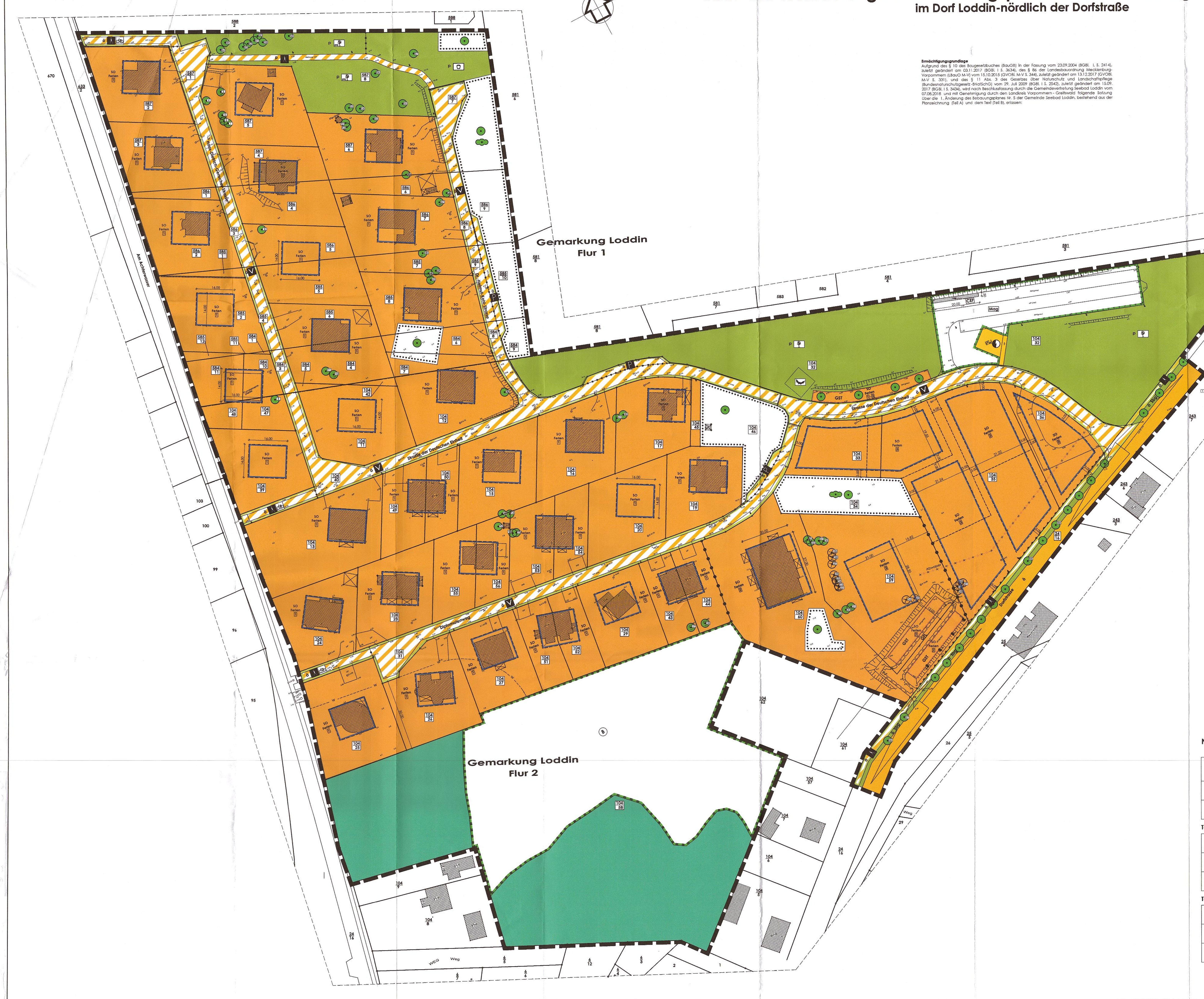
PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M.: 1 : 500

auf der Grundlage des Lage- und Höhenplanes des Vermessungsbüros Matthias- Anders- Böhme von 03-2015

Satzung der Gemeinde Seebad Loddin
über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Ehemaliges Diplomatendorf"
im Dorf Loddin-nördlich der Dorfstraße

Ermächtigungsgrundlage
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert am 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert am 13.12.2017 (GVOBl. M-V S. 331), und des § 11 Abs. 3 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz -BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 15.09. 2017 (BGBl. I S. 3434), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Seebad Loddin vom 07.08.2018 und mit Genehmigung durch den Landkreis Vorpommern - Greifswald folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Seebad Loddin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



NUTZUNGSSCHABLONEN

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Obergrenze Traufhöhe über Oberkante Fertigfußboden als Obergrenze
Grundfläche je Ferienhaus als Obergrenze	/
Bauweise	Dachform/Dachneigung der Hauptdachflächen

Teilplangebiete 1 und 3

SO Ferien 1 SO Ferien 3	II TH über OK FF 5,00 m
GR je FH 196 m²	/
o ED	SD/SD mit KW/WD 45° - 51°

Teilplangebiet 2

SO Ferien 2	II
GR je FH 2 x 450 m²	/
o	SD/SD mit KW/WD 45° - 51°

ZEICHENERKLÄRUNG
gem. PlanZV

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung		§ 9 (1) 1	BauGB
SO Ferien 1-3	Sondergebiete Erholung Zweckbestimmung: Ferienhausgebiete 1 bis 3	§ 10 (4)	BauNVO
Maß der baulichen Nutzung			
GR	Grundfläche als Höchstmaß	§ 19	BauNVO
II	Zahl der Geschosse als Höchstmaß	§ 20	BauNVO
TH über OK FF	Traufhöhe über Oberkante Fertigfußboden	§ 16(2) 4 und § 18	BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		§ 9 (1) 2	BauGB
o	offene Bauweise	§ 22 (2)	BauNVO
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 (2)	BauNVO
	Baugrenzen	§ 23 (3)	BauNVO
Verkehrsflächen		§ 9 (1) 11	BauGB
🟧	Straßenverkehrsflächen ö öffentlich		
▨	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: ö öffentlich V Verkehrsberuhigter Bereich Gehweg p privat P Parkflächen Radweg		
	Straßenbegrenzungslinie		
	privater Einfahrtsbereich		
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		
Flächen für Versorgungsanlagen		§ 9 (1) 12, 14	BauGB
🟨	Versorgungsanlagen Zweckbestimmung: Trafostation		
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen		§ 9 (1) 13	BauGB
×-◇-×-◇-×	Versorgungsleitungen unterirdisch, näher bezeichnet umzuverlegen		
Grünflächen		§ 9 (1) 15	BauGB
🟩	Grünflächen Zweckbestimmung: ö öffentlich Sbg Straßenbegleitgrün Parkanlage p privat Spielplatz naturnahe Parkanlage		
Flächen für Wald		§ 9 (1) 8b)	BauGB
🟩	Flächen für Wald		
Planungen, Nutzungsreglungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		§ 9 (1) 20, 25	BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landwirtschaft	§ 9 (1) 25	BauGB
Mag	Zweckbestimmung: Entwicklung von Magerrasen		
	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Anpflanzen: ● Bäume Erhalten: ● Bäume mit Nummer der Baumliste		
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Zweckbestimmung: Erhaltung: ● Bäume ● Sträucher	§ 9 (1) 25b	BauGB
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts Zweckbestimmung: B Biotop	§ 9 (6) i.V.m. § 20 NatSchAG M-V	BauGB
Sonstige Planzeichen			
GST	Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze	§ 9 (1) 4	BauGB
GFL	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (Definition gemäß Text (Teil B) I. 12)	§ 9 (1) 21	BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5	§ 9 (7)	BauGB
	Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung innerhalb des Plangebietes (Abgrenzung zwischen den Teilplangebieten)	§ 16 (5)	BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen der Verkehrs- und Grünflächen innerhalb des Plangebietes	§ 16 (5)	BauNVO

II. Darstellungen ohne Normcharakter

104/35	Flurstücksbezeichnung	o——o	vorhandene Flurstücksgrenzen
	vorhandene Flurgrenzen	-----	angedachte Parzellierung für Teilplangebiet 3
1 2 3	Teilplangebiete 1, 2 und 3	6.2	Höhenangaben über HN
-- W --	30 m Waldabstand	CEF	Feldsteintrockenmauer
	vorhandene Ferienhäuser und Nebengebäude	☒	Carports
	vorhandene Böschungen	3.00	Maßangaben in Meter
⊗	zu fällende Bäume	SD	Satteldach
SD mit Kw	Satteldach mit Krüppelwalm	WD	Walmdach
BP	Plattenbeton	VP	Verbundpflaster
RP	Rasenpflaster		Straßenbeleuchtung
OD 4.58	vorhandene Schächte		Sichtdreiecke
	potenzielles Fledermausquartier		

nachrichtliche Darstellungen
außerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5

95	Flurstücksbezeichnung	o——o	vorhandene Flurstücksgrenzen
	vorhandene Flurgrenzen		vorhandene Gebäude und Nebengebäude näher bezeichnet

TEXT (TEIL B)

I. Planrechtliche Festsetzungen

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

Festgesetzt wird das Sondergebiet Erholung mit Zweckbestimmung Ferienhausgebiet gemäß § 10 (4) BauNVO.
Gemäß Abgrenzung in der Planzeichnung (Teil A) erfolgt aufgrund der Differenzierung des Maßes der baulichen Nutzung eine Untergliederung in die Teilplangebiete 1, 2 und 3.
(1)
Das Ferienhausgebiet soll vorwiegend der Erholung dienen.
(2)
Im Ferienhausgebiet sind Ferienhäuser zulässig, die aufgrund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Erschließung und Versorgung für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen.
(3)
Im Ferienhausgebiet sind Ferienhäuser mit Ferienwohnungen und die die Hauptnutzung ergänzenden Anlagen wie Stellplätze für Pkw und Nebenanlagen sowie Grün- und Freiflächen zulässig.
(4)
Im Ferienhausgebiet ist Dauerwohnen nicht zulässig.

2. Mass der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21 a BauNVO)

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundflächen von
1. Carports und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14,
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

mitzurechnen.
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.

3. Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 (1) 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Die festgesetzten Baugrenzen dürfen, soweit andere Festsetzungen dem nicht entgegenstehen, überschritten werden durch
- Eingangsüberdachungen auf einer Breite von maximal 5,00 m und in einer Tiefe von maximal 1,50 m
- Dachüberstände bis maximal 0,70 m,
- Terrassenflächen bis maximal 25 m² je Ferienwohnung,
- Stellplätze, Carports und Zufahrten,
- Nebenanlagen sowie
- Nebengebäude zum Abstellen von Gartengeräten und Fahrrädern.

4. Nebenanlagen
(§ 9 (1) 4 BauGB)

(1)
Nebenanlagen für die Kleintierhaltung im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig.
(2)
Die der Versorgung des Plangebietes dienenden Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO werden zugelassen.

5. Festsetzungen für private Nebengebäude, Stellplätze, Carports und Garagen
(§ 9 (1) 4 BauGB i.V.m. § 12 (6) BauNVO)

(1)
In den Teilplangebieten 1 und 3 sind Stellplätze, Carports, Garagen und Nebengebäude zulässig.
- Carports sind je Grundstück wie folgt maximal zulässig:
  - ein Carport mit einem Einstellplatz

  oder
  - ein Carport mit zwei Einstellplätzen.
- Einschränkung für die Zulässigkeit von Garagen:
  - Garagen sind nicht freistehend, sondern nur in den Baukörper des Ferienhauses integriert, zulässig.
- Einschränkung für die Zulässigkeit von Nebengebäuden zum Abstellen von Haus- und Gartengeräten und Fahrrädern:
  - Je Ferienwohnung ist ein Nebengebäude zum Abstellen von Haus- und Gartengeräten und Fahrrädern mit einer Grundfläche von maximal 15 m² zugelassen.
  - Sollen auf einem Grundstück zwei Nebengebäude errichtet werden, so sind diese zu einer gemeinsamen Anlage zu verbinden.
  - Sofern ein Carport errichtet wird, ist die Nebenanlage zur Lagerung von Haus- und Gartengeräten mit dem Carport zu verbinden.

(2)
Im Teilplangebiet 2 werden ausschließlich Stellplätze und Nebengebäude zugelassen.
- Einschränkung für die Zulässigkeit von Nebengebäuden zum Abstellen von Haus- und Gartengeräten und Fahrrädern:
  - Je Ferienhaus sind maximal drei Nebengebäude zum Abstellen von Haus- Gartengeräten und Fahrrädern mit einer Grundfläche von jeweils maximal 15 m² zugelassen.

(3)
Im gesamten Plangebiet sind Tiefgaragen und Gemeinschaftsgaragen unzulässig.

6. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
(§ 9 (1) 6 BauGB)

Teilplangebiete 1 und 3
Je Ferienhaus sind maximal 2 Ferienwohnungen zulässig.
In Einzelhäusern werden maximal 2 Ferienwohnungen und in Doppelhäuern je Doppelhaushälfte maximal 1 Ferienwohnung zugelassen.

Teilplangebiet 2
Je Ferienhaus sind maximal 12 Ferienwohnungen zulässig.

7. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen
(§ 9 (1) 10 BauGB)

Die Flächen innerhalb der Sichtdreiecke an der Dorfstraße sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Einfriedungen, Hecken und Büsche dürfen eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten.

8. Grünflächen
(§ 9 (1) 15 BauGB)

(1)
In den privaten Grünflächen mit Zweckbestimmung **naturnahe Parkanlage** sind standortuntypische Gehölze durch vorsichtige Rodungs- und Auslichtungsmaßnahmen zu entfernen. Die Entwicklung von Vegetationen des mageren Standortes ist durch eine kontinuierliche Mahd (Pflegeintervalle unter Berücksichtigung des Vegetationsbestandes) und eine Aushagerung des Standortes (Abfuhr des Mähgutes) zu sichern.
(2)
Die privaten Grünflächen mit Zweckbestimmung **Parkanlage** sind unter Berücksichtigung des vorhandenen Baumbestandes als Grünanlagen mit Aufenthaltscharakter zu gestalten. Die Einordnung von Sitzbänken und Abfallbehältern ist zulässig. Es sind vorrangig natürliche Gestaltungselemente aus Holz zu verwenden.
Im Bereich der Parkanlagen sind standortuntypische Gehölze durch vorsichtige Rodungs- und Auslichtungsmaßnahmen zu entfernen. Die Entwicklung von Vegetationen des mageren Standortes ist durch eine kontinuierliche Mahd (Pflegeintervalle unter Berücksichtigung des Vegetationsbestandes) und eine Aushagerung des Standortes (Abfuhr des Mähgutes) zu sichern. Ggf. ist eine zusätzliche Initialbegrünung mit Landschaftsrasen der Regelsaatgutmischung RSM Rasen 7.2.2 Landschaftsrasen-Trockenlagen mit Kräutern vorzunehmen.
(3)
Die private Grünfläche mit Zweckbestimmung **Spielplatz** ist mit Spielgeräten für eine Altersgruppe bis 12 Jahre auszustatten. Der Spielplatz ist unter Berücksichtigung des Baumbestandes einzuordnen. Nichtheimische Gehölzflächen sind zu entfernen.
Es sind vorrangig natürliche Gestaltungselemente aus Holz u. ä. zu verwenden. Die Grünfläche ist 2x im Jahr zu mähen und das Mähgut zur Aushagerung des Standortes zu entfernen. Zusätzliche Baum- und Strauchpflanzungen sind nur mit heimischen Gehölzarten zulässig.

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

(1)
Bei dem gemäß zeichnerischer Festsetzung als Maßnahmenfläche mit der Bezeichnung **Magerrasen** gekennzeichneten Fläche handelt es sich um einen mit Stellplatzanlagen befestigten Bereich, der zu entsiegeln und einer natürlichen Sukzession zu überlassen ist. Aufgrund des sandigen Standortes und des Vorkommens von Pflanzenarten, die die sandigen Standortverhältnisse bevorzugen, ist die Entwicklung eines Magerrasens angezeigt. Eine jährliche ein- bzw. zweimalige Mahd ab Mitte August sowie die Aushagerung des Standortes durch Abfuhr des Mähgutes sind zu sichern.
In der Maßnahmenfläche ist entlang der nordöstlichen Grenze eine Feldsteintrockenmauer mit einer Länge von 20 m, einer Mindestbreite von 1,50 m und einer Mindesthöhe von 1,20 m, zu errichten.
Im Bereich der Maßnahmenfläche ist die Errichtung jeglicher baulicher Anlagen unzulässig.
(2)
Ebenerdige Stellplätze sind in einer wasser- und luftdurchlässigen Bauweise (z. B. Rasengittersteine, Rasenpflaster, Schotterflächen) auszuführen.
(3)
Die Zufahrten zu den Grundstücken entlang der Dorfstraße sind unter Berücksichtigung des zu erhaltenden Baumbestandes einzuordnen. Die Zufahrten sind außerhalb des Wurzelbereiches der Bäume (Kronentraufe zzgl. 1,50 m) zu errichten.
(4)
Baustelleneinrichtungen sind außerhalb des Wurzelbereiches der zu erhaltenden Gehölze und Gehölzflächen anzuordnen.
(5)
Auf den Privatgrundstücken ist der Charakter der Trockenrasengesellschaften, der den Naturraum und das Ferienhausgebiet prägt, zu sichern. Aus diesem Grund sind Pflanzungen mit Bäumen und Sträuchern auf 10% der Vegetationsfläche zu begrenzen und der Hauptanteil der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Trockenrasen zu begrünen. Die Rasenflächen können durch natürliche Sukzession bzw. durch eine Initialbegrünung mit Landschaftsrasen der Regelsaatgutmischung RSM Rasen 7.2.2 Landschaftsrasen-Trockenlagen mit Kräutern entwickelt werden.
(6)
Der im Zuge der Baumaßnahmen abgetragene sandige Oberboden ist für den Wiedereinbau in die vorgesehenen Rasenflächen der Baugrundstücke zu sichern. Das Aufbringen von Mutterboden und anderen nährstoffhaltigen Materialien ist im Bereich der zu entwickelnden Trockenrasenvegetationen auszuschließen.
(7)
Neuanpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind nur mit heimischen und standortgerechten Gehölzen durchzuführen. Die Verwendung exotischer und buntlaubiger Gehölze wie Blaufichten, Zypressen, Lebensbäume, Hängebuchen und andere Zierformen ist auszuschließen.

10. Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 (1) 25 a BauGB)

(1)
An den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Standorten entlang der Dorfstraße sind *Birken (Betula pendula)* mit den Pflanzqualitäten Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.
(2)
An den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Standorten im Bereich der Gemeinschaftsstellplätze nördlich der Straße der Deutschen Einheit sind Bäume der Art *Spitz- Ahorn (Acer platanoides)* mit den Pflanzqualitäten Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.
(3)
Der Standort der Baumpflanzungen kann aus gestalterischen Gründen um maximal 4 m abweichen.
(4)
Auf dem Flurstück 104/59, Flur 2 der Gemarkung Loddin sind 8 Bäume der nachfolgenden Artenauswahl mit den Pflanzqualitäten Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Es handelt sich hierbei um Ersatzpflanzungen für Baumfällungen auf dem Baugrundstück.

Vorschlagliste für zu pflanzende Bäume

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feld- Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg- Ahorn
Malus communis	Wildapfel
Prunus padus	Trauben- Kirsche
Pyrus communis	Wildbirne
Sorbus aucuparia	Eberesche
Carpinus betulus	Hainbuche
Betula pendula	Sand- Birke
Quercus robur	Stiel- Eiche

(5)
Der durchwurzelbare Bodenraum der neu zu pflanzenden Bäume darf 12 m³ nicht unterschreiten. Die Baumscheibe soll eine unversiegelte, luft- und wasserdurchlässige Fläche von mindestens 12 m² aufweisen. Die Qualitäten der zu pflanzenden Gehölze müssen den "Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen", herausgegeben vom Bund Deutscher Baumschulen, entsprechen. Das Pflanzgut muss die regionale Herkunft Nordostdeutsches Tiefland haben.

11. Maßnahmen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

(1)
Die mit Anpflanzgebot festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen dersel ben Art und Qualität zu ersetzen.
(2)
Die zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sowie Gehölzflächen sind vor jeglichen Schädigungen zu schützen. Im Rahmen der Bauausführung sind die Einzelbäume mittels Stammschutz zu sichern und die Gehölzflächen durch einen feststehenden Bauzaun deutlich zu umgrenzen. Während der Bauzeit sind Bodenauffüllungen sowie Bodenverdichtungen im Wurzelbereich der Bäume durch Baufahrzeuge und Baustofflagerungen auszuschließen. Leitungsbauarbeiten im Wurzelbereich der Bäume sind in Handschachtung bzw. in grabenlosen Verfahren durchzuführen.
(3)
Innerhalb der zum Erhalt festgesetzten Gehölzflächen sind keine baulichen Anlagen zulässig. Darin vorhandene Nebenanlagen sind zurückzubauen.
(4)
Sind aus Gründen der Nicht- Gewährleistung der Verkehrssicherheit Fällungen der zum Erhalt festgesetzten Bäume erforderlich, ist eine Ausnahme vom gesetzlichen Gehölzschutz bei der zuständigen Behörde zu beantragen und ein Ersatz in Anlehnung an den Baumschutzkompensationserlass des Landes M-V zu erbringen.

12. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 (1) 21 BauGB)

Auf den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL) zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung und der Anlieger zu belastenden Flächen dürfen keine baulichen Anlagen errichtet und keine Gehölze angepflanzt werden.

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften
gemäß § 9 (4) BauGB

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
(§ 86 (1) LBauO M-V i. V. m. § 9 (4) BauGB)

1.1 Fassaden

(1)
Zulässig sind nur:
- Putz in Weiß,
- mit weiß abgetönte helle Putzflächen,
- Holzverbretterungen in den Giebeldreiecken und
- Fachwerk.

  Das Fachwerk ist nur mit weiß verputzten Gefachen zulässig. Die Holzkonstruktionen sind sichtbar in natürlicher Holzfarbe oder dunklen Brauntönen auszuführen.

(2)
Für untergeordnete Flächen, Nebenanlagen und Carports sind auch andere handelsübliche Materialien zulässig.
Für Wintergärten und Windfänge sind Glaskonstruktionen zulässig.
(3)
In den Teilplangebieten 2 und 3 dürfen maximal 25 % der Gesamtfassade des jeweiligen Ferienhauses abweichend von den unter (1) festgesetzten Fassadenoberflächen gestaltet werden.

1.2 Dachformen und Dachneigungen

(1)
Die Festsetzungen der Nutzungsschablonen zu den Dachformen und Dachneigungen gelten nicht für Carports, Nebengebäude und Nebenanlagen.
(2)
In den Teilplangebieten 2 und 3 sind für maximal 30 % der Gesamtdachfläche des jeweiligen Ferienhauses in seiner Grundrissprojektion von den Festsetzungen der Nutzungsschablone abweichende Dachformen und Dachneigungen zulässig.
(3)
Carports sind nur als Flachdach zulässig.

1.3 Dacheindeckung

(1)
Für die Dacheindeckung der Ferienhäuser ist nur Rohr zulässig.
(2)
Für untergeordnete Flächen, Carports, Nebengebäude und Nebenanlagen sind auch andere handelsübliche Materialien einschl. Dachbegrünungen erlaubt.
Für Wintergärten und Windfänge sind Glaskonstruktionen zulässig.
(3)
In den Teilplangebieten 2 und 3 dürfen maximal 30 % der Dachfläche des jeweiligen Ferienhauses abweichend von dem unter (1) festgesetzten Rohr eingedeckt werden.
(4)
Eindeckungen mit Kunstrohr sind unzulässig.

1.4 Werbeanlagen und Warenautomaten

(1)
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung erlaubt.
(2)
In den Teilplangebieten 1 und 3 ist je Ferienhaus maximal ein Hinweisschild mit einer Ansichtsfläche von maximal 0,50 m² zulässig.
Im Teilplangebiet 2 ist je Ferienhaus eine Werbeanlage mit einer Ansichtsfläche von maximal 1,00 m² zugelassen.
An der Einfahrt zum Plangebiet ist ein Aufsteller mit einer Ansichtsfläche von maximal 2,00 m² zulässig.
(3)
Werbeanlagen dürfen nur
- flach auf der Außenwand der Gebäude im Erdgeschoss angebracht werden oder
- als freistehender Aufsteller in die Freianlagen integriert werden.

  Die Höhe des Aufstellers darf 2,00 m über Geländeoberkante nicht überschreiten.

(4)
Werbeanlagen dürfen keine Fassadenverzierungen, Gesimse oder Fenster und Türen überdecken.
Werbeanlagen mit Tagesleucht- und Reflexfarben sowie mit beweglichem und wechselndem Licht dürfen nicht verwendet werden.
(5)
Warenautomaten sind unzulässig.

1.5 Antennen und Satellitenanlagen

Antennen- und Satellitenanlagen dürfen die Gebäudehöhen nicht überschreiten.

2. Stellplätze
(§ 86 (1) 4. und 86 (3) LBauO M-V)

Die in der Satzung der Gemeinde Loddin über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung) gemäß § 86 (1) LBauO M-V vom 17.01.2007 getroffenen Festlegungen zur Gestaltung, Zusammensetzung und Größe der Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 anzuwenden.
Gemäß Punkt 1.3 der Anlage 1 zur Stellplatzsatzung ist je Ferienwohnung 1 Stellplatz nachzuweisen.

3. Einfriedungen
(§ 86 (1) 5. LBauO M-V)

(1)
Für die Einfriedung der Grundstücke dürfen nur
- blickdurchlässige Zäune aus Holz,
- Metallziergitterzäune,
- grüner Maschendrahtzaun mit vorgesetzter Begrünung,
- Hecken und
- bepflanzte Natursteinmauern

verwendet werden.
(2)
Die Grundstückseinfriedungen sind bis zu einer maximalen Höhe von 1,60 m zulässig.
Natursteinmauern dürfen eine Höhe von maximal 1,00 m zuzüglich 0,60 m Bepflanzung aufweisen.
(3)
Natursteinmauern, Holz- und Betonpalisaden sowie mit Natursteinen verfüllte Gabionen, sind bis zu einer Höhe von 1,00 m zugelassen, wo dies zur Stabilisierung von Böschungen erforderlich ist.

4. Abfallsammelbehälter
(§ 86 (1) 5. LBauO M-V)

Die Stellflächen für Abfallsammelbehälter sind durch Einhausungen aus Holz, Rankgerüste, Pflanzungen u. ä. so abzuschirmen, dass sie von den öffentlichen Verkehrsflächen nicht einsehbar sind.

5. Ordnungswidrigkeiten
(§ 84 LBauO M-V)

(1)
Ordnungswidrig handelt, wer den Gestaltungsvorschriften gemäß Text (Teil B) II. Punkt 1 bis 4 vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt.
(2)
Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 (3) LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

III. Naturschutzrechtliche Regelungen auf der Grundlage des § 11 Abs. 3 BNatSchG

(1)
Die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG sind zu beachten. Durch die Baumaßnahmen dürfen keine Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten der gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und Nr. 14 BNatSchG geschützten heimischen, wildlebenden Tierarten entnommen, beschädigt oder zerstört werden.
(2)
Die Rodung der Gehölzbestände ist ausschließlich in den Zeiträumen 1. Oktober bis 1. März des nachfolgenden Jahres durchzuführen. Somit können Tötungen, Verletzungen und erhebliche Störungen von Vögeln, Reptilien und Laubfröschen vermieden werden.
(3)
Die sich nördlich des Teilplangebietes 2 befindende Gehölzfläche ist ein wichtiger Lebensraum für Vögel, Reptilien und Laubfrösche und ist zu erhalten. Die Fläche ist gemäß den Festsetzungen als Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern ausgewiesen.
(4)
Als CEF- Maßnahme ist im Bereich der Maßnahmenfläche mit der Bezeichnung **Magerrasen** als Ersatzhabitat für Reptilien eine mindestens 20 m lange, mindestens 1,20 m hohe und mindestens 1,50 m breite besonnte Feldsteintrockenmauer zu errichten. Die Maßnahme ist nach Satzungsbeschluss, spätestens jedoch bis zum 31.12. 2018 umzusetzen.

IV. Festsetzungen zur Zuordnung der internen Kompensationsmaßnahmen und Kosten gemäß § 9 Abs. 1a i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB

(1)
Die Kosten für die Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangeltungsbereiches sind durch die Vorhabenträger/Grundstückseigentümer zu tragen.
(2)
Die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen und die Kostenübernahme durch die Vorhabenträger/Grundstückseigentümer werden im Städtebaulichen Vertrag zwischen den Vorhabenträgern/Grundstückseigentümern und der Gemeinde Seebad Loddin verankert.
(3)
Als Ersatz für die Fällung gesetzlich geschützter Bäume ist von den Vorhabenträgern/ Grundstückseigentümern des Teilplangebietes 2 und des Teilplangebietes 3 jeweils die Ersatzzahlung für zwei Bäume an die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern- Greifswald zu leisten.

V. Nachrichtliche Festsetzungen gemäß § 9 (6) BauGB i.V. m. WAbstVO M-V und LWaldG M-V

Im Plangebiet sind auf den Flurstücken 104/32 und 104/58 Waldflächen vorhanden.
- Für die auf Flurstück 104/32 vorhandenen Waldflächen wurde eine Waldumwandlung durchgeführt und die künftige Darstellung als naturnahe Parkanlage festgesetzt.
- Die auf Flurstück 104/58 vorhandenen Waldflächen werden erhalten.
  In der Planzeichnung (Teil A) ist der 30 m - Waldsicherheitsabstand mit dem Planzeichen -- W -- dargestellt.
  Unterschreitungen des 30 m - Waldabstandes werden gemäß Abstimmung mit dem Forstamt Neu Pudagla vom 08.09.2015 ausnahmsweise für die auf den Flurstücken 104/25 - 104/27 vorhandenen Ferienhäuser toleriert.

HINWEISE

1. Denkmalschutz

Aus archäologischer Sicht sind folgende Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen zu ergreifen:
(1)
Der Beginn der Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen.
(2)
Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Urnenscherben, Münzen u. ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 DSchG M-V vom 06.01.1998 (GVOBl. M-V Nr. 1, 1998 S. 12 ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12.07.2010 (GVOBL. MV S. 383, 392), unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M- V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten.
Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
(3)
Gem. § 2 Abs. 5 i.V.m. § 5 Abs. 2 DSchG M-V sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale.

2. Definition Traufhöhe

Die in der Nutzungsschablone festgesetzte maximale Traufhöhe (TH) bezeichnet den Abstand zwischen der Oberkante des Fertigfußbodens (OK FF) und der Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut.

3. Artenschutz

(1)
Während der Bau- und Realisierungsphase sind allgemeine naturschutzrechtliche Schutz-, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen durchzuführen. Dieses betrifft insbesondere den Schutz vor Beeinträchtigungen und vor Schadstoffeinträgen für die zu erhaltenden Gehölzflächen, Einzelbaumbestände sowie das gesetzlich geschützte Biotop durch den Baustellenbetrieb und die Vermeidung von Störwirkungen auf die Fauna des Plangebietes.
(2)
Nördlich der Straße der Deutschen Einheit befindet sich ein Keller mit einem potentiellen Fledermausquartier, das als Ersatz für den Verlust von Fledermausquartieren im Zuge von Abbrucharbeiten genutzt werden kann. Zur Optimierung des Fledermausquartiers werden Maßnahmen, wie Beseitigung von Unrat, Demontage von Einbauten, Verschluss der Kellerfenster, Schaffung frostsicherer Verhältnisse, Herstellen von Einflugeinrichtungen sowie Montage verschiedener Hangsteine an Decken und Wänden, vorgesehen.

4. Gesetzlicher Biotopschutz gemäß § 20 NatSchAG M-V

Im südwestlichen Plangebietsbereich befindet sich ein gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschütztes Biotop. Es handelt sich um Trocken- und Magerrasengesellschaften mit den Vegetationseinheiten Schafschwingel-Trockenrasen, Borstgrasrasen und Silbergrasrasen.
Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltiger Beeinträchtigungen des Biotops führen können, sind unzulässig.
Für den Erhalt des gesetzlich geschützten Biotopbestandes ist eine jährliche Mahd und Aushagerung des Standortes durch Abfuhr des Mähgutes zu sichern. Die Mahd ist ab Mitte August durchzuführen. Einzelner Gehölzaufwuchs in den Mager- und Trockenrasenflächen ist zu entfernen. Die Gehölzgruppen aus Kiefern sind im Bestand zu erhalten. Jegliche Art von Bebauung ist innerhalb der Schutzgebietsausweisung auszuschließen

5. Gesetzlicher Gehölzschutz gemäß § 18 NatSchAG M -V

(1)
Bäume mit einem Stammumfang ab 1,00 m (gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden) sind gemäß §18 NatSchAG M-V geschützt. Fällungen von gesetzlich geschützten Bäumen bedürfen einer Ausnahmegenehmigung, die bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern- Greifswald zu beantragen ist.
(2)
Sind unter Einhaltung der Regelungen des Baumschutzes Baumfällungen erforderlich, sind für die zu fällenden Bäume Ersatzpflanzungen nachzuweisen. Der Ersatz orientiert sich am Baumschutzkompensationserlass des Landes M-V (2007) und sieht folgende Kompensation vor:

Stammumfang	Kompensation im Verhältnis
50 cm bis 150 cm	1 : 1
> 150 cm bis 250 cm	1 : 2
> 250 cm	1 : 3

6. Liste der im Plangebiet vorkommenden und zu fällenden Bäume sowie erforderliche Ersatzpflanzungen

Nr.	Baumart	Botanischer Name	Kronen-ø in cm	Stammumfang in cm	Eingriff	Schutzstatus	Ersatz
1	Birke	Betula pendula	7	126	Erhalt	§18NatSchAG M-V	
2	Birke	Betula pendula	7	126	Erhalt	§18NatSchAG M-V	
3	Kiefer	Pinus sylvestris	9	126	Erhalt	§18NatSchAG M-V	
4	Kiefer	Pinus sylvestris	13	110/110/110	Erhalt	§18NatSchAG M-V	
5	Kiefer	Pinus sylvestris	9	126	Erhalt	§18NatSchAG M-V	
6	Kiefer	Pinus sylvestris	8	110	Erhalt	§18NatSchAG M-V	
7	Kiefer	Pinus sylvestris	8	110	Erhalt	§18NatSchAG M-V	
8	Kiefer	Pinus sylvestris	8	110	Erhalt	§18NatSchAG M-V	
9	Kiefer	Pinus sylvestris	9	126	Erhalt	§18NatSchAG M-V	
10	Kiefer	Pinus sylvestris	10	80/80/80	Erhalt	§18NatSchAG M-V	
11	Kiefer	Pinus sylvestris	9	80 / 80	Erhalt	§18NatSchAG M-V	
12	Kiefer	Pinus sylvestris	6	110	Erhalt	§18NatSchAG M-V	
13	Kiefer	Pinus sylvestris	9	110	Erhalt	§18NatSchAG M-V	
14	Kiefer	Pinus sylvestris	10	110	Erhalt	§18NatSchAG M-V	
15	Kiefer	Pinus sylvestris	7	110	Erhalt	§18NatSchAG M-V	
16	Kiefer	Pinus sylvestris	7	110	Erhalt	§18NatSchAG M-V	
17	Birke	Betula pendula	8	126	Erhalt	§18NatSchAG M-V	
18	Birke	Betula pendula	8	126	Erhalt	§18NatSchAG M-V	
19	Kiefer	Pinus sylvestris	9	110	Erhalt	§18NatSchAG M-V	
20	Kiefer	Pinus sylvestris	4	80 / 60	Erhalt	§18NatSchAG M-V	
21	Kiefer	Pinus sylvestris	6	79	Erhalt		
22	Kiefer	Pinus sylvestris	7	126	Fällung	§18NatSchAG M-V	1 Baum
23	Kiefer	Pinus sylvestris	11	157	Fällung	§18NatSchAG M-V	2 Bäume
24	Kiefer	Pinus sylvestris	11	141	Fällung	§18NatSchAG M-V	1 Baum
25	Kiefer	Pinus sylvestris	8	126	Fällung	§18NatSchAG M-V	1 Baum
26	Kiefer	Pinus sylvestris	7	110	Fällung	§18NatSchAG M-V	1 Baum
27	Kiefer	Pinus sylvestris	7	110	Fällung	§18NatSchAG M-V	1 Baum
28	Kiefer	Pinus sylvestris	9	126	Fällung	§18NatSchAG M-V	1 Baum
29	Kiefer	Pinus sylvestris	7	110	Fällung	§18NatSchAG M-V	1 Baum
30	Kiefer	Pinus sylvestris	6	94	Erhalt		
31	Kiefer	Pinus sylvestris	10	126	Erhalt	§18NatSchAG M-V	
32	Kiefer	Pinus sylvestris	7	94	Erhalt		
33	Kiefer	Pinus sylvestris	9	126	Erhalt	§18NatSchAG M-V	
34	Kiefer	Pinus sylvestris	8	80 / 95	Fällung	§18NatSchAG M-V	2 Bäume
35	Kiefer	Pinus sylvestris	10	126	Fällung	§18NatSchAG M-V	1 Baum
36	Kiefer	Pinus sylvestris	8	110	Fällung	§18NatSchAG M-V	1 Baum
37	Kiefer	Pinus sylvestris	8	110	Fällung	§18NatSchAG M-V	1 Baum
38	Kiefer	Pinus sylvestris	11	95 / 110	Fällung	§18NatSchAG M-V	2 Bäume
39	Kiefer	Pinus sylvestris	11	173	Fällung	§18NatSchAG M-V	2 Bäume
40	Kiefer	Pinus sylvestris	9	126	Erhalt	§18NatSchAG M-V	
41	Kiefer	Pinus sylvestris	6	94	Erhalt		
42	Eschen- Ahorn	Acer negundo	12	157 / 205	Erhalt	§18NatSchAG M-V	
43	Linde	Tilia spec.	9	141	Erhalt	§18NatSchAG M-V	
44	Kiefer	Pinus sylvestris	8	126	Erhalt	§18NatSchAG M-V	
45	Kiefer	Pinus sylvestris	8	126	Erhalt	§18NatSchAG M-V	
46	Kiefer	Pinus sylvestris	12	80/80/80/125	Erhalt	§18NatSchAG M-V	
47	Spitz- Ahorn	Acer platanoides	9	173	Erhalt	§18NatSchAG M-V	
48	Spitz- Ahorn	Acer platanoides	11	157	Erhalt	§18NatSchAG M-V	
49	Eschen- Ahorn	Acer negundo	18	204	Erhalt	§18NatSchAG M-V	
50	Kiefer	Pinus sylvestris	10	157	Erhalt	§18NatSchAG M-V	
51	Kiefer	Pinus sylvestris	7	110	Erhalt	§18NatSchAG M-V	
52	Kiefer	Pinus sylvestris	7	110	Erhalt	§18NatSchAG M-V	
53	Kiefer	Pinus sylvestris	9	113	Erhalt	§18NatSchAG M-V	
54	Kiefer	Pinus sylvestris	7	110	Erhalt	§18NatSchAG M-V	
55	Berg- Ahorn	Acer pseudoplatanus	9	110	Erhalt	§18NatSchAG M-V	
56	Spitz- Ahorn	Acer platanoides	11	166	Erhalt	§18NatSchAG M-V	
57	Berg- Ahorn	Acer pseudoplatanus	13	126	Erhalt	§18NatSchAG M-V	
58	Kiefer	Pinus sylvestris	9	110	Erhalt	§18NatSchAG M-V	
59	Kiefer	Pinus sylvestris	12	151	Erhalt	§18NatSchAG M-V	
60	Kiefer	Pinus sylvestris	9	110	Erhalt	§18NatSchAG M-V	
61	Kiefer	Pinus sylvestris	9	104	Erhalt	§18NatSchAG M-V	
62	Kiefer	Pinus sylvestris	12	157	Erhalt	§18NatSchAG M-V	
63	Kiefer	Pinus sylvestris	12	166	Erhalt	§18NatSchAG M-V	
64	Kiefer	Pinus sylvestris	7	110	Erhalt	§18NatSchAG M-V	
65	Kiefer	Pinus sylvestris	12	166	Erhalt	§18NatSchAG M-V	
66	Winter- Linde	Tilia cordata	8	85	Erhalt		
67	Winter- Linde	Tilia cordata	9	94	Erhalt		
68	Birke	Betula pendula	11	173	Erhalt	§18NatSchAG M-V	
69	Birke	Betula pendula	8	113	Erhalt	§18NatSchAG M-V	

7. Hinweise zur Regenentwässerung

Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser der Dächer und befestigten Flächen ist vollständig auf den Grundstücksflächen zu versickern bzw. für die Bewässerung der Grünflächen zu nutzen.

8.
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Amt Usedom Süd in 17406 Stadt Usedom, Markt 7, eingesehen werden.

VERFAHRENSVERMERKE

1.
Der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 wurde durch die Gemeindevertretung Seebad Loddin am 13.11.2012 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im „Usedomer Amtsblatt" am 23.01.2013.

Seebad Loddin (Mecklenburg/Vorpommern), den 09.08.2018

Der Bürgermeister

2.
Der Ergänzungsbeschluss zum Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 wurde durch die Gemeindevertretung Seebad Loddin am 17.03.2015 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im „Usedomer Amtsblatt" am 22.05.2015.

Seebad Loddin (Mecklenburg/Vorpommern), den 09.08.2018

Der Bürgermeister

3.
Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LPlG M-V beteiligt worden.

Seebad Loddin (Mecklenburg/Vorpommern), den 09.08.2018

Der Bürgermeister

4.
Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 19.09.2017 durchgeführt worden.

Seebad Loddin (Mecklenburg/Vorpommern), den 09.08.2018

Der Bürgermeister

5.
Die Gemeindevertretung Seebad Loddin hat am 19.09.2017 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Seebad Loddin mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung einschl. Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Seebad Loddin (Mecklenburg/Vorpommern), den 09.08.2018

Der Bürgermeister

6.
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Seebad Loddin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), der Begründung einschließlich Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellengnahmen hat in der Zeit vom 06.11.2017 bis zum 08.12.2017 während folgender Zeiten :

montags, mittwochs und donnerstags	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 15.00 Uhr und
dienstags	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 18.00 Uhr und
freitags	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Seebad Loddin unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im „Usedomer Amtsblatt" am 25.10.2017 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Seebad Loddin (Mecklenburg/Vorpommern), den 09.08.2018

Der Bürgermeister

7.
Die von der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Seebad Loddin berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 27.09.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Seebad Loddin (Mecklenburg/Vorpommern), den 09.08.2018

Der Bürgermeister

8.
Der katastermäßige Bestand am 02.08.2018 wird 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 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg /Vorpommern), den 02.08.2018

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

DIPL.-ING. (FH) SVEN ANDERS

9.
Die Gemeindevertretung Seebad Loddin hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 20.03.2018 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Seebad Loddin (Mecklenburg/Vorpommern), den 09.08.2018

Der Bürgermeister

10.
Die Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 20.03.2018 von der Gemeindevertretung Seebad Loddin als Satzung beschlossen.
Die Begründung einschl. Umweltbericht zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Seebad Loddin vom 20.03.2018 gebilligt.

Seebad Loddin (Mecklenburg/Vorpommern), den 09.08.2018

Der Bürgermeister

11.
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Seebad Loddin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), der Begründung einschließlich Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellengnahmen hat zur Heilung eines formellen Fehlers erneut in der Zeit vom 02.07.2018 bis zum 01.08.2018 während folgender Zeiten :

montags, mittwochs und donnerstags	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 15.00 Uhr und
dienstags	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 18.00 Uhr und
freitags	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Seebad Loddin unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im „Usedomer Amtsblatt" am 20.06.2018 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Seebad Loddin (Mecklenburg/Vorpommern), den 09.08.2018

Der Bürgermeister

12.
Während des erneuten Offenlagezeitraumes sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen. Auf dieser Grundlage hat die Gemeindevertretung Seebad Loddin am 07.08.2018 den Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung Seebad vom 20.03.2018 bestätigt.

Seebad Loddin (Mecklenburg/Vorpommern), den 09.08.2018

Der Bürgermeister

13.
Die Gemeindevertretung des Seebades Loddin hat am 07.08.2018 den Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 vom 20.03.2018 aufgehoben.
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 07.08.2018 von der Gemeindevertretung Seebad Loddin erneut als Satzung beschlossen.
Die Begründung einschl. Umweltbericht zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Seebad Loddin vom 07.08.2018 gebilligt.

Seebad Loddin (Mecklenburg/Vorpommern), den 09.08.2018

Der Bürgermeister

14.
Die Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 wurde durch den Landkreis Vorpommern - Greifswald am 17.08.2018 Az.: 02233-18-40 mit Hinweisen/Auflagen erteilt.

Seebad Loddin (Mecklenburg/Vorpommern), den 20.08.2018

Der Bürgermeister

15.
Die Auflagen wurden ~~durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung Seebad Loddin vom ....~~ erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. ~~Das wurde durch den Landkreis Vorpommern - Greifswald am .... mit Az.: .... bestätigt.~~

Seebad Loddin (Mecklenburg/Vorpommern), den 20.08.2018

Der Bürgermeister

16.
Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Seebad Loddin (Mecklenburg/Vorpommern), den 20.08.2018

Der Bürgermeister

17.
Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Seebad Loddin mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung einschl. Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a (1) BauGB 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 durch Veröffentlichung im „Usedomer Amtsblatt" am 22.08.18 bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachungsfrist ist auf die Geltendmachung der Verletzung 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 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M - V vom 13.07.2011 (GVOBl. M - V S. 777) hingewiesen worden.
Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Seebad Loddin ist mit Ablauf des 22.08.18 rechtskräftig geworden.

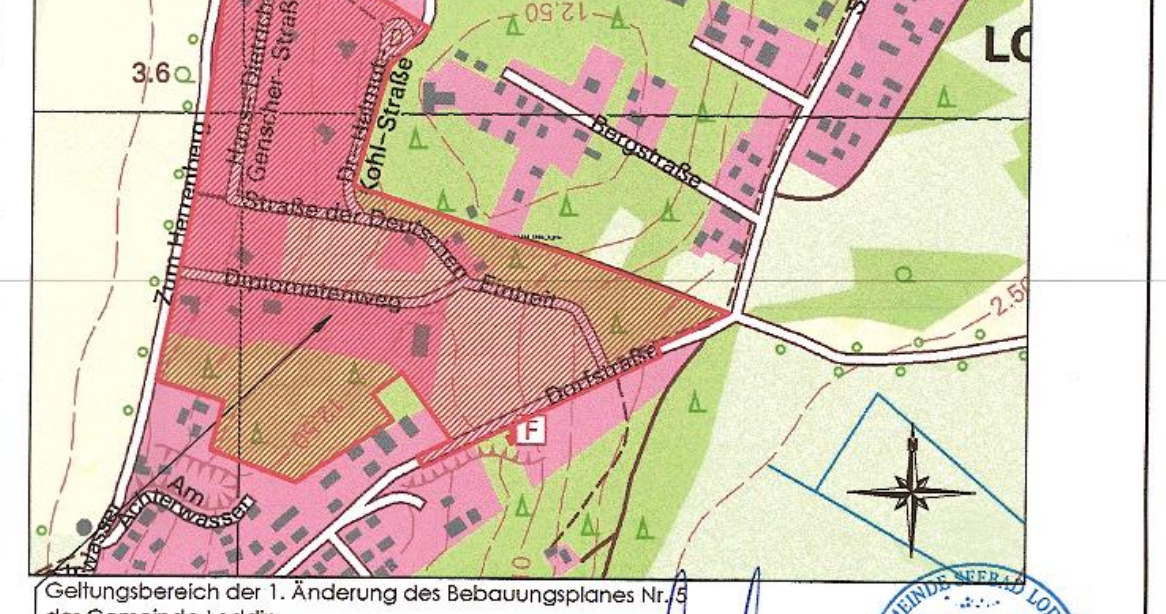
Seebad Loddin (Mecklenburg/Vorpommern), den 17.09.2018

Der Bürgermeister

STANDORTANGABEN

Gemarkung	Loddin
Flur	1
Flurstücke	584/1, 584/3 - 584/11, 585/1, 585/2, 585/4 - 585/12, 586/1- 586/9 und 587/1 - 587/8
Flur	2
Flurstücke	104/11 - 104/13, 104/15 - 104/17, 104/19, 104/20, 104/23 - 104/27, 104/29, 104/31, 104/32 - 104/36, 104/39, 104/40, 104/42 - 104/56, 104/58 - 104/60 und 24/16

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5000



Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Loddin

Planungsphase	Datum	Gezeichnet	Bearbeitet
Erneute Satzungsfassung	08-2018	Hogh	Lange
Satzungsfassung	02-2018	Hogh	Lange
Entwurfsfassung	08-2017	Hogh	Lange
Vorentwurf geändert gemäß Bauausschuß vom 18.10.2016	10-2016	Hogh	Lange
Vorentwurf	08-2016	Hogh	Lange

Maßstab:
1 : 500

Projekt:

Satzung der Gemeinde Seebad Loddin
über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5
"Ehemaliges Diplomatendorf"
im Dorf Loddin-nördlich der Dorfstraße

UPEG

Planung: UPEG USEDOM Projektentwicklungsges. mbH
Strandstrasse 1a, 17449 Trassenheide
Tel.(038371)260-0, Fax(038371)26026

Projekt Nr:
13 - 02

H/B = 900 / 2280 (2.05m²)

Allplan 2017