Gemeinde Kalkhorst

Beschlussvorlage
BV/04/21/017
öffentlich

B- Plan Nr. 10.1 Parkplatz und Versorgung am Kolonnenweg
hier: Konzeptvorstellung

Organisationseinheit:	*Datum*
	24.03.2021
Bearbeiter:	*Verfasser:*
Maria Schultz	Maria Schultz

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst (Vorberatung)	25.03.2021	Ö
Gemeindevertretung Kalkhorst (Entscheidung)	08.04.2021	Ö

Sachverhalt:
In der Anlage befindet sich ein Konzeptvorschlag zur Etablierung einer Wassersport- und Surfschule gekoppelt mit der Schaffung eines Angebotes für die Strandversorgung.

Die Gemeinde muss sich grundsätzlich mit dieser Konzeptidee auseinander setzen.

Beschlussvorschlag:

Finanzielle Auswirkungen:

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto:
	durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:
	über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen
	unvorhergesehen und
	unabweisbar und
	Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabweisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger Haushaltsführung auszufüllen):
Deckung gesichert durch	
	Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:

	Keine finanziellen Auswirkungen.

Anlage/n:

1	Konzept öffentlich
2	B- Plan Nr. 10.1 Kalkhorst öffentlich

Konzept zur wirtschaftlichen Nutzung am Strandzugang Groß Schwansee

Das Konzept befasst sich mit dem Aufbau einer professionellen gastronomischen Versorgung der Strandbesucher und dem Aufbau eines Wasser- und Strandsportlichen Angebotes in einem Zeitplan des Aufbaus von 5 Jahren und mit einer langfristigen Nutzungsdauer von mindestens 20 Jahren oder länger. Das Konzept berücksichtigt keine bau- oder umweltrechtlichen Vorgaben oder Bedingungen.

Im gastronomischen Bereich sollen die bekannten Imbissartikel wie auch höherwertige Lebensmittel / Produkte aus regionalem Anbau und nachhaltiger Erzeugung angeboten werden. Der aktuelle Trend hin zu modernen vegetarischen und Bio-Angeboten soll genutzt werden und in einer stylisch aber rustikal-hochwertigen Atmosphäre einer breiten Zielgruppe zugänglich gemacht werden.
Ein Beispiel für die Umsetzung auch unter Berücksichtigung von Naturbaustoffen ist z. B. das Hotel Bretterbude in Heiligenhafen www.bretterbude-hhf.de

Das sportliche Angebot soll langfristig nahezu alle Wasser-, Wind und Strandsportarten umfassen. Angeboten werden Windsurfen, Wingsurfen, StandUpPaddling(SUP), ggfs. Kitesurfen, auch Segeln und Bootssportarten sind perspektivisch denkbar. Weiterhin sollen Angebote für Yoga, TaiChi und ähnliche Sportarten geschaffen werden.
Regionalen Sportvereinen kann die Möglichkeit zum Aufbau einer Wassersportabteilung und Planung und Durchführung von überregionalen Events und Wettkämpfen ermöglicht werden.

Beschrieben wird in
Teil 1 die Zielsetzung des 5 Jahresplanes und in
Teil 2 die Entwicklung / der Weg zum Erreichen der in Teil 1 beschriebenen Zielsetzung.

erstellt von:

stehtief.de Surfschule,
Frank Gade
Hauptstrasse 27
23923 Herrnburg
Tel: 0177/3409701
e-Mail: frank@stehtief.de

Teil 1

Aufgrund der örtlichen Gegebenheit und Lage des Parkplatzes und des von der Gemeinde beschlossenen Baufeldes, erscheint die Mischung aus einem fest gebauten Wirtschaftsgebäude auf dem Parkplatz und 2 saisonal oder tagesmobil bewirtschafteten Aktionsflächen als sinnvollste Lösung. Neben dem festen Gebäude auf dem Parkplatz sind die Aktionsfläche am Radweg (ehemaliger Imbissstand) und auf dem Strand direkt neben dem Strandzugangsweg angedacht.

Aktionsflächen Strand

Strandseitig, mit Rückseitig an den bewachsenen Dünenstreifen grenzend wünschen wir uns an einer Seite des Strandzuganges einen Infopunkt, nicht größer als 2x2 Meter mit einem Infostand / Schalter / Tresen / Counter an dem Wassersportkurse, Material SUP-Board Vermietung, Beratung zu den Angeboten und der Verkauf z.B. Getränkeflaschen, abgepacktem Eis oder Cocktails stattfinden kann. Die optische Darstellung könnte angelehnt an eine karibische Strandbar umsetzt werden.
Auf dem Dach, der "Strandbar" könnte für den eventuellen Rettungsschwimmer ein Hochsitz/Aussichtsturm eingerichtet werden.

Um möglichst geringen Einfluss auf die Umwelt und zum Schutz der Installation vor Zerstörung durch Frühjahrs und Herbststürme sollte der Infostand Zum Saisonende einfach zurückgebaut werden können und zum Saisonbeginn installiert werden können.

Neben dem Infostand auf der anderen Seite des Stranzuganges sollte eine saisonale oder tagesmobile Lagerung von Vermiet- und Schulungsmaterial geschaffen werden.
Dies kann in einem saisonal-installiertem Regal passieren oder auf einem Anhänger, der jeweils zum Tagesbeginn bereitgestellt und zum Feierabend wieder zurück geräumt wird. Aktuell ist von 10-20 Boards, Riggs und Zubehör auszugehen was ca einen Platzbedarf von 4x6 Meter beansprucht.

Außerdem empfiehlt sich die Vorhaltung eines motorisierten Rettungsmittels (Boot oder Jetski) am Strand um ggfs. Wassersportler oder Badende schnell selbsttätig aus Notsituationen heraus helfen zu können und den Rettungsschwimmer damit zu unterstützen. Hierzu wäre der Wunsch diese Rettungsmittel mit einem Slipwagen und Land- und Forstwirtschaftlichem Zugfahrzeug(LOF Quad) am Strand vorzuhalten um schnell einsatzfähig zu sein.

Bei mobiler Anhängerlösung für Surfmaterial und Rettungsmittel ist die nächtliche abgeschlossene Lagerung innerhalb der Gebäudeplanung am Parkplatz zu berücksichtigen.

Durchführung von Surfkursen etc.werden abseits des hochfrequentierten Strandzuganges durchgeführt und je nach Windrichtung entschieden, damit möglichst auch nicht das Abtreiben der Surfanfänger in Bereiche mit vielen Badenden vorkommt.

Aktionsfläche Radweg

Auf der Ecke, angrenzend zum Radweg und dem Fußweg zum Parkplatz, der bisherige Imbissstellplatz, ist die Planung einer unterschiedlich genutzten Aktionsfläche denkbar. Mit wechselnden Angeboten, von Verkauf von Strandutensilien(Schäufelchen, Eimer etc.) über Softeisverkauf, bis hin zu Fahrradserviceangeboten für Nutzer des Europäischen Radwanderweges bietet diese Fläche multiple Nutzungsmöglichkeiten mit Event-Charakter. Hersteller von Surfmaterial, schauen bei der Organisation von Testivals und Hausmessen beispielsweise auch nach derartigen Präsentationsflächen.

Wirtschaftsgebäude

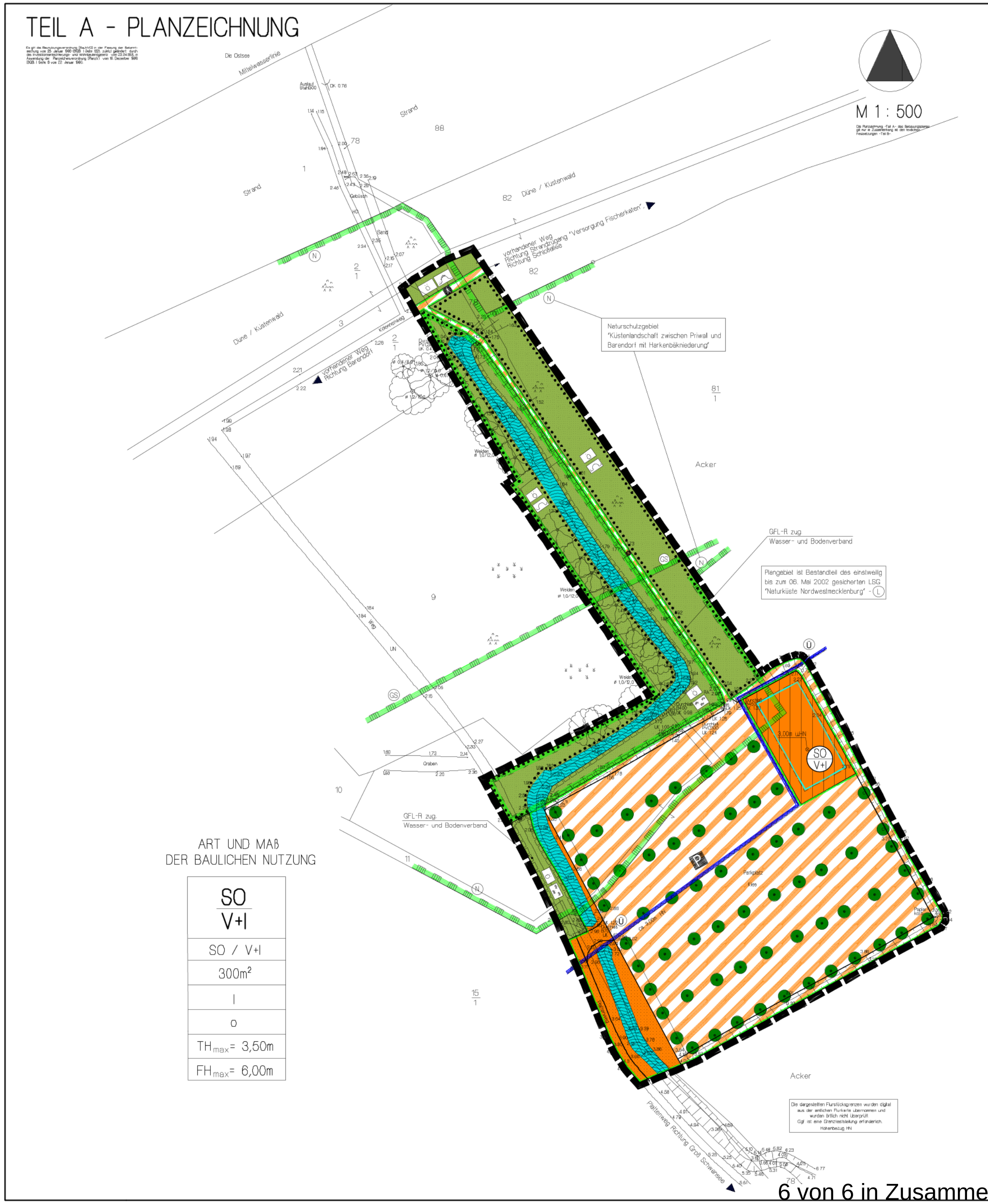
Für das Wirtschaftsgebäude sehen wir ein 1,5 geschossiges Haus mit längerer Ausrichtung nach Süd Westen in der Verlängerung des bestehenden Fussweges zum Strand. Im Westen Süd-Westen und Südosten umrahmt von einer Holzterasse mit der Möglichkeit von Sitzplätzen für Aussengastronomie.
Im beschatten Norden und Nordosten des Gebäudes könnten Lager und Wirtschaftsflächen untergebracht werden. Außerdem sollten belüftete aber abschließbare Läger für nasses Surfmaterial, Boards, Riggs und die Anhänger für Rettungsmittel und den Materialtransport inkl. des Zugfahrzeuges berücksichtigt werden.
Aussenduschen und Umkleidekabinen sind hier ebenfalls sinnvoll.
Das Erdgeschoss des Gebäudes, nach SüdWesten, Süden und Südosten eingefasst von Öffnungsfähigen bodentiefen Schiebefenstern, wird Mittig durch einen zentralen Eingang aufgeteilt. Rechts des Eingangs befindet sich die Wassersportschule mit Schulungsraum im hinteren Bereich und kleinem Surfshop. Ein Lager und/oder Werkstattraum mit Durchgang zum hinteren Aussenlager bietet sich an.
Gegenüberliegend der Surfschule, Links des Eingangs liegt die Imbissrestauration mit einigen Indoor-Sitzplätzen einem zentralen Tresen und dahinter Zubereitungsbereich, Lagerraum bzw. Küche Kühlraum etc.
Die Bereiche Surfschule/Shop und Imbissrestaurant werden im hinteren Bereich von öffentliche Toiletten getrennt.
Im Obergeschoss des Gebäudes lassen sich ein Raum als Unterkunft für den Rettungsschwimmer, ein Pausen-/Ruheraum der Mitarbeiter, ein Büro- / Verwaltungsraum und ein Bad/Dusche mit WC für Angestellte und den Rettungsschwimmer einplanen.

Im Aussenbereich sollten möglichst noch öffentlich zugängliche Toiletten und Versorgungs- und Entsorgungsmöglichkeiten für Wohnmobile und Campingtoiletten eingeplant werden, gerade vor dem Hintergrund der aktuell gegebenen Übernachtungsmöglichkeit für diese Art der Touristen.

Die Anbindung des Gebäudes an schnelles Internet ist obligatorisch.
Zeitgemäß wäre eine Bandbreitenversorgung die das Angebot eines freien WLAN für Gäste ermöglicht.

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10.1 DER GEMEINDE KALKHORST FÜR DAS GEBIET "PARKPLATZ UND VERSORGUNG KOLONNENWEG" UND SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

TEIL A - PLANZEICHNUNG



ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

SO V+I
SO / V+I
300m²
I
o
TH_{max}= 3,50m
FH_{max}= 6,00m

ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER BESONDEREN ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB
SO V+I	Sonstige Sondergebiete (gem. Par. 11 BauNVO) - V+I - Versorgung und Infrastruktur	
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (2) 1 BauGB
z.B. 300m²	Überbaubare Grundfläche	
z.B. I	Zahl der Vollgeschosse	
TH_{max}= 3,50	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
FH_{max}= 6,00	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 u.Par. 23 BauNVO
o	Offene Bauweise	
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
P	Öffentliche Parkfläche	
	Fußgängerbereich	
	GRÜNFLÄCHEN	Par. 9 (1) 15 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Grünflächen	
ö	öffentliche Grünflächen	
	Schutzpflanzung	
	Düne	
	Sukzession	
	WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DEN HOCHWASSERSCHUTZ	Par. 9 (1) 16 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Wasserflächen	
Ü	Überschwemmungsgebiet	
	FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	Par. 9 (1) 20 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Par. 9 (1) 20 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	Par. 9 (1) 25 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	Par. 9 (1) 25b BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Erhaltungsgebot für Bäume	
	Anpflanzgebot für Bäume	
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	Par. 9 (6) BauGB
L	Landschaftsschutzgebiet	
N	Naturschutzgebiet	
GS	Gewässerschutzstreifen	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
GFL-R zug	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	Par. 9 (1) 21 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 10.1 der Gemeinde Kalkhorst	Par. 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	z.B. Par. 1 (4) BauNVO Par. 16 (5) BauNVO

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Planzeichen	Erläuterung
	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	Böschung, Graben
	Höhenangabe

TEIL B - TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 10.1 DER GEMEINDE KALKHORST
FÜR DAS GEBIET PARKPLATZ AM STRAND IN GROß SCHWANSEE
"PARKPLATZ UND VERSORGUNG KOLONNENWEG"
(§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes Versorgung und Infrastruktur gemäß § 11 BauNVO sind nur Einrichtungen der Dienstleistung und der Versorgung des Strandbereiches, Einrichtungen zur gastronomischen Betreuung, Shops zur Strandversorgung, Dienstleistungen für den Parkplatz und Anlagen zur Verbesserung der touristischen Infrastruktur zulässig.

Innerhalb des Sondergebietes Versorgung und Infrastruktur sind Ferienwohnungen und andere Einrichtungen zur Fremdenbeherbergung unzulässig. Wohnungen im Sinne einer allgemeinen Wohnnutzung sind innerhalb des Sonstigen Sondergebietes Versorgung und Infrastruktur unzulässig.

2. GARAGEN, ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 und § 14 BauNVO)

Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen sind unzulässig. Ausnahmsweise sind Nebenanlagen für Abfallbehälter außerhalb der Baugrenze zulässig. Sie sind in diesem Fall einzugrünen und einzufrieden.

3. HÖHENLAGE
(§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die konstruktive Sockelhöhe darf eine Höhe von 0,60 m über dem Bezugspunkt nicht überschreiten. Der Erdgeschossfußboden darf nicht unter dem Bezugspunkt liegen. Das Maß der Sockelhöhe bezieht sich auf den vertikalen Abstand zwischen der Erdgeschossfußbodenoberkante und dem Bezugspunkt. Die Sockelhöhe ist der Schnittpunkt von Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohbau) und aufstrebendem Mauerwerk. Die Traufhöhe darf maximal 3,50 m über Bezugspunkt betragen. Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Dachhaut mit dem aufstrebenden traufseitigen Mauerwerk.
Die Höhenlage von 3,00 m über HN gilt als Bezugspunkt für Höhenangaben. Ausnahmen von den Festsetzungen zur Höhenlage sind zulässig, wenn ihre Einhaltung zu einer unzumutbaren Härte führen würde. Die Ausnahme von der Höhenfestsetzung darf jedoch nicht zu einer Verletzung der städtebaulichen Grundzüge der Planung führen. Um den Hochwasserschutz zu gewährleisten, ist der Bezugspunkt mit 3,00 m zu gewährleisten.
Ausnahmen sind nur im Benehmen mit den für Küstenschutz zuständigen Behörden zulässig.

II. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V)

1. DÄCHER

Die Dächer sind als symmetrische Sattel- oder Krüppelwalmdächer auszubilden und nur mit rotfarbenen Dachziegeln oder mit Reet zu decken. Dachneigungen sind zwischen 38° und 45° zulässig. Glänzende und reflektierende Deckungsmaterialien sind nicht zulässig (auszuschließen sind glasierte Dachziegel, zulässig sind engobierte Dachziegel).
Dachaufbauten dürfen ¼ der Trauflänge des Gebäudes nicht überschreiten. Dachaufbauten müssen zu den Ortgängen einen Abstand von mindestens 2,50 m einhalten. Zwischen der Traufe und dem Dachaufbau müssen mindestens 3 Dachziegelreihen durchgehen.
Unzulässig sind liegende Dachfenster.

2. AUSSENWÄNDE

Für die Außenwandgestaltung ist Verblendmauerwerk zulässig. Glatt verputzte Außenwandflächen sind nur mit heller pastellfarbener Farbgebung in den Farben weiß, beige, creme, hellgrau, gelb zulässig. Ebenso sind mit Holzverkleidungen versehene Außenfassaden nur in den Farben weiß, beige, creme, hellgrau, gelb zulässig.
Der Blockhausstil ist unzulässig.
Nicht zulässig ist für die Außenwandgestaltung die Verwendung hochglänzender Baustoffe, wie Edelstahl, emaillierte Elemente, Fliesen.

3. ABFALLBEHÄLTER

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Abfallbehälter auf dem eigenen Grundstück unterzubringen und einzufrieden.

4. BEFESTIGUNG VON FLÄCHEN AUF DEN GRUNDSTÜCKEN

Die Befestigung ist nur auf der Straßenverkehrsfläche zulässig. Eine Befestigung des Parkplatzes ist nicht zulässig. Hier ist eine wassergebundene Decke zulässig. Ein wasserundurchlässiger Unterbau ist nicht zulässig.

5. WERBEANLAGEN

Werbeanlagen sind nur als Schilder an dem Gebäude bis zu einer Größe von 0,30 m x 0,60m zulässig. Es dürfen keine selbstleuchtenden Werbeanlagen verwendet werden. Werbeanlagen mit wechselndem oder flimmerndem Licht sind unzulässig. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

6. EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen der Grundstücke sind nur als lebende Hecke zulässig.

7. BUßGELDER

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gesetzlichen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

III. GRÜNORDNUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB und Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1a BauGB)

1. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DEREN ERHALTUNG

Die Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen sind als geschlossene Gehölzpflanzung zu erhalten.

2. ERHALTUNG VON EINZELBÄUMEN

Die mit Erhaltungsgebot festgesetzten Einzelbäume sind zu erhalten.

3. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dient als Puffer zwischen dem Parkplatz bzw. Wanderweg und dem Bruchwald.

4. GRÜNFLÄCHEN

4.1 Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Düne" ist der freien Sukzession zu überlassen. Anpflanzungen sind nicht zulässig.

4.2 Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Natürliche Sukzession" ist der freien Sukzession zu überlassen. Anpflanzungen sind nicht zulässig.
Die Nutzung und Freihaltung der Flächen durch den Wasser- und Bodenverband im Rahmen der Gewässerunterhaltung des Grabens 15/1 ist zulässig.

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. VERHALTEN BEI BODENDENKMALFUNDEN

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern 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.

2. ANZEIGE DES BAUBEGINNS BEI ERDARBEITEN

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 können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

3. VERHALTENSWEISE BEI UNNATÜRLICHEN VERFÄRBUNGEN bzw. GERÜCHEN DES BODENS

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat als zuständige Behörde zu informieren. Grundstücksbesitzer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauabfalls verpflichtet. Sie unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht.

4. MUNITIONSFUNDE

Um gegebenenfalls erforderliche Sondierungsmaßnahmen im Plangebiet durchführen zu können, ist bis ca. 4 Wochen vor Baubeginn das Landesamt für Katastrophenschutz für Absprachen zu technischen Details und entsprechenden Vereinbarungen zu benachrichtigen.
Werden bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden, ohne dass der Munitionsbergungsdienst eingeschaltet war, ist umgehend die örtliche Ordnungsbehörde oder die zuständige Polizeidienststelle und der Munitionsbergungsdienst Mecklenburg-Vorpommern zu benachrichtigen.

5. SICHERHEIT DES SCHIFFSVERKEHRS

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. 4 des Bundeswasserstraßengesetzes weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Von der Wasserstrasse aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampflampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Lübeck zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

6. HOCHWASSERSCHUTZ

Das Plangebiet befindet sich nördlich innerhalb des Küstenschutzstreifen von 200 m. Die Parkplatzfläche und das Sondergebiet befinden sich außerhalb dieses Bereiches. Der Abstand der Bauflächen zur Mittelwasserlinie beträgt etwa 250 m. Somit liegen diese außerhalb der Bauverbotszone nach § 89 LWaG. Der Bemessungshochwasserstand beträgt 3,00 m ü. HN zuzüglich 1,50 m Wellengang in Sturmflutsituationen. Die Sondergebietsflächen sowie die Parkplatzfläche liegen teilweise niedriger als 3,00 m. Für Teile des Parkplatzes kann eine zeitweise Überflutung hingenommen werden. Für das Gebäude wird die Höhenlage HN über 3,00 m festgelegt, um ausreichend Schutz vor Hochwasser zu gewährleisten. Gegebenenfalls ist objektbezogener Sturmflutschutz vorzusehen.

SATZUNG

DER GEMEINDE KALKHORST
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10.1
FÜR DAS GEBIET "PARKPLATZ UND VERSORGUNG KOLONNENWEG"
GEMÄSS PAR. 10 BAUGB I. VERB. MIT PAR. 86 LBauO M-V

Aufgrund des Par. 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), sowie nach Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) vom 06.05.1998 (GVOBl. M-V S. 468, ber. in GVOBl. S. 612) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst vom .... und mit Genehmigung des Ministeriums für Arbeit und Bau des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10.1, für das Gebiet "Parkplatz und Versorgung Kolonnenweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie zur Satzung über die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom .... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom .... bis .... erfolgt.

Kalkhorst, den .... (Siegel) ...., Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Par. 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am .... durchgeführt worden.

Kalkhorst, den .... (Siegel) ...., Bürgermeister

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Kalkhorst, den .... (Siegel) ...., Bürgermeister

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

Kalkhorst, den .... (Siegel) ...., Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am .... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10.1 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Kalkhorst, den .... (Siegel) ...., Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom .... bis zum .... während der Dienststunden nach Par. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang vom .... bis zum .... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Kalkhorst, den .... (Siegel) ...., Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am .... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : .... vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

.........., den .... (Stempel) .... im Auftrag, Unterschrift

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am .... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Kalkhorst, den .... (Siegel) ...., Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan Nr. 10.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am .... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 10.1 wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom .... gebilligt.

Kalkhorst, den .... (Siegel) ...., Bürgermeister

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde durch Verfügung des Ministeriums für Arbeit und Bau des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom .... Az: .... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Kalkhorst, den .... (Siegel) ...., Bürgermeister

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom .... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Ministeriums für Arbeit und Bau des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom .... Az. .... bestätigt.

Kalkhorst, den .... (Siegel) ...., Bürgermeister

12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

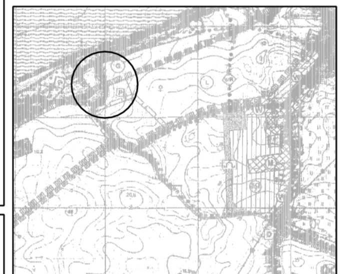
Kalkhorst, den .... (Siegel) ...., Bürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 10.1 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 am .... in .... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (Par. 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Par. 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Bekanntmachung der Satzung ist am .... erfolgt. Die Satzung ist mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Kalkhorst, den .... (Siegel) ...., Bürgermeister

SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10.1
DER GEMEINDE KALKHORST
FÜR DAS GEBIET
"PARKPLATZ UND VERSORGUNG KOLONNENWEG"
UND SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN



Planungsbüro Mahnel

Planungsstand
SATZUNG