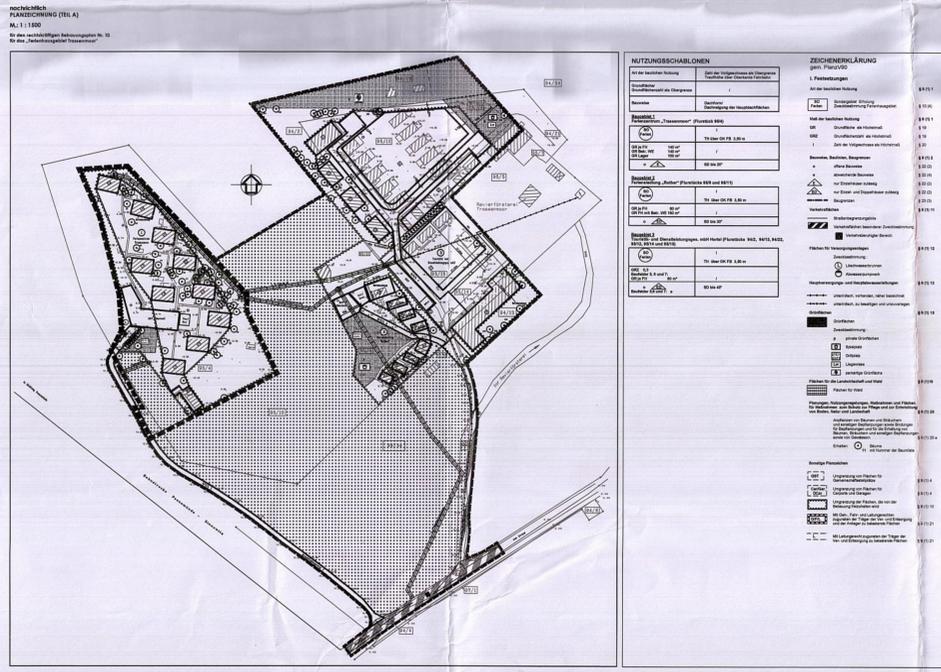


Satzung der Gemeinde Ostseebad Trassenheide zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Trassenmoor“ für das Baugebiet 1 - Ferienzentrum Trassenmoor

PLANZEICHNUNG (TEIL A)
M. 1 : 500

auf der Grundlage des Lage- und Höhenplanes der Vermessungsämter Mecklenburg-Vorpommern vom 06.2010



Ermächtigungsgrundlage
Aufgrund des § 13 i. V. m. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2595) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V vom 18.04.2006 (Gesetz- und Verordnungsblatt M-V 2006, Nr. 5, S. 102 ff.) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17.12.2009 und § 11 Abs. 3 BauNVO vom 01.03.2010 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Trassenheide vom 06.11.2010 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Trassenmoor“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Obergrenze	Obere Kante Fertigfußboden im Erdgeschoss als Mindesthöhe	Traufhöhe über Oberkante Fahrbahn als Obergrenze
GRünlächen/ Grundflächenzahl als Obergrenze	/	/	/
Bauweise	Dachform/ Dachneigung der Hauptdachflächen		

Baugebiet 1 Ferienzentrum „Trassenmoor“	
SO	OK FF über HN 1,50 m Tl über OK FB 3,50 m
GR je FH	140 m²
GR Lager	100 m²
	SD bis 35°

ZEICHENERKLÄRUNG

- ### I. Festsetzungen
- Art der baulichen Nutzung** § 9 (1) 1 BauGB
- Maß der baulichen Nutzung** § 9 (1) 1 BauGB
- Bauweise, Baustil, Baugarten** § 9 (1) 2 BauGB
- Verkehrflächen** § 9 (1) 11 BauGB
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen** § 9 (1) 13 BauGB
- Grünflächen** § 9 (1) 15 BauGB
- Flächen für Landwirtschaft und Wald** § 9 (1) 18 BauGB
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** § 9 (1) 25 BauGB
- Sonstige Pflanzen** § 9 (1) 4 BauGB
- II. Darstellungen ohne Normcharakter**

TEXT (TEIL B)

Zusätze und Änderungen gemäß der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 für das Baugebiet 1 - Ferienzentrum Trassenmoor sind in Fettdruck und Kursivschrift hervorgehoben.

I. Planrechtliche Festsetzungen

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

Festgesetzt wird das Sondergebiet Erholung mit Zweckbestimmung Ferienhausbaugebiet gemäß § 10 BauNVO. Zulässig sind:

- Ferienhäuser
- ein Wellness- und Wellnessgebäude je Baugebiet
- ein Lager- und Garagengebäude je Baugebiet
- eine Betriebswohnung je Baugebiet
- Gemeinschaftsstellplätze
- Spiel- und Freizeitanlagen

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

In der abweichenden Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO dürfen die Gebäude eine Länge von 15 m nicht überschreiten. In der abweichenden Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO dürfen die Gebäude eine Länge von 15 m nicht überschreiten.

3. Überbaubare Grundflächen (§ 9 (1) 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

Als Ausnahme dürfen die festgesetzten Baugrenzen wie folgt überschritten werden:

- durch Dachüberläufe 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 auf einer Gebäudesite in einer Tiefe von maximal 3,00 m im Baugebiet I durch Terrassenflächen bis zu einer Höhe von 80 cm über Geländeoberfläche und in einer Tiefe bis zu 3 m

4. Flächen für private Stellplätze, Carports und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB)

Je Baugebiet ist maximal ein Doppelcarport oder maximal eine Doppelgarage für die Betriebswohnung und die Bewirtschaftung zulässig.

5. Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB)

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

6. Von der Bebauung freizuhalten Flächen (§ 9 (1) 10 BauGB)

Die Flächen innerhalb der Straßenseite an der Straßenseite sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Entschungen, Hecken und Böschungen dürfen eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten.

Zusatz gemäß der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10:

Innerhalb der Flächen des genehmigten reduzierten Waldschutzbereichs dürfen - mit Ausnahme von Zufahrten, Stellplätzen, sowie Nebenanlagen - keine baulichen Anlagen errichtet werden.

7. Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 18 BauGB)

- Mindestens 80 % der nicht überbaubaren Baugebietflächen sind als Vegetationsflächen anzulegen und von jeglicher Art der Verriegelung freizuhalten. Dabei sind mind. 15 % der Vegetationsflächen als Pflanzflächen auszuweisen. Die Gehölzliste ist vorrangig zu verwenden.

Zusatz gemäß der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10:

Im Baugebiet I sind als Ersatz für zu fällende Bäume insgesamt 20 Ersatzbäume der Pflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 16 - 18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Vorschlagsliste der Gehölzarten:

Gehölzart	Waldart
Berg-Ahorn	Acier pseudoplatanus
Hainbuche	Carpinus betulus
Rohr-Buche	Fagus sylvatica
Eiche	Fraxinus excelsior
Stiel-Eiche	Quercus robur
Sand-Birke	Betula pendula
Traubeneiche	Quercus petraea
Tilp	Tilia cordata

Waldart: Rot-Dom, Wildapfel, Vogel-Eiche, Traubeneiche, Eberesche, Feld-Ahorn, Rot-Hasel, Weißdorn, Besen-Dorn, Schlehne, Hund-Rose, Kornelkirsche, Rot-Weißdorn, Wildrose, Weißdorn, Besen-Dorn, Schlehne, Hund-Rose, Kornelkirsche.

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

- Die nicht für die Rodung freigegebenen Bäume sind während der Bauzeit vor Beschädigungen, Ausfällungen, Bauschuttverunreinigungen und Schäden durch Bohrungen zu schützen. Abzweigungen oder Geländeauffüllungen im Kronenbereich dieser Bäume sind unzulässig. Gärten für Ver- und Entwürfungsarbeiten im Wurzelbereich sind in Handschuharbeit und mit Durchführung von Maßnahmen zu versehen.

9. Mß Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)

10. Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei deren besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind in Verbindung mit dem Hochwasserschutz (§ 9 (1) 1 BauGB)

Zusatz gemäß der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10:

Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei deren besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind in Verbindung mit dem Hochwasserschutz (§ 9 (1) 1 BauGB)

Zum Schutz vor Hochwasser sind im Pflanzgebiet folgende Maßnahmen umzusetzen:

(1) Die in der Nutzungsschablone festgesetzte Mindesthöhe für die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss von 1,50 m über HN ist einzuhalten.

(2) Im Obergeschoss der Ferienhäuser sind jeweils Aufenthaltsräume für Menschen vorzusehen. Eine Unterkellerung und die Errichtung von Tiefgaragen wird nicht zugelassen.

(3) Für die baulichen Anlagen ist eine Standsicherheit gegenüber Wasserständen bei Eintritt des Bemessungshochwassers (BWH) (Aufenkante) = 3,00 m NHH sicherzustellen.

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften gemäß § 9 (4) BauGB

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 84 (1) 1, 18a U M-V)

1.1 Fassade

Für die Fassadenoberflächen sind nur zulässig:

- Klinker
- glatter Putz oder feiner Strukturputz in weiß, mit weiß abgetonte heile und kräftige Fassadenfarben
- Naturholzverkleidungen
- Clasconstruktionen

Zusatz gemäß der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10:

1.2 Dachform/Dachneigung/Dachbedeckung

Die Festsetzungen zu Dachform und Dachneigung gelten nicht für Carports und Nebenanlagen. Für die Eindeckung sind ausschließlich harte Bedachungen zulässig.

1.3 Werbeanlagen/Warenautomaten

Zugelassen wird jeweils ein Aufsteller im Bereich der Hauptzufahrt an der Straßenseite in einer Größe von maximal 1,50 m². Warenautomaten sind unzulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Trassenheide vom 08.12.2009, die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang im Schaukasten vom 16.12.2009 bis zum 06.01.2010 erfolgt.

Ostseebad Trassenheide (Mecklenburg-Vorpommern), den 2.9.11

Der Bürgermeister

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

Ostseebad Trassenheide (Mecklenburg-Vorpommern), den 2.9.11

Der Bürgermeister

3. Gemäß § 18 (2) 1. BauGB ist von der notwendigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB abgesehen.

Ostseebad Trassenheide (Mecklenburg-Vorpommern), den 2.9.11

Der Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung Trassenheide hat am 28.07.2010 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ostseebad Trassenheide (Mecklenburg-Vorpommern), den 2.9.11

Der Bürgermeister

5. Die Entwürfe der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.08.2010 bis zum 10.09.2010 während folgender Zeiten:

Tag	Zeitraum
Montag bis Freitag	von 8.30 Uhr - 12.00 Uhr und von 13.30 Uhr - 15.00 Uhr
Samstag	von 13.30 Uhr - 14.00 Uhr und von 15.30 Uhr - 18.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht folgerichtige Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt (www.amtsblatt.de) über den Link „Ordnung“ am 02.09.2010 bekannt gemacht worden.

Ostseebad Trassenheide (Mecklenburg-Vorpommern), den 2.9.11

Der Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 11.11.2010 wird als richtig dargestellt. Beschichtig. Hinsichtlich der geographischen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolge, da die rechtsverbindliche Punkte im Maßstab M 1 : 1000 vorliegt. Regreßverfahren können nicht angewendet werden.

Ostseebad Trassenheide (Mecklenburg-Vorpommern), den 2.9.11

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

7. Von der Planänderung betroffenen Behörden sind Schreiben vom 09.07.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefunden worden.

Ostseebad Trassenheide (Mecklenburg-Vorpommern), den 2.9.11

Der Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretung Trassenheide hat die vorgebrachten Stellungnahmen am 06.11.2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ostseebad Trassenheide (Mecklenburg-Vorpommern), den 2.9.11

Der Bürgermeister

9. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 06.11.2010 von der Gemeindevertretung Trassenheide beschlossen. Die Begründung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Trassenheide vom 06.11.2010 gebilligt.

Ostseebad Trassenheide (Mecklenburg-Vorpommern), den 2.9.11

Der Bürgermeister

10. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgelegt.

Ostseebad Trassenheide (Mecklenburg-Vorpommern), den 2.9.11

Der Bürgermeister

11. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung sind im Schaukasten im Rathaus Trassenheide, Ostseebad Trassenheide, öffentlich ausliegen. Die Satzung ist mit Ablauf des 03.11.2010 in Kraft getreten.

Ostseebad Trassenheide (Mecklenburg-Vorpommern), den 03.11.10

Der Bürgermeister

STANDORTANGABEN

Land: Mecklenburg - Vorpommern
 Landkreis: Ostvorpommern
 Gemeinde: Trassenheide
 Gemarkung: Trassenheide
 Flur: 95/4, 94/24 teilweise und 95/10 teilweise

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10 000

Das Baugebiet liegt in einem kamphelbelasteten Gebiet, in dem bereits Kamphelbel belagert wurden. Mit dem Vorhandensein weiterer Kamphelbel, wie Bomben, Granaten etc. ist zu rechnen. Zur Erhöhung der Bausicherheit ist eine Sondierung des Gebirges ratsam. Im Rahmen der Erschließung ist deshalb der Munitionsbereichsgraben einzuzeichnen. Für die Bauausführung ist eine Teilnahme der Munitionsbereichsgraben erforderlich. Mit den Bauarbeiten darf nicht begonnen werden, wenn ggf. notwendige Sondierungsmaßnahmen abgeschlossen sind und das Freigebiet protokolliert erstellt wurde.

Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in der Munitionsbereichsgraben als nicht kamphelbelbelasteten Bereichen Explosions auftreten können. Aus diesem Grunde sind Teilbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kamphelbelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist das Scharhelferamt da Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbereichsgraben zu benachrichtigen, höfentliches ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuhalten.

Zusatz gemäß der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10:

Table der zu fällenden Bäume und der erforderlichen Ersatzpflanzungen

Baum-Nr.	Deutscher Name	Botanischer Name	Stammumfang in m	Schutzstatus	Ersatz
148	Kiefer	Pinus spec.	0,6/0,9	§18 NatSchAG M-V	1 Baum
150	Gewöhnliche Kiefer	Pinus sylvestris	1,6	§18 NatSchAG M-V	2 Bäume
152	Gewöhnliche Kiefer	Pinus sylvestris	1,9	§18 NatSchAG M-V	2 Bäume
153	Gewöhnliche Kiefer	Pinus sylvestris	1,6	§18 NatSchAG M-V	2 Bäume
181	Sand-Birke	Betula pendula	0,9		1 Baum
182	Gewöhnliche Kiefer	Pinus sylvestris	1,6	§18 NatSchAG M-V	2 Bäume
183	Gewöhnliche Kiefer	Pinus sylvestris	1,9	§18 NatSchAG M-V	2 Bäume
185	Gewöhnliche Kiefer	Pinus sylvestris	1,3	§18 NatSchAG M-V	1 Baum
186	Gewöhnliche Kiefer	Pinus sylvestris	1,6	§18 NatSchAG M-V	2 Bäume
188	Gewöhnliche Kiefer	Pinus sylvestris	1,3	§18 NatSchAG M-V	1 Baum
193	Sand-Birke	Betula pendula	1,3	§18 NatSchAG M-V	1 Baum
197	Gewöhnliche Kiefer	Pinus sylvestris	1,3	§18 NatSchAG M-V	1 Baum
198	Gewöhnliche Kiefer	Pinus sylvestris	0,9		1 Baum
217	Gewöhnliche Kiefer	Pinus sylvestris	1,3	§18 NatSchAG M-V	1 Baum
218	Gewöhnliche Kiefer	Pinus sylvestris	1,9	§18 NatSchAG M-V	2 Bäume
226	Sand-Birke	Betula pendula	1,9	§18 NatSchAG M-V	2 Bäume
229	Gewöhnliche Kiefer	Pinus sylvestris	1,3	§18 NatSchAG M-V	1 Baum
230	Gewöhnliche Kiefer	Pinus sylvestris	1,6	§18 NatSchAG M-V	2 Bäume
238	Gewöhnliche Kiefer	Pinus sylvestris	1,6	§18 NatSchAG M-V	2 Bäume
250	Gewöhnliche Kiefer	Pinus sylvestris	1,6	§18 NatSchAG M-V	2 Bäume
251	Gewöhnliche Kiefer	Pinus sylvestris	1,6	§18 NatSchAG M-V	2 Bäume
252	Gewöhnliche Kiefer	Pinus sylvestris	1,3	§18 NatSchAG M-V	1 Baum
253	Gewöhnliche Kiefer	Pinus sylvestris	0,9		1 Baum
254	Gewöhnliche Kiefer	Pinus sylvestris	0,9/1,6	§18 NatSchAG M-V	2 Bäume
255	Gewöhnliche Kiefer	Pinus sylvestris	1,9	§18 NatSchAG M-V	2 Bäume
267	Gewöhnliche Kiefer	Pinus sylvestris	1,9	§18 NatSchAG M-V	2 Bäume
272	Gewöhnliche Kiefer	Pinus sylvestris	0,9		1 Baum
421	Gewöhnliche Kiefer	Pinus sylvestris	1,6	§18 NatSchAG M-V	2 Bäume
422	Sand-Birke	Betula pendula	0,6		1 Baum
440	Sand-Birke	Betula pendula	0,9		1 Baum
449	Gewöhnliche Kiefer	Pinus sylvestris	0,9		1 Baum
450	Gewöhnliche Kiefer	Pinus sylvestris	0,6		1 Baum
451	Gewöhnliche Kiefer	Pinus sylvestris	0,9		1 Baum
452	Gewöhnliche Kiefer	Pinus sylvestris	1,3	§18 NatSchAG M-V	1 Baum
453	Gewöhnliche Kiefer	Pinus sylvestris	0,9		1 Baum
Gesamt-Ersatzpflanzungen					52 Bäume

Satzungsfassung: 11-2010
 Entwurf: 07-2010
 Planungsphase: Datum
 Projekt: **Satzung der Gemeinde Ostseebad Trassenheide zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Trassenmoor“ für das Baugebiet 1 - Ferienzentrum Trassenmoor**

Maßstab: 1 : 500

Planung: UPEG USEDOM Projektentwicklungs-ges. mbH
 Strandstrasse 1a, 17449 Trassenheide
 Tel. (03837) 1260-0, Fax (03837) 12625

HfB = 870 / 1220 (1,06m)
 Altpapier 2009