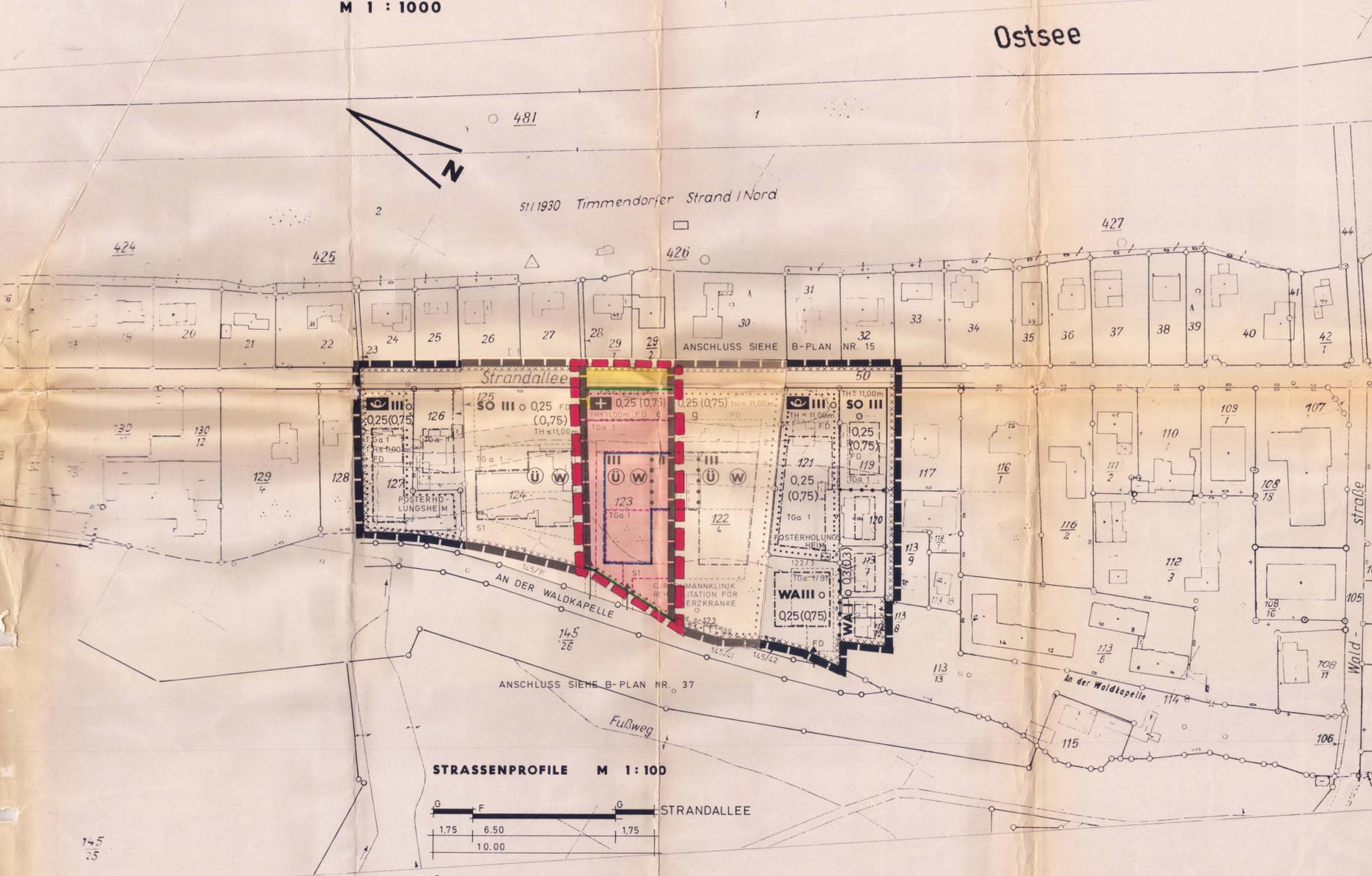


TEIL A - PLANZEICHNUNG

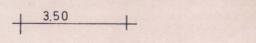
M 1 : 1000



STRASSENPROFILE M 1 : 100



PROFIL - A -



Ostsee

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 18b 1.ÄNDERUNG (TEIL 2)

PLANZEICHNERKLÄRUNG
GEM. BauNVO vom 15.09.79 und BBauG vom 18.08.76

PLANZEICHEN	RECHTSGRUNDLAGEN
I. FESTSETZUNGEN	
GRENZE DES BEREITS VORWEGEGENHMITEN TEILBEREICHES (TEIL 1)	§ 9 Abs. 7 BauNVO
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
ALLGEMEINES WOHNGEbiet	§ 4 BauNVO
SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN -FERIENHAUSGEBIET-	§ 10 Abs. 4 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
GRUNDFLÄCHENZAHL	§§ 16 + 17 BauNVO
GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
ZAHl DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE	§§ 16 + 17 BauNVO
BAUWEISE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
OFFENE BAUWEISE	§ 22 BauNVO
GESCHLOSSENE BAUWEISE	§ 22 BauNVO
BAULINIE	§ 23 BauNVO
BAUGRENZE	§ 23 BauNVO
TRAUFRÖHE BEZUGEN AUF OK, GELÄNDE	§ 23 BauNVO
FLACHDACH	§ 23 BauNVO
FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE UND GARAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG
ST. STELLPLATZE	
Ga GARAGEN	
Tga 1 TIEFGARAGE IN 1 EBENE	
ANSCHLUSS DER GRUNDSTÜCKE AUSSCHLIESSLICH FÜR DEN GEMEINBEDARF	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG
POST	
CURSCHMANNKLINIK	
VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	
STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE	
ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN	
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGS	§ 16 Abs. 4 BauNVO
MIT GEH-,FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG
TRAFOSTATION	
II. NACHRICHTLICHE MITTEILUNG	
UMBRENGUNG DER FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE MASSNAHMEN GEGEN NATURGEWÄLTEN ERFORDERLICH SIND	§ 9 Abs. 5 BBauG
ÜBERSCHWEMMUNGSGEbiet	
WASSERSCHUTZGEbiet	§ 9 Abs. 6 BBauG
III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
KONFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN	
VORHANDENE GRUNDSTOCKSGRENZEN	
KONFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTOCKSGRENZEN	
IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE	
FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
HOHENLINIEN	

TEIL B - TEXT

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG i. V. mit §§ 1 bis 15 BauNVO)
- Sondergebiete Ferienhausgebiet (§ 10 (4) BauNVO)
Die Ferienhausgebiete dienen überwiegend und auf Dauer der Unterbringung eines wechselnden Personenkreises zur Erholung sowie den dazu gehörigen Anlagen und Einrichtungen zum Kuren und zur Freizeitgestaltung.
Zulässig sind:
1. Ferienwohnungen, die für eine dauernde fremdenverkehrliche Vermietung geeignet sind.
2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
3. Schank- und Speisewirtschaften
4. Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
5. Anlagen für die Verwaltung der Ferienwohnungen
6. Anlagen für sportliche, gesundheitliche und soziale Zwecke sowie sonstige Einrichtungen zur Freizeitgestaltung
7. Stellplätze und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.
- Auf der Parzelle 123 - Baugrundstück für Gemeinbedarf, Curschmann-Klinik, Rehabilitation für Herkranken- sind im Sinne von § 1 Abs. 7 BauNVO oberhalb des 2. Vollgeschosses Wohnungen zulässig.
- In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet werden gem. § 1 Abs. 6 (1) BauNVO die Ausnahmen des § 4 Abs. 3, Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke, Nr. 4 Gartenbaubetriebe, Nr. 5 Tankstellen, Nr. 6 Ställe für Kleintierhaltung, ausgeschlossen.
- In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet sind gem. § 1 Abs. 6 (2) BauNVO die Ausnahmen des § 4 Abs. 3, Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, allgemein zulässig.
- In den WA- und SO- Gebieten wird festgesetzt, daß Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO wie Zelte, Wohnwagen, Gartenhäuser, Gartenlauben und Geräteräume ausgeschlossen sind.
- Maß der baulichen Nutzung. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)
- In dem in der Planzeichnung festgesetzten SO-Gebiet, WA, III u. in der Fläche für Gemeinbedarf kann ausnahmsweise eine Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse um ein alleits gegenüber den Außen- und Fassadenseiten um mindestens 2, - m zurückgesetztes Geschöß zulässig werden, wenn die Geschößflächenzahl nicht überschritten wird. (§ 17 Abs. 5 BauNVO).
Dies gilt jedoch nicht für die II-geschößige überbaubare Fläche zwischen den Flurstücken 123 und 122/4.
- Stellplätze und Garagen (Tiefgaragen) sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen oder der überbaubaren Flächen zulässig. Eine Überschreitung dieser Flächen kann als Ausnahme zugelassen werden.
- In den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für SO-Gebiete, WA, III und Fläche für Gemeinbedarf darf die Geschößfläche um die Flächen notwendiger unterirdischer Garagen erhöht werden, jedoch höchstens bis zu 350,- qm. (§ 21 a (5) BauNVO).
Die OK der Tiefgaragendecke darf max. 120m über OK Gelände liegen.
- Bindungen für Benflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern. (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 a und 25 b BBauG).
- Auf den nicht überbaubaren Freiflächen ist der vorhandene Baumbestand zu erhalten, zu ergänzen und bei natürlichem Abgang durch Neupflanzung zu ersetzen. Als Maß für den Baumbestand gilt die Forderung, daß mind. auf je 20,- qm nicht überbaubarer Fläche ein Baum vorhanden sein muß.
- Überschwemmsgebiet.
- Innerhalb der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, wird bei Erteilung einer Baugenehmigung durch Auflagen sichergestellt, daß Gefahren für die Nutzung des einzelnen Grundstückes nicht entstehen können.
1. Die Fundamente sind so tief zu gründen, daß eine Unterspülung unmöglich ist.
2. Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen sollten mit der Oberkante ihres EG-Fußbodens + 3,50 m über NN liegen.
- Höhenlage der baulichen Anlagen. (§ 9 Abs. 2 BBauG).
- Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlagen beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite.
Soweit der Bebauungsplan keine anderslautenden Festsetzungen enthält, dürfen bauliche Anlagen nicht höher als 0,60 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen.
Bezugspunkt ist:
a) bei ebenem Gelände die Oberkante der Straßennitte,
b) bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßennitte, vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite.
c) bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßennitte, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite.

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 25000

SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 18b DER GEMEINDE STRANDALLEE u. AN DER WALDKAPELLE ZWISCHEN STRANDALLEE UND DEN FLURSTÜCKEN 117 BIS 128 (TEIL 2)

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2756) zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Juli 1978 (BGBl. I S. 949) über baugestalterische Festsetzungen zusätzlich § 11 Abs. 1 der Landesbaugesetzgebung in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Juni 1978 (Schl. S. 10) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. 3. 79 (OVBl. Schl. S. 260) i. V. m. § 4 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 11. November 1981 (OVBl. Schl. S. 249) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 24. 11. 1981 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18b (1) für das Gebiet Flurstück 123 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.
Aufgestellt aufgrund des Auftragsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12. 07. 1982 über Nr. 6/18 b 65/10-11/38 (siehe unten) und
T. den 29. 12. 81
Bürgermeister

Die satzungsmäßige Bestand am 26. 11. 1982 sowie die genehmigten Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschließt.
KATHEKERIN
T. den 20. 7. 1982
Bürgermeister

Die Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24. 11. 81 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 24. 11. 81 genehmigt.
T. den 29. 12. 81
Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 03. 05. 82 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 24. 11. 81 genehmigt.
T. den 03. 05. 82
Bürgermeister

Die Genehmigung der gestalterischen Festsetzungen wurde nach § 11 LBauG mit Verfügen des Landesrat Nr. 671, 02-02/82 (6/18b) vom 24. 03. 82 erteilt.
T. den 03. 05. 82
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.
T. den 03. 05. 82
Bürgermeister

Die Genehmigung der Bebauungsplanatzung sowie die Stellungnahme der Sachverständigen während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 04. 10. 1982 in der Lagerzeitung öffentlich bekanntgegeben. In der Bekanntmachung ist auf das Genehmigungsverfahren der Verfertigung von Verzeichnissen und Formverschriften und die Rechtsfolgen sowie auf Fallfragen und Verfügungen der untergeordneten Behörden (§ 4 c, BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 06. 05. 82 mit Aufträgen erteilt.
T. den 06. 05. 82
Bürgermeister