# Ostseebad Göhren
# Satzung zum Bebauungsplan Nr. 5 "Nordstrand" (Teil A)

**M. 1:1000**

## Nutzungsschablone

| Nutzungsschablone | |
|---|---|
| Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse |
| Grundflächenzahl | Bauweise |
| Dachform | max. OKFE in Meter ü.HN |
| max. Traufhöhe in Meter ü.HN | max. Firsthöhe in Meter ü. HN |
| Maßgebende Grundstücksfläche in m² | |

| SO Kur 1 | I |
|---|---|
| 0,5 | o |
| SD | 9,10 m |
| 13,10 m | 17,10 m |
| 876 m² | |

| SO Kur 2a | I |
|---|---|
| 0,5 | o |
| SD | 6,60 m |
| 10,60 m | 14,60 m |
| 1.563 m² | |

| SO Kur 2b | I |
|---|---|
| 0,5 | o |
| SD | 6,60 m |
| 10,60 m | 14,60 m |
| 1.596 m² | |

| SO Kur 3 | I - II |
|---|---|
| 0,5 | o |
| SD | - |
| - | - |
| 2.117 m² | |

| SO Kur 3a | II |
|---|---|
| - | - |
| - | 6,10 m |
| 12,10 m | 14,50 m |
| - | |

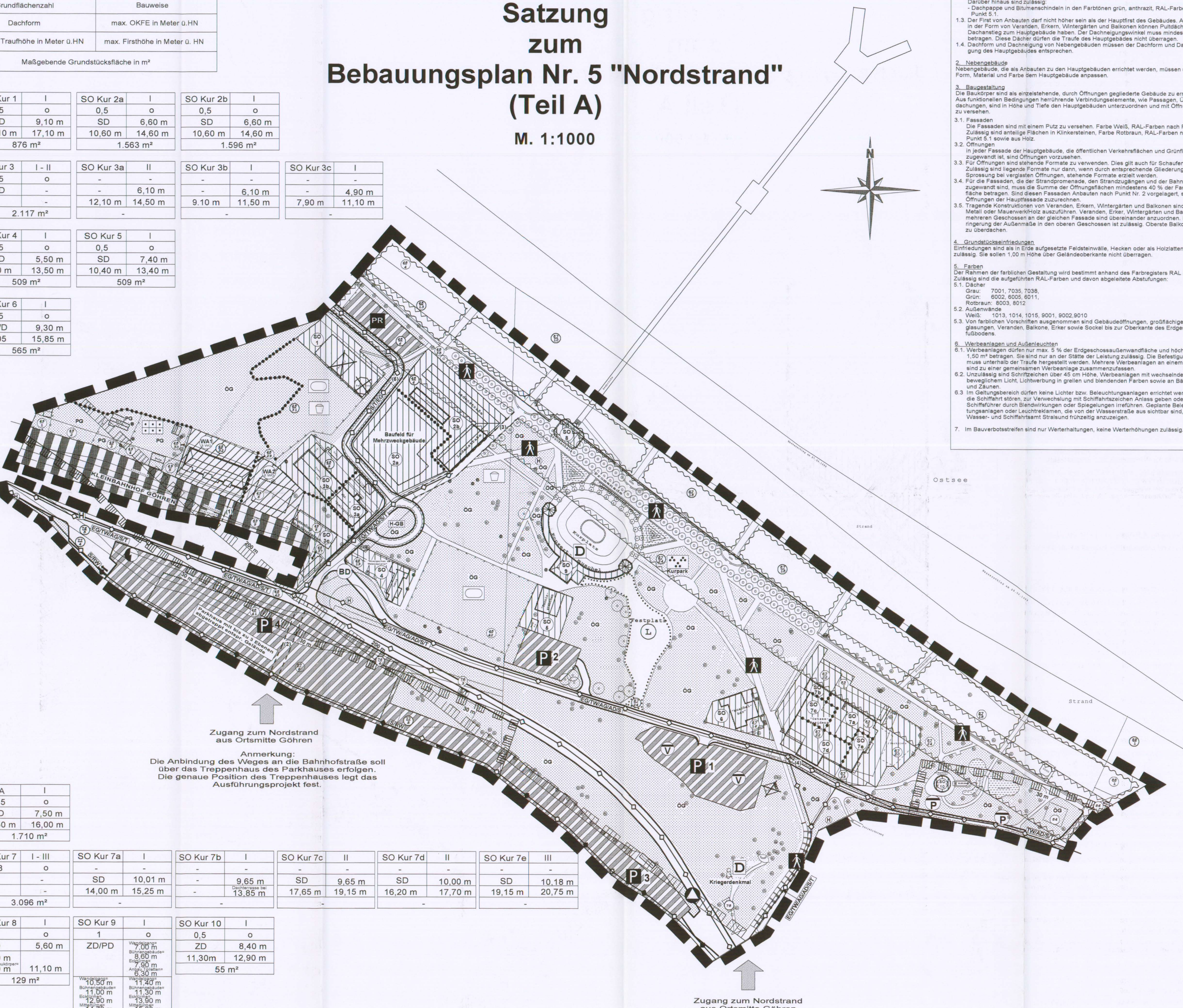
| SO Kur 3b | I |
|---|---|
| - | - |
| - | 6,10 m |
| 9.10 m | 11,50 m |
| - | |

| SO Kur 3c | I |
|---|---|
| - | - |
| - | 4,90 m |
| 7,90 m | 11,10 m |
| - | |

| SO Kur 4 | I |
|---|---|
| 0,5 | o |
| SD | 5,50 m |
| 8,50 m | 13,50 m |
| 509 m² | |

| SO Kur 5 | I |
|---|---|
| 0,5 | o |
| SD | 7,40 m |
| 10,40 m | 13,40 m |
| 509 m² | |

| SO Kur 6 | I |
|---|---|
| 0,5 | o |
| WD | 9,30 m |
| 13,05 | 15,85 m |
| 565 m² | |




| WA | I |
|---|---|
| 0,35 | o |
| SD | 7,50 m |
| 10,50 m | 16,00 m |
| 1.710 m² | |

| SO Kur 7 | I - III |
|---|---|
| 0,8 | o |
| | - |
| - | - |
| 3.096 m² | |

| SO Kur 7a | I |
|---|---|
| - | - |
| SD | 10,01 m |
| 14,00 m | 15,25 m |
| - | |

| SO Kur 7b | I |
|---|---|
| - | - |
| - | 9,65 m |
| - | Dachterrasse bei 13,85 m |
| - | |

| SO Kur 7c | II |
|---|---|
| - | - |
| SD | 9,65 m |
| 17,65 m | 19,15 m |
| - | |

| SO Kur 7d | II |
|---|---|
| - | - |
| SD | 10,00 m |
| 16,20 m | 17,70 m |
| - | |

| SO Kur 7e | III |
|---|---|
| - | - |
| SD | 10,18 m |
| 19,15 m | 20,75 m |
| - | |

| SO Kur 8 | I |
|---|---|
| 1 | o |
| WD | 5,60 m |
| 8,70 m<br>mittlerer Baukörper= 9,90 m | 11,10 m |
| 129 m² | |

| SO Kur 9 | I |
|---|---|
| 1 | o |
| ZD/PD | Wandelgang= 7,00 m<br>Bühnengebäude= 8,60 m<br>Ecktürme= 7,90 m<br>Anbau Toiletten= 6,30 m |
| Wandelgang= 10,50 m<br>Bühnengebäude= 11,00 m<br>Ecktürme= 12,90 m<br>Mittelturme= 14,70 m<br>Anbau Toiletten= 8,80 m | Wandelgang= 11,40 m<br>Bühnengebäude= 11,30 m<br>Ecktürme= 13,90 m<br>Mittelturme= 15,00 m<br>Anbau Toiletten= 9,70 m |
| 350 m² | |

| SO Kur 10 | I |
|---|---|
| 0,5 | o |
| ZD | 8,40 m |
| 11,30m | 12,90 m |
| 55 m² | |

## B. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 LBauO M-V

1. Dächer
1.1. Die Dächer sind als geneigte Dächer auszuführen. Bei eingeschossiger Bauweise muss der Neigungswinkel mindestens 20° betragen.
1.2. Es sind folgende Dacheindeckungsmaterialien allgemein zulässig:
- Dachsteine in den Farben Anthrazit, Rotbraun, RAL-Farben nach Punkt 5.1,
- Metalleindeckungen in den Farbtönen grau, RAL-Farben nach Punkt 5.1.

Darüber hinaus sind zulässig:
- Dachpappe und Bitumenschindeln in den Farbtönen grün, anthrazit, RAL-Farben nach Punkt 5.1.

1.3. Der First von Anbauten darf nicht höher sein als der Hauptfirst des Gebäudes. Anbauten in der Form von Veranden, Erkern, Wintergärten und Balkonen können Pultdächer mit Dachanstieg zum Hauptgebäude haben. Der Dachneigungswinkel muss mindestens 15° betragen. Diese Dächer dürfen die Traufe des Hauptgebädes nicht überragen.
1.4. Dachform und Dachneigung von Nebengebäuden müssen der Dachform und Dachneigung des Hauptgebäudes entsprechen.

2. Nebengebäude
Nebengebäude, die als Anbauten zu den Hauptgebäuden errichtet werden, müssen sich in Form, Material und Farbe dem Hauptgebäude anpassen.

3. Baugestaltung
Die Baukörper sind als einzelstehende, durch Öffnungen gegliederte Gebäude zu errichten. Aus funktionellen Bedingungen herrührende Verbindungselemente, wie Passagen, Überdachungen, sind in Höhe und Tiefe den Hauptgebäuden unterzuordnen und mit Öffnungen zu versehen.
3.1. Fassaden
Die Fassaden sind mit einem Putz zu versehen. Farbe Weiß, RAL-Farben nach Punkt 5.2. Zulässig sind anteilige Flächen in Klinkersteinen, Farbe Rotbraun, RAL-Farben nach Punkt 5.1 sowie aus Holz.
3.2. Öffnungen
in jeder Fassade der Hauptgebäude, die öffentlichen Verkehrsflächen und Grünflächen zugewandt ist, sind Öffnungen vorzusehen.
3.3. Für Öffnungen sind stehende Formate zu verwenden. Dies gilt auch für Schaufenster. Zulässig sind liegende Formate nur dann, wenn durch entsprechende Gliederung, z.B. Sprossung bei verglasten Öffnungen, stehende Formate erzielt werden.
3.4. Für die Fassaden, die der Strandpromenade, den Strandzugängen und der Bahnhofstraße zugewandt sind, muss die Summe der Öffnungsflächen mindestens 40 % der Fassadenfläche betragen. Sind diesen Fassaden Anbauten nach Punkt Nr. 2 vorgelagert, sind deren Öffnungen der Hauptfassade zuzurechnen.
3.5. Tragende Konstruktionen von Veranden, Erkern, Wintergärten und Balkonen sind in Holz, Metall oder Mauerwerk/Holz auszuführen. Veranden, Erker, Wintergärten und Balkone in mehreren Geschossen an der gleichen Fassade sind übereinander anzuordnen. Eine Verringerung der Außenmaße in den oberen Geschossen ist zulässig. Oberste Balkone sind zu überdachen.

4. Grundstückseinfriedungen
Einfriedungen sind als in Erde aufgesetzte Feldsteinwälle, Hecken oder als Holzlattenzäune zulässig. Sie sollen 1,00 m Höhe über Geländeoberkante nicht überragen.

5. Farben
Der Rahmen der farblichen Gestaltung wird bestimmt anhand des Farbregisters RAL 840 HR. Zulässig sind die aufgeführten RAL-Farben und davon abgeleitete Abstufungen:
5.1. Dächer
Grau: 7001, 7035, 7038,
Grün: 6002, 6005, 6011,
Rotbraun: 8003, 8012
5.2. Außenwände
Weiß: 1013, 1014, 1015, 9001, 9002,9010
5.3. Von farblichen Vorschriften ausgenommen sind Gebäudeöffnungen, großflächige Verglasungen, Veranden, Balkone, Erker sowie Sockel bis zur Oberkante des Erdgeschossfußbodens.

6. Werbeanlagen und Außenleuchten
6.1. Werbeanlagen dürfen nur max. 5 % der Erdgeschossaußenwandfläche und höchstens 1,50 m² betragen. Sie sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Die Befestigung muss unterhalb der Traufe hergestellt werden. Mehrere Werbeanlagen an einem Gebäude sind zu einer gemeinsamen Werbeanlage zusammenzufassen.
6.2. Unzulässig sind Schriftzeichen über 45 cm Höhe, Werbeanlagen mit wechselndem und beweglichem Licht, Lichtwerbung in grellen und blendenden Farben sowie an Bäumen und Zäunen.
6.3 Im Geltungsbereich dürfen keine Lichter bzw. Beleuchtungsanlagen errichtet werden, die die Schiffahrt stören, zur Verwechslung mit Schiffahrtszeichen Anlass geben oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen oder Spiegelungen irreführen. Geplante Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schiffahrtsamt Stralsund frühzeitig anzuzeigen.

7. Im Bauverbotsstreifen sind nur Werterhaltungen, keine Werterhöhungen zulässig.

## Nachrichtliche Hinweise

Hinweis zu Bodenfunden:
Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vergl. § 11 Abs.3).
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVbl. M-V Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff) 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 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.

Das mit BD gekennzeichnete Bodendenkmal gehört zur Kategorie "blau".
Die Veränderung oder Beseitigung kann nach § 7 DSchG M- V genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals sichergestellt wird. Die Kosten trägt der Verursacher.

Hinweis zur Luftsituation:
(Gutachten des Institut für Umwelt und Analytik GmbH NORDUM - Niederlassung Neubrandenburg):
Im Kurbereich wurden die Stickstoffdioxid- und die Staubimmissionen gemessen. Die Auswertung der Berechnungen ergab:
"Die Richtwerte der Richtlinie zur Begutachtung der örtlichen Immissionsbelastung in Kur- und Erholungsorten Mecklenburg-Vorpommerns werden sämtlich, auch im Hinblick auf Kuren mit dem Indikationsgebiet "Atemwegserkrankungen", eingehalten. Die Akkreditierung des Kurortes Göhren als Seeheilbad ist aus lufthygienischer Sicht zu empfehlen.

Hinweis zur Versorgung mit Erdgas:
Bei den Versorgungsleitungen der EWE handelt es sich um Ergas-Mitteldruck-Leitungen aus PE-HD, die mit einer Mindestdeckung von 0,80 m verlegt sind. Der Leitungsbestand ist aus den Plänen ersichtlich, die als Anlagen 19.2, Blatt 3 und 4 Bestandteil der Verfahrensakte und dort im Bedarfsfall einzusehen sind. Die in den Plänen enthaltenen Eintragungen und die Verlegungstiefe sind unverbindlich. Die genaue Lage der Leitungen ist durch Querstiche in Handschachtung festzustellen. In Leitungsnähe sind die Erdarbeiten unbedingt von Hand mit äußerster Vorsicht nach vorheriger Absprache mit der zuständigen Bezirksmeisterei der EWE durchzuführen. Sollten dennoch Beschädigungen -auch anscheinend geringfügige- vorkommen, ist die EWE Betriebsstelle Rügen, Tel.: (03838) 80 09-90 zu benachrichtigen.
Erweiterungen des Erdgasversorgungsnetzes sind bei Bedarf möglich (Rückfragen unter (03838) 80 09-431).
Der Trassenbereich ist von Bepflanzungen, Aufschüttungen und Bebauungen ect. freizuhalten. Die Mindestdeckung von 0,80 m ist nach Abschluss der Erschließungsmaßnahmen zu gewährleisten.

Hinweis des Wasser- und Schifffahrtsamtes:
Der Geltungsbereich grenzt an die Bundeswasserstraße. Nach § 31 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) vom 02.04.1968 in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.08. (BGBl. I, S. 1824) ist für die Errichtung, die Veränderung und den Betrieb von Anlagen in, über oder unter einer Bundeswasserstraße oder an ihren Ufern eine schifffahrtspolizeiliche Genehmigung einzuholen, in der die Belange der Schiffahrt gegebenenfalls durch Auflagen berücksichtigt werden. Die strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung ist beim Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund frühzeitig anzuzeigen.

Hinweis der Kabel Hamburg/Schleswig-Holstein/Mecklenburg-Vorpom- GmbH & Co. KG:
Im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 5 befinden sich Breitbandkabel des Unternehmens. Ihre Lage ist aus dem Bestandsplan ersichtlich, der als Anlage 25.26, Blatt 4, in die Verfahrensakte eingeordnet ist. Der Bestandsplan dient nur zur Orientierung und ersetzt nicht die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma. Besonders zu beachten ist die umfangreiche "Kabelschutzanweisung" des Unternehmens, die als Anlage 25.26, Blatt 2 u. 3, Bestandteil der Verfahrensakte ist. Im Falle von Bauarbeiten sind die Kabel zu sichern, dürfen nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden. Sollte eine Umverlegung von Kabeln erforderlich werden, ist das mindestens 3 Monate vorher zu beantragen. Zur Vermeidung von Beschädigungen der Anlagen hat die bauausführende Firma die Erkundigungspflicht zur Einweisung in vorhandene Bestandsunterlagen durch die Netzdokumentation Schwerin, Tel.: (0385) 5 92 66-40, Fax: -39.

Hinweis des Staatlichen Amtes für Umwelt und Natur (StAUN) Stralsund:
Der Bemessungshochwasserstand (BHW) im Strandbereich entlang des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 5 ist mit 2,30 m HN festgeschrieben. Das gilt ohne den zu erwartenden Wellenauflauf.

Bauliche Anlagen, wie Lampen, Leuchten und Fahnenmaste, sind im Dünenbereich nicht genehmigungsfähig.

Befestigungen von Dünenübergängen bedürfen der wasserrechtlichen Genehmigung.

Hinweis zur Energieversorgung:
Im Geltungsbereich des B-Plans befinden sich Leitungen und Anlagen der e.dis Energie Nord AG. Dieser Bestand ist in einem Lageplan ersichtlich, der als Anlage 25.24, Blatt 3, Bestandteil der Verfahrensakte ist. Der Lageplan dient lediglich zur Information und stellt keine Einweisung dar! Sollte eine Verlegung von Leitungen erforderlich werden, ist rechtzeitig ein Antrag an die e.dis zu stellen aus dem die Baugrenzen ersichtlich sind. Im Bereich von Freileitungen der e.dis ist zu beachten, dass keine Aufschüttungen erfolgen dürfen und die Zugänglichkeit der Maststandorte jederzeit gewährleistet ist. Beeinträchtigungen der Standsicherheit der Maste sowie Beschädigung von Erdungsanlagen müssen ausgeschlossen werden. Zu vorhandenen Kabeln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 u. DIN VDE 0101 einzuhalten. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderl.

Hinweis zur Versorgung mit Telekommunikation:
Im Planungsbereich befinden sich abschnittsweise hochwertige unterirdische Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG. Dieser Bestand ist aus den Einmessplänen ersichtlich, die als Anlage 19.3, Blatt 7 bis 9, Bestandteil der Verfahrensakte sind. Die Kabel sind in der Regel mit einer Überdeckung von 0,50 m verlegt.
Vor Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe der TK-Linien ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher in die genaue Lage dieser TK-Linien einweisen lassen, um Schäden am Eigentum der Deutschen Telekom zu vermeiden und um aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) jederzeit den ungehinderten Zugang zu gewährleisten. Diese Einweisung bezieht sich auch auf Flächen, die für die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen, für die Lagerung von Baumaterialien oder das Abstellen von Bautechnik benötigt werden. Die Einweisung erfolgt z. Zt. durch das Resort Produktion Technische Infrastruktur 23 (PTI 23), Besucheranschrift: Biestower Weg 20 18198 Kritzmow,
Tel.: (0331) 123-79437, Fax.: (033) 123-79439. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestes 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Ansprechpartner ist Herr Krüger, Tel: (0331) 123-79520.

## Präambel

Beschluss-Nr.: 398 - 22/06 vom 15.05.2006

**Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.August 1997 (BGBl. I, S. 2141 ber. BGBl. I, S. 137), geändert durch Art. 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 5.Mai 2004 (BGBl. I, S. 718) i.V. mit §§ 233 und 243 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.September 2004 (BGBl. I S. 2414) sowie nach § 86 Abs. 4 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6.Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 468, 612), geändert durch das 2.Gesetz zur Änderung der LBauO M-V vom 16.Dezember 2003 (GVOBl. M-V Nr. 17, S. 690) wird nach Beschlußfassung der Gemeindevertretung Ostseebad Göhren die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 "Nordstrand", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A der Satzung), den Textlichen Festsetzungen (Teil B der Satzung) und den örtlichen Bauvorschriften erlassen:**

## Textliche Festsetzungen (Teil B der Satzung)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 15 BauNVO)

1.1 Zulässigkeit von baulichen und sonstigen Anlagen

Im Geltungsbereich des Sondergebietes Kuranlage sind zulässig:
- Einrichtungen der Kurverwaltung, öffentliche Sanitäranlagen, Schank- und Speisewirtschaften,
- bauliche Anlagen, die der Sicherheit der Menschen dienen (z.B. Rettungstürme),
- Läden zur Deckung des täglichen Bedarfs der Strandgäste,
- Anlagen für gesundheitliche, kulturelle und sportliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten, wie z.B. Tanzbkale, Bars, Diskothek mit örtlichem Bezug,
- Flächen für die Abhaltung von Wochenmärkten,
- Anlagen zur Verkehrserschließung, Anlagen für den ruhenden Verkehr,
- untergeordnete Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck und der Unterhaltung der Kuranlage dienen (z.B. Einstellmöglichkeiten für Heckenscheren, Rasenmäher und diverse Aggregate u.a.m.),
- Nebenanlagen, die der Versorgung der Kuranlage mit Elektrizität, Gas, Wasser, Wärme und Telekommunikation bzw. der Ableitung von Abwasser dienen,
- Wohnungen, Ferienwohnungen und Pensionsräumlichkeitenim Bestand

1.2 Beschränkung der Zahl der Wohnungen

Außerdem sind im Geltungsbereich zulässig:
- Wohnhaus mit maximal 3 Wohnungen im allgemeinen Wohngebiet **WA 1**
- Wohnhaus mit maximal 2 Wohnungen im allgemeinen Wohngebiet **WA 2**

2. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

(1) Ein Vortreten von Gebäudeteilen über die Baugrenze hinaus (z. B. Eingangsüberdachungen, Treppenhausvorbauten, Schaufenster, Erker mit Öffnungen für den Straßenverkauf u.a.m.) wird bis zu maximal 1,50 m zugelassen.
(2) Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, soweit sie dem Nutzungszweck der Kuranlage dienen sowie sonstige bauliche Anlagen, die gemäß der Landesbauordnung M V in den Abstandsflächen zulässig sind, können auch in den als nicht überbaubar dargestellten Grundstücksflächen errichtet werden.

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

(1) Die Verkehrsflächen, die mit Planzeichen 6.1 bis 6.3 der PlanzV´90 dargestellt sind, werden als öffentliche Flächen festgesetzt. Private Stellplätze sind mit Planzeichen 15.3 ausgewiesen.
(2) Das gepl. Parkgebäude an der alten Bahnhofstraße gegenüber dem Kleinbahnhof wird in drei Stellplatzebenen zugelassen, die mit dem natürlichen Geländeverlauf abzutreppen sind. Die Höhe der obersten Verkehrsebene wird bei max. 12,50 m ü.HN festgesetzt. Für evtl. erforderliche technische und bauliche Anlagen, die zur Betreibung des Parkhauses erforderlich sind, wird die maximale Gebäudehöhe mit 18,00 m ü.HN festgesetzt.

4. Die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauNVO)

Neu zu verlegende Ver und Entsorgungsleitungen sind grundsätzlich unterirdisch, im Bereich der öffentlichen Verkehrstrassen, einzuordnen.

5. Flächen mit Geh- u. Fahrrechten für einen beschränkten Personenkreis (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

(1) Für die Bewohner der Wohnhäuser auf den Flurstücken 48/32 und 49/6 der Gemarkung Mönchgut-Forst, Flur 1, sowie deren Besucher werden von der Betreibergesellschaft der "Rügenschen Kleinbahn" Geh- und Fahrrechte zur Überquerung der Gleisanlagen eingeräumt.
(2) Für die Benutzer des Weges aus der Ortsmitte zum Nordstrand wird auf der obersten Ebene des Parkhauses, das diese bisher durchgängige Wegverbindung unterbricht, Gehrecht zum Treppenhaus festgesetzt. Der Zugang ist zu kennzeichnen und von Fahrzeugen freizuhalten.
(3) Für die Feuerwehr und den Rettungsdienst wird zum Brückenhaus Fahrrecht eingeräumt.
(4) Für die Feuerwehr, den Rettungsdienst und Besucher der Pension "Robinson jr.", östlich des Geltungsbereiches, wird Fahrrecht eingeräumt.
(5) Für die Feuerwehr, den Rettungsdienst und Besucher der "Ostseegaststätte" wird Fahrrecht eingeräumt.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. mit der Biosphärenreservatsverordnung Südost-Rügen, dem Landesnaturschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LNatG M-V) und dem Landeswassergesetz Mecklenburg-Vorpommern

(1) Das im Geltungsbereich nördlich der Strandstraße anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu verwerten werten oder zu versickern. Damit entfällt gemäß § 40 Abs. 3 Nr. 21 LWaG M-V die Entsorgungspflicht für den Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen.
(2) Das am Nordhang und südlich der Strandstraße anfallende Niederschlagswasser ist wegen der mangelnden Versickerungsfähigkeit des dort anstehenden Bodens aus dem Plangebiet abzuleiten und der Versickerungsanlage am Campingplatz Göhren zuzuführen.
(3) Im Dünenbereich ist, mit Ausnahme von Rettungseinrichtungen der DLRG, jegliche Bebauung untersagt.

7. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

(1) Das geplante Parkgebäude an der alten Bahnhofstraße gegenüber dem Kleinbahnhof ist mit Kletterpflanzen, wie Efeu, Knöterich oder Wilder Wein, zu bepflanzen.
(2) Zu fällende Einzelbäume sind an anderer Stelle durch Neupflanzung im Verhältnis 1:4 zu ersetzen. Die Einzelpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Der Stammumfang der zu pflanzenden Bäume wird mit 14-16cm festgesetzt.

8. Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB i.V.m. § 9 der Biosphärenreservatsverordnung Südost-Rügen)

Der gesamte Gehölzbestand im Geltungsbereich ist zu erhalten. Natürlicher Abgang ist artengleich zu ersetzen. Vor beabsichtigten Veränderungsmaßnahmen am Gehölzbestand im Geltungsbereich ist das Einvernehmen mit der Reservatsverwaltung herzustellen.

9. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Für den gesamten Geltungsbereich wird die Störanfälligkeit von Mischgebieten festgesetzt.

## Planzeichenerklärung zum Teil A der Satzung

(gemäß Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (PlanzV ´90)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 1 BauNVO)

SO Kur — Sonstiges Sondergebiet Kuranlage (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21a BauNVO)

z.B. 0,5 Grundflächenzahl
z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
z.B. I-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise — Baugrenze

4. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung: Festplatz

5. Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Bauverbotsstreifen (30 m breit), in dem das StAUN Stralsund nur Werterhaltung, keine Wertsteigerung zulässt.

6. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Bahnanlagen
Straßenverkehrsflächen
Strassenbegrenzungslinie
Gehwegbegrenzungslinie
Fußgängerbereich
H — ÖPNV-Bushaltestelle
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
H-GB — Haltestelle der Göhrener Bäderbahn
Zweckbestimmung: P öffentliche Parkfläche Kfz — PR öffentliche Parkfläche Rad

7. Versorgungsflächen, Flächen für Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs.1 Nr. 12, 14 und Abs.6 BauGB (nur Symbole, keine Flächendarstellung!)

P — Abwasserpumpwerk
V — Versickerungsanlage für Niederschlagswasser
Abfall
Trafostation
H — Hydrant

8. Hauptversorgungs- u. Hauptabwasserleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 u. Abs. 6 BauGB)

unterirdische Hauptleitung — oberirdische Hauptleitung

Zweckbestimmung: AG = Abwassergefälleleitung, TW = Trinkwasserleitung, EG = Erdgasleitung, S = Stromleitung, AD = Abwasserdruckleitung, RW = Regenwasserleitung, T = Telekommunikationsleitung,

Anmerkung:
Es wurde symbolisch (stellvertretend für alle vorh. Leitungen) nur eine Hauptleitung im öffentlichen Verkehrsbereich eingetragen. Die Ver- und Entsorgungsträger verlegten ihre Medien in den gleichen Trassen. Die Eintragung aller Leitungen wäre im Maßstab 1.1.000 nicht darstellbar. Die exakten Einmesspläne (einschl. der Hausanschlussleitungen) sind als Anlagen 19.1 bis 19.4 Bestandteil der Verfahrensakte und dort einzusehen. Zur Sicherung des Nordhangs wird zum Zeitpunkt dieser Planaufstellung eine Leitungsanlage zur Ableitung des Sicker- und Oberflächenwassers projektiert. Es wird sich um eine Kombination aus offenen Kanälen und Rohrleitungen mit Absturzschächten handeln. Das Oberflächenwasser wird in westlicher Richtung aus dem Geltungsbereich herausgeleitet und der geplanten Versickerungsanlag am Campingplatz Göhren zugeführt. Da z.Zt. noch keine exakte Planung vorliegt, wurde nur der ungefähre Verlauf der Leitung, mit wechselseitiger Anwendung des Planzeichens Nr. 8 der PlanzV´90, dargestellt.

9. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

PG/ÖG — PG = private Grünfläche; ÖG = öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung:
Parkanlage "Kurpark" — Spielplatz
Sportplatz — Dauerkleingärten

10. Wasserflächen u. Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz u. die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs.1 Nr. 16 BauGB)

Flächen für den Hochwasserschutz

11. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

L — Landschaftsschutzgebiet — neu gepflanzter Baum

Anmerkung:
Der gesamte Geltungsbereich liegt in der Schutzzone III des Biosphärenreservats Südost-Rügen. Es gilt die Reservatsverordnung vom 12.09.90, geändert durch VO vom 20.11.92. Der Geltungsbereich ist als Landschaftsschutzgebiet von zentraler Bedeutung zur "Zone der harmonischen Kulturlandschaft" erklärt.

200m — 200 m-Gewässer- und Küstenschutzstreifen gemäß § 89 Landeswassergesetz (LWaG M-V) und § 19 Landesnaturschutzgesetz (LNatG M-V).
30m — 30 m-Schutzabstand zum Wald gem. § 20 Landeswaldgesetz (LWaldG M-V) i.V.m. dem Waldabstanderlass.

12. Regelungen für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs.1BauGB)

BD — Bodendenkmal — D Einzeldenkmal

13. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 und 6 BauGB)

OKFE — Oberkante des Erdgeschossfußbodens in Metern über HN

14. Sonstige Planzeichen

Wh — Wh = Wohnhaus im Bestand (Bestandsschutz)
künftig fortfallende Gebäude
SD = Satteldach
WD = Walmdach
mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr. 21 und Abs.6 BauGB)
vorhandene alte Bäume
St — St = private Stellplätze, St-zB = Stellplätze für zeitweiligen Bedarf
Wasserflächen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten od. Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Flurstücksnummer
ZD Zeltdach
PD Pultdach
WD Walmdach
SD Satteldach

## Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des nachträglichen Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.04.1999. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 27.04.1999.

Göhren, 17.06.2005 — Siegel — gez. Koos, Bürgermeisterin

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO bereits am 18.07.1994 beteiligt worden.

Göhren, 17.06.2005 — Siegel — gez. Koos, Bürgermeisterin

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 22.08.1994 durchgeführt worden.

Göhren, 17.06.2005 — Siegel — gez. Koos, Bürgermeisterin

4. Die Gemeindevertretung hat am 22.08.1994 den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen, den Entwurf der Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Göhren, 17.06.2005 — Siegel — gez. Koos, Bürgermeisterin

5. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 14.11.1994 bis zum 29.12.1994 gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Amt Mönchgut-Granitz in Baabe 40,5 Stunden/Woche und mit einem zweiten Exemplar in der Gemeindebibliothek Göhren 26 Stunden/Woche öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich od. zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 29.10.94 in der "Ostsee-Zeitung" und durch Aushang am 01.11.94 ortsüblich bekannt gemacht worden. worden.

Göhren, 17.06.2005 — Siegel — gez. Koos, Bürgermeisterin

6. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.01.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Göhren, 17.06.2005 — Siegel — gez. Koos, Bürgermeisterin

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Hinweise und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.01.1997 geprüft. Als Ergebnis der Abwägung hat die Gemeindevertretung beschlossen, die Hinweise und Anregungen zu beachten und die Entwürfe diesbezüglich zu ändern.

Göhren, 17.06.2005 — Siegel — gez. Koos, Bürgermeisterin

8. Die Gemeindevertretung hat am 26.01.2004 den überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans beschlossen, die überarbeitete Begründung gebilligt und beide Entwürfe zur erneuten öffentlichen Auslegung bestimmt.

Göhren, 17.06.2005 — Siegel — gez. Koos, Bürgermeisterin

9. Der katastermäßige Bestand am ................ entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters. Die Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen ist geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist aus katasterrechtlicher Sicht gewährleistet.

Bergen, 02.05.2005 — Siegel — gez. Lehmann, Leiter des Kataster- u. Vermessungsamtes

10. Der überarbeitete Bebauungsplanentwurf hat in der Zeit vom 16.02.2004 bis zum 23.03.2004 erneut im Amt Mönchgut-Granitz in Baabe 40,5 Stunden/Woche und mit einem zweiten Exemplar in der Kurverwaltung Göhren 33.5 Stunden/Woche öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Vermerk, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 27.01.2004 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.02.2004 über die Auslegung informiert.

Göhren, 17.06.2005 — Siegel — gez. Koos, Bürgermeisterin

11. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden am 02.02.2004 mit einer Kopie des Auslegungsexemplares beteiligt und um eine Stellungnahme dazu ersucht.

Göhren, 17.06.2005 — Siegel — gez. Koos, Bürgermeisterin

12. Die Gemeindevertretung hat die Hinweise und Anregungen der Bürger und Träger öffentlicher Belange, die in den Stellungnahmen zur überarbeiteten Planung abgegeben wurden, am 24.05.2004 und am 28.02.2005 geprüft und einer Abwägung unterzogen. Das Ergebnis der Abwägung ist den Einreichern der Stellungnahmen mitgeteilt worden.

Göhren, 31.05.2006 — Siegel — gez. Koos, Bürgermeisterin

13. Die Gemeindevertretung hat am 28.02.2005 den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), als Satzung beschlossen. Die Begründung dazu wurde gebilligt.

Göhren, 17.06.2005/31.05.06 — Siegel — gez. Koos, Bürgermeisterin

14. Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 23.09.2005, Az.: 61 11 02 14 -wegen verschiedener Rechtsverstöße- versagt.

Göhren, 31.05.2006 — Siegel — gez. Koos, Bürgermeisterin

15. Die Gemeindevertretung hat am 28.11.2005 den Satzungsbeschluss vom 28.02.2005 aufgehoben.

Göhren, 31.05.2006 — Siegel — gez. Koos, Bürgermeisterin

16. Die Gemeindevertretung hat am 28.11.2005 den erneut überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans beschlossen, die überarbeitete Begründung gebilligt und beide Entwürfe zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Göhren, 31.05.2006 — Siegel — gez. Koos, Bürgermeisterin

17. Der katastermäßige Bestand am 30.05.2006 entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters. Die Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen ist geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist aus katasterrechtlicher Sicht gewährleistet.

Bergen, 31.05.2006 — Siegel — gez. Lehmann, Leiter des Kataster- und Vermessungsamtes

18. Der überarbeitete Bebauungsplanentwurf hat in der Zeit vom 02.01.2006 bis zum 06.02.2006 erneut im Amt Mönchgut-Granitz in Baabe 40,5 Stunden/Woche und mit einem zweiten Exemplar in der Kurverwaltung Göhren 33,5 Stunden/Woche öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Vermerk, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 13.12.2005 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.12.2005 über die Auslegung informiert.

Göhren, 31.05.2006 — Siegel — gez. Koos, Bürgermeisterin

19. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden am 09.12.2005 mit einer Kopie des Auslegungsexemplares beteiligt und um eine Stellungnahme dazu ersucht.

Göhren, 31.05.2006 — Siegel — gez. Koos, Bürgermeisterin

20. Die Gemeindevertretung hat die Hinweise und Anregungen der Bürger und Träger öffentlicher Belange, die in den Stellungnahmen zur überarbeiteten Planung abgegeben wurden, am 15.05.2006 geprüft und einer Abwägung unterzogen. Das Ergebnis der Abwägung ist den Einreichern der Stellungnahmen mitgeteilt worden.

Göhren, 31.05.2006 — Siegel — gez. Koos, Bürgermeisterin

21. Die Gemeindevertretung hat am 15.05.2006 den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), als Satzung beschlossen. Die Begründung dazu wurde gebilligt.

Göhren, 31.05.2006 — Siegel — gez. Koos, Bürgermeisterin

22. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Göhren, 31.05.2006 — Siegel — Koos, gez. Koos, Bürgermeisterin

23. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 13.06.2006-28.06.2006 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB sowie § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 u. 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 28.06.2006 in Kraft getreten.

Göhren, 30.06.2006 — Siegel — Koos, gez. Koos, Bürgermeisterin

# Gemeinde Ostseebad Göhren

**Landkreis Rügen**
**Amt Mönchgut-Granitz**
**Göhrener Weg 1**
**18586 Ostseebad Baabe**

# Satzung

# über den Bebauungsplan Nr. 5 "Nordstrand"

**M 1:1.000**

**Entwurfsbearbeitung:**

**Architekturbüro Wolfgang Müller**
**Ostseebad Göhren**
**Strandstraße 12**
**Tel.: (038308) 2476**

Koos, Bürgermeisterin