Anlage 3 Satzung der Gemeinde Kramerhof über die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15, "Maritimer Ferienpark Parow"

Präambel: Auf der Grundlage des § 10 des Baugesetzbuches gemäß Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBI. I S. 2414), in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBI, I.S., 3634) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 18, April 2006 (GVOBI, M - V S., 102) geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 21, Dezember 2015 (GVOBI, M-V S. 590), wird durch die Beschlussfassung der Gemeindevertretung vomfolgende Satzung der Gemeinde Kramerhof über die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 "Maritimer Ferienpark Parow" für das Gebiet für das Gebiet im Südosten der Ortslage Parow, umfassend die Flurstücke 308, 309, 311-313, 315-324 und 326/3 teilw. der Flur 1 in der Gemarkung Parow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A - Planzeichnung Maßstab 1: 2000 Kartengrundlage: Ausschnitt aus dem Liegenschaftskataster mit Stand vom 18.07.2017 291/56 291/43 300/2 291/48 291/47

291/50 291/36 291/35 291/53

> 291/33 GRZ 0,3 TH 5.5m FH 8.5m

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (PlanzV 90), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBI. I S 1057).

325/41

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)



(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

GRZ 0,30 Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

Firsthöhe

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

TH

Nur Einzelhäuser zulässig



(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Verkehrsflächer



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 15 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 5. Änd. des Bebauungsplans Nr. 15 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsberuhigter Bereich

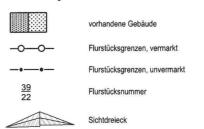
Stadterhaltung und Denkmalschutz

bekannt sind



Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche

II. Darstellungen ohne Normcharakter



Böschung

Teil B - Textliche Festsetzungen

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017

1. Art der Nutzung (§ 9 Abs 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 4 BauNVO)

- (1) Zulässig sind gem. § 4 BauNVO

 - 2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende
- 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- (2) Ausnahmsweise können zugelassen werden
 - 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - 2. Sonstige nicht störende Gewerbebetrieb
 - Anlagen f
 ür Verwaltungen
- (3) In dem allgemeinen Wohngebiet sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 20 BauNVO)

- (1) Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt zwischen aufgehender Außenhaut und äußerer Dachhaut
- (2) Als Firsthöhe gilt der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel. Maßgebend ist das eingedeckte Dach.
- (3) Der Bezugspunkt der festgesetzten Höhen ist ieweils die Oberkante der dazugehörigen Erschließungsstraße, bei ansteigend bzw. abfallendem Gelände vermehrt bzw. vermindert um das Maß des natürlichen Höhenunterschieds bis zur Mitte des Gebäude gemessen von der der Mitte der straßenseitigen Gebäudekante gegenüberliegenden Fahrbahnoberkante

3. Anzahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

(1) Pro Wohngebäude ist nur eine Wohneinheit zulässig.

4. Flächen für Garagen und Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 14 und 23 BauNVO)

(1) Garagen und Carports (überdachte Stellplätze) und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie sonstige Nebenanlagen im Sinne de: § 14 BauNVO dürfen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden

5. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Für Gebäude, die neu errichtet werden, gelten in den gekennzeichneten Bereichen folgende Schallschutzanforderungen In den gekennzeichnenten Bereichen müssen die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, je nach Lärmpegelbereich die Anforderungen an die Luftschalldämmung gemäß der DIN 4109, Ausgabe

Lärmpegelbereich -LPB-	"Maßgeblicher Außenlärm- pegel" / dB(A)	Raumart	
		Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungs- räume, Unterrichtsräume und änliches	Büroräume ¹⁾ und Ähnliches
		erf. R' _{w,res} des Außenbauteils in dB	
II	56 bis 60	30	30
III	61 bis 65	35	30

Fenster sind entsprechend der Tabelle 10 DIN 4109 zu bemesser

Ein Anspruch auf Einhaltung festgesetzter Innenschallpegel bei geöffnetem Fenster besteht nicht

6. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBauO S-H) bzw. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)

(1) Fassadengestaltung

Es sind verputzte Fassaden in Pastellfarbtönen zulässig

Fensterlose Flächen größer 30 m² sind mit Ranken und Klettergehölzen zu begrünen. Es ist mindestens eine Pflanze (Größe 60 - 100 cm) je 2 m Fassadenlänge zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und ggf. zu ersetzen.

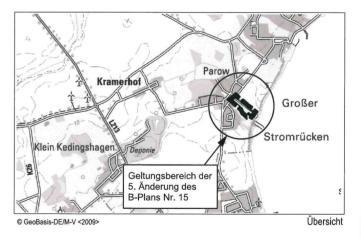
- Es sind Dacheindeckungen mit Reet zulässig.
- (3) Bodenbelag auf Stellplätzen und Wegen
- Für sämtliche Stellplatzflächen, Zufahrten und Wege sind wasser- und luftdurchlässige Materialien zu verwenden.

Einriedungen an den Grundstücksgrenzen sind als freiwachsende Hecken bis zu einer Höhe von 1,20 m aus standortgerechten Laubgehölzen oder als bepflanzte Feldsteinmauern bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Freiwachsende Hecken können grundstücksseitig durch einen Stabgitterzaun mit einer Höhe von 1,0 m ergänzt werden.

Hinweise

Laut Landesamt für Bodendenkmalpflege sind im Bereich des Plangebiets Bodendenkmale bekannt. Die im Plan eingetragenen Flächen, in denen sich Bodendenkmale befinden, kennzeichnen Bereiche, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn der Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Das Landesamt für Denkmalpflege ist rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die Kosten für die Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs.

Unabhängig davon gilt für das gesamt Plangebiet der § 11 DSchG M-V: Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes 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.



Gemeinde Kramerhof, LK Vorpommern-Rügen

5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 "Maritimer Ferienpark Parow"

Entwurf für die öffentliche Auslegung

Stand

Regionalentwicklung Bauleitplanung Landschaftsplanung Freiraumplanung

30.05.2018

Knieperdamm 74 18435 Stralsund Tel.: 03831-280522 Fax: 03831-280523

