

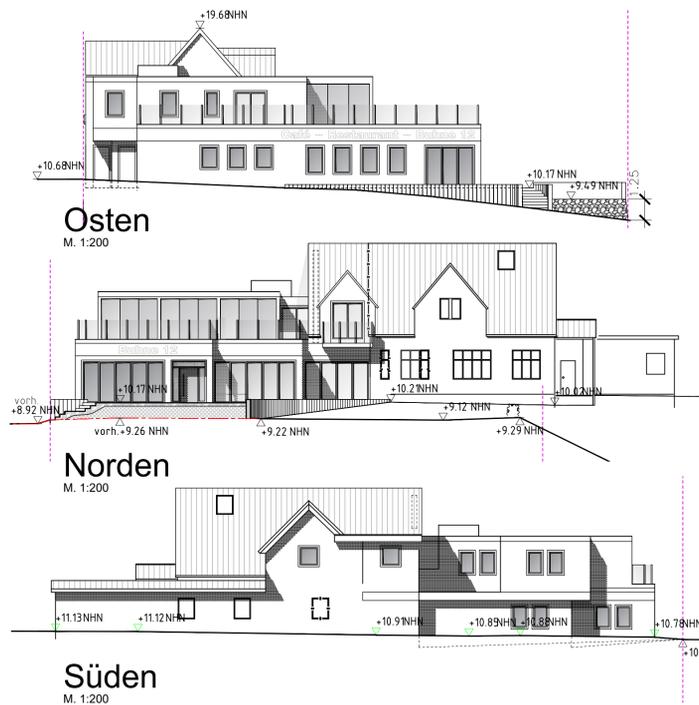
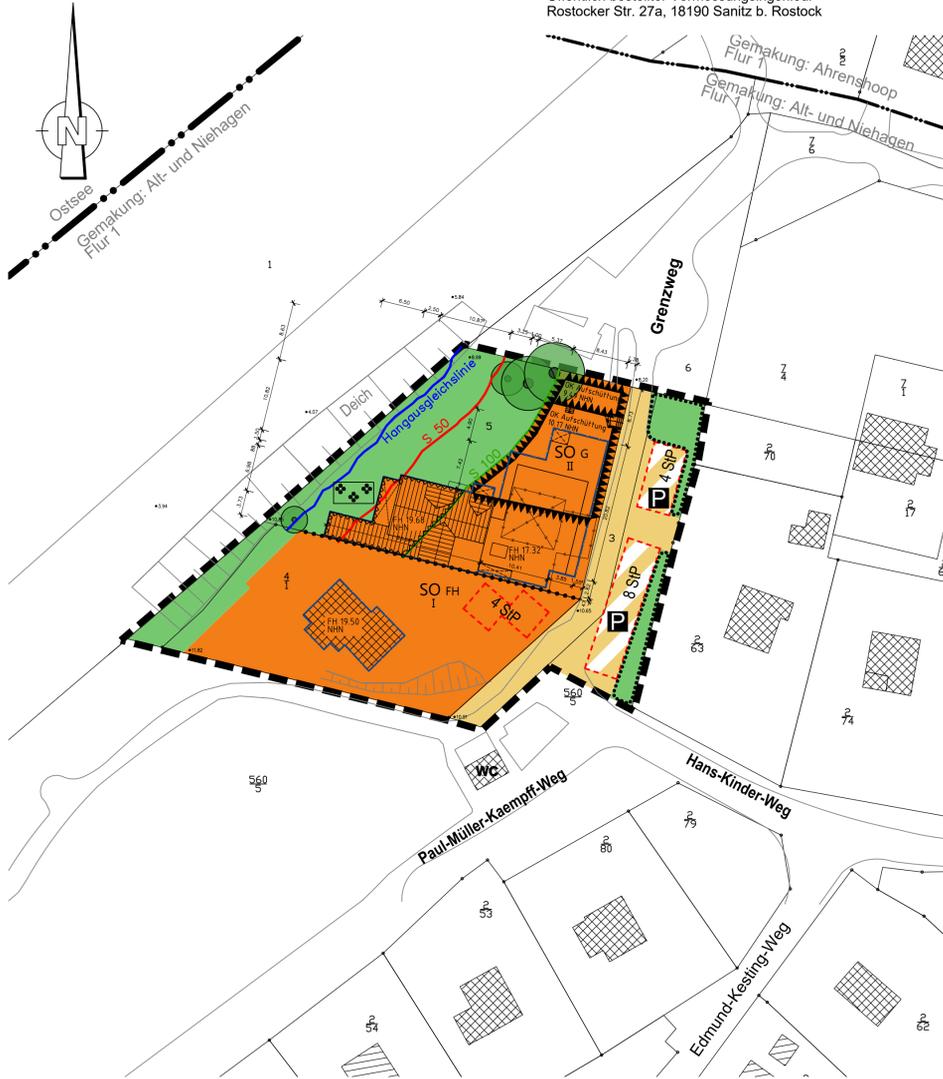
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 32 "Buhne 12"

DER GEMEINDE OSTSEEBAD AHREN SHOOP gemäß §12 i.V. mit §13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

Auf Grund des § 10 BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt am 3. November 2017 (BGBl. S. 3634) geändert worden ist wird nach der Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 32 „Buhne 12“ der Innenentwicklung westlich vom Grenzweg, nördlich vom Paul-Müller-Kaempff-Weg, östlich der Steilküste und südlich von der Aussichtsplattform, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und dem Text - Teil B - erlassen.

PLANZEICHNUNG - TEIL A - Maßstab: 1:500

Als Grundlage diente der Vermessungsplan von
Diplom-Ingenieur Stefan Reiche
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Rostocker Str. 27a, 18190 Sanitz b. Rostock



Planzeichenerklärung

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB)
 - SO G: Sonstiges Sondergebiet (§11 BauNVO) Zweckbestimmung Speise- und Schankwirtschaft mit 3 Ferienwohnungen
 - SO FH: Sondergebiete die der Erholung dienen Zweckbestimmung Ferienhausgebiet (§ 10 BauNVO)
 - Strassenverkehrsfläche
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung Parkflächen
 - Grünflächen (§9 Abs. 1, Nr.15 BauGB)
 - Zweckbestimmung Private Grünflächen
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
 - FH 20,00 m über NHN: Firsthöhe als Höchstmaß über NHN
 - II: Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinie, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Baugrenze (§9 Abs.1, Nr.2 BauGB)
- Sonstige Planzeichen
 - Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr.25 Buchstabe b BauGB)
 - Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedliches Art und Mass der Nutzung
 - Flächen für Aufschüttung (§9 Abs.1 Nr.17 BauGB)
 - Flächen die von den Bebauung freizuhalten sind (§9 Abs.1 Nr.10 und Abs. 6 BauGB) (siehe textliche Festsetzung Punkt 3)
- Darstellung ohne Normcharakter
 - Gemakungsgrenzen
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücksbezeichnung
 - vorhandene Gebäude
 - Abbruch
 - Maßkette
 - Höhenmarke bestehendes Gelände
 - Hangausgleichslinie
 - vor der S 50 Linie sind nur Maßnahmen zur Bestandssicherung zulässig
 - vor der Linie S 100 sind nur Maßnahmen zur Bestandssicherung und Erhaltung zulässig

Text - Teil B -

- Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Schank- und Speisewirtschaft (SO G) nach § 11 BauNVO
 - Zulässig sind:
 - im Erdgeschoss wird, mit Ausnahme der Zugänge zu den Obergeschosswohnungen, eine gastronomische Nutzung festgesetzt.
 - allen notwendigen Funktions- u. Nebenräumen im Kellergeschoss mit einer Grundfläche von 270 m²
 - im Obergeschoss drei Ferienwohnungen
 - Stellplätze für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf
 - Sondergebiet die der Erholung dient Zweckbestimmung Ferienhausgebiet (SO FH) § 10 BauNVO
 - Zulässig sind:
 - ein Ferienhaus mit allen notwendigen Funktions- u. Nebenräumen
 - Stellplätze für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf
 - Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag § 12 Abs. 3a BauGB verpflichtet.
- Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - Die zulässige Größe der Grundfläche beträgt für das SO G 708 m². Es ist eine zweigeschossige Bauweise zulässig.
 - Für das SO FH beträgt die zulässige Größe der Grundfläche 102m² (Bestand)
- Umgrenzung der Fläche die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB
 - Auf Grund nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen sind innerhalb der S50 Linie sind nur bestandssichernde Maßnahmen und innerhalb der S100 Linie sind nur bestandssichernde und -erhaltende Maßnahmen zulässig.
- Der Bezugspunkt wird auf NHN (Normalhöhe Null - Amsterdamer Pegel) bestimmt. (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Das überschüssige Niederschlagswasser ist zu versickern. Der Nachweis der Versickerung ist im Baugenehmigungsverfahren zu führen.
 - Baumschutz gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB
 - Die Wurzelbereiche der zu schützenden Bäume sind im Kronenbereich plus 1,5 m während der Baumaßnahme durch Bauzäune vor überfahren und von Ablagerungen zu schützen. Soweit Grundwasserabsenkungen im Rahmen der Bauphase erforderlich sind, ist regelmäßig zu wässern.
 - Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §86 LBauO M-V)
 - Dacheindeckung aus nichtglänzendem Material.
 - Fassaden aus nichtspiegelndem und nichtglänzendem Material.
 - Nachrichtliche Übernahme § 9 Abs. 6 BauGB
 - Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß §11 DSchG M-V (Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten.
 - Verantwortlich sind hierfür der 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

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln in der Zeit vom bis zum sowie am auf der Internetseite unter www.darss-fischland.de ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ostseebad Ahrenshoop, den

Der Bürgermeister.....
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist mit Schreiben vom beteiligt worden.

Ostseebad Ahrenshoop, den

Der Bürgermeister.....
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und im beschleunigten Verfahren zur Auslegung bestimmt.

Ostseebad Ahrenshoop, den

Der Bürgermeister.....
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Innenentwicklung mit Begründung hat in der Zeit von bis während folgender Zeiten Montag, Mittwoch und Donnerstag von 9.00-12.00Uhr und 13.00-16.00 Uhr, Dienstag von 9.00-12.00 Uhr und 13.00-18.00 Uhr und Freitag von 9.00-12.00 Uhr nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln in der Zeit von bis sowie am auf der Internetseite unter www.darss-fischland.de ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Ostseebad Ahrenshoop, den

Der Bürgermeister.....
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ostseebad Ahrenshoop, den

Der Bürgermeister.....

- Die Gemeindevertretung hat die fristgerecht vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahme der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ostseebad Ahrenshoop, den

Der Bürgermeister.....
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte (ALK) im Maßstab 1:2000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Sanitz b. Rostock, den

öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Stefan Reiche
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Ostseebad Ahrenshoop, den

Der Bürgermeister.....
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

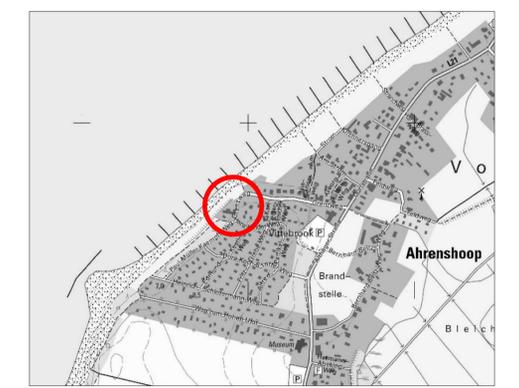
Ostseebad Ahrenshoop, den

Der Bürgermeister.....
- Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans durch die Gemeine sowie die Stelle, bei dem der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist in der Zeit vom bis sowie am auf der Internetseite unter www.darss-fischland.de ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf Geltendmachung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Schadensansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Ostseebad Ahrenshoop, den

Der Bürgermeister.....

Übersichtslageplan Maßstab 1 : 10000 Auszug aus Topographischer Karte, Maßstab 1 : 10 000



Ostseebad Ahrenshoop Landkreis Vorpommern-Rügen/Mecklenburg-Vorpommern Bebauungsplan Nr. 32 "Buhne 12"

Der Geltungsbereich grenzt im Süden an Teile des Paul-Müller-Kaempff-Wegs sowie Böschung (Öffentliches Grundstück-Flurstück: 560/5), im Westen an den Ostseestrand (Flurstück 1), m Norden an die Straße "Grenzweg" mit der dortigen Aussichtsplattform (Flurstück 6) und im Osten an die Flurstücke 2/63 und 2/70 (Private Grunstücke).