordnungsbehörde

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Seebad Trassenheide vom 28,04,2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang im Schaukasten vom 14.05.2004 bis zum 01.06.2004 ebad Trassenheide (Mecklenburg/Vorpommern), den 1 4, 12, 05

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Maß der baulichen Nutzung

gemäß der 2. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 9

Zweckbestimmung Ferienhausgebie

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Grundfläche als Höchstmaß

nur Einzelhäuser zulässig

private Grünflächen

weckbestimmung

Spielplatz

Sportplatz

Zweckbestimmung

von Boden, Natur und Landschaft

Wasserflächen

aparkartige Grüniläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen

für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung

Bäumen, Sträuchern und sonstigen

Anpflanzen: (

Bäume

Anpflanzen: () Bäume

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für

esucherstellplätze

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten

zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung

Frenze des räumlichen Geltungsbereiches der

Änderung des einfachen Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB

und der Anlieger zu belastende Flächen

bgrenzung des Maßes der Nutzung

nerhalb eines Baugebietes

Sockelhöhe über Oberkante Gelände

Traufhöhe über Oberkante Fertigfußboden

private befahrbare Hauptanliegerwege (bis 40 Mp Belastung)

private befahrbare Nebenanliegerwege (bis 5 Mp Belastung)

vorhandene Nebengebäude (Carports, Carports mit Nebengelass

Nebengebäude zur Lagerung von Haus- und Gartengeräten)

III. Darstellungen ohne Normcharakter

als Höchstmaß

private Gehwege

Flurstücksnummer

vorhandene Flurstücksgrenzen

Höhenangaben über HN

Straßenbeleuchtung

Hinweistafel

Telefonzelle

private Stellplätze

11-2005 Schulz

private Carports

eänderte Entwurfsfassung 07-2005 Schulz

inderte Entwurfsfassung | 03-2005 | Schulz

Projekt-Nr.

erienhausgebiet "Birkenhain"

Satzung der Gemeinde Seebad Trassenheide über die

Anderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 9 für das

Sammelstellplatz für Glas- und Papiercontainer

Aufnahmepunkt des Kataster- und Vermessungsamtes

10-2004 Schulz Lange

Datum | Gezeichnet | Bearbeitet

orhandene Ferienhäuser

Bepflanzungen

Bepflanzungen sowie von Gewässern

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und

sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen

für Bepflanzungen und für die Erhaltung von

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von

Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen,

Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25 b BauGB

Bäumen und Sträuchern und sonstigen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Löschwasserbrunnen

Zwischenlagerfläche für Baum- und Grünschnitt

Zusätze und Änderungen gemäß der 2. Änderung des einfachen

Bebauungsplanes Nr. 9 sind durch Fettdruck und Kursivschrift hervorgehoben.

§ 9 (1) 1 BauGB

BauGB

§ 22 (2)

§ 9 (1) 15 BauGB

§ 9 (1) 16 BauGB

§ 9 (1) 25 a BauGB

§ 9 (1) 25 a BauGB

§ 9 (1) 4 BauGB

§ 9 (1) 21 BauGB

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäss § 17 Abs. 1 LPIG in den Fassung vom 05.05.1998 beteiligt worden.

de bad Trassenheide (Mecklenburg/Vorpommern), den 1 4 12 0

e frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 27.10.2004

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.11.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

rassenheide (Mecklenburg/Vorpommern), den 1 4, 12, 05

Gebad Trassenheide (Mecklenburg/Vorpommern), den 1 4 12

Gemeindevertretung Seebad Trassenheide hat am 27.10.2004 den Entwurf der 2. rung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 9 beschlossen und zur Auslegung bestimmt. abad Trassenheide (Mecklenburg/Vorpommern), den 1 4 12 15

Die Entwürfe der 2. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung haben in der Zeit vom 12.11.2004 bis zum 13.12.2004 während folgender Zeiten 8.00 Uhr bis 11.30 Uhr und 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr und 8.00 Uhr bis 11.30 Uhr und

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, vom 28.10.2004 bis zum 12.1/1.2004 durch Aushang im Schaukasten ortsüblich bekanntgemacht worden.

13.00 Uhr bis 18.00 Uhr und

13.00 Uhr bis 18.00 Uhr und

8.00 Uhr bis 11.30 Uhr

8.00 Uhr bis 11.30 Uhr

eepad Trassenheide (Mecklenburg/Vorpommern), den 1 4 12 15 Der Bürgermeister Die Entwürfe der 2. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 9 sind nach der

öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben die geänderten Entwürfe der 2. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung erneut in der Zeit vom 04.04.2005 bis zum 18.04.2005 während folgender Zeiten montags bis mittwochs von 8.00 Uhr bis 11.30 Uhr und 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr und 8.00 Uhr bis 11.30 Uhr und

nach § 3 Abs. 3 BauGB verkürzt öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen zu den Änderungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, vom 17.03.2005 bis zum 01.04.2005 durch Aushang im Schaukasten ortsüblich bekanntgemacht worden.

bad Trassenheide (Mecklenburg/Vorpommern), den 1 4 12 1

Die von der Planänderung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17/03.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Serbad Trassenheide (Mecklenburg/Vorpommern), den 4, 12, 03

Das Fällen von Bäumen, die nicht ausdrücklich zur Rodung freigegeben sind, stellt nach § Die Gemeindevertretung Seebad Trassenheide hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 13.07.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Entwürfe der 2. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 9 sind nach der öffentlichen Auslegung erneut geändert worden. Daher haben die geänderten Entwürfe der 2. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), und dem Text (Teil B) sowie der Begründung erneut in der Zeit vom 05.08.2005 bis

8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.30 Uhr bis 15.00 Uhr und montags und mittwochs von 13.30 Uhr bis 16.00 Uhr und donnerstags 13.30 Uhr bis 18.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass die Stellungnahmen zu den Anderungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, vom 20.07.2005 bis zum 04.08.2005 durch Aushang im Schaukasten ortsüblich bekanntgemacht worden. eebad (Trassenheide (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister (Die von der Planänderung berührten Behörden sind mit Schreiben vom 15.07.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. debad Trassenheide (Mecklenburg/Vorpommern), den 1 4 1

Die Gemeindevertretung Seebad Trassenheide hat die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und der Burger am 30.11.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Trassenheide (Mecklenburg/Vorpommern), den 1 4 14 15

Die 2. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 9 wurde am 30.11.2005 von der Gemeindevertretung Seebad Trassenheide beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 9 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom

Seebad Trassenheide (Mecklenburg/Vorpommern), den 1 4. 12. U

Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab? vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Die 2. Anderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 9 wird hiermit ausgefertigt.

Seebad Trassenheide (Mecklenburg/Vorpommern), den 1 4, 12, 0

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den 01.12-200

Die Satzung über die 2. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 9 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 vom 19.12.2005 bis 05.01.2006 - 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 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M - V vom 13.01.1998 (GVOBI. M - V S. 30) hingewiesen worden. Die 2/Anderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 9 ist am 06.01.2006. in Kraft

Seebad/Trassenheide (Mecklenburg/Vorpommern), den 9. 81 06 Auftrag- Feriensiedlung Birkenhain ^{eber:} Trassenheide e.V.

Planung: UPEG USEDOM Projektentwicklungsges. mbH Strandstrasse 1a, 17449 Trassenheide Tel. [038371]260-0, Fax(038371)26026 $H/B = 850.0 / 1450.0 (1.23m^2)$