

Satzung der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop über die III. Änderung des Bebauungsplanes Nr.7, gemäß § 13a BauGB für das Gebiet "Am Strom" mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung gemäß § 86 LBauO M-V

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretersitzung vom _____. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ____ bis zum ____ erfolgt.
Mit der ortsübliche Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass nach § 13 Absatz 3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, dem Umweltbericht nach 2a BauGB, der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Absatz 4 BauGB abgesehen wird.

Ostseebad Ahrenshoop, _____ Der Bürgermeister

2. Gemäß § 1 Absatz 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist mit Anzeigeschreiben vom _____ beteiligt worden.

Ostseebad Ahrenshoop, _____ Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13a Absatz 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Absatz 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Absatz 1 Satz 1 BauGB ist durch Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom _____ bis zum _____ und durch Veröffentlichung im Internet (Gemeinde Ostseebad Dierhagen unter www.dierhagen.darss-fischland.de sowie im Bau- und Planungsportal M-V unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitpläne>) durchgeführt worden. Die amtliche Bekanntmachung hierzu erfolgte in ortsüblicher Weise durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom _____ bis zum _____.

Ostseebad Ahrenshoop, _____ Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ zur Abgabe einer Äußerung gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Absatz 2 Nr. 3 BauGB und § 4 Absatz 1 BauGB aufgefordert.

Ostseebad Ahrenshoop, _____ Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretersitzung hat am _____ die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ostseebad Ahrenshoop, _____ Der Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung haben in der Zeit vom _____ bis zum _____ nach § 13a Absatz 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Absatz 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen und waren durch Veröffentlichung im Internet (Gemeinde Ostseebad Dierhagen unter www.dierhagen.darss-fischland.de sowie im Bau- und Planungsportal M-V unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitpläne>) einsehbar. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung schriftlich abzugeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgetragen werden können, am _____ durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom _____ bis zum _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ostseebad Ahrenshoop, _____ Der Bürgermeister

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom _____ gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Absatz 2 Nr. 3 BauGB und § 4 Absatz 2 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Ostseebad Ahrenshoop, _____ Der Bürgermeister

8. Die überarbeiteten Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung haben in der Zeit vom _____ bis zum _____ nach § 13a Absatz 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Absatz 2 Nr. 2 BauGB und § 4a Absatz 3 BauGB öffentlich ausgelegen und waren durch Veröffentlichung im Internet (Gemeinde Ostseebad Dierhagen unter www.dierhagen.darss-fischland.de sowie im Bau- und Planungsportal M-V unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitpläne>) einsehbar. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung schriftlich abzugeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgetragen werden können, am _____ durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom _____ bis zum _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ostseebad Ahrenshoop, _____ Der Bürgermeister

9. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom _____ gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Absatz 2 Nr. 3 BauGB und § 4a Absatz 3 BauGB zur erneuten Stellungnahme aufgefordert worden.

Ostseebad Ahrenshoop, _____ Der Bürgermeister

10. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes am _____ wird als richtig dargestellt, bescheinigt. Hinsichtlich der lägerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS-Grunddatenbestand) im Maßstab 1:1000, aus dem ursprünglichen Maßstab 1:2000 abgeleitet, vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ribnitz-Damgarten, _____ Dipl.-Ing. Ulrich Zeh
ÖvVI
Lange Straße 50
18311 Ribnitz-Damgarten

11. Die Gemeindevertretersitzung hat die aufgrund der Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung sowie Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am _____ geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.

Ostseebad Ahrenshoop, _____ Der Bürgermeister

12. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit örtlichen Bauvorschriften, wurde von der Gemeindevertretersitzung in öffentlicher Sitzung am _____ als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretersitzung vom _____ gebilligt.

Ostseebad Ahrenshoop, _____ Der Bürgermeister

13. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit örtlichen Bauvorschriften, wird hiermit ausgefertigt.

Ostseebad Ahrenshoop, _____ Der Bürgermeister

14. Die Satzung der III. Änderung des Bebauungsplanes Nr.7 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom _____ bis zum _____ und zusätzlich durch Veröffentlichung im Internet am _____ 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 (§ 215 II BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39, 44 BauGB) hingewiesen worden. Die III. Änderung des Bebauungsplanes Nr.7 ist mit Ablauf des _____ in Kraft getreten. Die in Kraft getretene Satzung wurde im Internet im Bau- und Planungsportal M-V unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitpläne> veröffentlicht.

Ostseebad Ahrenshoop, _____ Der Bürgermeister

für das folgend eingegrenzte Gebiet:

- im Norden durch die Gemeindestraße „Grenzweg“
- im Osten durch die Landesstraße L 21 - hier „Dorfstraße“
- im Süden durch einen öffentlichen Parkplatz an der Landesstraße L 21
- im Westen durch vorhandene Bebauung an der Gemeindestraße „Grenzweg“

Präambel

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I Seite 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) und der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I Seite 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V Seite 344), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVBl. M-V Seite 130) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretersitzung folgende Satzung über die III. Änderung des Bebauungsplanes Nr.7 der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop, gemäß § 10 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB für das Gebiet „Am Strom“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

Kartengrundlage:

Lage- und Höhenplan im Maßstab 1:250 des:

Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Ulrich Zeh
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Lange Straße 50
18311 Ribnitz-Damgarten

Tel.: 0 38 21 / 39 02 62

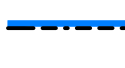
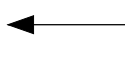
vom: 09. April 2025

Zeichenerklärung

1. Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung 1990:

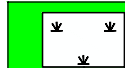
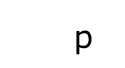
1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO)
 MI Mischgebiete
(§ 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
0,6 Grundflächenzahl
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
FH 12,70 Firsthöhe als Höchstmaß, in m über Bezugspunkt
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

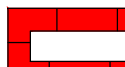
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
 Hauptfirststrichung

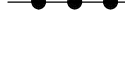
4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Straßenverkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Straßenbegrenzungslinie
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Öffentliche Parkfläche - nutzungsgebundene Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

pr. Str. Private Straßenverkehrsfläche

5. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 Parkanlage
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 Grünfläche - Wiese
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 Grünfläche, privat

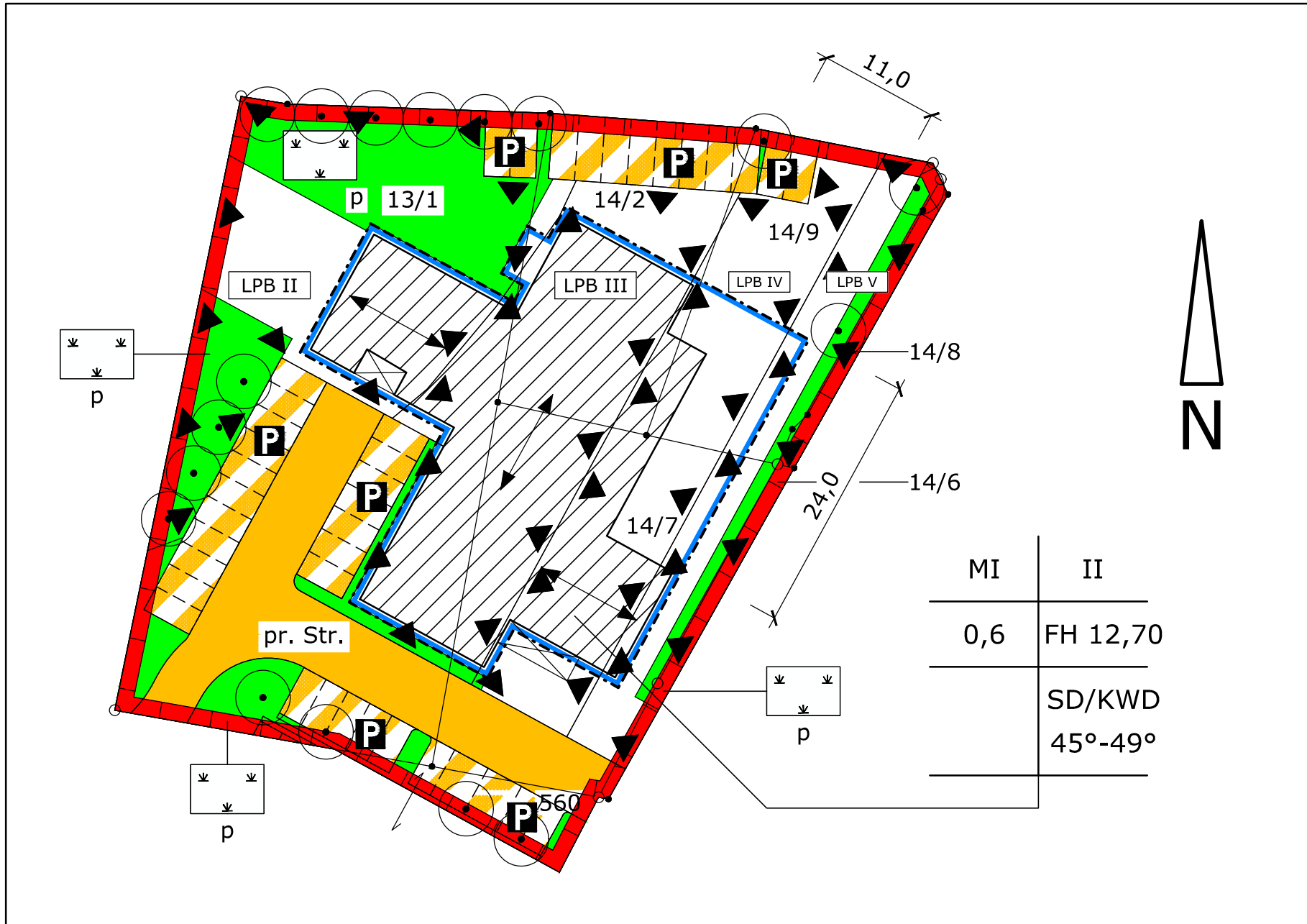
6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
 Bäume erhalten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

7. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
(§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)
 Umgrenzung eines Bodendenkmals
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

8. Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Abgrenzung unterschiedl. Maße der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 Abs. 4 u. § 16 Abs. 5 BauNVO)
 Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

LPB II Lärmpegelbereich II (entspricht einem erforderlichen resultierenden Bauschalldämmmaß (erf. R' w,res) von 30 dB)
LPB III Lärmpegelbereich III (entspricht einem erforderlichen resultierenden Bauschalldämmmaß (erf. R' w,res) von 35 dB)
LPB IV Lärmpegelbereich IV (entspricht einem erforderlichen resultierenden Bauschalldämmmaß (erf. R' w,res) von 40 dB)
LPB V Lärmpegelbereich V (entspricht einem erforderlichen resultierenden Bauschalldämmmaß (erf. R' w,res) von 45 dB)

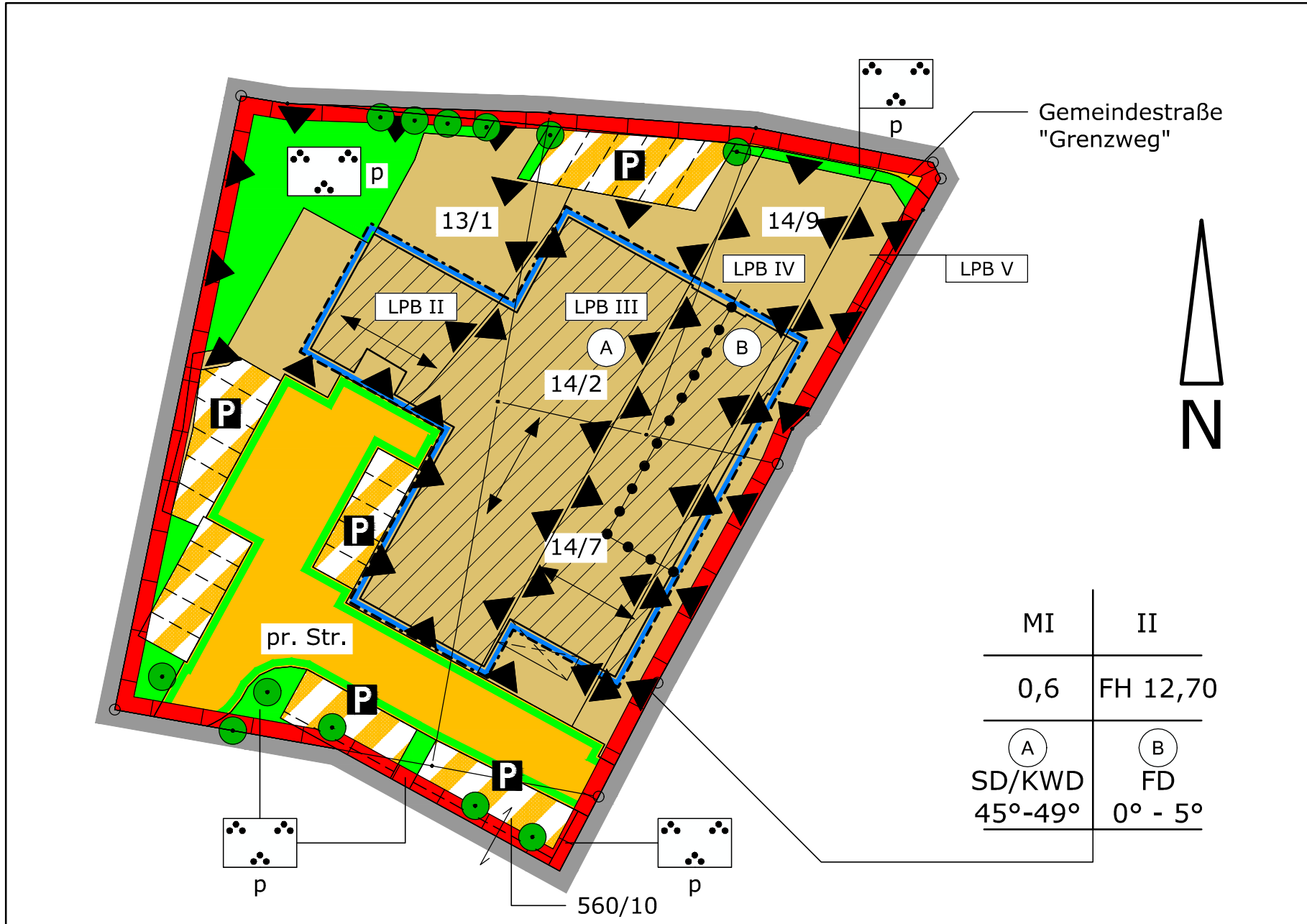
Planzeichnung (Ursprungsplan), zur II. Änderung - M 1:500



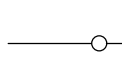
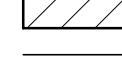
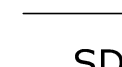
II. Änderung des Bebauungsplanes Nr.7 der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop, für das Gebiet „Am Strom“

rechtsverbindlich mit Ablauf des 01. Februar 2012

Teil A: Planzeichnung, zur III. Änderung - M 1:500



2. ohne Normencharakter:

14/7 Flurstücksbezeichnung
 Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, vermarkt)
 Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, unvermarkt)
 Überhaken
 Hauptgebäude, vorhanden
 Straße, vorhanden
SD Dachform, Satteldach
KWD Dachform, Krüppelwalmdach
FD Dachform, Flachdach
 Baufeldbezeichnung

Teil B: Textliche Festsetzungen

Die „Textlichen Festsetzungen“ des ursprünglichen Bebauungsplanes, rechtsverbindlich seit dem 18. März 2003, sowie der II. Änderung, rechtsverbindlich seit dem 02. Februar 2012, bleiben von der Satzung der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop über die III. Änderung des Bebauungsplanes Nr.7 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB für das Gebiet „Am Strom“ unberührt.

Hinweis zu Bodendenkmalen

Der Geltungsbereich der III. Änderung des Bebauungsplanes Nr.7 liegt innerhalb eines großflächigen Bodendenkmals im Ostseebad Ahrenshoop. Für das Bauvorhaben ist deshalb eine Genehmigung nach § 7 DSchG M-V erforderlich. Erfordern die geplanten Maßnahmen eine Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde gemäß § 7 Absatz 1 DSchG M-V, so kann diese nur befürwortet werden, wenn die folgend aufgeführten Nebenbestimmungen gemäß § 7 Absatz 5 DSchG M-V in die Genehmigung aufgenommen werden.

Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile des Bodendenkmals sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 Absatz 5 DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 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 für Kultur und Denkmalpflege 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.

Satzung der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop

über die III. Änderung des Bebauungsplanes Nr.7, gemäß § 10 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB für das Gebiet „Am Strom“

Bearbeitungsstand: 01. Juni 2026
geändert:



Übersichtsplan - M: 1:10000

© Geobasisdaten (Karten und Luftbilder):
Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAIIV-MV)

Gemeinde Ahrenshoop, Gemarkung Alt- und Niehagen, Flur 1
Flurstück: 13/1, 14/2, 14/7, 14/9 und 560/10 tlws.

Planverfasser: Dipl.-Ing. Axel Wanke
Südlicher Rosengarten 12
18311 Ribnitz-Damgarten
Zul.-Nr.: IK M-V-V-14335-2007
Tel.: 0 38 21 / 88 91 771 • mail: planung@ax-wa.de

