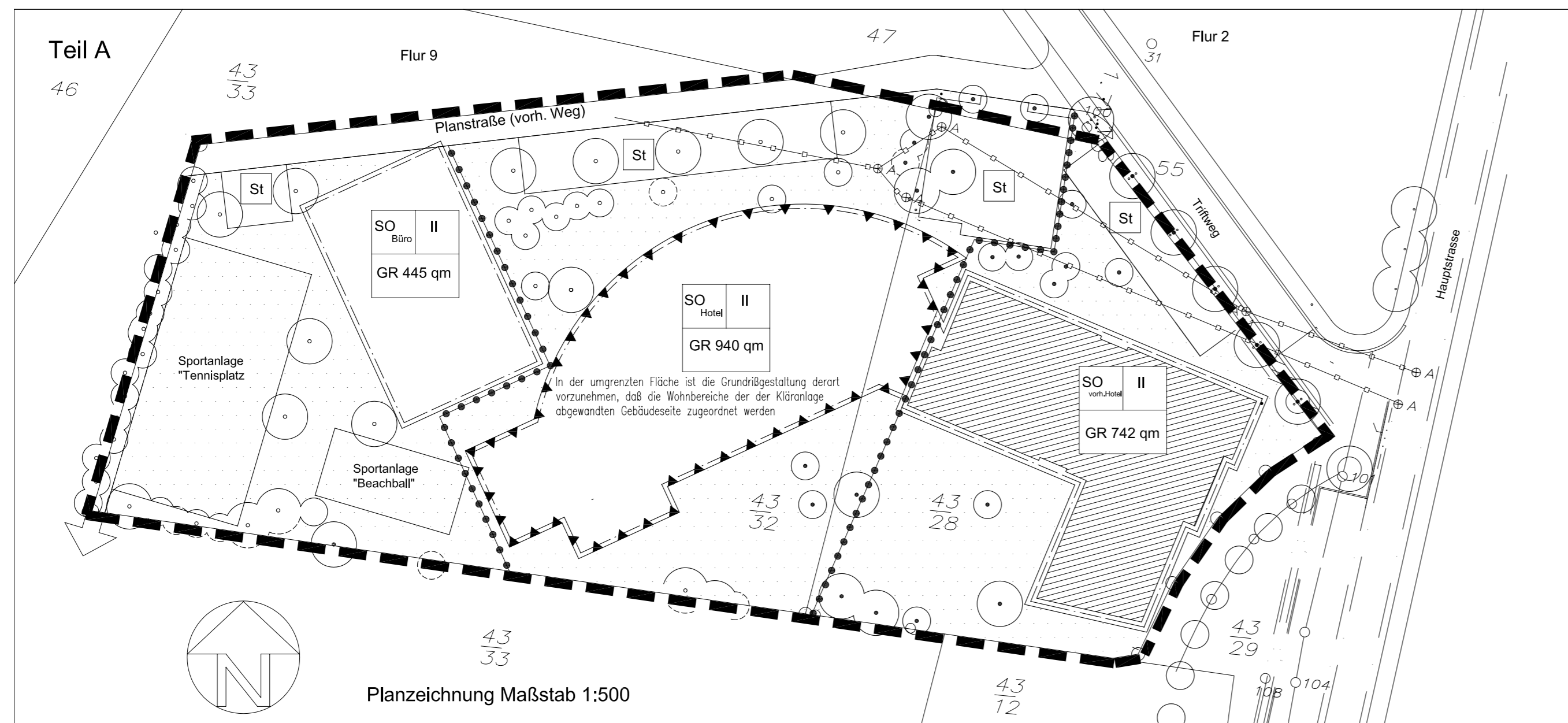


# Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.1 "Erweiterung des Hotel Nautic auf dem Dorfplatz" der Gemeinde Koserow



**TEXT TEIL B**

Textliche Festsetzungen

Nr.1 Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1, §11 Abs.1 BauNVO)  
In dem als Sondergebiet Hotel festgesetzten Baugebiet sind Anlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Betrieb eines Hotels dienen. Außerdem sind Einrichtungen für externe Dienstleister, wie z.B. Kosmetik, Physiotherapie u.ä. zulässig.

In dem als Sondergebiet Büro festgesetzten Baugebiet sind Anlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Betrieb eines Büros dienen.

Nr.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20,25 BauGB)  
2.1. Pflanzgebote und Pflanzliste

Die Bepflanzung des Plangebietes mit Bäumen und Gehölzen erfolgt entsprechend der Planzeichnung.

Gehölzauswahlspektrum Laubbäume:

Acer campestre (Feldahorn)  
Acer platanoides (Spitzahorn)  
alnus glutinosa (Schwarzzerle)  
Quercus petrae (Traubeneiche)  
Quercus robur (Stieleiche)  
Robinia pseudoacacia in Selektionen (Robinie)  
Sorbus aucuparia (Eberesche)  
Sorbus aria (Mehlbeere)  
Gehölzauswahlspektrum Sträucher:

Acer campestre (Feldahorn)  
Cornus mas (Kornelkirsche)  
Corylus avellana (Gewöhnl. Hasel)  
Crataegus monogyna (Eingriffl. Weißdorn)  
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)  
Hippophae rhamnoides (Sanddorn)  
Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)  
Ligustrum vulgare (Gemeiner Liguster)  
Prunus spinosa (Schlehe)

Rhamnus cartharticus (Echter Kreuzdorn)  
Rosa canina (Hundsrose)  
Rosa rugosa (Dünenrose)  
Rosa glauca (Hechtrose)  
Rosa pimpinellifolia (Bibernellrose)  
Rubus fruticosus (Gew. Brombeere)  
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)  
Viburnum opulus (Gew. Schneeball)

Als Pflanzqualität bei Bäumen gilt:  
Mindestens 3x verpflanzt, Stammumfang 16–18cm mit Baumverankerung als 3–Bock und Ballen, Hochstamm, standortgerecht, heimisch, Laubgehölz, im Pflanzgebiet 40Stk., extern 27Stk. Neuanpflanzungen.

Als Pflanzqualität bei Strüchern gilt:  
Mindestens 2x verpflanzt ohne Ballen, standortgerecht, heimisch, Laubgehölz  
Für die Pflanzdichte von Strauchgehölzen gilt:  
Großsträucher 1/3 pro qm,  
Normalsträucher 1 pro qm,  
Kleinsträucher 2 pro qm,  
Zwergsträucher 4 pro qm.

2.2. Erhaltungsgebot (§9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25 BauGB)

Die nach §9 Abs.1 Nr. 25 festgesetzten Pflanzungen sind zu erhalten.

Abgängige Bäume, die nach §9 Abs.1 Nr.25a) festgesetzt sind, sind durch gleichartige entsprechend textl. Festsetzung Nr. 2.1. zu ersetzen.

Abgängige Bäume, die nach §9 Abs.1 Nr.25b) festgesetzt sind, sind zu ersetzen durch einen Baum aus der Pflanzliste mit der vorgegebenen Pflanzqualität entsprechend textl. Festsetzung Nr.2.1.

3. Umgrenzung von Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz gegen schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§9 Abs.1 Nr.24 und Abs. 6 BauGB)

In den so umgrenzten Flächen ist die Grundrißgestaltung derart vorzunehmen, daß die Wohnbereiche der der Kläranlage abgewandten Gebäudesite zugeordnet werden.

**Planzeichenerklärung:**

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

SO<sub>Hotel</sub> Sondergebiet Hotel  
SO<sub>Büro</sub> Sondergebiet Büro  
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmass  
GR Maximal zulässige Grundfläche

2. Verkehrsfläche (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

St Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Stellplätze  
Straßenverkehrsflächen

3. Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.12 BauGB)

private Grünfläche

4. Fläche für Versorgungsanlagen (§9 Abs.1 Nr.12 BauGB)

öffentliche Abwasserleitung

5. Anpflanzungen von Bäumen und Strüchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Strüchern (§9 Abs.1 Nr. 25 und Abs.6 BauGB)

○ Anpflanzen von Bäumen und Strüchern (§9 Abs.1 Nr.25a)  
● Erhalt von Bäumen und Strüchern (§9 Abs.1 Nr.25b)

6. Sonstige Planzeichen

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)  
● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten bzw. des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes  
▲ Umgrenzung von Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)  
○ Flurstücksgrenzen

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluß

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß §2 Abs.1 BauGB durch Beschluß der Gemeindevertreterversammlung vom ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Gemeinde Koserow, den..... (Der Bürgermeister)

2. Planungsanzeige

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß §17 LPiG beteiligt worden.

Gemeinde Koserow, den..... (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 Gemeindevertretersitzung der Gemeinde Koserow in ihrer Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß §3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden mit Hinweis, daß Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, gemäß §3 Abs.2 BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan mit der Begründung hat in der Zeit vom.....bis.....öffentlich ausgelegen.

Gemeinde Koserow, den..... (Der Bürgermeister)

4. Übereinstimmungsvermerk

Der katastermäßige Bestand am..... wird als richtig dargestellt bescheinigt.

..... (Öffentl. Besteller Vermessungsingenieur)

5. Abwägungsergebnisse

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

Gemeinde Koserow, den..... (Der Bürgermeister)

6. Satzungsbeschluß

Die Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Koserow hat in ihrer Sitzung am ..... den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) aufgrund des §12 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Gemeinde Koserow, den..... (Der Bürgermeister)

7. Genehmigungsverfahren

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

Gemeinde Koserow, den..... (Der Bürgermeister)

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ....., AZ:..... bestätigt.

Gemeinde Koserow, den..... (Der Bürgermeister)

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

Gemeinde Koserow, den..... (Der Bürgermeister)

8. Bekanntmachung

Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens wurde gemäß §12 BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht und dabei angegeben, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§215 Abs.1 BauGB, §5 KV M–V) und weiter auf Fälligkeit und Erlösung von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden. Mit dem Zeitpunkt der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Gemeinde Koserow, den..... (Der Bürgermeister)

Präambel

Aufgrund des §12 BauGB in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141) in Verbindung mit §10 BauGB wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... die Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.1 "Erweiterung des Hotel Nautic auf dem Dorfplatz" der Gemeinde Koserow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Übersichtsplan ohne Maßstab

Geändert am 15.2.2000 nach Auswertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs.3 BauGB

**Gemeinde Ostseebad Koserow**  
Amt Insel Usedom Mitte

**Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.1 (nach §12 BauGB) "Erweiterung des Hotel Nautic auf dem Dorfplatz"**

Vorhabenträger:  
Hotel Nautic GBR  
Hauptstraße 46 e  
17459 Koserow

Planverfasser:  
Architekt und Stadtplaner Dipl.Ing. Achim Dreischmeier  
Siemensstraße 9b, 17459 Koserow/Insel Usedom  
Tel.: 038375 / 20804 Fax: 038375/20805  
Email : Architekt\_Achim\_Dreischmeier@t-online.de

Erstdatum:	Masstab:	Blattgröße:	CAD-Name:
12.11.1999	1:500	82x59	Nautic Erweit...Planung\Planzeichnung