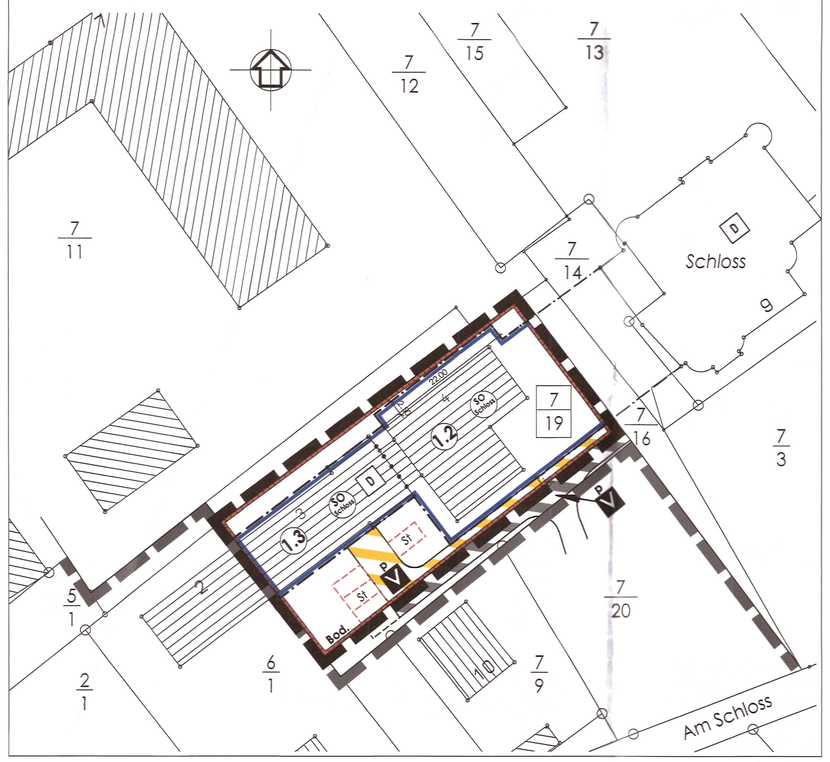
Satzung der Gemeinde Stolpe
über die
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1
„Schloss Stolpe“
für Teilflächen der Teilplangebiete 1.2 und 1.3

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

auf der Grundlage eines aktuellen Katasterauszuges von 06-2014

M.: 1 : 500



NUTZUNGSSCHABLONEN

Art der baulichen Nutzung	Geschossigkeit als Obergrenze Traufhöhe (TH) als Obergrenze Traufhöhe (TH) zwingend Firsthöhe (FH) als Obergrenze
Grundfläche (GR) als Obergrenze	/
Bauweise	Dachform / Dachneigung der Hauptgebäude

Teilplangebiet 1.2

SO Schloss	III		
	TH	Über OK G	7,00 m
	FH	Über OK G	15,50 m
GR 830 m²	/		
g	/		

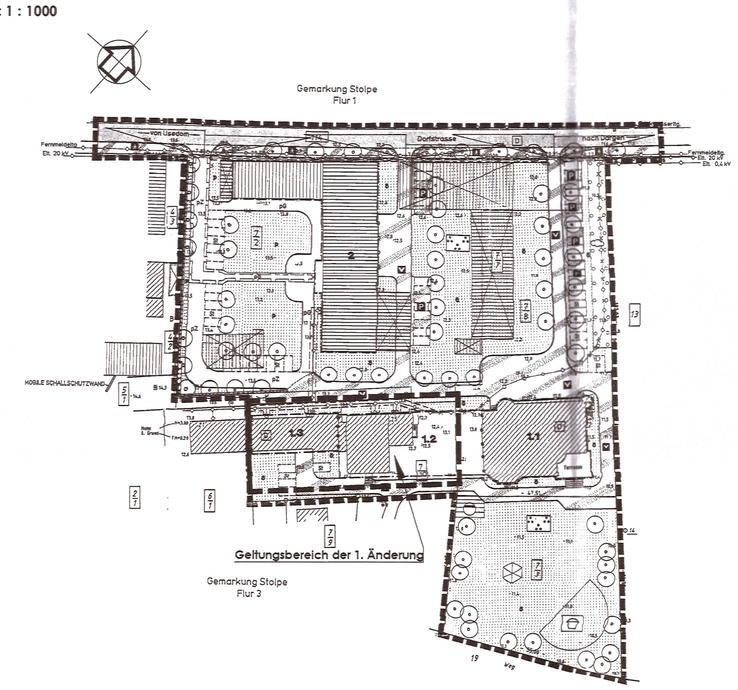
Teilplangebiet 1.3

SO Schloss	I		
	TH	Über OK G	3,50 m
	FH	Über OK G	9,00 m
GR 290 m²	/		
g	SD/max 52°		

Nachrichtlich
PLANZEICHNUNG (TEIL A)

für den Bebauungsplan Nr. 1 „Schloss Stolpe“

M.: 1 : 1000



TEXT (TEIL B)
für den Bebauungsplan Nr. 1 „Schloss Stolpe“

Redaktionelle Änderungen gemäß der 1. Änderung wurden in Fettdruck und Kursivschrift hervorgehoben.

1. Planrechtliche Festsetzungen

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

Für das Plangebiet wird das Sonstige Sondergebiet gemäß § 11 (2) BauNVO mit Zweckbestimmung Schlossanlage festgesetzt.
Zulässig sind im:
Teilplangebiet 1 ***(1.1 bis 1.3)***
- Fremdenbeherbergung
- Gastronomie
- Anlagen für Verwaltung und kulturelle Zwecke

Im Teilplangebiet 1.2 werden ausnahmsweise maximal 3 Betriebswohnungen und im Teilplangebiet 1.3 ausnahmsweise maximal 2 Betriebswohnungen zugelassen.

Teilplangebiet 2
- Ferienwohnungen
- Gastronomie
- Sport- und Freizeiträume
- kleinteilige Einzelhandelseinrichtungen
- nicht störendes Handwerk
- Dienstleistungseinrichtungen

1.2 Bauweise
(§ 9 (1) 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

abweichende Bauweise 1 (a 1):
Das vorhandene Gebäude (Schloss) ist an das im Teilplangebiet 1.2 geplante Gebäude anzubauen. Zu den übrigen Grundstücksgrenzen sind die erforderlichen Grenzabstände einzuhalten.

abweichende Bauweise 2 (a 2):
Die Gebäude im Teilplangebiet 2 sind mit einer Länge von über 50 m zulässig.
Zu allen Grundstücksgrenzen sind die Grenzabstände einzuhalten.

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

Überschreitungen der Baugrenzen sind ausnahmsweise wie folgt zulässig:
- durch Treppenanlagen und Säulen und
- im Teilplangebiet 2 im Bereich der Fassade an der Südwestseite durch Erker in einer Tiefe von maximal 1,50 m und auf einer Breite von maximal 3,0 m.

1.4 Flächen für private Stellplätze Carports und Garagen
(§ 9 (1) 4 BauGB)

Carports und Garagen sind nicht zulässig.
Die privaten Stellplätze sind ausschließlich auf den in der Planzeichnung bezeichneten Flächen zu errichten.

1.5 Nebenanlagen
(§ 9 (1) 4 BauGB)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO mit Ausnahme des geplanten Pavillons südlich des Schlosses (Flurstück 7/3) sind unzulässig.
Die der Versorgung des Plangebietes dienenden Anlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO werden ausnahmsweise zugelassen.

1.6 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 0,7 m nicht überschreiten.

1.7 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
(§ 9 (1) 21 BauGB)

Auf den in der Planzeichnung dargestellten Flächen mit Geh- und Leitungsrecht zugunsten der ***E.ON edis AG*** zur Führung der vorhandenen Versorgungsleitungen und der Flächen mit Geh- , Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden und keine Gehölzanpflanzungen vorgenommen werden.

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

1. Der anstehende Oberboden ist auf allen Auf- und Abtragsflächen sowie Bau- und Betriebsflächen abzutragen und bis zur Wiederverwendung zwischenzulagern.
2. Die mit Erhaltungsgebot gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten und während der Bauzeit vor Beschädigungen, Auffüllungen, Bauschuttverkippungen und Befahren mit Baufahrzeugen zu schützen. Abgrabungen oder Geländeauffüllungen sowie Grundwasserabsenkungen, Unterkellerungen und Baudrainagen im Kronenbereich vorhandener Bäume sind unzulässig. Gräben für Ver- und Entsorgungsleitungen im Wurzelbereich sind in Handschachtung oder mit Durchörterung vorzunehmen.
3. Die vorhandene Baumallee der Dorfstraße im Plangeltungsbereich ist auf der südseite der Straße mit 5 Linden (Tilia cordata) mit Ballen und einem Stammumfang von 18-20 cm zu ergänzen.
4. Die Zufahrt zum Teilplangebiet 1 auf der Ostseite des Plangebietes ist mit 11 Platanen (Platanus acerifolia) mit Ballen und einem Stammumfang von 18- 20 cm als zweireihige Baumallee zu bepflanzen.
5. Die Zufahrt auf der Ostseite des Teilplangebietes 2 ist mit 7 Platanen (Platanus acerifolia) mit Ballen und einem Stammumfang von 18- 20 cm als Baumreihe mit einem Pflanzabstand von 7,50 m zu bepflanzen.
6. Die Zufahrt auf der Westseite des Teilplangebietes 2 ist mit 17 Baumhaseln (Corylus colurna) mit Ballen und einem Stammumfang von 18- 20 cm als Baumreihe mit einem Pflanzabstand von 7,50 m zu bepflanzen.
7. Auf der Nordseite des Teilplangebietes 1 sind 6 Kastanien (Aeculus hippocastanum) mit Ballen und einem Stammumfang von 18- 20 cm als Baumreihe mit einem Pflanzabstand von 8,00 zu pflanzen.
8. Auf der Südseite des Teilplangebietes 1 sind 16 Laubbäume (Artenwahl entsprechend Gehölzliste) mit Ballen und einem Stammumfang von 14-16 cm zu pflanzen.
9. Im Kronenbereich der zu pflanzenden und zu unterhaltenden Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 9 m² je Baum anzulegen und zu begrünen.
10. Für die mit Pflanzgebot festgesetzte Randpflanzung sind standortgerechte, landschaftstypische Sträucher der Gehölzliste in der Pflanzqualität 60 - 100 zu verwenden. Darüber hinaus sind alle handelsüblichen Gehölze und Stauden mit Ausnahme exotischer und buntlaubiger Gehölze wie Blaufichten, Zypressen, Lebensbäume und Hängebuchen zugelassen.
11. Ebenerdige Stellplätze sind in einer luft- und wasserdurchlässigen Bauweise (Pflasterrasen oder Schotterflächen) auszuführen.

Vorschlagliste zur Gehölzverwendung

Großkronige Bäume
Berg- Ahorn(Acer pseudoplatanus)
Schwarz- Erle (Alnus glutinosa)
Esche (Fraxinus excelsior)
Stiel- Eiche (Quercus robur)
Silber- Weide (Salix alba)
Winter- Linde (Tilia cardata)

Kleinkronige Bäume
Sand- Birke (Betula pendula)
Rot- Dorn (Crataegus laevigata)
Trauben- Kirsche (Prunus padus)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia)

Standortgerechte, landschaftstypische Sträucher
Feld- Ahorn (Acer campestre)
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
Wald- Hasel (Corylus avelana)
Weiß- Dorn (Crataegus monogyna)
Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Trauben- Kirsche (Prunus padus)
Hunds- Rose (Rosa canina)
Schwarzer- Holunder (Sambucus nigra)
versch. Weiden (Salix in Arten)
Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)

1.9 Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
(§ 9 (1) 24 BauGB)

Auf dem Flurstück 7/2 ist an der südwestlichen Plangebietsgrenze auf einer Länge von 10 m eine bepflanzte Lärmschutzwand in einer Höhe von 3,0 m zu errichten.

2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
(§ 86 (4) LBauO MV)

2.1.1 Fassade

Zulässig sind nur im
Teilplangebiet 1.1
- glatter Kellenputz mit den historisch überlieferten Gesimsen, Faschen und anderen Zierelementen

Teilplangebiet 1.2
- glatter Kellenputz mit den historisch überlieferten Gesimsen, Faschen und anderen Zierelementen, Stahl - Glas - Konstruktionen, Holz - Glas - Konstruktionen und Holzwischenbauten
- Nicht zulässig sind Klinker- und Fachwerkfassaden

Teilplangebiet 1.3
- roter Klinker

Teilplangebiet 2
- glatter Kellenputz mit den historisch überlieferten Gesimsen, Faschen und anderen Zierelementen, Stahl - Glas - Konstruktionen und Holz - Glas - Konstruktionen

2.1.2 Dacheindeckung/Dacheinschnitte

Zulässig sind nur im
Teilplangebiet 1.1
- Biberschwanzdoppeldeckung in rot

Teilplangebiet 1.3
- Dachpfannen in rot

Teilplangebiet 2
- Dachpfannen in rot,
- Dachflächenfenster in den Dachflächen an der Nordseite und Nordostseite.
- Dachflächenfenster oder Gauben in den Dachflächen an der Südwestseite.
- Gauben und Dachflächenfenster sind nur in den Fensterachsen des Erdgeschosses zulässig. Der Abstand der Dacheinschnitte zur Traufe muss mindestens 1 m betragen. Die Breite der Gauben darf maximal 2,5 m betragen. Dachflächenfenster sind bei bandartiger Ausbildung bis zu einer Breite von 10 m zulässig.

2.1.3 Werbeanlagen/Warenautomaten

Warenautomaten sind unzulässig.
Das Anbringen von Werbeanlagen an den Gebäuden ist unzulässig.
Zugelassen werden im Bereich der öffentlichen Zufahrt ein nicht selbstleuchtendes Hinweisschild von maximal 1,0 m² sowie in den Teilplangebieten 1.1 und 2 jeweils ein nicht selbstleuchtendes Hinweisschild von maximal 0,5 m².

2.1.4 Antennen und Satellitenanlagen

Antennen und Satellitenanlagen sind nur an den öffentlichen Verkehrsflächen abgewandten Fassaden und nur unterhalb der Firstlinien zulässig.
Je Teilplangebiet wird nur eine Antenne oder eine Satellitenanlage zugelassen.

2.2 Einfriedungen
(§ 86 (4) LBauO M -V)

Als Einfriedungen sind ausschließlich Holzzäune, grüne Maschendrahtzäune mit vorgesetzter Begrünung und Hecken bis zu einer Höhe von maximal 1,20 m und begrünte Mauern bis zu einer Höhe von maximal 2,00 m zulässig.
Einfriedungen sind ausschließlich entlang der äußeren östlichen, südlichen und westlichen Plangebietsgrenzen sowie zwischen den Teilplangebieten 1.3 und 2 als Mauer entsprechend lagemäßiger Darstellung in der Planzeichnung zugelassen.

2.3 Abfallsammelbehälter
(§ 86 (4) LBauO M -V)

Die Stellflächen für Abfallsammelbehälter sind auf den Grundstücken so anzuordnen und durch Mauern, Rankgerüste, Pflanzungen u. ä. so abzuschirmen, dass sie von den öffentlichen Verkehrsflächen nicht einzusehen sind.

3. Sonstige Festsetzungen

Die Ausgleichsmaßnahmen auf den Grundstücken sind von den Vorhabenträgern durchzuführen. (§ 9 Abs. 1a BauGB)

4. Festsetzungen zum Gehölzschutz
(§ 9 (1) 25 BauGB)

Der vorhandene Baumbestand ist zu erhalten.
Für die vorgesehenen Pflanzungen im Plangeltungsbereich wird das Erhaltungsgebot festgesetzt.
Bei Ausfall von Gehölzen sind Ersatzpflanzungen in der gleichen Art wie folgt durchzuführen:
- Bei 50 bis 100 Zentimeter Stammumfang des abzunehmenden Baumes sind zwei Ersatzbäume mit mindestens 10-20 Zentimeter Stammumfang zu pflanzen.
- Bei über 100 bis 150 Zentimeter Stammumfang des abzunehmenden Baumes sind drei Ersatzbäume mit mindestens 10-20 Zentimeter Stammumfang zu pflanzen.
- Bei über 150 bis 200 Zentimeter Stammumfang des abzunehmenden Baumes sind vier Ersatzbäume mit mindestens 10-20 Zentimeter Stammumfang zu pflanzen.
- Bei über 200 bis 250 Zentimeter Stammumfang des abzunehmenden Baumes sind fünf Ersatzbäume mit mindestens 10-20 Zentimeter Stammumfang zu pflanzen.
- Bei über 250 Zentimeter Stammumfang des abzunehmenden Baumes ist für jeweils weitere 75 Zentimeter Stammumfang jeweils höchstens ein weiterer Ersatzbaum mindestens 10-20 Zentimeter Stammumfang zu pflanzen.

Zusatz gemäß der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1:

3. Zuordnung der externen Kompensationsmaßnahmen und Kosten gemäß § 9 Abs. 1a i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB und §135a bis 135 c BauGB

(1)
Als Ersatz für die Eingriffe in Natur und Landschaft sind auf dem Flurstück 20/3, Flur 3 der Gemarkung Stolpe zwei einheimische, standortgerechte Laubbäume in der Pflanzqualität Hochstamm, Kronenansatz 1,80 m, 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm (gemessen in einer Höhe von 1,0 m) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Die genauen Pflanzstandorte werden durch die Gemeinde Stolpe und die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald vorgegeben.
(2)
Die Pflanzgrube ist mit mindestens 1x1x1 m zu bemessen. Die Neupflanzungen sind mittels Dreibock zu befestigen. Als Wildverbissschutz sind Schiltrohrmatten (Befestigung mit Gummiband Easy-Tie 31 cm)zu verwenden.
(3)
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.
(4)
Die Pflanzung der Bäume ist innerhalb eines Jahres nach Rechtskraft der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 umzusetzen. Die Ersatzpflanzung wird erst dann anerkannt, wenn die Jungbäume nach 2 Jahren zu Beginn der Vegetationsperiode angewachsen sind.

HINWEISE

1. Belange des Denkmalschutzes
(§ 9 (6) BauGB)

Sämtliche Baumaßnahmen an den Baudenkmalen und in der Umgebung der Denkmale bedürfen gemäß § 7 DSchG M-V der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde.

2. Belange der Bodendenkmalpflege
(§9 (6) BauGB)

Zusatz für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1:
Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 sind Bodendenkmale bekannt.
Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss daher die fachgerechte Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 (8) DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 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)***, die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß §11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden. (vgl. § 11 Abs. 3)

3. Höhe der baulichen Anlagen

Die maximale Traufhöhe bezeichnet den zulässigen Abstand zwischen Oberkante Gelände und der Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut.
Die maximale Firsthöhe bezeichnet den zulässigen Abstand zwischen Oberkante Gelände und der obersten Dachbegrenzungskante.

4. Grünflächengestaltung

Auf der im Plan ausgewiesenen Fläche ist ein Spielbereich B nach DIN 18034 für die Altersgruppen 6-14 Jahre mit abwechslungsreichem Spiel- und Freizeitangebot zu errichten.

Ermächtigungsgrundlage
Aufgrund des § 13 i. V. m. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I , S. 954) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M - V vom 18.04.2006 (Gesetz- und Verordnungsblatt M-V 2006, Nr. 5 S. 102 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Stolpe vom 02.12.2014 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Schloss Stolpe“ für Teilflächen der Teilplangebiete 1.2 und 1.3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1.
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Stolpe vom 15.05.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im „Usedomer Amtsblatt“ am 04.06.2014 erfolgt.

Stolpe/Mecklenburg/Vorpommern), den 20.1.15
Der Bürgermeister

2.
Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Stolpe/Mecklenburg/Vorpommern), den 20.1.15
Der Bürgermeister

3.
Gemäß § 13 (2) BauGB wurde von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen.
Die Öffentlichkeitsbeteiligung wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 (2) 2. BauGB und Aufforderung der von der Planung berührten Behörden zur Stellungnahme gemäß § 13 (2) 3. BauGB durchgeführt.

Stolpe/Mecklenburg/Vorpommern), den 20.1.15
Der Bürgermeister

4.
Die Gemeindevertretung Stolpe hat am 03.09.2014 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Stolpe/Mecklenburg/Vorpommern), den 20.1.15
Der Bürgermeister

5.
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung haben in der Zeit vom 06.10.2014 bis zum 07.11.2014 während folgender Zeiten :

montags bis mittwochs von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 14.00 Uhr - 16.00 Uhr und
donnerstags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 14.00 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. 1 unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im „Usedomer Amtsblatt“ am 24.09.2014 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Stolpe/Mecklenburg/Vorpommern), den 20.1.15
Der Bürgermeister

6.
Die von der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 05.09.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Stolpe/Mecklenburg/Vorpommern), den 20.1.15
Der Bürgermeister

7.
Der katastermäßige Bestand am 11.11.14 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. Ersatzansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg /Vorpommern), den 11.11.14
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

8.
Die Gemeindevertretung Stolpe hat die vorgebrachten Stellungnahmen am 19.01.2015 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stolpe/Mecklenburg/Vorpommern), den 20.1.15
Der Bürgermeister

9.
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 mit Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) wurde am 19.01.2015 von der Gemeindevertretung Stolpe beschlossen.
Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Stolpe vom 19.01.2015 gebilligt.

Stolpe/Mecklenburg/Vorpommern), den 20.1.15
Der Bürgermeister

10.
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Stolpe/Mecklenburg/Vorpommern), den 20.1.15
Der Bürgermeister

11.
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung 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 25.02.2015 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 ist mit Ablauf des 25.02.2015 in Kraft getreten.

Stolpe/Mecklenburg/Vorpommern), den 27.2.15
Der Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG
gem. PlanzV90

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung — **§ 9 (1) 1** — **BauGB**

SO Schloss — Sonstiges Sondergebiet — § 11(2) — BauNVO
Zweckbestimmung: Schlossanlage

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen — **§ 9 (1) 2** — **BauGB**

g — geschlossene Bauweise — § 22 (3) — BauNVO
Baugrenzen — § 23 (3) — BauNVO

Verkehrsflächen — **§ 9 (1) 11** — **BauGB**

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
V — Verkehrsberuhigter Bereich — P — privat

Regelungen für den Denkmalschutz — **§ 9 (6)** — **BauGB**

D — Baudenkmal

Sonstige Planzeichen

St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze — § 9 (1) 4 — BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 — § 9 (7) — BauGB
Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes — § 16 — BauNVO

II. Darstellungen ohne Normcharakter

7/19 — Flurstücksbezeichnung
6.00 — Vermaßung in Meter
1.2 1.3 — Teilplangebiete 1.2 und 1.3
vorhandene Gebäude
vorh. Flurstücksgrenzen
Bod. — vorhandenes Bodendenkmal

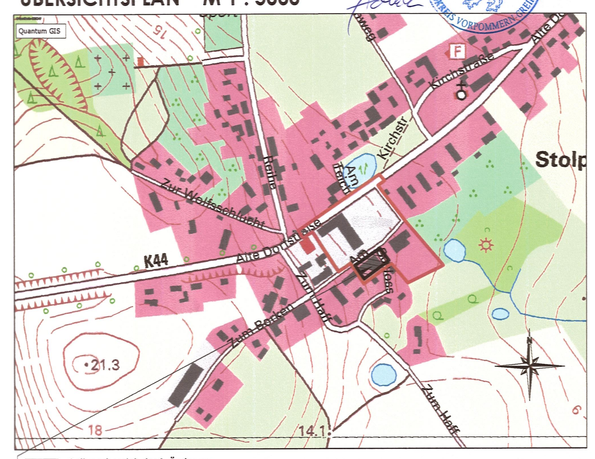
Nachrichtliche Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1

7/20 — Flurstücksbezeichnung
vorh. Flurstücksgrenzen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1 im Bereich der 1. Änderung
vorhandene Gebäude
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
V — Verkehrsberuhigter Bereich — P — privat
St — Stellplätze
D — Baudenkmal

STANDORTANGABEN:

Gemeinde	Stolpe
Ortsteil	Stolpe
Gemarkung	Stolpe
Flur	3
Flurstück	7/19 teilweise

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5000



Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Schloss Stolpe"

Satzungsfassung	12-2014	Hogh	Lange
Entwurfsfassung	07-2014	Hogh	Lange
Planungsphase	Datum	Gezeichnet	Bearbeitet

Maßstab:
1 .. 500
1 : 1000

Projekt:
Satzung der Gemeinde Stolpe
über die
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1
„Schloss Stolpe“
für Teilflächen der Teilplangebiete 1.2 und 1.3

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

UPEG

H/B = 770 / 985 (0,76m²) — Allplan 2014