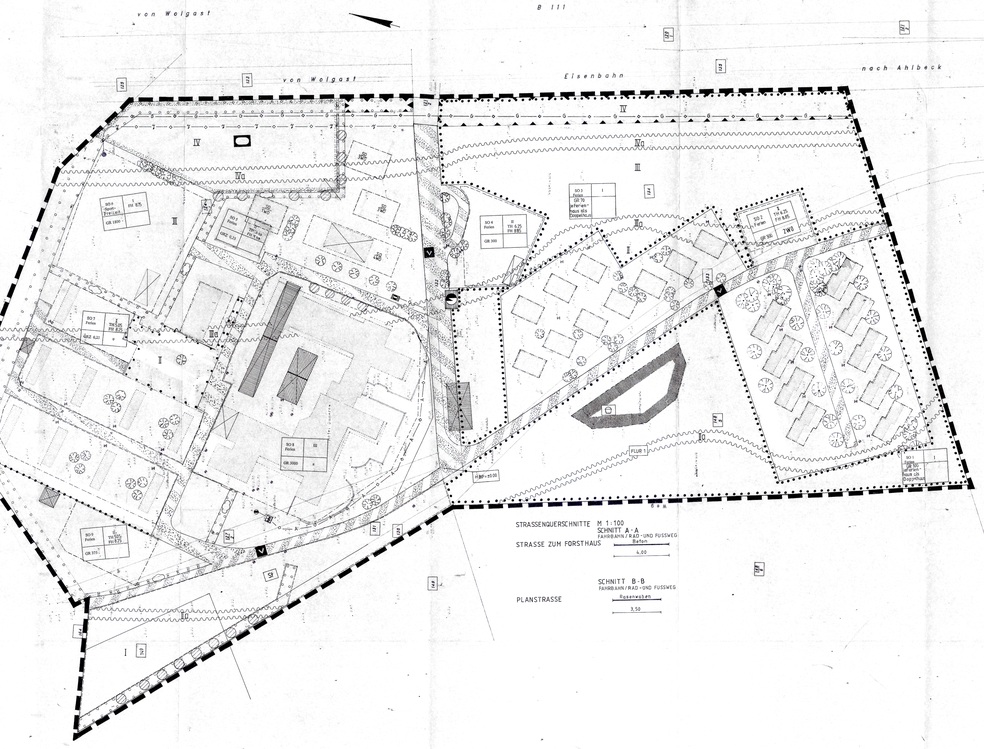
SATZUNG DER GEMEINDE KOSEROW ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 4 FÜR DAS SONDERGEBIET „FERIENANLAGE FORSTHAUS DAMEROW“

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M.: 1 : 500

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBl.I S.2253) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONEN UND DER AUSWEISUNG UND ABRISSFÄLLUNG VON WOHNRAUMZAHL (INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- U. WOHNRAUMKÜNDIGUNGSGESETZ) VOM 22.04.1993 (BGBl.I S. 466), ZUSAMMENGEFASST MIT DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), ZUSAMMEN MIT DER LANDESBAUORDNUNG M.-V (LBAUO M.-V) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 06.05.1998 (GVOBl. M.-V. S. 468) WIRD NACH BESCHLUßFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG KOSEROW VOM 28.10.1998 UND MIT GENEHMIGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE VOM 12.01.1999 DER BEBAUUNGSPLAN NR. 4 FÜR DIE „FERIENANLAGE FORSTHAUS DAMEROW“ IN KOSEROW, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN (TEIL B) ERLASSEN.



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

I. Planrechtliche Festsetzungen

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

SO 1 - Sondergebiet Ferienhausgebiet nach § 10 BauNVO
Es wird die Zulässigkeit folgender Vorhaben festgesetzt:
1.Ferienhäuser, Ferienwohnungen

SO 2 - Sondergebiet Ferienhausgebiet nach § 10 BauNVO
Es wird die Zulässigkeit folgender Vorhaben festgesetzt :
1. Ferienhäuser, Ferienwohnungen
2. Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe, die der Deckung des täglichen Bedarfs für die Ferienhausbewohner dienen
3. Wohnungen für Betriebsinhaber, Betriebsleiter, Personen, die im Beherbergungsgewerbe tätig sind
4. Räume nach § 13 BauNVO
Ausnahmsweise werden zugelassen
1. Sonstige dem Ferienhausgebiet dienende nicht störende Gewerbebetriebe

SO 3 - Sondergebiet Ferienhausgebiet nach § 10 BauNVO
Es wird die Zulässigkeit folgender Vorhaben festgesetzt :
1. Ferienhäuser, Ferienwohnungen

SO 4 - Sondergebiet Ferienhausgebiet nach § 10 BauNVO
Es wird die Zulässigkeit folgender Vorhaben festgesetzt:
1. Ferienhäuser, Ferienwohnungen
2. Anlagen für die Verwaltung der Ferienhäuser

SO 5 - Sondergebiet Ferienhausgebiet nach § 10 BauNVO
Es wird die Zulässigkeit folgender Vorhaben festgesetzt:
1. Ferienhäuser, Ferienwohnungen
2. Wohnungen für Betriebsinhaber, Betriebsleiter, Personen, die im Beherbergungsgewerbe tätig sind
3. Räume nach § 13 BauNVO
Ausnahmsweise werden zugelassen
1. Sonstige dem Ferienhausgebiet dienende nicht störende Gewerbebetriebe

SO 6 - Sondergebiet Sondergebiet nach § 11 BauNVO
Es wird die Zulässigkeit folgender Vorhaben festgesetzt:
1. Anlagen für kulturelle, sportliche und soziale Zwecke sowie sonstige Einrichtungen zur Freizeitgestaltung
2. Räume nach § 13 BauNVO

SO 7 - Sondergebiet Ferienhausgebiet nach § 10 BauNVO
Es wird die Zulässigkeit folgender Vorhaben festgesetzt:
1. Ferienhäuser, Ferienwohnungen

SO 8 - Sondergebiet Ferienhausgebiet nach § 10 BauNVO
Es wird die Zulässigkeit folgender Vorhaben festgesetzt:
1. Ferienhäuser, Ferienwohnungen
2. Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe, die der Deckung des täglichen Bedarfs für die Ferienhausbewohner dienen
3. Räume nach § 13 BauNVO
Ausnahmsweise werden zugelassen
1. Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (Schwimmbad mit max. 100 m² Wasserfläche)
Ausnahmsweise werden zugelassen
1. Sonstige dem Ferienhausgebiet dienendes

SO 9 - Sondergebiet Ferienhausgebiet nach § 10 BauNVO
Es wird die Zulässigkeit folgender Vorhaben festgesetzt:
1. Ferienhäuser, Ferienwohnungen

2. Maß der baulichen Nutzung — § 9 (1) 1 BauGB und §§ 16 - 21 a BauNVO

Als Höchstbezugspunkt wird die gemessene Höhe bzgl. in der öffentlichen Straße = 10,25 m als Höhe +/- 0,00 des Bebauungsplanplanes festgelegt.
Als maximale Traufhöhe wird der Abstand zwischen Höhenbezugspunkt und der Schnittkante Außenwand mit der Dachhaut definiert.
Als maximale First höhe wird der oberste Dachbegrenzungspunkt bezogen auf den Höhenbezugspunkt bezeichnet.

3. Bauweise — § 9 (1) 2 BauGB i. V. m. §§ 22 (4) BauNVO

Ist der abweichenden Bauweise sind Gebäude mit mehr als 50 m Länge zulässig.

4. Flächen für Stellplätze und Garagen — § 9 (1) 4 BauGB

Das Errichtung von Garagen ist in den Plangebieten SO 1 und SO 3 nicht zulässig.

5. Grünflächen — § 9 (1) 15 BauGB

Der Spielplatz auf dem Flurstück 140/3 ist eine Grünfläche mit Spielgeräten und wird als private Spielplatz festgesetzt.

6. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — § 9 (1) 20, 25 BauGB

7. Versorgungsleitungen

1.Für die Anpflanzungs- oder Erhaltungsgebiete festgesetzten Gebäude sind bei deren Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
2.Für Anpflanzungen sind die Arten der Vorschlagsliste für Gehölze und Sträucher zu verwenden.
3. Auf den Grünflächen und den mit Leitungsrechten belasteten Flächen zum Anpflanzen sind Gebüschpflanzen mit und ohne Baumbestand zugelassen.
3.1 Flurstück 150 zur Eingrünung der Sportanlagen
8 Quercus robur (Stieleiche) Baumstamm 14 - 16 cm, Abstand 8 m;
Gebüschstreifen, 4 m breit aus Gehölzen bis zu 1 m mit Bodenschützen
3.2 Eingrünung der Fläche für Sportanlagen
Gebüschstreifen, 3 reihig, bis 5 m hoch
7 dominierende Sträucher (Gruppen bildend) Stammumfang 12-14 cm
4 Sorbus aucuparia (Vogel Eberesche) Stammumfang 12 - 14 cm
3.3 Bereich zur Eingrünung der Sportanlagen
Gebüschstreifen, 3 reihig, bis 10 m hoch
3.4 Grünes entlang Grabens und Bahngleises
Gebüschstreifen, 3 reihig, bis 10 m hoch, Bahngrundstücksgrenze, Verbleibende Gebäude/Hauptpflanzung 50/20% Hinterwasserbindung von Wasserbach Chem
3.5 Flächen Bereich Weg zum Rinck und Fläche am Hüchnen
Gebüschstreifen 3,50 m breit, 7 reihig vor dem zentim (Hundeauto)
3.6 Innerhalb Grünfläche entlang der Bahnstrecke auf Flurstück 134 und im SO 5
Lärmschutzpflanzung als Gebüschstreifen, 10 m breit, Gebüschwald nach Artenliste

6.2 FESTSETZUNGEN ZUR MINIMIERUNG DER VERSIEGELUNG UND SICHERUNG DES WASSERHAUSHALTES

1.Dienstzüge Stellplätze sowie Wege sind in aber tab- und wasserdurchlässigen Bauweise (Rasenwabe) auszuführen und versiegelt in keine Flächen.

7. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetze — § 9 (1) 24 BauGB

7.1 Das Prinzip der lärmabgewandten Raumorientierung und passive Lärmschutzmaßnahmen sind bei Nutzungsänderungen anzuwenden.
7.2 Innerhalb der Lärmpegelbereiche I bis IVa sind Gebäudemassen und Dachflächen von Schlaf- und Wohnräumen mit einem resultierenden bewerteten Schalldämm-Maß in Anlehnung(für vom maßgeblichen Außenlärmpegel (Lärmpegelbereich entsprechend Tabelle 7 zu realisieren.
Das erforderliche resultierende bewertete Schalldämm-Maß der Außenbauteile ist unter ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung, um 5 dB(A)erhöht bei geschlossener Bebauung bzw. Innenhöfen um 10 dB(A) gemindert werden.

Tabelle 7 : erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß der Außenbauteile in Abhängigkeit vom Lärmpegelbereich und Raumnutzung

Lärmpegelbereich	Maßgebliche Außenlärmpegel dB(A)	Erforderliches Schalldämm-Maß der Außenbauteile R w ges (dB)	
		Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büroräume und ähnliches
I und Ia	bis 55	30	
II und IIa	56-60	30	30
III und IIIa	61-65	35	30
IV und IVa	66-70	40	35

7.3 Terrassen und Balkone sind zusetzlich der Lärmpegelbereiche III, IIIa, IV und IVa nur auf der Innenhgrundsatz Gebäudeseite zulässig.

II.Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

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

1.1 Dachformen

Im Plangebiet sind die Dachformen Satteldach und Walmdach zulässig.
Nebenanlagen können mit Pultdach ausgeführt werden.
Das Gebäude für Sportanlagen kann abweichende Dachformen haben.

1.2 Werbeanlagen

Die Aufstellung einer Werbeanlage der max. Abmessung 7,50 m x 2,50 m entlang der Planstrassen 124/1 und 124/2 ist zulässig.

1. 3. Begrünung

Feuerschutzhaus Müllboxen und Müllbunkerbehälter sind im vorher Hibe mit Hecken einzugrünen oder mit Pergolen, die dicht mit Schling- oder Kletterpflanzen begrünt werden, zu versehen.

HINWEISE

Belange zur Bodenkonmaßpflege

Die Organe der Ersberbeten in der Unteren Bodenschutzbehörde und dem Landesamt für Bodenkonmaßpflege spätestens eine Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragten des Landesamtes für Bodenkonmaßpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und evt. auftretende Funde gemäß § 11 DSlaG M-V unverzüglich gemeldet und gesichert werden können.
Dadurch werden Verzögerungen der Bauausführung vermieden (vgl § 11 Abs. 3).

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSlaG M-V (GVOBl. Mecklenburg - Vorpommern Nr. 3 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) der zuständige Unterer Denkmalschutzbehörde in Benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodenkonmaßpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie auffälliger Finger, die den Wert des Fundes erkennen.
Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Ein Vertreter des Landesamtes für Bodenkonmaßpflege ist zur Baustellenbetretung einzuladen.

Belange des Hochwasserschutzes

Es wird gemäß dem „Generellen Küsten- und Hochwasserschutz in Mecklenburg-Vorpommern“ mit einem Bemessungshochwasserstand (BHW) von 1,75 m ü.NN gerechnet werden.
Die Wasserstände für die mit unterschiedlicher Wiederkehrzeiten ermittelten Hochwasserereignisse sind nachfolgend aufgeführt:

HW 10	HW 20	HW 50	HW 100	
0,83	0,95	1,10	1,30	m HN.

Der vorhandene Bronzeskich „Koserow“, welches auch den 0 Pfeiler schätzt, kann nicht durchgeführt einen dem BHW entsprechenden Hochwasserschutz sicherstellen. Ein Deichneubau ist z. Z. nicht geplant.

Belange der Unteren Abfallbehörde

Die Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im Landkreis Ostvorpommern (Abfallwirtschaftssatzung - AbfWs) vom 18.12.1995 ist einzuhalten. Diese Satzung ist über das Umweltamt des Landkreises Ostvorpommern zu beziehen.
Während der Bauausführung sollen Bauabfälle und Altbaustoffe bestmöglich (vorrangig Mülldeponie, Verwertungsanlagen des Bodens, Oberflächen- und Grundwasser, u. a.) sind, der unteren Abfallbehörde des Landkreises Ostvorpommern nahezu unverzüglich. Die Arbeiten sind gf. zu unterbrechen.
Die Müll- und Wertstoffentsorgunsmodalitäten sind zweckmäßig und bürgerfreundlich zu planen und herzustellen. Dabei ist folgendes zu beachten:
1.1 Die Müllbehälterstellplätze/-standortbereiten sind so anzulegen, daß ein Radwiederfahren mit Müllfahrzeugen nicht erforderlich ist. (§ 16 Unfallverhütungsvorschrift VGB 126).
Bei der Entleerung von Wendeanlagen am Ende der Einbahnstraße sind diese nach der „Richtlinie für die Anlage von Straßen - Teil : Entsichlung (RAS-E)“ zu ausstatten, daß ein Wenden ohne Zurückstoßen ermöglicht ist. Das bedeutet, daß ausreichende Wendeplätze mit einem Durchmesser von 18 m zugelegt werden müssen.

Belange der Unteren Naturschutzbehörde

1.1 Im Wirtschaftsweg ist erhaltender Sträucher, Baumgruppen und Einzelgehölze sind dauerhafte Höhenzielmaßnagen anzulegen.
1.2 Während der Baszeit sind Bäume und Pflanzungen vor Beschädigung, Auffüllungen, Bauschutteinlagerungen und Befahren mit Baufahrzeugen nach DIN 18920 und der RAS - LG 4 zu schützen.
Dazu sind die Bäume durch mind. 2,0 m hohe, standfeste Schutzzäune zu sichern. Jeglicher Lager- und Baubetrieb ist in diesen Bereichen ausgeschlossen.
1.3 Die von Baumaßnahmeeinrichtungen in Anspruch genommenen und verdichteten, unbetroffenen Freiflächen sind nach Beendigung der Baszeit tiefgründig zu lockern und gärtnerisch anzulegen.
1.4 Die Lagerung von Bauschutt, Bodenaushub und Baustoffen ist außerhalb der Baumschutzzone und außerhalb der Dachbeschirmung vorzunehmen. Verfüllungen erfolgen mit vorhandenem Bodenmaterial.
1.5 Bei Abgrabungen im Kronenbereich der Bäume sind Wurzelschutzmaßnahmen und die Bau von Wurzelvorsprüngen durchzuführen. Ausführung erfolgt nach ZTV Baumpflege und der „Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen“ - RSBB).
1.6 Die Bauarbeiten sind so zu planen, daß es zu keinen Schäden an erhaltenden Gehölzen im Bereich von Abgrabungen und Schächten und Grundwasserabsenkungen nachhaltig zu bewirken.
1.7 Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung ist unzulässig.
1.8 Die Anpflanzungen sind entsprechend der Baufertigkeit in der nächstmöglichen Pflanzzeit durchzuführen.
1.9 Die im Plan gekennzeichneten baulichen Anlagen entfallen und ermöglichen die Grundstückzufahren.

Verschlagsliste zur Gehölzverwendung

Feld - Ahorn	-	Acer campestre
Kugel-Ahorn	-	Acer platanoides, Globosum
Rote Hartriegel	-	Cornus sanguinea
Hunds-Rose	-	Rosa canina
Wolf - Dorn	-	Crataegus monogyna
Jon. Dorn	-	Crataegus laevis ' Paul' s scarlet'
Sanddorn	-	Hippophae rhamnoides
Heckenkirsche	-	Lonicera xylosteum
Vogel - Kirsche	-	Prunus avium
Seiblde	-	Prunus spinosa
Faulbaum	-	Rhamnus frangula
Schwarzer Holunder	-	Sambucus nigra
- verch. Weiden	-	Salix in Arten
Gemeiner Schneeball	-	Viburnum opulus u.a.
Besenginster	-	Cytisus praecox u. Scoparius
Zwergginsterl	-	Cotoneaster dammeri "Skogl"
Gartengeißblatt	-	Cytisus praecox u.a.
Deutzgeißblatt	-	Cytisus scoparius in Sorten
Pfeifenstrauch	-	Philadelphus in Arten
Goldgelbschaden	-	Forsythia intermedia in Sorten
Diedenstrauchflieder	-	Lonicera pilosta
Mehonie	-	Mahonia aquifolium
Feuerdorn	-	Pyracantha coccinea u.a.
Zitronenmelisse	-	Elles zatgebnem "Arzneibuch"
Strauch- und Wildrosen	-	Rosa in Arten und Sorten
Sträucherpfeifen	-	Philadelphus in Arten
Niedrige Purpurbeere	-	Symphoricarpos "Hancock"
Wacholder	-	Juniperus sabina "Fermina" u.a.
Bergkiefer	-	Pinus mugo u.a.
Kegel Eibe	-	Taxus baccata "Overeynder"
Gemeiner Schneeball	-	Viburnum opulus
Eerbsche	-	Fagus silvatica
Stieleiche	-	Quercus robur
Traubeneiche	-	Quercus petraea
Nordische Eberesche	-	Sorbus aucuparia
Spitzahorn	-	Malus silvestris
Wild-Birne	-	Pyrus pyraster
Wild-Kirsche	-	Prunus avium
Elsbeerbaum	-	Sorbus torminalis

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Koserow vom 28.01.1991
Die Ortsübliche Bekanntmachungen des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an der Bekanntmachungstafel vom 04.02. bis zum 20.02.1998erfolgt.

Koserow (Mecklenburg-Vorpommern), den 05. 06. 00

Der Bürgermeister

Die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfes vom 04.02. bis 20.02.1998 erfolgt.

Koserow (Mecklenburg-Vorpommern), den 05. 06. 00

Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.02.98 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Koserow (Mecklenburg-Vorpommern), den 05. 06. 00

Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen am 04.03.98 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Koserow (Mecklenburg-Vorpommern), den 05. 06. 00

Der Bürgermeister

Die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurden mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist am 04.03.98 ortsüblich bekanntgemacht worden. Es wurde darauf hingewiesen, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 04.03.98 bis zum 06.04.98 während der Dienststunden oder nach Anhang - ortsüblich bekanntgemacht wurden.

Koserow (Mecklenburg-Vorpommern), den 05. 06. 00

Der Bürgermeister

Die termingemäßige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wird als richtig dargestellt bescheinigt.

Hinsichtlich der fagerichtigen Durchführung der Gewegnoten gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Rechtsverbindliche Fluckarte im Maßstab 1:1000 vorliegt.

Koserow (Mecklenburg-Vorpommern), den 05. 06. 00

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.03.98 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Koserow (Mecklenburg-Vorpommern), den 05. 06. 00

Der Bürgermeister

Der Planentwurf ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.
Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Träger öffentlicher Belange durch Beteiligung gemäß § 4 BauGB wurden aufgefordert zur Stellungnahme gegeben.

Koserow (Mecklenburg-Vorpommern), den 05. 06. 00

Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am 08.10.98 von der Gemeindevertretung Koserow als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4 wurde mit dem Beschluß der Gemeindevertretung vom 08.10.98 gebilligt.

Koserow (Mecklenburg-Vorpommern), den 05. 06. 00

Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplan-Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde durch die Ministerium für Arbeit und Bau M-V AZ.: 530 - 530.06 - 5240.1/98 - 09.04 vom 18.04.00 mit Nebenbestimmungen oder Hinweisen erteilt.

Koserow (Mecklenburg-Vorpommern), den 05. 06. 00

Der Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen und Hinweise des Genehmigungsbescheides der Gemeindevertretung vom 05.06.00 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde durch den Landrat Ostvorpommern am 18.05.00 (Amt für Bauwesen) AZ.: 530-530.06-5240.1/98-09.04 bestätigt.

Koserow (Mecklenburg-Vorpommern), den 05. 06. 00

Der Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Koserow (Mecklenburg-Vorpommern), den 05. 06. 00

Der Bürgermeister

Die Einsicht der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. sowie die Stelle bei der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, und am 06.06.00 durch Anhang in der Zeit vom 06.06.00 bis zum 07.06.00 - ortsüblichen bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, daß Verletzungen 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, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M - V vom 18.02.1994 (GVOBl. M - V Nr. 3 S. 249) hingewiesen worden.
Der Satzung ist am 05.06.00 in Kraft getreten.

Koserow (Mecklenburg-Vorpommern), den 05. 06. 00

Der Bürgermeister

EERHALTUNGSGEBOTE

- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern — § 9 (1) 25 b BauGB
- Erhaltung und Pflege von Einzelbäumen und Einzelgehölzen § 9 (1) 25b BauGB
- Erhaltung und Pflege von Einzelbäumen und Einzelgehölzen § 9 (1) 25b BauGB, (nicht eingemessen)

ZEICHENERKLÄRUNG

GEM. PLANV' 90

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung — § 9 (1) 1 BauGB und § 1 - 11 BauNVO

- SO Ferien — Sondergebiete, die der Erholung dienen - Zweckbestimmung Ferienhausgebiet — § 10 BauNVO
- SO Sonstige — Sondergebiet für kulturelle, sportliche und soziale Zwecke, Einrichtungen zur Freizeitgestaltung — § 11 BauNVO
- SO 2 WO — Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden — § 9 (1) 6 BauGB

2. Maß der baulichen Nutzung — § 9 (1) 1 BauGB und § 16 BauNVO

GRmax.	Grundfläche maximal in m²	§ 19 BauNVO
GRZ max	Grundflächenzahl maximal	
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 20 BauNVO
THmax. 6. HHP	Traufhöhe maximal über Höhenbeyzugspunkt in m	§ 18 BauNVO
FHmax. 6. HHP	Firsthöhe maximal über Höhenbezugspunkt in m	§ 18 BauNVO

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen — § 9 (1) 2 BauGB und §§ 22 u. 23 BauNVO

o	Offene Bauweise	§ 22 (2) BauNVO
a	Abweichende Bauweise	§ 22 (4) BauNVO
	Baulinie	§ 23 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches, Flächen für den Gemeinbedarf — § 9 (1) 5 BauGB

- Flächen für Sport- und Spielanlagen — Zweckbestimmung
- Sportanlagen

6. Verkehrsflächen — § 9 (1) 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung Zweckbestimmung : Verkehrsberuhigter Bereich
- Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung Zweckbestimmung : Weg

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallbeseitigung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen — § 9(1) 12,14 BauGB

- Zweckbestimmung
- Gasregelstation
- Trafo-Station
- Abwasserpumpwerk

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen — § 9 (1) 13 BauGB

- unterirdisch 20 KV- Leitung
- unterirdisch Gasleitung
- unterirdisch Abwasserdruckleitung

9. Grünflächen — § 5 (2) 5 und (4) und § 9 (1) 15, (6) BauGB

- Zweckbestimmung
- private Spielplatz

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — § 9 (1) 20,25 BauGB und § 9 (6) BauGB

ANPFLANZUNGSGEBOTE

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — § 9 (1) 25 a u. (6) BauGB
- Anpflanzung und Pflege von Einzelbäumen ohne standörtliche Festsetzung § 9 (1) 25b BauGB
- Anpflanzen Straucher

15. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen — Zweckbestimmung
- ST Stellplätze
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes — § 9 (1) 24 und § 6 BauGB
- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes — § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes — § 16 (5) BauNVO

II. Darstellungen ohne Normcharakter

- Flur 1 — Flurnummer
- 124/1 — Flurstücksbezeichnung
- vorhandene Gebäude
- zu beseitigende Gebäude
- bereits beseitigte Gebäude
- HHP — Höhenbezugspunkt = 10,25 m über HN
- I – IV — Lärmpegelbereich nach DIN 4109 im Erdgeschoß
- Ia-IVa — Lärmpegelbereich nach DIN 4109 im 1. Obergeschoß
- Abgrenzung der Lärmpegelbereiche nach DIN 4109

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse, maximal Höhe der baulichen Anlagen , max. in m
Grundfläche, maximal in m² Grundflächenzahl, maximal	Bauweise Nicht zul. Anz. WE je Gebäude

STANDORTANGABEN

Land: Mecklenburg - Vorpommern

Landkreis: Ostvorpommern

Gemarkung:Koserow

Flur: 1

Flurstücke: 121/1 (teilweise), 124/1, 127/2, 130, 131, 132, 133 134 (teilweise), 148/3 (teilweise), 149 (teilweise)

ÜBERSICHTSPLAN

GEÄNDERTE SATZUNGSFASSUNG	25.05.00	
GEÄNDERTE SATZUNGSFASSUNG	01.06.99	
GEÄNDERTE SATZUNGSFASSUNG	09.02.99	
SATZUNGSFASSUNG	01.02.99	
GEÄNDERTE ENTWURFSFASSUNG	29.09.98	
ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSFASSUNG	22.06.98	
VORENTWURF	22.06.98	
Planungsphase:	Datum: / Zeichner:	Bearbeiter:

Bauvorhaben: SONDERGEBIET FERIENHAUSGEBIET FORSTHAUS DAMEROW IN KOSEROW	Maßstab: 1:500
Bauherr: GEMEINDE KOSEROW	
Planinhalt: BEBAUUNGSPLAN NR. 4	
ARCHITEKTURBÜRO GERDT Glasnegerweg 8 17454 Zinnowitz	BÜRO DER ARCHITEKTEN 0938-06-1-a