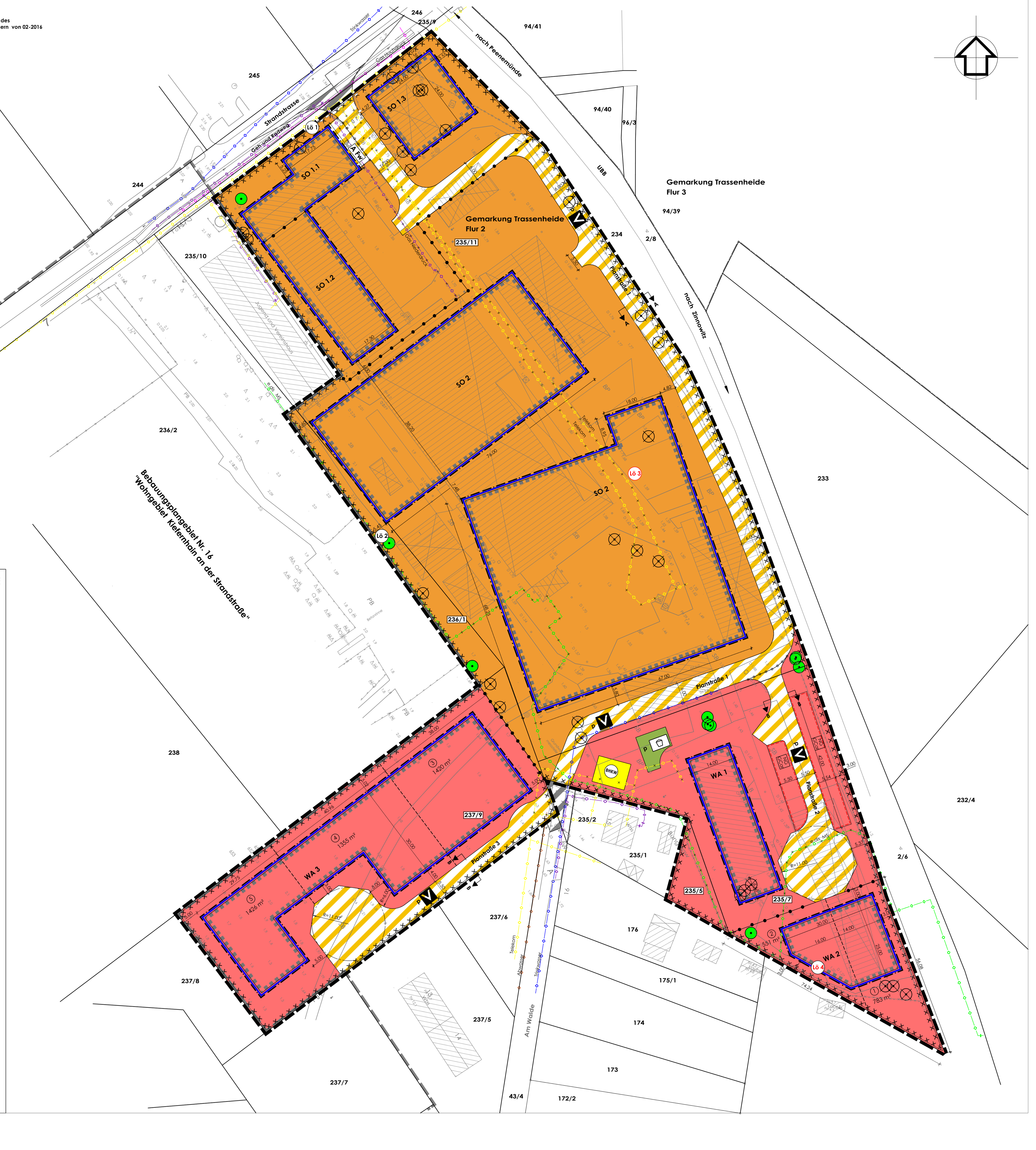
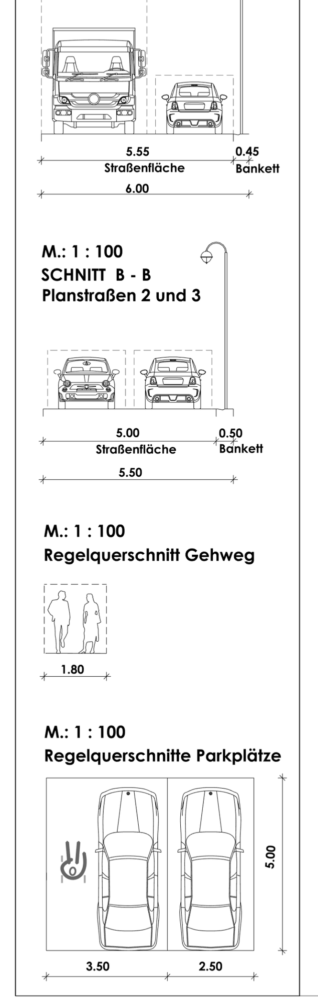
Satzung der Gemeinde Ostseebad Trassenheide über den Bebauungsplan Nr. 17 für das "Seniorenzentrum Trassenheide an der Strandstraße"

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M.: 1 : 500



STRASSENQUERSCHNITTE



NUTZUNGSSCHABLONEN

ZEICHENERKLÄRUNG

TEXT (TEIL B)

I. Planrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 BauGB)

(1)
Planungsziele
Festgesetzt werden das Sonstige Sondergebiet gemäß § 11 (2) BauNVO mit Zweckbestimmung Seniorenzentrum und das Allgemeine Wohngebiet gemäß § 4 (1)und § 4 (2) BauNVO.

Das Sonstige Sondergebiet gemäß § 11 (2) BauNVO dient vorrangig der Entwicklung eines Seniorenzentrums mit den erforderlichen Infrastruktureinrichtungen.

Die Entwicklung des Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 (1)und § 4 (2) BauNVO dient vorwiegend der Bereitstellung von Wohnraum für den Bedarf des Plangebietes.

(2)
Baugebietsgliederung
Gemäß Abgrenzung in der Planzeichnung (Teil A) wird das Plangebiet in folgende Baugebiete gegliedert:

Das Sonstige Sondergebiet gemäß § 11 (2) BauNVO mit Zweckbestimmung Seniorenzentrum wird in die Baugebiete **SO 1.1 bis SO 1.3 und SO 2** gegliedert.

Für das Allgemeine Wohngebiet gemäß § 4 (1)und § 4 (2) BauNVO erfolgt eine Untergliederung in die Baugebiete **WA 1 bis WA 3**.

(3)
Zulässige und nicht zulässige Nutzungen
In den einzelnen Baugebieten sind folgende Nutzungen zulässig bzw. nicht zulässig:

(3.1)
Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 (2) BauNVO mit Zweckbestimmung Seniorenzentrum
Zulässig sind in den Baugebieten SO 1.1 bis SO 1.3:
- Ärzte-, Apotheker- und Sanitätshaus (Heilberufe),
- Rettungswache mit ambulanter Ersthilfestelle,
- Dienstleistungseinrichtungen,
- Kleinteiliger Einzelhandel,
- nichtstörendes Gewerbe,
- Räume für freie Berufe gemäß § 13 BauNVO,
- Anlagen für gesundheitliche, soziale, kulturelle und sportliche Zwecke und
- die die Hauptnutzung ergänzenden Anlagen wie Nebenanlagen gemäß § 14 (1) und § 14 (2) BauNVO, Stellplätze und Freiflächen.

Zulässig sind im Baugebiet SO 2:
- Senioren- und Pflegeheim ausgelegt für alle Pflegegrade,
- Betreutes Wohnen für Senioren und Pflegebedürftige,
- Therapie- und Gemeinschaftsräume,
- Service- und Betreuungseinrichtungen wie Speisesaal und Küche für die ganztägige Versorgung,
- Räume für Verwaltung und Nebenräume wie Lager,
- Räume für freie Berufe gemäß § 13 BauNVO,
- Anlagen für gesundheitliche, soziale, kulturelle und sportliche Zwecke und
- die die Hauptnutzung ergänzenden Anlagen wie Nebenanlagen gemäß § 14 (1) und § 14 (2) BauNVO, Stellplätze und Freiflächen.

Nicht zulässige Nutzungen:

VERFAHRENSVERMERKE

1.
Die Gemeindevertretung des Ostseebades Trassenheide hat am 11.05.2016 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 für das „Seniorenzentrum Ostseebad Trassenheide an der Strandstraße" gefasst.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt „Der Usedomer Norden" am 22.06.2016 erfolgt.

Ostseebad Trassenheide (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

2.
Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LPlG M-V beteiligt worden.

Ostseebad Trassenheide (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

3.
Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 für das „Seniorenzentrum Ostseebad Trassenheide an der Strandstraße", bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung sowie den nach Einschätzung der Gemeinde Ostseebad Trassenheide wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, hat in der Zeit vom 02.07.2018 bis zum 03.08.2018 während folgender Zeiten:

Montag bis Freitag	von 8.30 Uhr - 12.00 Uhr und
Montag und Mittwoch	von 13.30 Uhr - 15.00 Uhr und
Dienstag	von 13.30 Uhr - 16.00 Uhr und
Donnerstag	von 13.30 Uhr - 18.00 Uhr

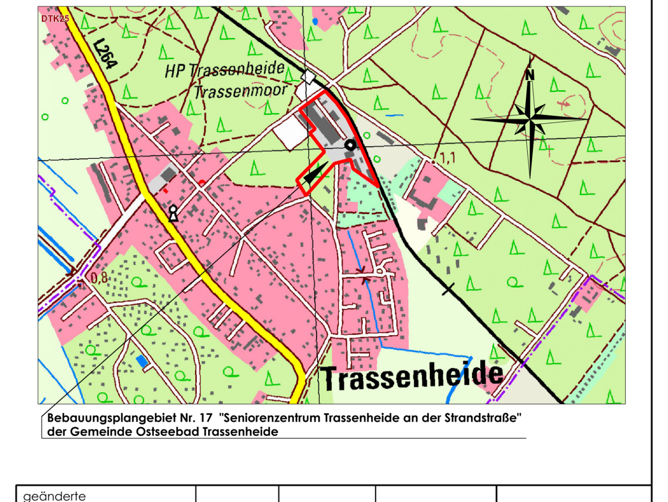
nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 17 für das „Seniorenzentrum Ostseebad Trassenheide an der Strandstraße" unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt „Der Usedomer Norden" am 20.06.2018 - ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ostseebad Trassenheide (Mecklenburg/Vorpommern), den

STANDORTANGABEN

Land	**Mecklenburg- Vorpommern**
Landkreis	**Vorpommern - Greifswald**
Gemeinde	**Ostseebad Trassenheide**
Gemarkung	**Trassenheide**
Flur	**2**
Flurstücke	**235/5, 235/7, 235/11, 236/1 und 237/9**

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10.000



Bebauungsplangebiet Nr. 17 "Seniorenzentrum Trassenheide an der Strandstraße"
der Gemeinde Ostseebad Trassenheide

Planungsphase	Datum	Gezeichnet	Bearbeitet
geänderte Vorentwurfsfassung gemäß Bestätigung im Bauausschuss Trassenheide am 19.04.2018	04-2018	Hogh	Lange
Vorentwurfsfassung	03-2018	Hogh	Lange

Maßstab: 1 : 500

Projekt:
Satzung der Gemeinde Ostseebad Trassenheide
über den Bebauungsplan Nr. 17
für das "Seniorenzentrum Trassenheide an der Strandstraße"

Planung: UPEG USEDOM Projektentwicklungsges. mbH
Strandstrasse 1a, 17449 Trassenheide
Tel.(038371)260-0, Fax(038371)26026

Projekt Nr.: 15-18

H/B = 780 / 2150 (1.68m²)

Allplan 2017