SATZUNG DER GEMEINDE SEEBAD TRASSENHEIDE ÜBER DEN

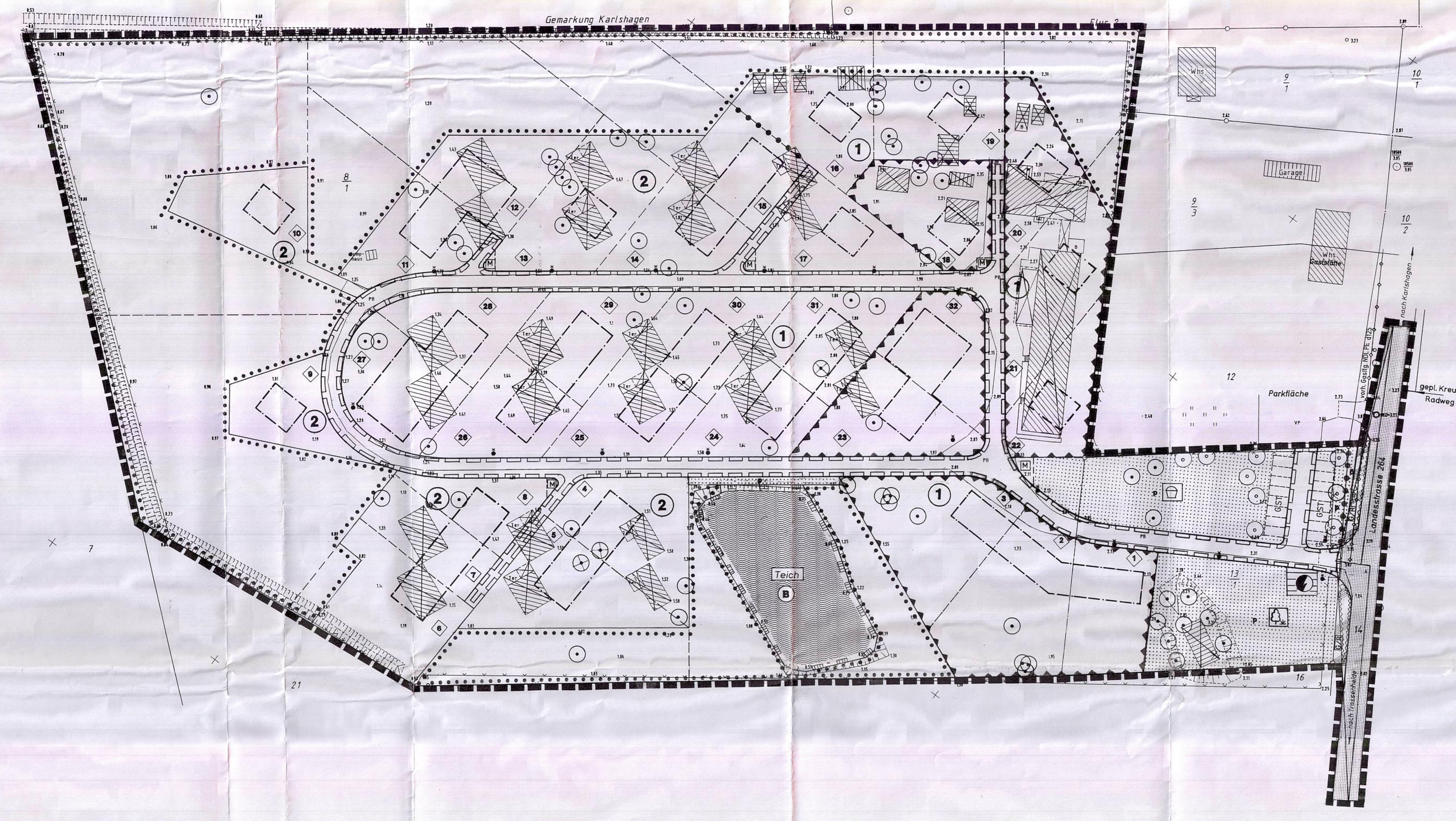
BEBAUUNGSPLAN NR. 12
FÜR DAS FERIENHAUSGEBIET "AM WÄLDCHEN"

SÜDLICH DER LANDESSTRASSE 264 AM ORTSEINGANG KARLSHAGEN

Planzeichnung (Teil A)

M. : 1 : 500

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V vom 06.05.1998 (GVOBl. M - V S. 468) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Trassenheide vom 27.02.2002 und mit Anzeigenbescheid durch die Höhere Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 für das Ferienhausgebiet „Am Wäldchen" südlich der Landstraße 264 am Ortseingang Karlshagen im Seebad Trassenheide, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen :



NUTZUNGSSCHABLONEN

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß Traufhöhe über geplanter Fahrbahn als Höchstmaß Firsthöhe über geplanter Fahrbahn als Höchstmaß
Grundfläche je Ferienhaus als Höchstmaß	/
Bauweise	Dachform (Satteldach) Dachneigung

Sondergebiet Erholung mit Zweckbestimmung Ferienhausgebiet Teilplangebiet 1 - Parzellen 1 - 3 und 16 - 32

SO Ferien	I TH über OK FBH 3,60 m FH über OK FBH 7,50 m
GR 70 m²	/
o	SD Hauptdachflächen 38° - 49°

Sondergebiet Erholung mit Zweckbestimmung Ferienhausgebiet Teilplangebiet 2 - Parzellen 4 - 15

SO Ferien	I TH über OK FBH 3,60 m für Finnhütten: TH über OK FBH 0,75 m FH über OK FBH 7,50 m
GR 70 m²	/
o	SD Hauptdachflächen 38° - 49° für Finnhütten: Hauptdachflächen bis 60°

TEXT (TEIL B)

I. Planrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 BauGB i. V. m. §§ 1-15 BauNVO)

Festgesetzt wird das Sondergebiet Erholung mit Zweckbestimmung Ferienhausgebiet gemäß § 10 BauNVO

Zulässig sind:
- Ferienhäuser

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

Die Ferienhäuser sind parallel zu den Baugrenzen zu errichten.

Die festgesetzten Baugrenzen können mit untergeordneten Bauteilen überschritten werden:

- durch ebenerdige Terrassenflächen bis zu einer Tiefe von max. 4,00 m
- durch Eingangsvorbauten auf einer Breite von max. 3,00 m und in einer Tiefe von max. 1,50 m

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

Die Errichtung von Garagen ist im Plangebiet nicht zugelassen.

4. Nebenanlagen
(§ 9 (1) 4 BauGB)

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

5. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen
(§ 9 (1) 10 BauGB)

Die Flächen innerhalb des Sichtdreieckes an der Landesstraße 264 sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.
Einfriedungen, Hecken und Büsche dürfen eine Höhe von 0,7 m nicht überschreiten.

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 (1) 20 BauGB)

1. Der anstehende Oberboden ist auf allen Auf- und Abtragsflächen sowie Bau- und Betriebsflächen abzutragen und bis zur Wiederverwendung zwischenzulagern.
2. Der vorh. Teich einschl. der Ufervegetation stellt nach § 20 (1) 2. LNatG-MV ein geschütztes Biotop dar und ist vor Veränderungen und Beeinträchtigungen zu schützen. Er ist während der Bauzeit mit einem mind. 1,80 m hohen Zaun einzuzäunen.
3. Die mit Erhaltungsgebot gekennzeichneten Bäume und Pflanzungen sind zu erhalten und während der Bauzeit vor Beschädigungen, Auffüllungen, Bauschuttverkippungen und Befahren mit Baufahrzeugen zu schützen. Abgrabungen oder Geländeauffüllungen sowie Grundwasserabsenkungen, Unterkellerungen und Baudränagen im Kronenbereich vorhandener Bäume sind unzulässig.
4. Ebenerdige Stellplätze sind in einer luft- und wasserdurchlässigen Bauweise (Rasengittersteine, Pflasterrasen, Schotterflächen) auszuführen.

7. Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 (1) 25 a und b BauGB)

1. Mindestens 30% der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung parkartige Anlagen und Spielplatz sind zu bepflanzen. Auf 100 m² Vegetationsfläche sind mind.1 Laubbaum oder 2 Nadelbäume zu pflanzen.
2. Mindestens 80 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen anzulegen und von jeglicher Art der Versiegelung freizuhalten. Dabei sind mind. 25 % der Vegetationsflächen zu bepflanzen Auf 200 m² Vegetationsfläche sind mind.1 Laubbaum oder 2 Nadelbäume zu pflanzen. Für die Bepflanzung sind alle handelsüblichen Gehölze und Stauden zugelassen.
3. Im Kronenbereich der zu pflanzenden und zu unterhaltenden Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mind. 9 m² je Baum anzulegen und zu begrünen. Wo dies technisch nicht möglich ist, sind Baumscheiben-Wurzelbrücken vorzusehen.
4. Die mit Pflanzgebot festgesetzten Bäume und Gehölzpflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen der gleichen Art zu ergänzen.

8. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
(§ 9 (1) 21 BauGB)

Auf den mit Geh- und Leitungsrechten zu Gunsten der Träger der Ver- und Entsorgung und der Anlieger zu belastenden Flächen dürfen keine baulichen Anlagen errichtet und keine Gehölze gepflanzt werden.

9. Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
(§ 9 (1) 24 BauGB)

Parzellen 1 bis 3, 18, 20 bis 23 und 32
Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes müssen die in der DIN 4109, Tabelle 8, entsprechend den Raumarten aufgeführten Außenbauteile die erforderlichen Schalldämm-Maße erf R'_w aufweisen.
Be- und Entlüftungsöffnungen sind unter Beibehaltung der berechneten erforderlichen Schalldämmung der Fenster zu planen.

Außenwohnbereiche, wie Terrassen, Balkone und Loggien, die dem zeitweisen Aufenthalt im Freien dienen, sind an den straßenabgewandten Gebäudeseiten anzuordnen.

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

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

1.1 Fassade

Für die Oberflächen der Außenwände der Ferienhäuser sind zulässig:
- weißer Putz oder mit weiß abgetönter heller Putz
- Giebelverbretterungen
- Holzhäuser
- Fachwerkhäuser

1.2 Dachform, Dachneigung

Der Dachüberstand darf maximal 0,60 m betragen.
Für Carports werden Flachdächer zugelassen.

1.3 Dacheindeckung

Für die Dacheindeckung der Standardferienhäuser sind Dachsteine in rot und anthrazit zu verwenden.
Für die Dacheindeckung der Finnhütten sind zusätzlich Hartdachschindeln und Schiefer in anthrazit zulässig.

1.4 Werbeanlagen und Warenautomaten

Zugelassen wird ein gemeinsamer Aufsteller am Eingang zum Plangebiet in einer Größe von maximal 1,00 m².
Warenautomaten sind im Plangebiet nicht zulässig.

2. Einfriedungen
(§ 86 (4) LBauO M-V)

Die äußere Einfriedung des Plangebietes ist nur mit blickdurchlässigen Zäunen aus Holz oder grünem Maschendrahtzaun bis 1,80 m Höhe zulässig.
Die innere Einfriedung des Plangebietes ist nur mit blickdurchlässigen Zäunen aus Holz oder grünem Maschendrahtzaun bis 1,00 m Höhe mit vorgesetzter Begrünung oder mit Hecken zulässig.
Für Einfriedungen und Bepflanzungen im Bereich des Sichtdreieckes gilt die Festsetzung gemäß I. Punkt 5 mit einer maximal zulässigen Höhe von 0,70 m.
Bei der Anlage der Hecken sind die Arten der Vorschlagsliste zur Gehölzverwendung zu pflanzen.

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

Die Abfallsammelbehälter sind auf den Grundstücken anzuordnen und durch Mauern, Holz- und Rankgerüste oder Pflanzungen so abzuschirmen, dass sie von der Straße 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 500.000 Deutsche Mark geahndet werden.

III. Sonstige Festsetzungen

1. Für das notwendige Fällen von innerhalb der Baugrenzen vorhandenen Bäumen mit einem Stammumfang von 50-100 cm ist 1 Ersatzbaum, bei einem Stammumfang von über 100-150 cm sind 2 Ersatzbäume und bei einem Stammumfang von 150-200 cm sind 3 Ersatzbäume zu pflanzen. Die Ersatzbäume sind als Laubbäume mit Ballen und Stammumfang von 18-20 cm zu pflanzen.
2. Das anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken (einschl. der Dachflächen) ist zu sammeln und für die Bewässerung der Vegetationsflächen zu nutzen bzw. zu versickern.

HINWEISE

1. Definition der Traufhöhe

Als Traufhöhe (TH) wird der Abstand zwischen der angrenzenden Oberkante der Fahrbahnhöhe (OK FBH) der geplanten inneren Erschließungswege, gemessen in der Straßenachse, und der Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut definiert.

Als Firsthöhe (FH) wird der Abstand zwischen der angrenzenden Oberkante der Fahrbahnhöhe (OK FBH) der geplanten inneren Erschließungswege, gemessen in der Straßenachse, und der obersten Dachbegrenzungskante definiert.

2. Belange der Bodendenkmalpflege

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVOBl. 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 4 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 Baumaßnahmen vermieden. (vgl. § 11 Abs. 3)

3. Hinweise für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1. Auf der im Plan ausgewiesenen Fläche ist ein Spielbereich C nach DIN 18 034 für die Altersgruppen 6-12 Jahre mit abwechslungsreichem Spiel- und Freizeitangebot (§ 8 (3) LBauO M-V) zu errichten.
2. Die geplanten Bauten sind höhenmäßig so einzuordnen, dass wenig überschüssiger Erdstoff anfällt. Die Lagerung und der Einbau von Mineralboden außerhalb des Geltungsbereiches ist rechtzeitig mit der zuständigen Abfallbehörde abzustimmen.
3. Gräben für Ver- und Entsorgungsleitungen im Wurzelbereich sind in Handschachtung oder mit Durchörterung vorzunehmen.
4. Zum Schutz der Insekten sind für die Wegebeleuchtung ausschließlich quecksilberfreie Natriumhochdrucklampen einzusetzen.
5. Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen auf den Grundstücken sind von den Grundstückseigentümern durchzuführen (§ 9 (1a) BauGB). Die Ausgleichsmaßnahmen außerhalb der Grundstücke sind vom Vorhabenträger durchzuführen (§ 8 a (1-4) BNatSchG).
6. Die vorgegebenen Ausgleichsmaßnahmen sind parallel zu den Baumaßnahmen des Hoch- und Tiefbaues, spätestens jedoch 1 Jahr nach Abschluss der Baumaßnahmen, auszuführen.

4. Belange des Munitionsbergungsdienstes

Für den beantragten Bereich liegen Kriegsluftbilder vor. Diese weisen eine wahrscheinliche Kampfmittelbelastung für das Gelände aus.
Zur Bauanlaufberatung ist eine Teilnahme des Munitionsbergungsdienstes zwingend erforderlich.
Mit den Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn ggfs. notwendige Sondierungsmaßnahmen abgeschlossen sind und das Freigabeprotokoll erstellt wurde.
Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

5. Belange der Forstbehörde

Für das Plangebiet liegt eine Ausnahmegenehmigung zum § 20 LWaldG M-V (Unterschreitung des Mindestabstandes der baulichen Anlagen zum Wald von 50 m) vor.
Gemäß Auflage der Forstbehörde und Festlegung im Städtebaulichem Vertrag hat der Vorhabenträger sicherzustellen, dass für die einzelnen Bauvorhaben auf den Parzellen 5 und 6 sowie 16 und 19 jeweils gesonderte Ausnahmeanträge hinsichtlich § 20 LWaldG zu stellen sind, die dann auch einzeln beschieden werden.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Seebad Trassenheide vom 30.05.2001. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an der Bekanntmachungstafel vom 22.06.2001 bis zum 12.07.2001 erfolgt.

Seebad Trassenheide (Mecklenburg/Vorpommern), den 25.04.2002

Die Bürgermeisterin

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

Seebad Trassenheide (Mecklenburg/Vorpommern), den 25.04.2002

Die Bürgermeisterin

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 01.08.2001 durchgeführt worden.

Seebad Trassenheide (Mecklenburg/Vorpommern), den 25.04.2002

Die Bürgermeisterin

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.08.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Seebad Trassenheide (Mecklenburg/Vorpommern), den 25.04.2002

Die Bürgermeisterin

Die Gemeindevertretung hat am 01.08.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Seebad Trassenheide (Mecklenburg/Vorpommern), den 25.04.2002

Die Bürgermeisterin

Die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 21.08.2001 bis zum 21.09.2001 während folgender Zeiten :

montags bis mittwochs von 8.00 Uhr - 11.30 Uhr und von 13.00 Uhr - 16.00 Uhr und
donnerstags von 8.00 Uhr - 11.30 Uhr und von 13.00 Uhr - 18.00 Uhr und
freitags von 8.00 Uhr - 11.30 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, in der Zeit vom 03.08.2001 bis zum 23.08.2001 durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.

Seebad Trassenheide (Mecklenburg/Vorpommern), den 25.04.2002

Die Bürgermeisterin

Der katastermäßige Bestand am 24.04.2002 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 1:5000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg /Vorpommern), den 24.04.2002

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.02.2002 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Seebad Trassenheide (Mecklenburg/Vorpommern), den 25.04.2002

Die Bürgermeisterin

Der Bebauungsplan Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 27.02.2002 von der Gemeindevertretung Seebad Trassenheide als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 12 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 27.02.2002 gebilligt.

Seebad Trassenheide (Mecklenburg/Vorpommern), den 25.04.2002

Die Bürgermeisterin

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 20.03.2002 der Höheren Verwaltungsbehörde angezeigt.

Seebad Trassenheide (Mecklenburg/Vorpommern), den 25.04.2002

Die Bürgermeisterin

Mit Schreiben der Höheren Verwaltungsbehörde vom 18.04.2002 wurden bei der Prüfung der Unterlagen Verletzungen von Rechtsvorschriften festgestellt .
Die geforderten Änderungen wurden in die endgültige Planfassung eingearbeitet.

Seebad Trassenheide (Mecklenburg/Vorpommern), den 25.04.2002

Die Bürgermeisterin

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

Seebad Trassenheide (Mecklenburg/Vorpommern), den 25.04.2002

Die Bürgermeisterin

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 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 am 13.05.2002 durch Aushang in der Zeit vom 25.04.2002 bis zum 13.05.2002 - 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 (GVOBl. M - V S. 30) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 14.05.2002 in Kraft getreten.

Seebad Trassenheide (Mecklenburg/Vorpommern), den 16.05.2002

Die Bürgermeisterin

Zeichenerklärung

Gem. Planzv. 90

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung		§ 9 (1) 1	**BauGB**
SO Ferien	Sondergebiet Erholung Zweckbestimmung Ferienhausgebiet	§ 10 (4)	BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		§ 9 (1) 1	**BauGB**
GR	Grundfläche als Höchstmaß	§ 19	BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20	BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		§ 9 (1) 2	**BauGB**
o	offene Bauweise	§ 22 (2)	BauNVO
	Baugrenzen	§ 23 (3)	BauNVO
Verkehrsflächen		§ 9 (1) 11	**BauGB**
	Straßenbegrenzungslinie		
	Straßenverkehrsfläche		
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		
	Zweckbestimmung :		
G/R	öffentlicher Geh- und Radweg		
Flächen für Versorgungsanlagen		§ 9 (1) 12	**BauGB**
	Zweckbestimmung :		
	Trafostation		
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen		§ 9 (1) 13	**BauGB**
	unterirdisch, vorhanden, näher bezeichnet		
Grünflächen		§ 9 (1) 15	**BauGB**
	Grünflächen		
	Zweckbestimmung :		
ö	öffentliche Grünflächen (Straßenbegleitgrün)		
p	private Grünflächen		
	privater Spielplatz; parkartige Grünfläche		
Wasserflächen		§ 9 (1) 16	**BauGB**
	Zweckbestimmung:		
Teich	Teich		
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
	Anpflanzen: Bäume		
	Erhalten: Bäume		
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25 b	BauGB
	Erhaltung: Bäume		
Sonstige Planzeichen			
GST	Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze	§ 9 (1) 4	BauGB
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 (1) 10	BauGB
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung und der Anlieger zu belastende Flächen	§ 9 (1) 21	BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans	§ 9 (7)	BauGB
	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 16	BauNVO
	Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	§ 9 (1) 24	BauGB

II. Nachrichtliche Übernahmen

	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	§ 9 (6)	BauGB
	Schutzgebiet:		
B	Biotop		

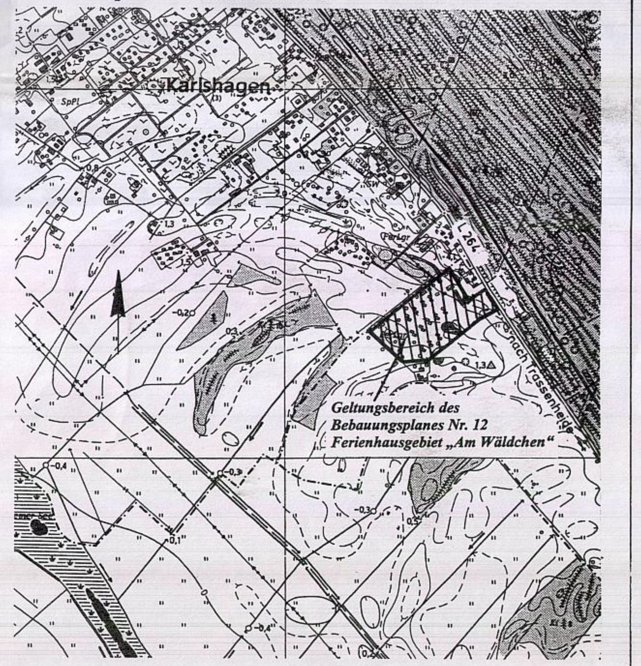
III. Darstellungen ohne Normcharakter

TH ü. OK FBH	Traufhöhe über Oberkante Fahrbahn als Höchstmaß
FH ü. OK FBH	Firsthöhe über Oberkante Fahrbahn als Höchstmaß
SD	Satteldach
1 - 32	Numerierung der Parzellen
1 - 2	Numerierung der Teilplangebiete
	Sichtdreieck
8/1	Flurstücksnummer
	vorhandene Flurstücksgrenzen
	geplante Parzellierung
1.8	Geländehöhen über HN
	zu beseitigende Gebäude
	Zaun
VP	Verbundpflaster
PB	Plattenbeton
B	Betonfläche
	Straßenbeleuchtung
	Böschung
	Graben
	zu fällende Bäume
M	Stellplatz für Müllcontainer

Standortangaben :

Land : Mecklenburg - Vorpommern
Landkreis : Ostvorpommern
Gemarkung : Trassenheide
Flur : 3
Flurstücke : 8/1, 13/1 und Teilfläche aus 14 (L 264)

Übersichtsplan Maßstab 1 : 10.000



Planungsphase:	Datum:	Zeichner:	Bearbeiter:
Endgültige Planfassung	04/2002		
Satzungsfassung	02/2002		
Entwurf	08-2001		

Planinhalt: Satzung der Gemeinde Seebad Trassenheide über den Bebauungsplan Nr. 12 für das Ferienhausgebiet „Am Wäldchen" südlich der Landestraße 264 am Ortseingang Karlshagen

Masstab : 1 : 500

Bauherr : Gemeinde Seebad Trassenheide

UPEG
USEDOM Projektentwicklungsges. mbH
Strandstrasse 1a 17449 Trassenheide
Tel.: (038371) 2600 Fax: (038371) 26026