Satzung

Aufgrund des §13 i.V.m. §10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGB1. I S. 3634), sowie nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V 2015, S.344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 07.06.2017 (GVOBl. M-V S. 106/107) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Loddin vom .... folgende Satzung der Gemeinde Loddin über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 Ortsteil Kölpinsee für das Gebiet nordwestlich der Strandstraße zwischen Ostseestrand und Küstenradwanderweg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), erlassen:

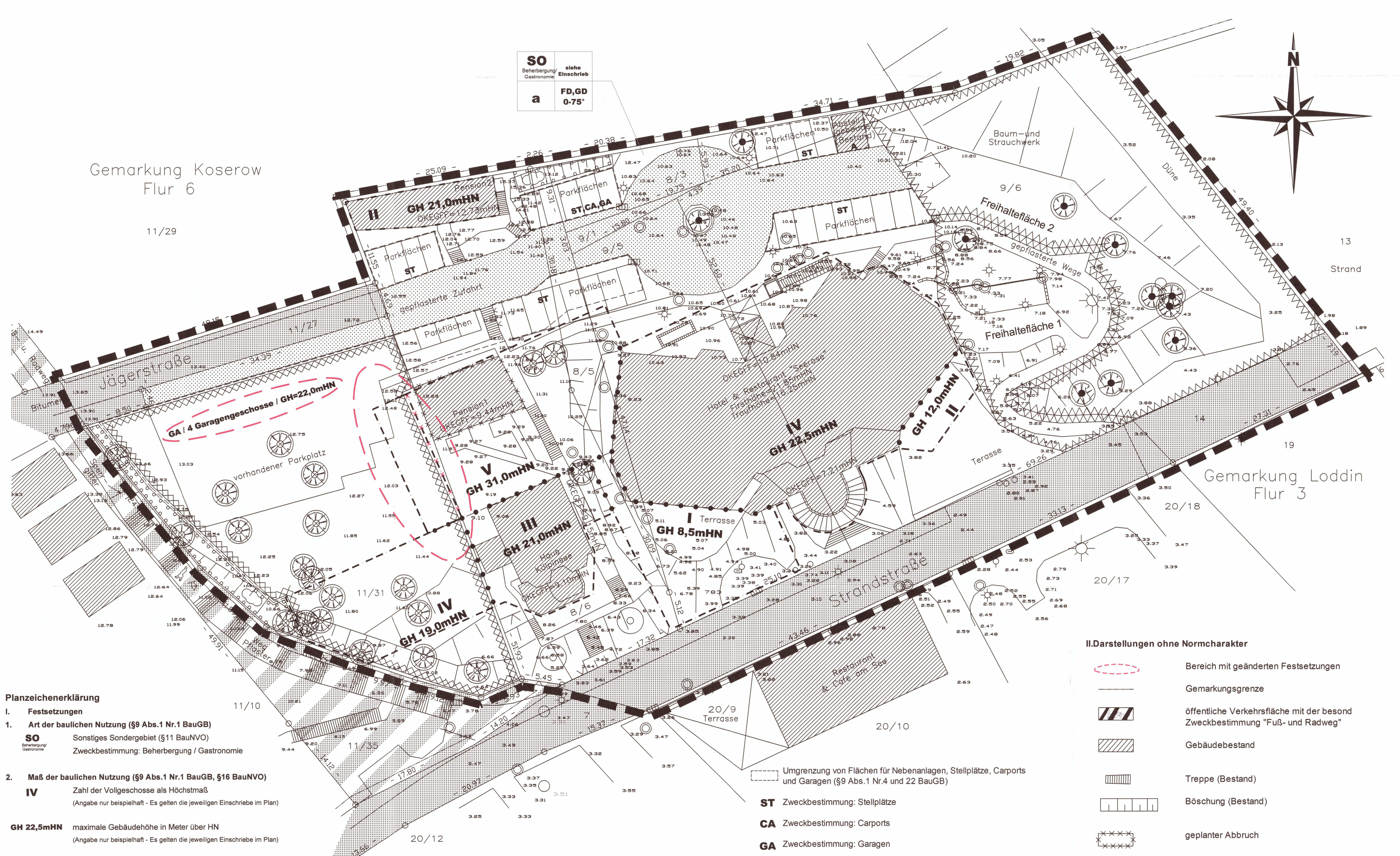
Satzung der Gemeinde Loddin

über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 *Erweiterung des Strandhotels Seerose im Ortsteil Kölpinsee*

für das Gebiet nordwestlich der Strandstraße zwischen Ostseestrand und Küstenradwanderweg

Planzeichnung (Teil A)

Maßstab 1:250



Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen

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

SO (Beherbergung/ Gastronomie) — Sonstiges Sondergebiet (§11 BauNVO); Zweckbestimmung: Beherbergung / Gastronomie

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

IV — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (Angabe nur beispielhaft - Es gelten die jeweiligen Einschriebe im Plan)

GH 22,5mHN — maximale Gebäudehöhe in Meter über HN (Angabe nur beispielhaft - Es gelten die jeweiligen Einschriebe im Plan)

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

a — abweichende Bauweise ((§9 Abs. 1 Nr. 2, §22 Abs.4 BauNVO)

Baulinie (§9 Abs. 1 Nr. 2, § 23 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§9 Abs. 1 Nr. 2, § 23 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze entfällt (§9 Abs. 1 Nr. 2, § 23 Abs. 2 BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

öffentliche Straßenverkehrsfläche

private Straßenverkehrsfläche

5. Planungen, Nutzungsreglungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr. 20, 25 a und b und Abs.6 BauGB)

Anpflanzungen von Bäumen (§9 Abs.1 Nr.25a und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern (§9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) und Abs.6 BauGB)

Anpflanzen von Sträuchern

Erhaltung von Bäumen (§9 Abs.1 Nr.25b und Abs.6 BauGB)

6. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

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

Abgrenzung des Maßes der Nutzung, (§16 Abs.5 BauNVO)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen (§9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

ST — Zweckbestimmung: Stellplätze

CA — Zweckbestimmung: Carports

GA — Zweckbestimmung: Garagen

A — Zweckbestimmung: Abstellraum

FD — Flachdach

GD — Geneigtes Dach

0-75° — Dachneigungsangabe (von 0° bis 75°)

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet mit Zweckbestimmung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmass
Bauweise	Dachform Dachneigung

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§9 Abs.10 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§9 Abs.5 Nr.1 und Abs.6 BauGB)

II. Darstellungen ohne Normcharakter

Bereich mit geänderten Festsetzungen

Gemarkungsgrenze

öffentliche Verkehrsfläche mit der besond Zweckbestimmung "Fuß- und Radweg"

Gebäudebestand

Treppe (Bestand)

Böschung (Bestand)

geplanter Abbruch

20/3 — Flurstücksnummer

- 33.13 - — Länge zwischen zwei Grenzpunkten in Met

11.31 — Höhenangabe in Bezug auf HN (Bestand)

zur Fällung anstehender Baum

Baum

Kanaldeckel

Laterne

Wasserschieber

Einlauf

Hydrant

Zaun

Text (Teil B)

Gesetzliche Grundlagen

- Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
- Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Neubekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- Planzeichenverordnung -PlanzV- vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1063).
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 07.06.2017 (GVOBl. M-V S. 106/107) insbesondere nach § 86 der Landesbauordnung.

In Ergänzung der Planzeichnung (Teil A) wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§1 - 15 BauNVO)

1.1.1 Baugebiete (§1 Abs. 3 BauNVO)

SO - Sonstiges Sondergebiet gemäß §11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Beherbergung / Gastronomie":
Im SO sind alle baulichen Anlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Nutzungszweck „Beherbergung und Gastronomie" dienen. Darunter sind insbesondere Gebäude zur Unterbringung der notwendigen Räume zu verstehen, die zum uneingeschränkten Betrieb einer Beherbergungsstätte (Hotel, Pension und Ferienwohnungen) mit Schank- und Speisewirtschaft notwendig sind. Im weiteren Sinne zählen auch Anlagen und Einrichtungen für Sport-, Freizeit- und Serviceangebote dazu, wie Schwimmbad mit Sauna und Dampfbad, Beauty- und Wellnesscenter, Fitnessräume, Kegelbahnen, Friseur und Kosmetik (Aufzählung nicht abschließend). Für Betriebsinhaber und Betriebsangehörige sind im Plangebiet maximal zwei dauergenutzte Wohneinheiten sind zulässig. Versammlungsstätten, d.h. bauliche Anlagen, die für die gleichzeitige Anwesenheit vieler Menschen bei Veranstaltungen, insbesondere erzieherischer, wirtschaftlicher, geselliger, kultureller, künstlerischer, politischer, sportlicher oder unterhaltender Art, bestimmt sind, sind zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16- 21 a BauNVO)

1.2.1 Grundfläche (§ 16 Abs. 2 BauNVO und § 19 BauNVO)

Es ist maximal eine Grundfläche von 6.300 m² zulässig. Die Öffentlichen Straßenverkehrsflächen zählen nicht zur Grundfläche. Die festgesetzte Grundfläche ist auf die Fläche anzuwenden, die im Bauland und hinter der Straßenbegrenzungslinie der öffentlichen Straßenverkehrsfläche liegt. Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.

1.2.2 Höhen der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

Die im Plan eingeschriebenen Gebäudehöhen dürfen nicht überschritten werden. Betriebsbedingte Aufbauten, wie Aufzugschächten, Schornsteine, Antennen etc. werden auf die zulässige Gebäudehöhe nicht angerechnet.

1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §22 BauNVO)

abweichende Bauweise gemäß §22 Abs.4 BauNVO:
Im Bereich der festgesetzten Baugrenzen dürfen die Gebäude im Sinne der offenen Bauweise nur mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden. Die Gebäudelänge darf dabei 50 m überschreiten. Bei der offenen Bauweise richtet sich das konkrete Maß des Grenzabstandes nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in Abhängigkeit von der anrechenbaren Gebäudehöhe und dem Baugebietstypus. Wo auf Baulinien gebaut werden muss, gelten gemäß §6 Abs.15 LBauO M-V die sich aus der zwingenden Festsetzung der Baulinien ergebenden Tiefen der Abstandsflächen.

1.4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §23 BauNVO)

Die Überschreitung der Baugrenzen wird für folgende Gebäudeteile zugelassen (§23 Abs.3 Satz 2 BauNVO):
- Dachüberstände und Dachvorsprünge bis zu 1m
- Erker, Balkone und deren Überdachungen bis zu 2m
- Treppenanlagen bis zu 3m

Ebenerdige Terrassen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

1.5 Höhenlage der baulichen Anlagen (§9 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 2 BauGB)

Die Fertigfußbodenhöhe des untersten Geschosses darf nicht unter +3,00 m HN liegen. Dies gilt nicht für betriebsbedingte Vertiefungen, wie zB. Aufzugsschächte.

1.6 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Vom Bebauungsverbot ausgeschlossen sind in der Freihaltefläche 1:
- Gehwege
- Nebenanlagen in Form von Terrassen

Die Freifläche 2 ist von jeglicher Bebauung freizuhalten

1.5 Höhenlage der baulichen Anlagen (§9 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 2 BauGB)

Die Fertigfußbodenhöhe des untersten Geschosses darf nicht unter +3,00 m HN liegen. Dies gilt nicht für betriebsbedingte Vertiefungen, wie zB. Aufzugsschächte.

1.6 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Vom Bebauungsverbot ausgeschlossen sind in der Freihaltefläche 1:
- Gehwege
- Nebenanlagen in Form von Terrassen

Die Freifläche 2 ist von jeglicher Bebauung freizuhalten

1.7 Stellplätze, Carports und Garagen (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB)

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind offene Stellplätze sowie Carports und Garagen grundsätzlich zulässig. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind offene Stellplätze, Carports und Garagen nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

Überschreitungen der Baugrenzen durch untergeordnete Gebäudeteile gemäß Punkt 1.4 des Textes (Teil B) sind auch auf den für Stellplätze, Carports und Garagen ausgewiesenen Flächen zulässig.

Im untersten Geschoss der maximal 4-geschossigen Garage sind Versammlungsstätten zulässig.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 86 Abs. 1 LBauO M-V vom 06.05.1998, geändert am 09.08.2002, in Kraft ab 15.08.2002)

2.1 Fassadengestaltung (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)
Als Oberflächen der Außenwände sind nur weißer oder hell abgetönter Putz bzw. Sichtbeton, Holz sowie Glasflächen zulässig.

2.2 Dachgestaltung (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)
Dacheindeckungen sind nur in roter bis rotbrauner Ausführung zulässig. Dies gilt nicht für Flachdächer.

2.3 Niederspannungsleitungen (§ 86 Abs. 1 Nr. 4 LBauO M-V)
Niederspannungsleitungen als Freileitungen sind unzulässig.

2.4 Einfriedungen (§ 86 Abs. 1 Nr. 4 LBauO M-V)
Sichtundurchlässige Einfriedungen mit einer Höhe von mehr als 1,50 m sind unzulässig.

2.5 Ordnungswidrigkeiten (§84 Abs.1 Nr.1 LBauO M-V)
Ordnungswidrig nach §84 Abs.1 Nr.1 handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen der nach §86 LBauO M-V erlassenen Satzung zuwiderhandelt.

3. Grünordnerische Festsetzungen

(Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und b und Abs. 6 BauGB)

Für die Anpflanzungen im Plangebiet gilt die folgende Pflanzliste:

Grundsätzlich gelten die Baumschulqualitäten gem. BDB:
Strauchanpflanzung/Hecke: 74 lfd. m
Bäume: 2 Stück

Pflanzdichte Gehölze/Hecken: 1,5 m² pro Gehölz, Abstand in der Reihe 1,00 m

Bäume	3xv, m. B., StU 16-18
Sträucher	2xv, o. B., mind. 4 Triebe H 100-150 (ausgenommen Rubus fruticosus)
Hecke	2xv, o. B., H 100-125

Fertigstellungs- u. Entwicklungspflege incl. bedarfsweiser Bewässerung: 3 Jahre

Einzelbäume	Acer platanoides	Spitz-Ahorn
	Betula pendula	Sand-Birke
	Quercus robur	Stiel-Eiche
	Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche
	Tilia cordata	Winter-Linde
Sträucher	Coryllus avellana	Strauch-Hasel
	Crataegus `Carrierei'	Apfeldorn
	Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
	Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
	Rhamnus frangula	Gemeiner Faulbaum
	Rosa canina	Hunds-Rose
	Rubus fruticosus	Brombeere
Hecke	Carpinus betulus	Hainbuche

Alle grünordnerischen Festsetzungen gelten auf Dauer und sind im Falle des Absterbens etc. gleichartig zu ersetzen. Für alle durchgeführten vegetativen Maßnahmen wie Anpflanzungen und Ansaaten gilt eine Fertigstellungspflege mit anschließender 3-jähriger Entwicklungspflege nach DIN 18916 - DIN 18919.

Hinweise

Hinweis zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12:

Grundlage der 2. Änderung ist das Original des Bebauungsplanes Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B). Die Änderungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 betreffen die Planzeichnung (Teil A) und sind rot gekennzeichnet.

Hinweise zum Bebauungsplan Nr. 12:

Allgemeine Hinweise
- Die Planunterlage im Maßstab 1:250 wurde durch das Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Detlef Bremer in Koserow auf der Grundlage des Lage- und Höhenplanes des Vermessungsbüros Werner aus Zinnowitz vom 21.08.2003 erstellt.
- Durch die Hanseplanung - Bauplanungs- und Designerbüro GmbH & Co. KG- aus Greifswald wurde eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erarbeitet. Eine Vorprüfung (Screening) zur Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß §3c UVPG führte zum Ergebnis, dass es keiner Umweltverträglichkeitsprüfung bedarf. Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wurde in einer Landschaftsbildanalyse untersucht. Die Bilanzierung vom 14.06.2005, die Vorprüfung vom 31.08.2004 sowie die Landschaftsbildanalyse vom 14.06.2005 sind als Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes beigefügt.

Hinweise zu forstlichen Belangen
Im westlichen Teil des Plangebietes ist eine Fläche ausgewiesen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind. Die gekennzeichnete Fläche liegt vollständig im Bereich des 50-Meter-Waldabstandes und zum überwiegenden Teil im Bereich des 30-Meter-Waldabstandes. Zur Minimierung der Gefahren aus Windwurf und Waldbrand wird von Seiten der Unteren Forstbehörde (Neu Pudagla) und dem Landesamt für Forsten und Großschutzgebiete (Malchin) eine Bebauung nur unter folgenden Bedingungen zugelassen:
1. Gebäude und Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind mit Schutzdecken aus Stahlbeton zu überdecken, so dass Leib und Leben sowie Fahrzeuge durch herabstürzende Bäume und Äste nicht gefährdet werden. Eine Nutzung oberhalb dieser Schutzdecke wird nicht gestattet.
2. In dem nächsten, unterhalb dieser Schutzdecke liegenden Geschoss dürfen keine Beherbergungsräume untergebracht werden.

Landschaftsplanerische und Grünordnerische Hinweise
- Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung hat einen Kompensationsbedarf von 0,683 Einheiten ergeben, der innerhalb des Plangebietes nicht realisiert werden kann. Für das Vorhaben ist eine Landschaftsbildbeeinträchtigung von 2,1917 Werteinheiten ermittelt worden, die zu einem Kompensationsumfang von 2,1917 ha durchschnittlich wirksamer ästhetischer Kompensationsmaßnahmen führt. In der Kompensationsmaßnahme für die Landschaftsbildbeeinträchtigung ist der Bedarf an Flächeninanspruchnahme als auch der einer separat ermittelten Waldumwandlungsfläche unter Berücksichtigung einer multifunktionalen Kompensation bereits integriert. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden außerhalb des Plangebietes auf folgenden Grundstücken durchgeführt: Gemeinde Stolpe, Gemarkung Stolpe, Flur 1, Teilfläche des Flurstücks 152/2 und Flur 2, Teilflächen der Flurstücke 14 und 15. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen umfassen die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gemäß Planzeichnung Teil A (Pflanzliste A), die Anpflanzung einer Baumhecke (Pflanzliste B), die Schaffung eines Waldbiotops (Pflanzliste C) sowie die Ersatzaufforstung mit standortheimischen Baum- und Straucharten (Pflanzliste D) auf einer Fläche von insgesamt 20.031 m². Alle Pflanzlisten sind Bestandteil der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung. Die Sicherung dieser Flächen erfolgt durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit (Nutzung nur zu Naturschutzzwecken) in das Grundbuch zu Gunsten der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ostvorpommern. Zur rechtlichen Sicherung der Kompensationsmaßnahme wurde eine Vereinbarung zwischen dem Vorhabenträger als Grundstückseigentümer, der Gemeinde Loddin und der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ostvorpommern abgeschlossen.
- Die Anpflanzungen sind entsprechend der DIN 18916 bzw. 18919 fachgerecht auszuführen und zu pflegen. Rasenansaaten sind nach der DIN 18917 auszuführen.
- Sämtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind in einem Städtebaulichen Vertrag festgesetzt.
- Spätestens in der nach Abschluss der Bebauung folgenden Vegetationsphase sind sämtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vollständig auszuführen.
- Die als Ersatzmaßnahme fungierenden Pflanzflächen im Außenbereich sind durch einen temporären, 1,80 m hohen Wildschutzzaun einzufrieden. Der aus verzinktem Stahldraht bestehende Schutzzaun ist ca. 15 cm im Boden einzulassen. Die Pfähle bestehen aus buntgeschältem Nadelholz.
- Die Pflanzdichte und Artenzusammensetzung einschließlich der Baumschulqualitäten gem. BDB sind im Landschaftspflegerischen Ausführungsplan darzustellen.
- Die Ausführungsplanung ist der Unteren Naturschutzbehörde zwecks Prüfung vorzulegen.
- Die Abnahme der Maßnahme hat unter Einbeziehung der Unteren Naturschutzbehörde zu erfolgen.
- Entsprechend den Qualitätsanforderungen sind ausgefallene Gehölze zu ersetzen.
- Während der Bauphase und den landschaftspflegerischen Maßnahmen sind die Regelungen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß dem Naturschutzgesetz von Mecklenburg - Vorpommern zu beachten.
- Maßnahmen, die zur Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der Biotope führen, sind unzulässig.
- Bei Baumaßnahmen ist zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen die DIN 18920, die RAS-LG 4 sowie die Baumschutzsatzung des Landkreises einzuhalten.
- Generell ist beim Tangieren der Baumaßnahmen mit den Wurzelbereichen der Bestandsbäume ein Baum- sowie Wurzelschutz gem. DIN während der Bauphase zu gewährleisten.
- Der Oberboden ist zu Baubeginn innerhalb der zu überbauenden Flächen fachgerecht abzutragen, gem. DIN (Oberbodenmiete 18915) zu lagern und innerhalb des Plangebietes wieder zu verwenden.

Hinweise zu Belangen des Naturschutzes
Verbotstatbestände gemäß § 20 f Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG:
- Verbot u. a. des Verletzens oder der Tötung wildlebender Tiere besonders geschützter Arten sowie das Verbot des Beschädigens und Zerstörens von deren Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätten,
- Verbot u. a. des Ausgrabens, Beschädigens oder Vernichtens wildlebender Pflanzen besonders geschützter Arten.

Hinweise zu Belangen der Bodendenkmalpflege
Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen. Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u. ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, v.6.1.1998, GVOBl. M-V Nr.1 1998, S. 12ff.) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten.

Hinweise zu Altlasten
Sollten sich im Falle von Baumaßnahmen Hinweise auf Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenveränderungen ergeben, sind die weiteren Schritte mit dem Staatlichen Amt für Umwelt und Natur Ueckermünde, Dezernat „Altlasten und Bodenschutz" (zuständige Behörde nach § 2 Nr. 1 der Abfall- und Bodenschutz-Zuständigkeitsverordnung M-V), sowie mit dem Umweltamt des Landkreises Ostvorpommern abzustimmen.

Hinweise zu Belangen der Abfall- und Kreislaufwirtschaft
Die Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im Landkreis Ostvorpommern vom 06.11.2000 (Abfallwirtschaftssatzung - AwS), veröffentlicht im Amtl. Mitteilungsblatt des Landkreises Ostvorpommern, Peene-Echo Nr. 12, vom 05.12.2000, S. 4 ff., ist einzuhalten. Für bei den Arbeiten gegebenenfalls anfallende besonders überwachungsbedürftige Abfälle nach § 3 Abs. 8 S. 1 und § 41 Abs. 1 und 3 Nr. 1 KrW-/AbfG in Verbindung mit § 3 der Abfallverzeichnis-Verordnung (AVV), verkündet als Artikel 1 der Verordnung zur Umsetzung des Europäischen Abfallverzeichnisses vom 10. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3379), sind diesbezügliche Informationen bzw. Genehmigungen im Staatlichen Amt für Umwelt und Natur Ueckermünde, Abteilung Immissions- und Klimaschutz, Abfall und Kreislaufwirtschaft einzuholen. Nur bei nachweislicher Nichtverwertbarkeit sind Abfälle über zugelassene Transporteure genehmigten Abfallentsorgungsanlagen anzudienen.

Hinweise zu Belangen des Katastrophenschutz
Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Hinweise zu Geologischen Belangen
Für die geplanten Baumaßnahmen wird die Durchführung entsprechender Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Hinweise zu Belangen des Straßenverkehrs
Es ist darauf zu achten, dass durch Bebauung, Bepflanzung oder Werbeanlagen Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer nicht entstehen. Die privaten Anliegerwege sind so anzulegen, dass diese für Lösch- und Rettungsfahrzeuge sowie Versorgungsfahrzeuge befahrbar sind sowie die angedachte Vorfahrtsregelung eindeutig erkennbar ist.

Hinweise des Wasser- und Schifffahrtsamtes
Bei der Bebauung ist darauf zu achten, dass keine Lichter bzw. Beleuchtungsanlagen errichtet werden, die die Schifffahrt stören, zur Verwechslung mit Schifffahrtszeichen Anlass geben oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen oder Spiegelungen irreführen. Geplante Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund frühzeitig anzuzeigen.

Hinweise des Kataster- und Vermessungsamtes
Im Plangebiet befinden sich Aufnahmepunkte des Kataster- und Vermessungsamtes. Diese aus einem Zentrumspunkt und i.d.R. mehreren Sicherungspunkten bestehenden Punktgruppen sind gesetzlich geschützt. Sie dürfen nur von den Vermessungsstellen im Sinne des Kataster- und Vermessungsgesetzes eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden. Der Träger bzw. der Ausführende der Maßnahme ist verpflichtet, zu prüfen, ob eine solche Gefährdung besteht, und er muss dieses ggf. rechtzeitig, jedoch mindestens zwei Monate vor Beginn der Maßnahmen vor Ort, dem Kataster- und Vermessungsamt mitteilen.

Hinweise des Bauamtes
Im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens sind die Abstandflächen und Brandabstände zwingend einzuhalten, eine Fortschreibung des Brandschutzkonzeptes vorzunehmen und die Maßnahmen prüf- und genehmigungsfähig bei der zuständigen Bauordnungsbehörde einzu-reichen.

Hinweise des Straßenverkehrsamtes
Bei Veränderungen der Verkehrsführung oder beim Neu-, Um- und Ausbau von Straßen, Wegen, Plätzen und anderen Verkehrsflächen sind die entsprechenden Unterlagen (Lageplan mit Maßen, ggf. Markierungs- und Beschilderungsplan ...) rechtzeitig zur Stellungnahme beim zuständigen Straßenverkehrsamt vorzulegen.

Bei Verkehrseinschränkungen ist rechtzeitig vor Baubeginn durch die beauftragte Baufirma bei der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald eine verkehrs-rechtliche Anordnung gem. § 45 StVO zu beantragen. Dem Antrag ist die entsprechende Auf-grabeerlaubnis/Sondernutzungserlaubnis des zuständigen Straßenbaulastträgers sowie ein Ver-kehrszeichenplan für die Baustellenabsicherung beizufügen.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Loddin vom 19.09.2017 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Usedomer Amtsblatt am 25.10.2017 erfolgt.

Loddin, den 03.01.2019
Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 07.08.2018 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Loddin, den 03.01.2019
Der Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs.4 BauGB am 27.08.2018 beteiligt worden.

Loddin, den 03.01.2019
Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.08.2018 beteiligt worden.
Loddin, den
Der Bürgermeister

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie der Begründung haben während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 03.09.2018 bis zum 05.10.2018, ortsüblich im Usedomer Amtsblatt am 22.08.2018 bekanntgemacht worden.

Loddin, den 03.01.2019
Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.11.2018 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Loddin, den 03.01.2019
Der Bürgermeister

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), wurde am 29.11.2018 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 29.11.2018 gebilligt.

Loddin, den 03.01.2019
Der Bürgermeister

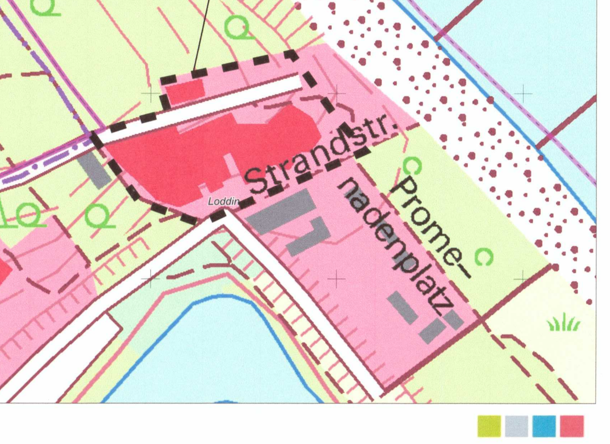
Die 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) wird hiermit ausgefertigt.

Loddin, den 03.01.2019
Der Bürgermeister

Der Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes 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 23.01.2019 im Usedomer Amtsblatt vom und im Internet unter www.amtusedom.de ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V. S. 777) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 23.01.2019 in Kraft getreten.

Loddin, den 14.02.2019
Der Bürgermeister

Übersichtskarte M. 1 : 10.000



ign waren GbR
Lloydstraße 3 · 17192 Waren (Müritz)
Tel. +49 3991 6409-0 · Fax +49 3991 6409-10
ign + architekten ingenieure

Waren (Müritz), den 15.10.2018

Satzung der Gemeinde Loddin über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 *Erweiterung des Strandhotels Seerose im Ortsteil Kölpinsee* (Landkreis Vorpommern-Greifswald)

M:\2018-499 Berolina 2.Änd. B-Plan Strandhotel Seerose Kölpinsee\01 Bauleitplanung\00 Zeichnungen\2.Änderung BPlan Nr 12 Ausfertigung.dwg