

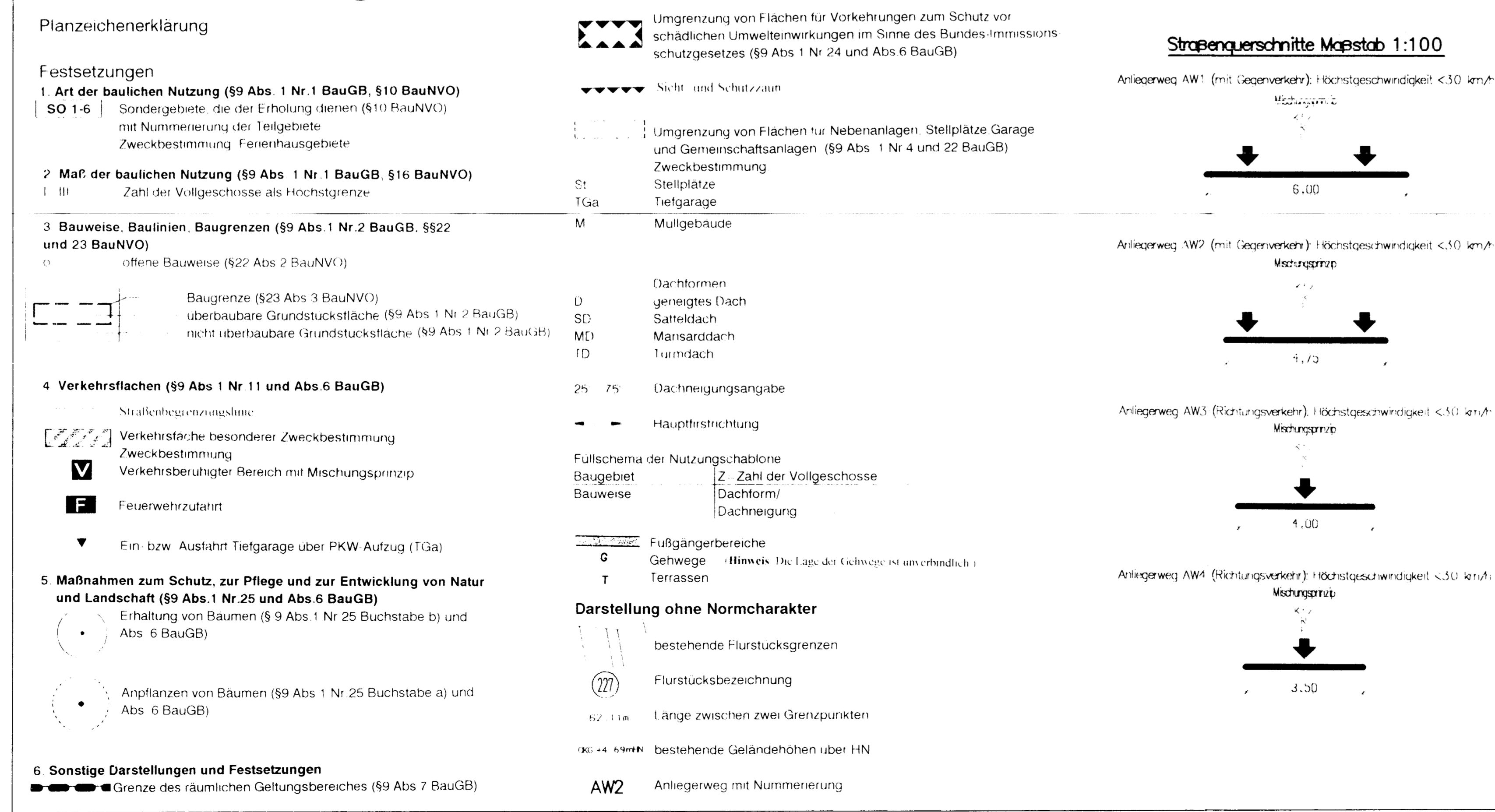
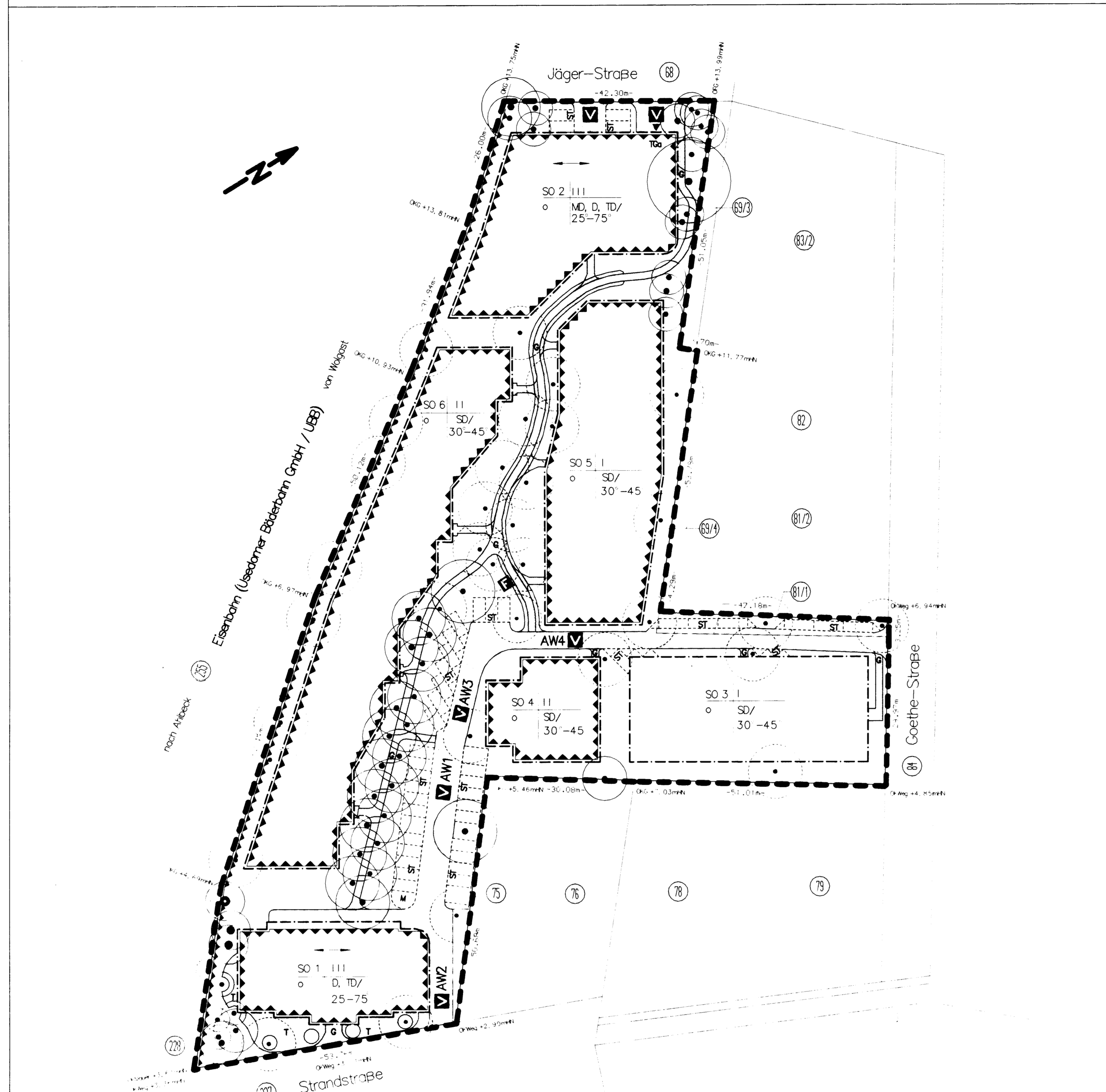
Satzung der Gemeinde Loddin, Amt Insel Usedom Mitte, Landkreis Ostvorpommern über den Bebauungsplan Nr.4 "Hubertus Ferienparkresidenz" in Kölpinsee für das Gebiet zwischen Strandstraße und Jägerstraße an der Bahnstrecke

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2251), geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnflächen (Investitions-erleichterungs- und Wohnbaugesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 660) i. V. m. § 231 Abs.1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO MV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.05.1998 (GVBl. M.V. S. 488) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Loddin vom 06.05.1993 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 "Hubertus Ferienparkresidenz" in Kölpinsee für das Gebiet zwischen Strandstraße und Jägerstraße an der Bahnstrecke, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensmerkmale

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Loddin vom 06.05.1993, der die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen gemäß § 24a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB bestätigt wurde.
- Die für Raumordnung und Landschaftsplanung zuständige Stelle ist gemäß § 24a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB bestätigt wurde.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß Satz 1 BauGB ist am 06.05.1993 durchgeführt worden.
- Die von der Planung bearbeiteten Fragen des öffentlichen Belanges sind mit Schreiben vom 06.05.1993 an die Bürgerbeteiligung aufgeführt worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 06.05.1993 durch naturalis den Bebauungsplan Nr. 4 mit Begründung beschlossen und die Mitwirkung gemäß § 24a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB bestätigt wurde.
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 06.05.1993 bis zum 06.05.1993 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können, in der Zeit vom 06.05.1993 bis zum 06.05.1993 durch Aushang, ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Der katastermäßige Bestand am 06.05.1993 wird als richtig besichtigt. Hinsichtlich der lagenrichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt die Vorbehalt, daß eine Prüfung mit großer Erlöse, da die rechtserhebliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgelehnt werden.
- Das Datum des Katasters ist öffentlich best. Vermessungsingenieur.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgeschlagenen Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlichen Belanges am 06.05.1993 geprüft. Das Ergebnis ist im Bebauungsplan Nr. 4 mit Begründung festgesetzt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 06.05.1993 durch naturalis als Satzung beschlossen. Die Bekanntmachung des Bebauungsplans Nr. 4 wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 06.05.1993 bestätigt.
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 06.05.1993 durch naturalis als Satzung beschlossen. Die Bekanntmachung des Bebauungsplans Nr. 4 wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 06.05.1993 bestätigt.
- Die Bebauungsplanung besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.
- Die Erläuterung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden öffentlich eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 06.05.1993 durch Aushang in der Zeit vom 06.05.1993 bis zum 06.05.1993 öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsbehelfe (§ 245 Abs. 2 BauGB) und weitere auf Fallstellen und Erklärungen zur Rechtsbehelfsgegenstände (§ 245 Abs. 2 BauGB) i. V. m. § 245 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalabgabengesetz für Fallstellen und Erklärungen Vorpommern (KVA MV) vom 13.01.1998 (GVBl. M.V. Nr. 1) vom 21.01.1998 hingewiesen worden. Die Satzung ist am 06.05.1993 bekannt gemacht worden.
- Die Erläuterung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden öffentlich eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 06.05.1993 durch Aushang in der Zeit vom 06.05.1993 bis zum 06.05.1993 öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsbehelfe (§ 245 Abs. 2 BauGB) und weitere auf Fallstellen und Erklärungen zur Rechtsbehelfsgegenstände (§ 245 Abs. 2 BauGB) i. V. m. § 245 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalabgabengesetz für Fallstellen und Erklärungen Vorpommern (KVA MV) vom 13.01.1998 (GVBl. M.V. Nr. 1) vom 21.01.1998 hingewiesen worden. Die Satzung ist am 06.05.1993 bekannt gemacht worden.

Teil A (Zeichnerischer Teil) Maßstab 1:500



Teil B (Textteil)

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen außer Kraft.

Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2251) in der Fassung des Investitions-erleichterungs- und Wohnbaugesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 660), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuchs vom 30.07.1996 (BGBl. I S. 189)

Bauzonenverordnung - BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 112) in der Fassung des Investitions-erleichterungs- und Wohnbaugesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 660)

Planzonenverordnung 1990 - PlanZVO vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO MV) vom 06.05.1998 (GVBl. M.V. S. 488)

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO

1.1.1 Zweckbestimmung und Art der Nutzung in den Sondergebieten SO 1 bis 6 (§ 9 Abs. 2 und § 11 BauNVO)

1.1.2 Zweckbestimmung, Ferienhausbetriebe

In den Sondergebieten SO 1 bis 6 sind Ferienhäuser zulässig, die aufgrund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Erhellung und Versorgung für den Erholungsurlaub geeignet sind und deren Nutzung überwiegend auf Dauer einen wechselnden Personenzug zur Erholung zu dienen.

Im Sondergebiet SO 1 ist zusätzlich eine Schank- und Speisewirtschaft zulässig. Im Sondergebiet SO 2 ist zusätzlich ein Schwimmbad mit Außenbecken mit einer Gesamtwasseroberfläche von maximal 200 m² Sauna und Dampfbad zulässig.

1.1.3 Nebenanlagen, Fläche für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO und § 23 Abs. 1 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Zulässig sind oberirdige, offene Stellplätze und innerhalb der festgesetzten überbauten Grundstücksfläche im SO 2 auch Tiefgaragen.

Unterhalb der festgesetzten überbauten Grundstücksfläche (Baudeckel) sind zulässig im Sinne des § 14 Abs. 1 bis 2

- eingeschossige Gebäude für Abfallbehälter
- Nebenanlagen für die Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser und zur Ableitung von Abwasser, fernmeldetechnische Nebenanlagen Anlagen für erneuerbare Energien

1.2 Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 16 BauNVO

1.2.1 Grundflächenzahl

§ 16 Abs. 2 BauNVO und § 19 BauNVO

Die Grundflächenzahl (GFZ) ist für den gesamten Geltungsbereich mit 0,4 als Höchstmaß festgesetzt. Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind die Flächen des Baugrundstückes maßgebend, die im Bauplan und hinter der im Bebauungsplan festgesetzten Straßenbegrenzungslinie liegen.

1.2.2 Geschossflächenzahl

§ 16 Abs. 2 BauNVO und § 20 BauNVO

Die Geschossflächenzahl (GFZ) ist für den gesamten Geltungsbereich mit 0,8 als Höchstmaß festgesetzt. Die Geschossflächenzahl ist nach den Außenmaßen der Gebäude (Rohmaßlinie) in allen Vollgeschossen zu ermitteln. Bei der Ermittlung der Geschossflächenzahl sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in einzelnen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppentritten und angeschlossen ihnen in Zusammenhang nicht mit inzurechnen.

1.2.3 Höhen der baulichen Anlagen

§ 16 Abs. 2 BauNVO

Die Höchstgrenzen der Gebäudehöhen (Erdhöhen) sind wie folgt festgesetzt:

SO 1: HH bis 10,0 m
SO 2: HH bis 8,0 m
SO 3: HH bis 8,0 m
SO 4: HH bis 8,0 m
SO 5: HH bis 8,0 m
SO 6: HH bis 8,0 m

§ 16 Abs. 2 BauNVO

Soweit zwischen Erdgeschossflächen und dem Scheitelpunkt der Außenwand mit der Dachlinie des Hauptdaches an der Traufkante

Die Erdgeschossflächen in den Sondergebieten SO 1 und SO 2 sind folgende Höhen zulässig:

SO 1: HH bis 10,0 m
SO 2: HH bis 14,5 m

je nach Anwesen zwischen Erdgeschossflächen und Lamppolze

1.3 Höhen der baulichen Anlagen

§ 16 Abs. 2 BauNVO

Die Erdgeschossflächen in den Sondergebieten SO 1 und SO 2 sind folgende Höhen zulässig:

SO 1: HH bis 10,0 m
SO 2: HH bis 14,5 m

je nach Anwesen zwischen Erdgeschossflächen und Lamppolze

1.4 Höhen der baulichen Anlagen

§ 16 Abs. 2 BauNVO

Die Erdgeschossflächen in den Sondergebieten SO 1 und SO 2 sind folgende Höhen zulässig:

SO 1: HH bis 10,0 m
SO 2: HH bis 14,5 m

je nach Anwesen zwischen Erdgeschossflächen und Lamppolze

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 Abs. 4 BauGB, § 86 Abs. 1 Satz 1 BauOMA vom 06.05.1998

2.1 äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauOMA

Für die Fassaden aller Gebäude sind nur zulässig: Aufputz, Klinkerverblendung, Holzverkleidungen, Glas- und Blechmaterialien.

Felkt. Vor- und Rücksprünge oder mehrere Geschoße, Balkone und Loggien sind zulässig.

2.1.1 Dachform, Dachneigung, Dachgestaltung

§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauOMA

1.1.1 Dachform und Dachneigung der Hauptdächer gemäß Entwürfen im Plan. Giebeln sind nach mit anderen Dachformen und Dachneigungen zulässig, jedoch nicht Schieferdächer.

1.1.2 Dachneigung ist zulässig.

1.1.3 Anlagen für Solarbetrieb sind zulässig.

2.2 Außenanlagen, Saftflächen

§ 86 Abs. 1 Nr. 4 BauOMA

Ferienhäuser sind Außenanlagen und Saftflächen Anlagen sind nicht zulässig, sofern eine gleichwertige Erholungsleistung besteht.

2.3 Niederspannungsleitungen

§ 86 Abs. 1 Nr. 4 BauOMA

Niederspannungsleitungen sind in Freileitungen und unterirdig.

2.4 Freileitungen

§ 86 Abs. 1 Nr. 4 BauOMA

Zu den angedeuteten öffentlichen Verkehrsflächen sind Freileitungen nur als heimische und standortgerechte Freileitungen bis zu einer Höhe von 1,30 m zulässig.

Zur Abschirmung der Nachbargrundstücke sind Schutzvorrichtungen mit einer Höhe bis zu 1,8 m zulässig.

3. Grünordnerische Festsetzungen (Grünanordnungen)

3.1 Bindung für die Erhaltung von Grün

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Erhalten sind die Bäume und sonstigen Grünanlagen im Plan.

3.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Anpflanzung von 2 bis 3 Bäumen (siehe Einreichungen im Plan). Folia platyphyllos. Sommerhöhe im folgenden Pflanzquadrat:

21 Stück mind. 5 x 14 - 16 cm Stammumfang mit Ballen als Höchstanzahl
12 Stück mind. 5 x 15 - 20 cm Stammumfang mit Ballen als Höchstanzahl
11 Stück mind. 5 x 15 - 20 cm Stammumfang mit Ballen als Höchstanzahl

11 bis 14 Stück mind. 5 x 15 - 20 cm Stammumfang mit Ballen als Höchstanzahl

11 bis 14 Stück mind. 5 x 15 - 20 cm Stammumfang mit Ballen als Höchstanzahl

Anpflanzung von Sträuchern auf einer Pflanzfläche von 128 m² mit folgenden Pflanzquadrat:

2 bis 3 Stück mind. 100 - 150 cm Höhe

Hecken: Lonicera xylosteum, Kirschlorbeer, Rhododendron, Forsythia, Cornus alba, Fuchsia, Arceuthobium, Sanddorn, Hippophae rhamnoides, Hainbuche, Rosa rugosa, Zierstrauch, Rosa rugosa, Schlehe, Prunella spinosa, Stachelbeere, Schlehdorn, Schlehdorn.

Auf dem Grundstück sind alle Anpflanzungen spätestens am Jahr nach Baubeginn anzubringen.

Hinweise

1. Die Planzeichnung ist ein Entwurf. Die Ausführung ist Sache des Bauherrn. Die Ausführung ist Sache des Bauherrn. Die Ausführung ist Sache des Bauherrn.

2. Die Planzeichnung ist ein Entwurf. Die Ausführung ist Sache des Bauherrn. Die Ausführung ist Sache des Bauherrn. Die Ausführung ist Sache des Bauherrn.

3. Die Planzeichnung ist ein Entwurf. Die Ausführung ist Sache des Bauherrn. Die Ausführung ist Sache des Bauherrn. Die Ausführung ist Sache des Bauherrn.

4. Die Planzeichnung ist ein Entwurf. Die Ausführung ist Sache des Bauherrn. Die Ausführung ist Sache des Bauherrn. Die Ausführung ist Sache des Bauherrn.

5. Die Planzeichnung ist ein Entwurf. Die Ausführung ist Sache des Bauherrn. Die Ausführung ist Sache des Bauherrn. Die Ausführung ist Sache des Bauherrn.

6. Die Planzeichnung ist ein Entwurf. Die Ausführung ist Sache des Bauherrn. Die Ausführung ist Sache des Bauherrn. Die Ausführung ist Sache des Bauherrn.

7. Die Planzeichnung ist ein Entwurf. Die Ausführung ist Sache des Bauherrn. Die Ausführung ist Sache des Bauherrn. Die Ausführung ist Sache des Bauherrn.

8. Die Planzeichnung ist ein Entwurf. Die Ausführung ist Sache des Bauherrn. Die Ausführung ist Sache des Bauherrn. Die Ausführung ist Sache des Bauherrn.

9. Die Planzeichnung ist ein Entwurf. Die Ausführung ist Sache des Bauherrn. Die Ausführung ist Sache des Bauherrn. Die Ausführung ist Sache des Bauherrn.

10. Die Planzeichnung ist ein Entwurf. Die Ausführung ist Sache des Bauherrn. Die Ausführung ist Sache des Bauherrn. Die Ausführung ist Sache des Bauherrn.

11. Die Planzeichnung ist ein Entwurf. Die Ausführung ist Sache des Bauherrn. Die Ausführung ist Sache des Bauherrn. Die Ausführung ist Sache des Bauherrn.

12. Die Planzeichnung ist ein Entwurf. Die Ausführung ist Sache des Bauherrn. Die Ausführung ist Sache des Bauherrn. Die Ausführung ist Sache des Bauherrn.

13. Die Planzeichnung ist ein Entwurf. Die Ausführung ist Sache des Bauherrn. Die Ausführung ist Sache des Bauherrn. Die Ausführung ist Sache des Bauherrn.

14. Die Planzeichnung ist ein Entwurf. Die Ausführung ist Sache des Bauherrn. Die Ausführung ist Sache des Bauherrn. Die Ausführung ist Sache des Bauherrn.

15. Die Planzeichnung ist ein Entwurf. Die Ausführung ist Sache des Bauherrn. Die Ausführung ist Sache des Bauherrn. Die Ausführung ist Sache des Bauherrn.

16. Die Planzeichnung ist ein Entwurf. Die Ausführung ist Sache des Bauherrn. Die Ausführung ist Sache des Bauherrn. Die Ausführung ist Sache des Bauherrn.

17. Die Planzeichnung ist ein Entwurf. Die Ausführung ist Sache des Bauherrn. Die Ausführung ist Sache des Bauherrn. Die Ausführung ist Sache des Bauherrn.

18. Die Planzeichnung ist ein Entwurf. Die Ausführung ist Sache des Bauherrn. Die Ausführung ist Sache des Bauherrn. Die Ausführung ist Sache des Bauherrn.

19. Die Planzeichnung ist ein Entwurf. Die Ausführung ist Sache des Bauherrn. Die Ausführung ist Sache des Bauherrn. Die Ausführung ist Sache des Bauherrn.

20. Die Planzeichnung ist ein Entwurf. Die Ausführung ist Sache des Bauherrn. Die Ausführung ist Sache des Bauherrn. Die Ausführung ist Sache des Bauherrn.

Übersichtspläne



Satzung der Gemeinde Loddin, Amt Insel Usedom Mitte, Landkreis Ostvorpommern über den Bebauungsplan Nr.4 "Hubertus Ferienparkresidenz" in Kölpinsee für das Gebiet zwischen Strandstraße und Jägerstraße an der Bahnstrecke

Gemeinde Loddin

Satzung der Gemeinde Loddin

Teil A (Zeichnerischer Teil) bearbeitet: G. Heuel

Teil B (Textteil) erstellt: G. Heuel

Ingenieur Büro Dipl.-Ing. G. Heuel, Loddin, Tel. 0394 6914, Fax 0394 6915, e-mail: gheuel@t-online.de

20.03.97