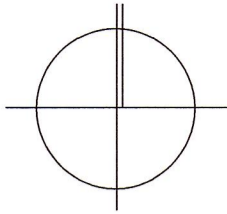


PLANZEICHNUNG (TEIL B)
Maßstab 1: 1.500

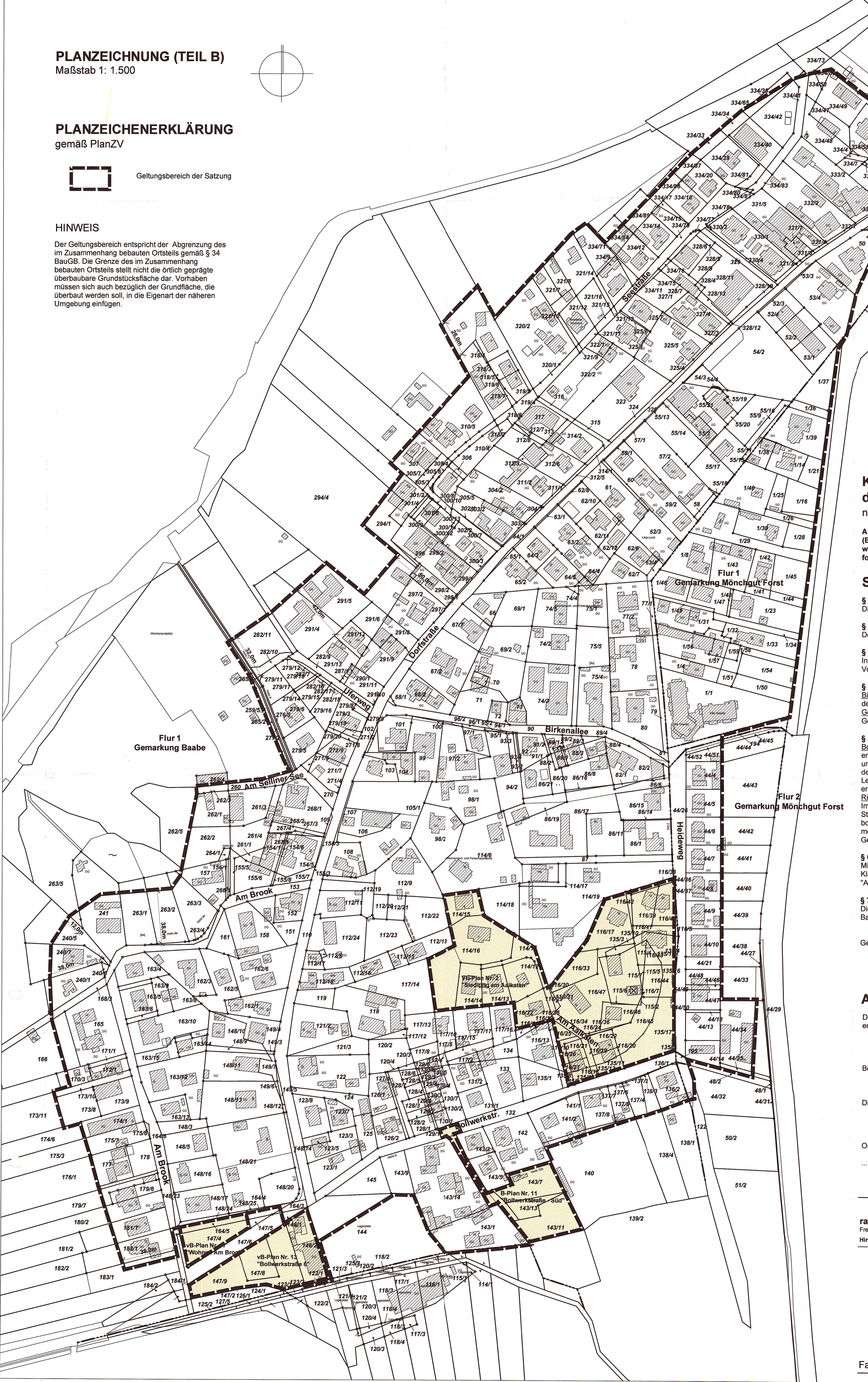


PLANZEICHENERKLÄRUNG
gemäß PlanZV



HINWEIS

Der Geltungsbereich entspricht der Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gemäß § 34 BauGB. Die Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils stellt nicht die örtlich geprägte überbaubare Grundstücksfläche dar. Vorhaben müssen sich auch bezüglich der Grundfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.



KLARSTELLUNGSSATZUNG "Altbaabe"
der Gemeinde Ostseebad Baabe
nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB.

Aufgrund § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Klarstellungssatzung "Altbaabe" erlassen.

SATZUNGSTEXT (TEIL A)

§ 1 Bestandteile der Satzung
Die Klarstellungssatzung besteht aus dem Satzungstext (Teil A) und der Planzeichnung (Teil B).

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich
Der Geltungsbereich dieser Satzung ist in der Planzeichnung (Teil B) dargestellt.

§ 3 Planungsrechtliche Zulässigkeit
In dem unter § 2 festgelegten Geltungsbereich richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nach § 34 BauGB.

§ 4 Nachrichtliche Übernahmen
Biosphärenreservat Südost-Rügen: Der Geltungsbereich liegt vollständig innerhalb der Schutzzone III des Biosphärenreservats Südost-Rügen.
Gestaltungssatzung: Im Geltungsbereich gilt die Gestaltungssatzung für den Ortsteil Alt-Baabe der Gemeinde Ostseebad Baabe in der jeweils aktuellen Fassung.

§ 5 Hinweise
Bodendenkmale (§ 11 DSchG M-V): Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 DSchG M-V 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 Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.
Risikogebiet gemäß HWRM-Richtlinie
Im Geltungsbereich ist gemäß Richtlinie 2-5/2012 des Regelwerks „Küstenschutz M-V“ bei sehr schweren Sturmfluten mit Wasserständen (Bemessungshochwasser BHW) bis 2,60 m NHN (entspricht 2,45 m HN) bodenseits zu rechnen. Der örtlich zu erwartende Wellenauflauf ist dem hinzuzufügen. Angesichts einer möglichen Überflutung bei Versagen des Küstenschutzes sind die tiefer gelegenen Bereiche des Geltungsbereichs als Risikogebiet nach (DEM_V_RG_965_CW Küstengebiet Ost) anzusprechen.

§ 6 Ablösung früherer Satzungen
Mit dem Inkrafttreten der vorliegenden Klarstellungssatzung "Altbaabe" treten die frühere Klarstellungssatzung "Altbaabe - Süd" vom 19.09.2002 sowie Klarstellungssatzung mit Abrundung "Altbaabe - Nord" vom 17.07.1998 außer Kraft.

§ 7 In-Kraft-Treten
Die Klarstellungssatzung „Altbaabe“ gemäß § 34 Abs. 4, Satz 1 Nr. 1 BauGB der Gemeinde Ostseebad Baabe tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Ostseebad Baabe, den **23.07.2020**

AUSFERTIGUNGSVERMERKE

Der katastermäßige Bestand am **14.07.2020** sowie die geometrischen Festlegungen entsprechen dem Liegenschaftskataster.

Bergen, **14.07.2020**
Die Satzung wird hiermit ausfertigt.



H. Baumbach
ÖbV

Ostseebad Baabe, **23.07.2020**



Die Bürgermeisterin
Der Bürgermeister

raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitekten
Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Frankendamm 5, 18439 Stralsund

Gemeinde Ostseebad Baabe

Klarstellungssatzung Altbaabe
(Neufassung 2020)
gemäß § 34 (4) Nr. 1 BauGB

Entwurfsfassung

Fassung vom 28.04.2020

Maßstab 1:1.500