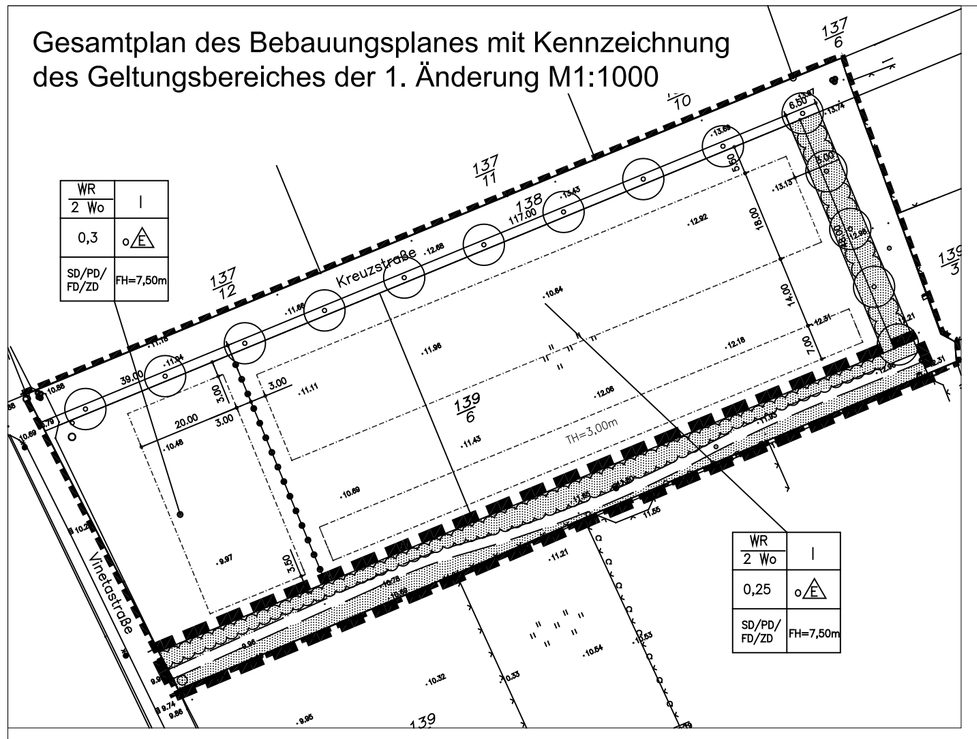
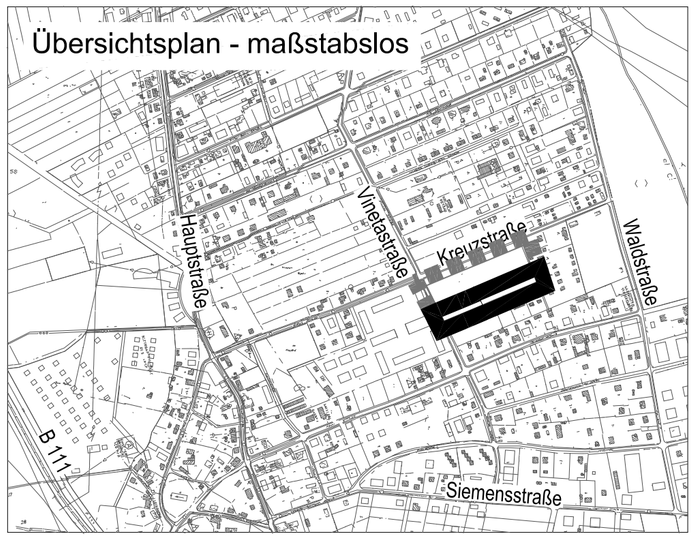
Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Ostseebad Koserow "Wohnbebauung auf dem Grundstück Ecke Vinetastraße/Kreuzstraße"

Gesamtplan des Bebauungsplanes mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 1. Änderung M1:1000



Übersichtsplan - maßstabslos



PLANZEICHENERKLÄRUNG DEN URSPRÜNGLICHEN PLAN BETREFFEND

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §4 BauNVO)

WR / 2Wo	Reines Wohngebiet mit höchstzulässiger Zahl von Wohnungen je Wohngebäude

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)

I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
0,25	Grundflächenzahl als Höchstmaß
FH	Firsthöhe als Höchstmaß (Firsthöhe = Abstand zwischen der mittig an das Baugrundstück angrenzenden Oberkante Fahrbahnhöhe, gemessen in der Straßenachse, und der obersten Dachbegrenzungskante)
TH	Traufhöhe als Höchstmaß (Traufhöhe = Abstand zwischen der mittig an das Baugrundstück angrenzenden Oberkante Fahrbahnhöhe, gemessen in der Straßenachse, und der Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut)

Bauweise, Baugrenze (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)

o	offene Bauweise
E	nur Einzelhäuser zulässig
	Baugrenze
SD	Satteldach

Verkehrsfläche (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche, privat

Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.12 BauGB)

private Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.25 b und Abs.6 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§9 Abs.1 Nr.25a)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)

Vorgeschlagene neue Flurstücksgrenzen

Abgrenzung des Maßes der Nutzung

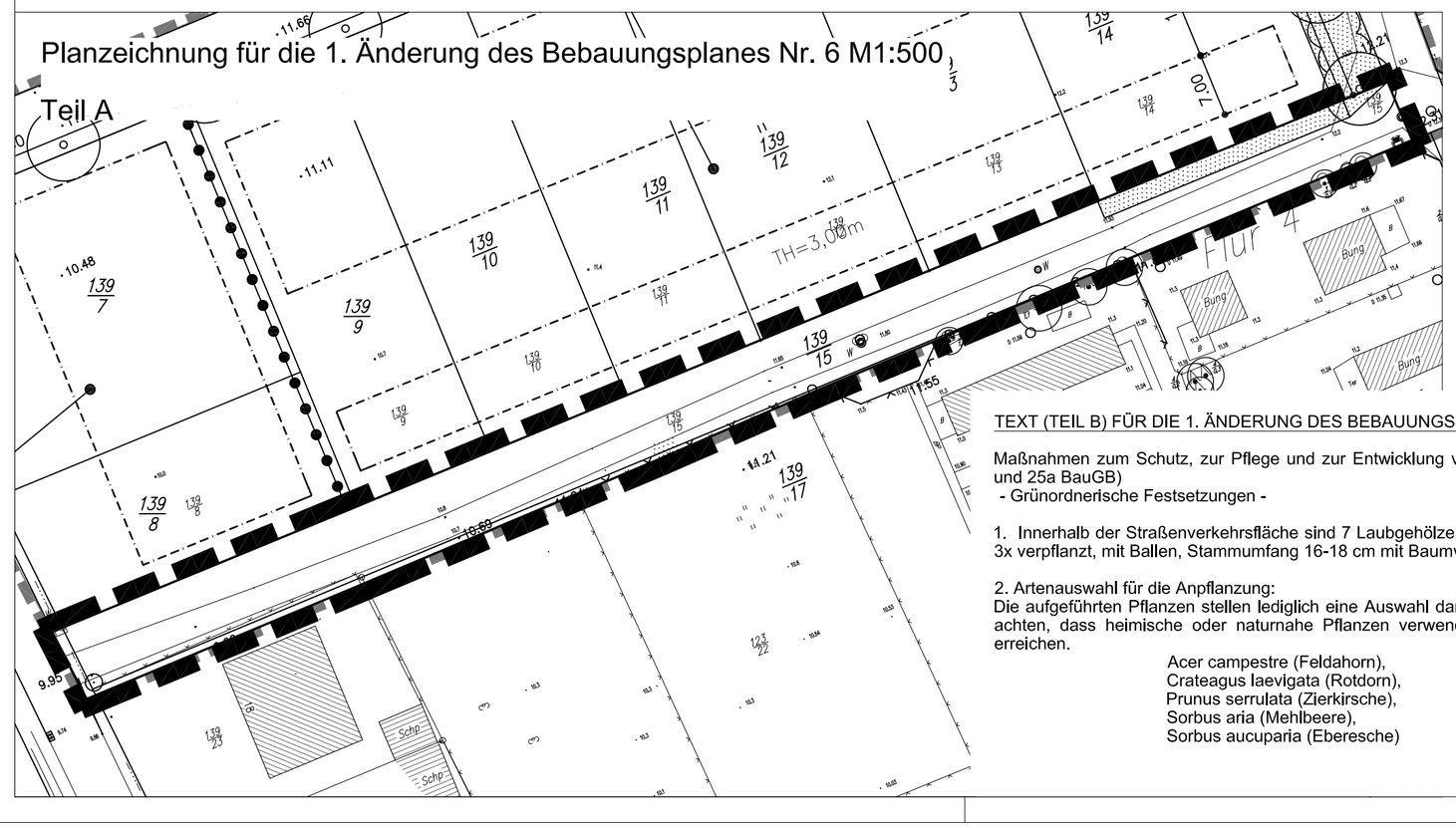
Mit Geh- und Leitungsrecht für die Öffentlichkeit zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

Höhen in m über HN

Flurstücksnummer

Planzeichnung für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 M1:500

Teil A



PLANZEICHENERKLÄRUNG
FÜR DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.12 BauGB)

private Grünflächen

Verkehrsfläche (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)

TEXT (TEIL B) FÜR DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25a BauGB)
- Grünordnerische Festsetzungen -

1. Innerhalb der Straßenverkehrsfläche sind 7 Laubgehölze zu pflanzen. Als Pflanzqualität bei Bäumen gilt: mind. 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 16-18 cm mit Baumverankerung als Dreibock, standortgerecht, heimisch

2. Artenauswahl für die Anpflanzung:
Die aufgeführten Pflanzen stellen lediglich eine Auswahl dar, ohne Anspruch auf Vollständigkeit. Es ist darauf zu achten, dass heimische oder naturnahe Pflanzen verwendet werden, um eine ökologische Durchgrünung zu erreichen.

Acer campestre (Feldahorn),
Crateagus laevigata (Rotdorn),
Prunus serrulata (Zierkirsche),
Sorbus aria (Mehlbeere),
Sorbus aucuparia (Eberesche)

Präambel

Aufgrund des § 13a Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit §10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S.2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.09.2010 die Satzung der Gemeinde Koserow über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 'Wohnbebauung auf dem Grundstück Ecke Vinetastraße/Kreuzstraße', bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluß
Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 12.10.2009 eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.11.2009 durch Veröffentlichung auf der Homepage des Amtes USedom Süd 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. Frühzeitige Bürgerbeteiligung
Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wurde von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach §3 Abs. 1 und § 4 Abs. BauGB abgesehen.

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

4. Billigung des Entwurfes
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Koserow hat in ihrer Sitzung am 26.04.2010 dem Entwurf des 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 07.05.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

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

5. Öffentliche Auslegung
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 am 29.04.2010 auf der Homepage des Amtes Usedom Süd ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 und die Begründung haben in der Zeit vom 10.05.2010 bis einschließlich 18.06.2010 zu folgenden Stunden öffentlich ausgelegen:

montags, dienstags und mittwochs	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und
donnerstags	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr und
freitags	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr

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

6. Abwägungsergebnisse
Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 13.09.2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

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

7. Übereinstimmungsvermerk
Der katastermäßige Bestand in der Planzeichnung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 wurde am ..... 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 ..... vorliegt. Regreßansprüche können nicht geltend gemacht werden.

....
Ort, Datum (öff. best. Vermessungsingenieur)

8. Satzungsbeschluß
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Koserow hat in ihrer Sitzung am 13.09.2010 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) aufgrund des § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 13.09.2010 gebilligt.

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

9. Ausfertigung
Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 wird hiermit ausgefertigt.

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

10. Bekanntmachung
Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 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 01.10.2010 auf der Homepage des Amtes Usedom Süd ortsüblich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs. 2 BauGB, §5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschung von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 tritt mit Ablauf des 01.10.2010 in Kraft.

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

Gemeinde Ostseebad Koserow
Amt Usedom Süd

Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6
der Gemeinde Ostseebad Koserow
"Wohnbebauung auf dem Grundstück Ecke Vinetastraße/Kreuzstraße"

Architekt BDA 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:	Maßstab:	Blattgröße:	CAD-Name:
01.10.2009	1:500	59 / 46	...\100622 Planzeichnung.dwg

Planstand:	02/2010	07/2010						