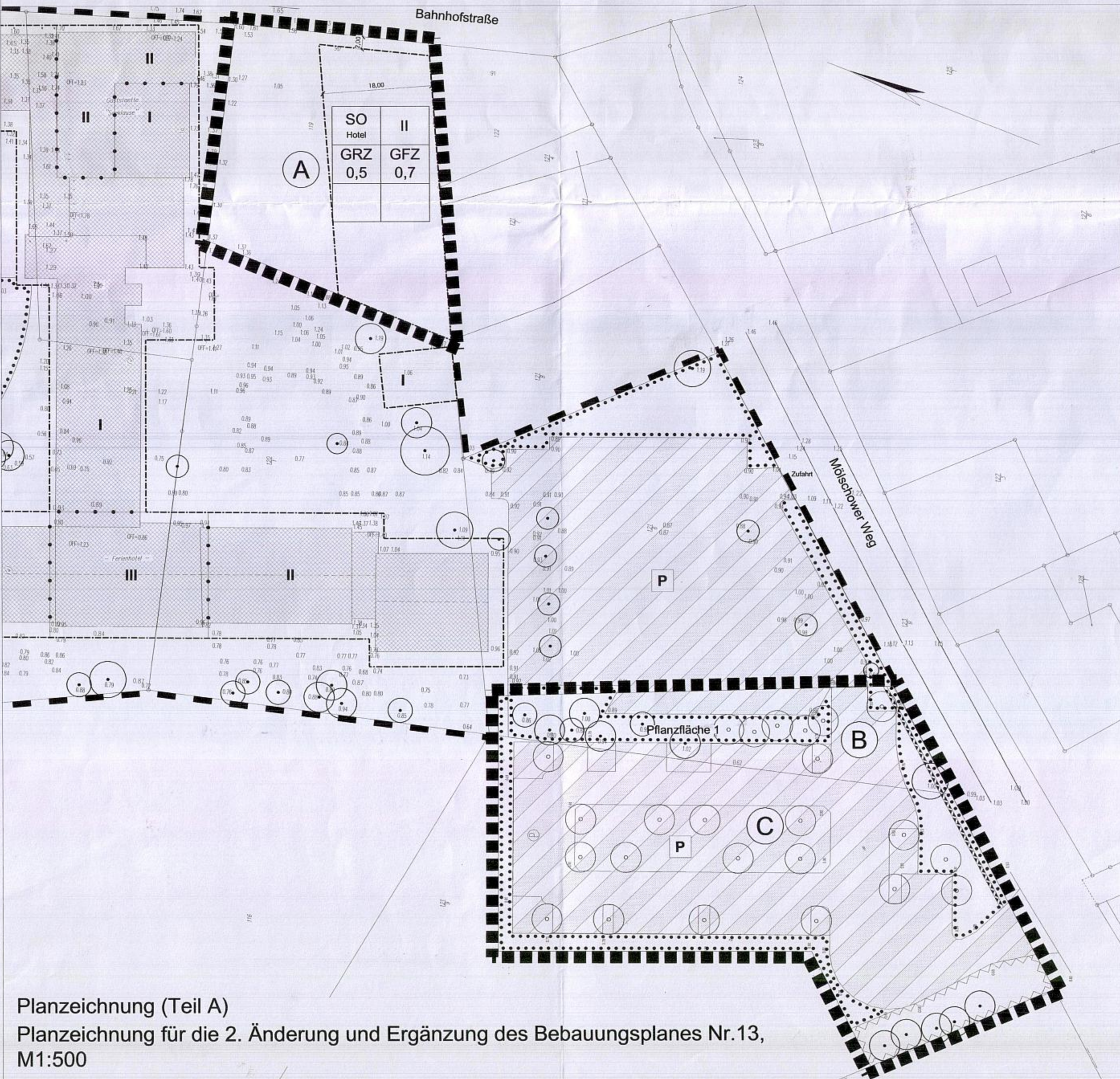
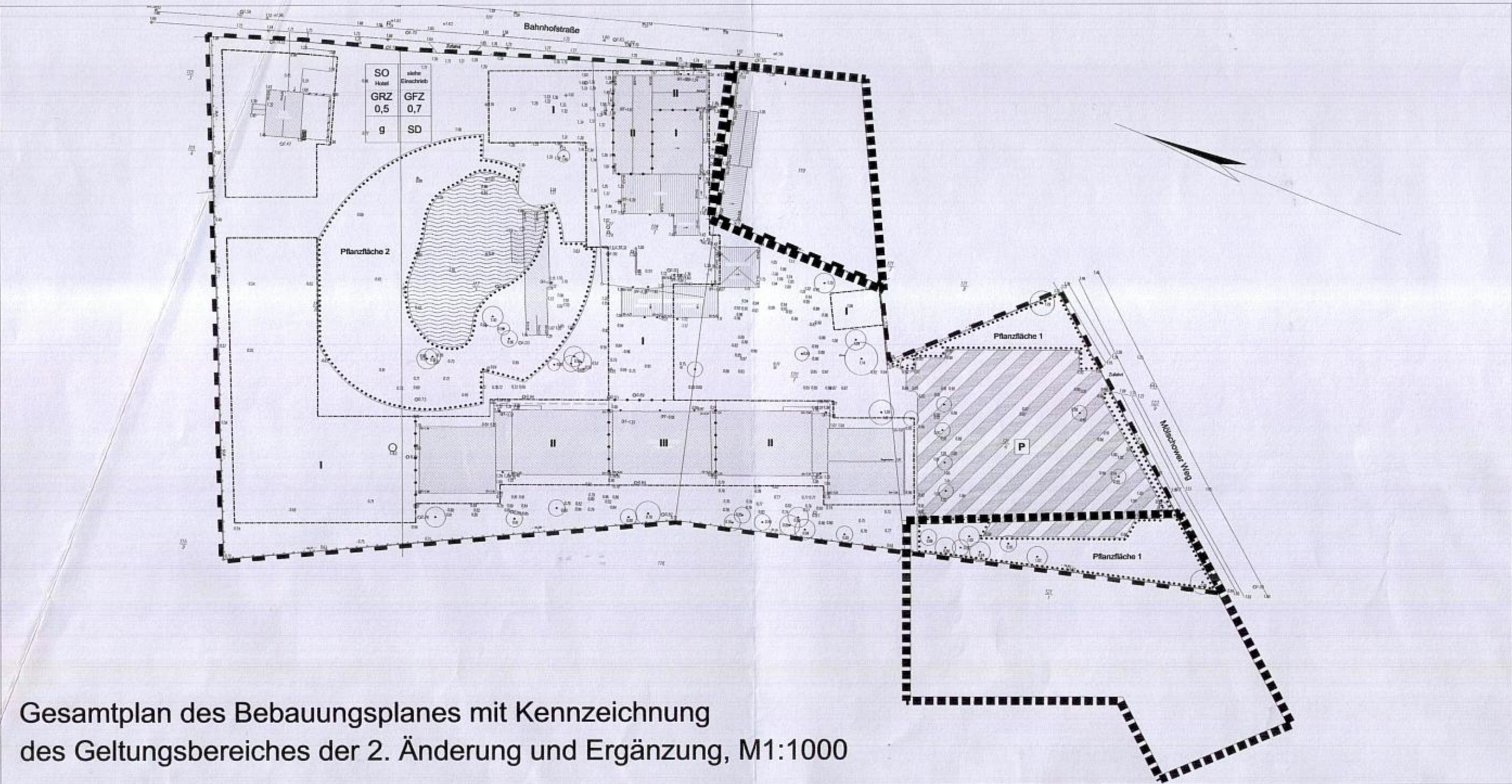
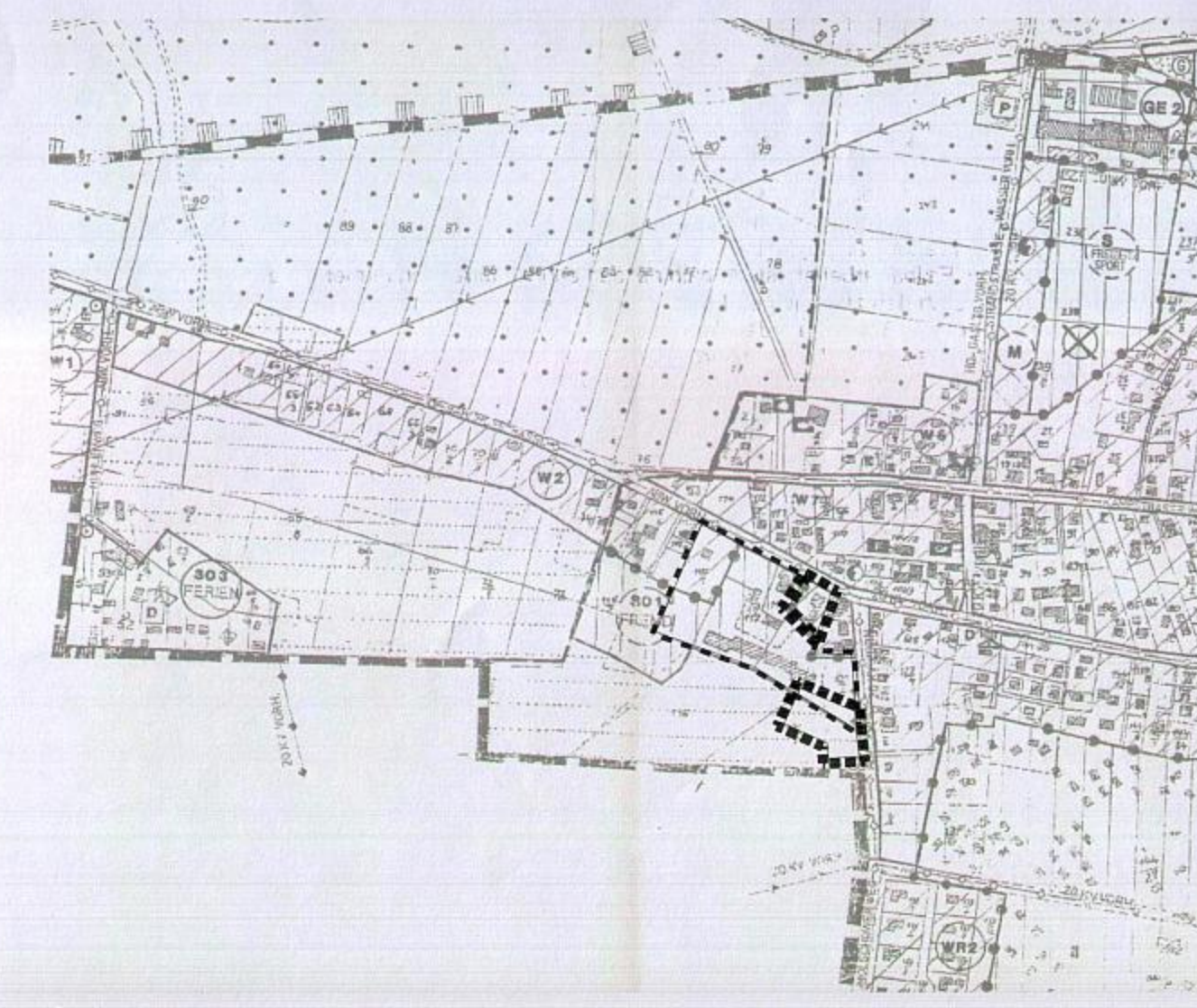


Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 13 'Hotel Seeklause' der Gemeinde Ostseebad Trassenheide



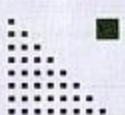
PLANZEICHENERKLÄRUNG	
1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §11 BauNVO)	
SO Hotel	Sondergebiet Hotel
2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)	
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GRZ	zulässige Grundflächenzahl als Höchstmaß
GFZ	zulässige Geschossflächenzahl als Höchstmaß
3. Bauweise, Baugrenze (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)	
Baugrenze	
4. Verkehrsfläche (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)	
	Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
P	Hotelparkplatz
5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.25a/b und Abs.6 BauGB)	
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25b BauGB) - siehe textliche Festsetzung Nr. 4
	zu erhaltende Bäume
	anzupflanzende Bäume entsprechend textl., Festsetzung Nr. 4.3.
6. Sonstige Planzeichen	
	Vorkkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Schallschutzwand ¹ (§9 Abs.1 Nr.24 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§9 Abs.1 Nr.10 BauGB und Abs.6 BauGB) ¹
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.13 (§9 Abs.7 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.13 (§9 Abs.7 BauGB) mit Flächenkennzeichnung
	Fläche A Ergänzungsfäche
	Fläche B Änderungsfäche
	Fläche C Ergänzungsfäche
	Höhen über NN
	Bestehende Flurstücksgrenzen und -nummern
	Gebäude Bestand

Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl bezogen auf die Gesamtaufbaufläche der Grundstücke	Geschossflächenzahl bezogen auf die Gesamtaufbaufläche der Grundstücke
Bauweise	Dachform



Textliche Festsetzungen	
Nr.1 Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 BauGB, §11 BauNVO)	
Sondergebiet SO Hotel (§11 Abs. 1 BauNVO)	
1.1 In diesem nach vorgenannter Bezeichnung festgesetzten Baugebiet sind Anlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Betrieb eines Hotels dienen. Außerdem sind zulässig:	
• Einrichtungen für externe hotelspezifische Dienstleister wie z.B. Friseur, Kosmetik, Physiotherapie, Verkauf von Urlaubsartikeln, Fahrradverleih sowie	
• Wohnungen für Betriebspersonal und für Betriebsinhaber.	
1.2 Zulässig sind Nebenanlagen nach §14 BauNVO wie Terrassen,	
Wasserflächen als Elemente der Gartengestaltung, überdachte Sitzgruppen in Form von Pavillons bis zu einer maximalen Grundfläche von 15m², überdachte Fahrradunterstellplätze, die bis zu einer maximalen Grundfläche von 40m² auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind.	
Nr. 2 Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 BauGB, §19 Abs. 4 BauNVO)	
Die zulässigen Grundflächenzahlen (GRZ) sind für die Hauptbaukörper festgesetzt und beziehen sich auf die Gesamtaufbaufläche des Geltungsbereiches. Bei der Ermittlung der zulässigen Grundflächenzahl darf die festgesetzte GRZ durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne von §14 BauNVO höchstens bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden	
Nr.3 Überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs.1 BauGB, §23 BauNVO)	
Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen nach den §§12 und 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.	
Nr.4 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)	
1. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Baugebiet sind, soweit sie nicht für Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen gemäß textlicher Festsetzung Nr. 3 genutzt werden, als unversiegelte, gärtnerisch gestaltete Freiflächen anzulegen, zu pflegen und zu entwickeln. Die vorhandenen Einzelbäume sind zu erhalten und zu pflegen.	
2. Die Pflanzfläche 1 ist als dichte Pflanzkulturreihe aus einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern herzustellen, Je 100 qm ist dabei mindestens ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen. Vorhandene Bäume sind anzuerkennen.	
3. Innerhalb der Parkplatzausweisung sind 24 einheimische, standortgerechte und hochstämmige Laubbäume mit einem Stammumfang von 18/20 cm zu pflanzen. Die Bäume innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Parkplatz sind zu erhalten und zu pflegen.	
4. Entlang der westlichen Grenze der Flurstücke 116 und 121/19 ist eine lockere Heckenpflanzung aus einheimischen, standortgerechten Sträuchern anzulegen.	
Nr. 5 Flächen für besondere Anlagen und Vorkkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkkehrungen (§9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)	
5.1 Lärmschutz	
Als Lärminderungsmaßnahme ist entlang des Möischower Weges zwischen der Zufahrt zu dem Parkplatz und der nordöstlichen Grenze der Flächen B/C ein Schallschirm (z.B. Wand ¹) zu errichten, der eine Mindesthöhe von 1,00m über OK Erdreich aufweisen muss.	
Nr. 6 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§9 Abs.1 Nr.10 BauGB) ¹	
Die nach §9 Abs.1 Nr.10 BauGB festgesetzte Fläche dient als Uferstreifen für ein Gewässer zweiter Ordnung. Die Unterhaltungsarbeiten nicht zu behindern, ist die Fläche von jeglicher Bebauung sowie von Anpflanzungen mit Bäumen und Sträuchern freizuhalten.	
Nr. 7 Textliche Festsetzungen zu örtliche Bauvorschriften über Gestaltung (§9 Abs.4 BauGB in Verbindung mit §86 LBauO M-V)	
7.1 Gestalterische Festsetzungen	
7.1.1 Außenanlagen	
Einfriedungen	
Zur Bahnhofstrasse sind nur Einfriedungen mit lebenden Hecken in einer Höhe von maximal 1,20 zugelassen	
7.1.2 Werbeanlagen	
Freistehende Werbeanlagen dürfen eine maximale Größe der Werbefläche von 5qm haben.	
Werbeanlagen als Dachaufbauten sind nicht zulässig.	
Blinkende Werbeanlagen sind nicht zulässig.	
7.2 Verstöße gegen die gestalterischen Festsetzungen	
Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den im Punkt 6.1 getroffenen gestalterischen Festsetzungen zuwider handelt. Eine solche Ordnungswidrigkeit kann gem. § 84 Abs.3 LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500 000 Euro geahndet werden.	
Hinweise	
Hinweise des Munitionsbergungsdienstes	
Das Plangebiet liegt in einem Gelände bzw. quert ein Gelände, in dem der Munitionsbergungsdienst (MBD) aufgrund vorliegender Kriegsaufbauten, dokumentierter Einzelunde oder anderer vorliegender Unterlagen in Abhängigkeit durchzuführender Bautätigkeit weitere Kampfmittelunde erwartet. Vor Beginn der Baufreimachungs- bzw. Erdarbeiten ist deshalb mit den bauausführenden Firmen eine Sicherheitsbelehrung durch den zuständigen Munitionszerlegebetrieb durchzuführen (Tel. 038379 20316). Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von der Lagerstelle derartiger Mittel erhält, ist nach §5 Kampfmittelverordnung des Landes Mecklenburg -Vorpommern (GS M-V Gl. Nr. 2011-1-1) verpflichtet, dies unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen.	
¹ Geändert durch Auflagen der Genehmigungsbehörde vom 25.06.09	

Präambel	
Aufgrund des §10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S.2414) in Verbindung mit § 86 LBauO M-V (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 21.05.2009, mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde die Satzung der Gemeinde Ostseebad Trassenheide über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 13 'Hotel Seeklause', bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.	
Verfahrensvermerke	
1. Aufstellungsbeschluss	
Die Aufstellung der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 21.05.2009, eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 21.05.2009, 13.08.09, ortsüblich bekanntgemacht.	
Gemeinde Ostseebad Trassenheide, den 2.7.08.09 (Der Bürgermeister)	
2. Planungsanzeige	
Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 17 LPlG beteiligt worden.	
Gemeinde Ostseebad Trassenheide, den 2.7.08.09 (Der Bürgermeister)	
3. Öffentliche Auslegung	
Nach Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB), Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 BauGB) und Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung (§ 3 Abs. 1 BauGB), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Trassenheide in ihrer Sitzung am 21.05.2009, dem Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 BauGB beschlossen.	
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 21.05.2009, 17.08.09, ortsüblich bekanntgemacht.	
Der Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom 16.03.2009 bis einschließlich 11.04.2009 zu folgenden Stunden öffentlich ausliegen:	
Montag bis Freitag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und Montag und Mittwoch von 13.30 Uhr bis 15.00 Uhr und Dienstag von 13.30 Uhr bis 16.00 Uhr und Donnerstag von 13.30 Uhr bis 18.00 Uhr	
Gemeinde Ostseebad Trassenheide, den 2.7.08.09 (Der Bürgermeister)	
4. Übereinstimmungsvermerk	
Der katastermäßige Bestand in der Planzeichnung der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 13 wurde am 16.03.2009 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 1:25.000 vorliegt. Regressansprüche können nicht geltend gemacht werden.	
Zurückgeführt 2.08.2009 (off. best. Vermessungsingenieur)	
5. Abwägung	
Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.05.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.	
Gemeinde Ostseebad Trassenheide, den 2.7.08.09 (Der Bürgermeister)	
6. Satzungsbeschluss	
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Trassenheide hat in ihrer Sitzung am 21.05.2009 die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) aufgrund des § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 21.05.2009 gebilligt.	
Gemeinde Ostseebad Trassenheide, den 2.7.08.09 (Der Bürgermeister)	
7. Genehmigung	
Die Genehmigung der Bebauungsplanung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 13.03.2009, Az. 40.322.04-10.09.09, mit Auflagen erteilt.	
Gemeinde Ostseebad Trassenheide, den 2.7.08.09 (Der Bürgermeister)	
Die Auflagen wurden durch den Beschluss der Gemeindevertretung vom 21.05.2009 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 13.03.2009 bestätigt.	
Gemeinde Ostseebad Trassenheide, den 2.7.08.09 (Der Bürgermeister)	
Die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.	
Gemeinde Ostseebad Trassenheide, den 2.7.08.09 (Der Bürgermeister)	
8. Bekanntmachung	
Die Erteilung der Genehmigung der Bebauungsplanung sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind vom 13.03.2009 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung von Verletzungs- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs.2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erfassung von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden.	
Die Satzung ist mit Ablauf des 15.09.2009 in Kraft getreten.	
Gemeinde Ostseebad Trassenheide, den 1.6.09.09 (Der Bürgermeister)	

Gemeinde Ostseebad Trassenheide Amt Usedom Nord				
Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 13 'Hotel Seeklause' der Gemeinde Ostseebad Trassenheide				
				
Architekt und Stadtplaner Dipl.Ing. Achim Dreischmeier Siemensstraße 25, 17459 Koserow/Insel Usedom Tel.: 038375 / 20804 Fax: 038375/20805 Email : Architekt_Achim_Dreischmeier@t-online.de				
Erstdatum: 23.06.2008	Mallstab: 1:500	Blattgröße: 97,0 / 57,0	CAD-Name: ...090714 B-Plan 2Änderung	
Planstand: 08.12.08	05 - 2009	07 - 2009		