

Auf Grund des §34 Abs. 4 Satz 1 Ziff. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. S. 2141) sowie nach §86 der Landesbauordnung M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.05.1998 (GVO Bl. M-V S. 468), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Seebad Loddin vom 22.05.2007 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über die Klarstellung und Ergänzungen der Gemeinde Seebad Loddin, Teilbereich zwischen der B111 und dem Beginn der Dorfstraße, entlang von Strandstraße, Triftweg und Bergstraße, bestehend aus Teil "A", Planzeichnung Teil "B", Textteil

Teil B – Textteil

Verfahrensvermerke

- Die Aufstellung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzungen wurde am 22.05.2007 in öffentlicher Sitzung der Gemeindevertretung Seebad Loddin am 22.05.2007, an den Bekanntmachungsstellen ortsüblich bekannt gemacht.
Seebad Loddin, den 22.05.2007
Bürgermeister *H. Jan L.*
- Den Entwurf der Satzung über die Klarstellung und Ergänzungen hat die Gemeindevertretung des Ostseebades Loddin am 22.05.2007 beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Seebad Loddin, den 22.05.2007
Bürgermeister *H. Jan L.*
- Der Entwurf der Satzung über die Klarstellung und Ergänzungen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) hat in der Zeit vom 22.05.2007 bis zum 29.05.2007, entsprechend §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 22.05.2007 bis zum 29.05.2007 mit dem Hinweis, daß Besenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekannt gemacht.
Seebad Loddin, den 22.05.2007
Bürgermeister *H. Jan L.*
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.05.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Seebad Loddin, den 22.05.2007
Bürgermeister *H. Jan L.*
- Die Gemeindevertretung Ostseebad Loddin hat die Besenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.05.2007 behandelt, geprüft und abgewogen.
Seebad Loddin, den 22.05.2007
Bürgermeister *H. Jan L.*
- Die Satzung über die Klarstellung und Ergänzungen ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Es wurde eine eingetragene Beteiligung nach §3 Abs. 2 in Verbindung mit §13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
Seebad Loddin, den 22.05.2007
Bürgermeister *H. Jan L.*
- Die Satzung über die Klarstellung und Ergänzungen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) wurde von der Gemeindevertretung des Ostseebades Loddin beschlossen.
Seebad Loddin, den 22.05.2007
Bürgermeister *H. Jan L.*
- Die Genehmigung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzungen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde vom 22.05.2007, Az.: 511/07/5566 mit / ohne Nebenbestimmungen und Hinweis(en) erteilt.
Seebad Loddin, den 22.05.2007
Bürgermeister *H. Jan L.*
- Die Nebenbestimmungen und Hinweise wurden durch satzungändernden Beschluss der Gemeindevertretung des Ostseebades Loddin vom 22.05.2007 erfüllt. Die Auflagenerfüllung wurde mit Schreiben vom 22.05.2007 bestätigt.
Seebad Loddin, den 22.05.2007
Bürgermeister *H. Jan L.*
- Die Satzung über die Klarstellung und Ergänzungen, bestehend aus Teil A, Planzeichnung, und Teil B, Textteil, wird hiermit ausgeteilt.
Seebad Loddin, den 22.05.2007
Bürgermeister *H. Jan L.*
- Die Genehmigung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzungen sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind von 22.05.2007 bis 29.05.2007 durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen ortsüblich bekannt gemacht worden. Dabei ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden.
Seebad Loddin, den 22.05.2007
Bürgermeister *H. Jan L.*
- Diese Satzung ist am 22.05.2007 in Kraft getreten.
Seebad Loddin, den 22.05.2007
Bürgermeister *H. Jan L.*

1. Planrechtliche Festsetzungen

- 1.0. Maß der baulichen Nutzung**
Im Satzungsgebiet wird für die Ergänzungsflächen:
- die Grundflächenzahl GRZ mit 0,40 als Obergrenze festgesetzt
- die Bebauung mit maximal einem Vollgeschloß festgesetzt
- die Gebäudehöhe - OK Firstlinie - mit max. 9,00 m über Oberkante der Anliegerstraße festgesetzt, §9 (1) BauGB in Verbindung mit §16 BauNVO (2) 1-4
- 2.0. Bauweise**
Im Satzungsgebiet wird für die Ergänzungsflächen die offene Bauweise festgesetzt.
§9 (1) 2 BauGB in Verbindung mit §22 (2) BauNVO
Für die Flurstücke 106 - 111 und 581/3 wird eine Bebauungstiefe von max. 20,00 m, gemessen von der Grundstücksgrenze an der Strandstraße und für die Flurstücke 574 - 578 eine Bebauungstiefe von max. 20,00 m, gemessen von der Grundstücksgrenze an der Bergstraße, festgelegt. §9 (1) 3 BauGB
Für die Flurstücke 363, 365/1, 365/2, und 36/2 gilt eine Bebauungstiefe von 80,00 m, d.h. von der Strandstraße bis zum öffentlichen Weg.
Stellplätze und Carports sind ausschließlich auf dem jeweiligen Grundstück zu errichten. §9 (1) 4 BauGB
- 3.0. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft in den Ergänzungsflächen**
Für die bewaldeten Flurstücke 574 - 578 in der Bergstraße und 531/3 ist generell, unabhängig von der Bebauungstiefe, eine Waldumwandlung bis zu einer Tiefe von 50,00 m vorzusehen. Für die zu erbringenden Ausgleichsmaßnahmen der Waldumwandlung ist der §19 des Landeswaldgesetzes Mecklenburg / Vorpommern verbindlich.
Die Bauteile innerhalb der einbezogenen Bauflächen sind so anzulegen, daß der Eingriff in den Baumbestand auf ein Mindestmaß beschränkt wird. Die vorhandenen Gehölze einschließlich des erhaltenen Baumbestandes sind mit einem Stammumfang ab 50 cm in 1,30 m Höhe sind unter Erhalt zu setzen.
Die mit Erhaltungsgebot belegten Bäume sind während der Bauzeit nach DIN 18920 vor Beschädigung, Auffüllungen, Bauschutzverklüppungen und dem Befahren mit Baufahrzeugen zu schützen.
Abgrabungen und Geländeauffüllungen im Kronenbereich vorhandener Bäume sind unzulässig. §9 (1) BauGB
Für die im Geltungsbereich der Satzung aufgenommenen Ergänzungs- und Klarstellungsflächen ist generell als Ausgleich für den Eingriff in die Landschaft pro 100 m² versiegelter Fläche die Pflanzung von 25 m² Strauchpflanzung (2 x verpflanzte Qualität) und 1 Stück Baum (2 x verpflanzte Qualität, Durchmesser 10 - 12 cm) aus vorwiegend einheimischen, standortgerechten und landspezifischen Gehölzen vorzusehen. Mindestens 80 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen auszubilden und von jeglicher Art der Versiegelung freizuhalten.
Auf 200 m² Vegetationsflächen sind mindestens 1 Stück Laubbau oder 2 Stück Obstbäume zu pflanzen.
Im Kronenbereich der zu pflanzenden und zu unterhaltenden Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 6 m² je Baum anzulegen. §9 (1) Pkt. 25 BauGB

2. Gestaltungsvorschriften für die Ergänzungsflächen gem. §34 Abs. 4 Satz 1, Ziff. 3 BauGB

- Im Satzungsgebiet werden nur Satteldächer und Satteldächer mit Krüppelwalm zugelassen. §86 (1) 1 BauO M-V
Carports und Garagen in Fertigteilbauweise werden mit Flachdach zugelassen.
- Für die baulichen Anlagen werden folgende Dachneigungen festgesetzt:
• Wohngebäude mindestens 37°
• Nebengebäude und Garagen mindestens 32°
- Die Dachendeckungen der baulichen Anlagen werden wie folgt festgesetzt:
• Wohngebäude mit Dachsteinen rot bzw. anthrazit
• Nebengebäude und Garagen mit Dachsteinen bzw. Pfannenblech rot bzw. anthrazit oder Pappe. §86 (1) 1 BauO M-V
- Die Einfriedung der Grundstücke darf nur durch Gehölzbeplanzung oder Zäune mit einer Höhe von maximal 1,50 m erfolgen. §86 (1) 4 BauO M-V
- Die Stellplätze für Hausmüllbehälter sind von der Straße aus nicht einsehbar anzuordnen. §86 (4) 1 BauO M-V

3. Hinweise

Belange der Bodenkampflage
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß §11 DShG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodenkampflage oder dessen Vertreter im unveränderten Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür ist der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückbesitzer 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 Bodenkampflage spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodenkampflage bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß §11 DShG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren zu können. Dadurch werden Verzögerungen des Bauvorhabens vermieden. (vgl. §11 (3))

Die Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im Landkreis Ostvorpommern vom 06.11.2000 (Abfallwirtschaftsatzung-AWS), veröffentlicht im amtlichen Mitteilungsblatt des Landkreises Ostvorpommern, Peene-Echo Nr. 12, vom 05.12.2000, S. 4 ff., ist einzuhalten. Diese Satzung ist über das Umweltamt des Landkreises Ostvorpommern zu beziehen. (A)

Die Müll- bzw. Wertstoffcontainerstandorte sind zweckmäßig und bürgerfreundlich zu planen und herzurichten. Dabei ist folgendes zu beachten: Die Zufahrten zu den Müllbehälterstandorten sind so anzulegen, daß ein Rückwärtsfahren mit Müllfahrzeugen nicht erforderlich ist. (§16 Unfallverhütungsvorschrift VBG 126)
Bei der Errichtung von Wendeanlagen am Ende einer Stichstraße sind diese nach der „Richtlinie für die Anlage von Straßen-Teil: Erschließung (RAS-E)“ so anzulegen, daß ein Wenden ohne Zurückstoßen möglich ist. Das bedeutet, daß zumindest Wendeplätze mit einem Durchmesser von 18m angelegt werden müssen. (A)

Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u.a.) sind der unteren Abfallbehörde des LK OVP sofort anzuzeigen.

Satzung über die Klarstellung und Ergänzungen der Gemeinde Seebad Loddin

Teilbereich zwischen der B111 und dem Beginn der Dorfstraße

entlang von Strandstraße, Triftweg und Bergstraße

Teil A – Planzeichnung



Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Klarstellung
- Ergänzung
- Bebauungstiefe
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Vorhandene Bebauung

INGENIEURBÜRO U. HAHN
Bauberatung-Bauplanung-Bauleitung
Inh. Dipl.-Ing. (FH) S. Wohrab
Strandstraße 38
17459 Kölpinsee
Tel. 038375-20173
Fax 038375-20810
V:1142-97

Gemeinde Seebad Loddin
Amt Insel Usedom-Mitte
Satzung über Klarstellung
und Ergänzungen
Maßstab: 1:1500
Datum: 14.11.07
Blatt-Nr.: 1