

[das Staatswappen der Republik Polen]

**AMTSBLATT
DER WOIWODSCHAFT WESTPOMMERN**

**Szczecin, den 12. Juli
Pos. 3331**

Elektronisch unterschrieben von Małgorzata Nej aus dem Woiwoschaftsamt
Datum: 12.07.2018 14:06:57

**BESCHLUSS NR XXVII/286/2018
DES RATES DER GEMEINDE WIDUCHOWA
vom 13. Juni 2018**

**über den Örtlichen Raumordnungsplan der Gemeinde Widuchowa im Katasterbezirk Kłodowo
– Einheit „A“**

Aufgrund des Art. 20 Abs. 1 des Gesetzes vom 27. März 2003 über die Raumplanung und –bewirtschaftung (konsolidierte Fassung: GBl. aus dem Jahre 2017, Pos. 1073 mit spätere Änderungen) sowie des Art. 18 Abs. 2 Ziff. 5 des Gesetzes vom 08. März 1990 über die Gemeindegelbstverwaltung (konsolidierte Fassung: GBl aus dem Jahre 2018, Pos. 994 mit späteren Änderungen) beschließt der Rat der Gemeinde Widuchowa, was folgt:

§1. 1. Gemäß dem Beschluss Nr. XXV/265/2009 des Rates der Gemeinde Widuchowa vom 10. September 2009 über den Beginn der Erstellung des örtlichen Raumordnungsplans der Gemeinde Widuchowa im Katasterbezirk Kłodowo, geändert mit dem Beschluss Nr. XII/119/2016 des Rates der Gemeinde Widuchowa vom 16. Mai 2019 (der das bisherige Gebiet des Plans in zwei Einheiten A und B geteilt hat) sowie nach der Feststellung des Mangels an Widersprüchen mit der Studie der Bedingungen und Richtungen der Raumbewirtschaftung der Gemeinde Widuchowa, die mit dem Beschluss Nr. XXVI/223/2013 des Rates der Gemeinde Widuchowa vom 30. Dezember 2013 beschlossen worden ist, wird der „Örtliche Raumordnungsplan der Gemeinde Widuchowa im Katasterbezirk Kłodowo – Einheit „A““ beschlossen.

2. Der Plan umfasst die Grundstücke mit den Nummern 18/4, 18/25-18/32, 18/40-18/43, 18/45-18/48, 18/50-18/54, 18/57-18/62, 18/65-18/70, 18/77-18/86 und 18/90 sowie einen Teil der Grundstücke mit den Nummern 19/89 und 49, alle gelegen im Katasterbezirk Kłodowo, mit einer Gesamtfläche 19,0172 ha.

3. Die Grenzen des mit dem Plan umfassten Gebietes sind auf der Zeichnung im Maßstab 1:1000, nachstehend Planzeichnung genannt, bestimmt worden.

4. Das Plangebiet umfasst die Elementargebiete mit nachstehenden Flächen:

1.1A	0,0139 ha
2.2UG,UH	0,3594 ha
3.3US	0,2786 ha



4.4ZU(NO, EE)	0,1484 ha
5.5MNT	1,5073 ha
6.6MNT	1,1846 ha
7.7MNT	1,1949 ha
8.8MNT	1,2394 ha
9.9ZN	0,2881 ha
10.10ZN	0,2758 ha
11.11US,UG,ZU	0,7697 ha
12.12MNT	0,7667 ha
13.13MNT	2,0166 ha
14.14MNT	1,9029 ha
15.15ZN,W	0,0664 ha
16.16MNT	3,2776 ha
17.17 KDW	1,2212 ha
18.18 KDW	0,0900 ha
19.19KDW	0,1668 ha
20.20KDW	0,2109 ha
21.21KDW	0,1551 ha
22.22KDW	0,2784 ha
23.23KDW	0,8090 ha
24.24KDW	0,3580 ha
25.25KDW	0,4378 ha

§2.1. Der Plangegegenstand sind Gebiete der Erholungs- und Urlaubsbebauung, Gebiete mit Dienstleistungen unter Ausschluss von Handelsobjekten mit einer 500 m² überschreitenden Verkaufsfläche, Sport- und Erholungsgebiete (darunter ein Spielplatz), eingerichtete Grünflächen, natürliche Grünflächen und offene Gewässer, die Straßenkommunikation sowie technische Infrastruktur. Die Planregelungen umfassen die vollständige Problematik, die im Art. 15 Abs. 2 des Gesetzes über Raumplanung und -bewirtschaftung bestimmt ist.

2. Unter dem im Plan verwendeten Begriff Erholungs- und Urlaubbebauung wird eine aus Gebäuden zur individuellen Erholung bestehende Bebauung im Sinne der Durchführungsbestimmungen zum Gesetz Baugesetz verstanden.

§3.1. Die Zeichnung der Örtlichen Raumordnungsplans im Maßstab von 1:1000 bildet die Anlage Nr. 1, die ein integrales Bestandteil des Beschlusses ist.

2. Der Auszug aus der Studie der Bedingungen und Richtungen der Raumbewirtschaftung der Gemeinde Widuchowa, die mit dem Beschluss Nr. XXVI/223/2013 des Rates der Gemeinde Widuchowa vom 30. Dezember 2013 beschlossen worden ist, bildet die Anlage Nr. 2, die ein integrales Bestandteil des Beschlusses ist.

3. Die Entscheidungen über die Art und Weise der Realisierung der im Bereich der technischen Infrastruktur im Plan vorgesehenen Investitionen, die zu den eigenen Aufgaben der Gemeinde gehören, sowie über ihre Finanzierungsgrundsätze, bilden die Anlage Nr. 3, die ein integrales Bestandteil des Beschlusses ist.

4. Die Entscheidungen über die Art und Weise der Prüfung der Anmerkungen zum Plan bilden die Anlage Nr. 4, die ein integrales Bestandteil des Beschlusses ist.



Kapitel 1 Grundsätze der Plankonstruktion

§4.1. Das Plangebiet besteht aus Elementargebieten, die die grundsätzliche strukturelle Einheit darstellen, für die die Bestimmung und Grundsätze der Geländebewirtschaftung bestimmt werden.

2. Die Elementargebiete sind auf der Planzeichnung sowie im Planinhalt auf folgende Weise bezeichnet:

- 1) die Zahl, die folgende Nummer des Elementargebietes im Plan bezeichnet: 1, 2, ...;
- 2) die im Plan verwendete Symbole der Bestimmung der Gebiete bezeichnen:

MNT – Gebiete mit der Erholungs- und Urlaubsbebauung,

UG – Gebiete mit Gastronomiedienstleistungen,

UH – Gebiete mit Handelsdienstleistungen,

US – Gebiete mit Sport- und Erholungsdienstleistungen,

ZU – eingerichtete Grüengebiete,

ZN – natürliche Grüengebiete

W - Oberflächenwassergebiete,

KDW – Gebiete mit internen Straßen,

KDp – Gebiete mit Parkflächen,

Kpr – Fußgänger- und Fahrradwege,

KD – Gebiete mit Wirtschaftszufahrten,

EE – Objekte der Transformatorenstationen,

NO – Objekte der Abwasseranlagen – Abwasserpumpwerk.

Kapitel 2 Allgemeine Bestimmungen für das Plangebiet

§6.1. Funktionsbestimmungen:

- 1) das Verbot des Baus von freistehenden Handelsobjekten,
- 2) das Verbot des Bas von gesonderten Parkflächen für Lieferwagen,
- 3) für den Standort oberirdischer Mobiltelefonstationen sowie freistehender Antennenmaste werden die Gebiete 2 UG, UH und 4 ZU, (NO, EE) bevorzugt,
- 4) im Plangebiet wird die Realisierungspflicht von Notbrunnen (öffentlich oder privat), die die Wasserversorgung der Bevölkerung unter besonderen Bedingungen, d. h. im Falle einer Verseuchung, Naturkatastrophen oder eines Kriegs, gewährleisten.

2. Ökologische Bestimmungen:

- 1) Das gesamte mit den Planbestimmungen umfasste Gebiet befindet sich im Vogelschutzgebiet Natura 2000 „Unteres Odertal“ mit dem Symbol PLB 320003, für das die Verordnung des Regionaldirektors für Umweltschutz in Szczecin vom 30. April 2014 zur Bestimmung des Plans

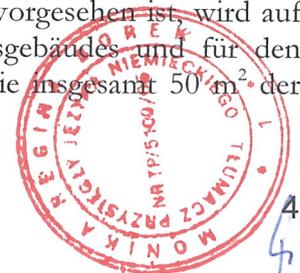


der Schutzaufgaben für das Gebiet Natura 2000 Unteres Odertal PLB320003 (GBl. aus dem Jahre 2014, Pos. 1934, geändert im Jahre 2017, Pos. 2183) gilt;

- 2) Die Realisierung der Planbestimmungen können auch die Umweltelemente negativ beeinflussen, deren Bildung vorgeschlagen worden ist, d. h.:
 - a) der Natur- und Landwirtschaftskomplex, der mit dem Arbeitsnamen ZPK „Widuchowskie Bagna“ [Sümpfe von Widuchowa] bezeichnet ist,
 - b) das Gebiet der geschützten Landschaft, das mit dem Arbeitsnamen OChK „Mokradła“ [Moore], bezeichnet ist;
- 3) Für die eines Naturschutzes bedürftigen Gebiete, die im Abs. 2 Ziff. 1 und 2 angegeben sind, werden Verfahren und Handlungsgrundsätze in den detaillierten Bestimmungen eingeführt, die eine Gewährleistung der Minimierung des negativen Einflusses der Investitionstätigkeit und der Geländebewirtschaftung auf den Zustand der natürlichen Umwelt zur Folge haben;
- 4) Darüber hinaus werden zusätzliche, für das gesamte Plangebiet geltende Bestimmungen eingeführt:
 - a) Verbot der Bewirtschaftungsformen, die eine Überschreitung der Standards, der Umweltqualität außerhalb des Baugrundstücks verursachen,
 - b) alle ökologischen Bestimmungen gelten auch in Bezug auf eine vorübergehende Bewirtschaftung,
 - c) das Holzfällen eines wertvollen Baumbestands sowie die Liquidation anderer Grünanlagen, die ein Element der Komposition eines Bebauungskomplexes oder eines Grünanlagenkomplexes darstellen, ist verboten, mit Ausnahme von: Sanitärholzfällen, Pflegeholzfällen, notwendigem, mit Straßenbau verbundenem Holzfällen, sowie solchem, das in den detaillierten Bestimmungen zugelassen wird,
 - d) in den Gebieten der Erholungs- und Urlaubsbebauung (MNT) sowie der Sport- und Erholungsbebauung (US) – das Verbot der Lokalisierung von Dienstleistungen, die den Standard der Nutzungsbedingungen zu Erholungszwecken herabsetzen,
 - e) die Grünfläche mit einer natürlichen Höhe (gelegen in den Gebieten mit dem Symbol ZN), die eine räumliche Kontinuität mit Wäldern erhalten, werden auf solche Weise mit Bäumen bepflanzt, damit eine Bindung an die einheimische Pflanzengruppen entsteht,
 - f) in den bepflanzten Grünanlagen in den Gebieten ZU werden einheimische Arten von Bäumen und Büschen verwendet, die für das Gebiet, in dem sie auftreten, charakteristisch sind (d. h. hauptsächlich: Kiefer, Fichte, Ahorn, Hainbuche, Ulme, Hänge-Birke, Linde, Esche, Pappel, Buche, Eiche, Flieder, Robinie, Weißdorn);
- 5) Zum Schutz der Naturwerte des Sees wird das Verbot der Bebauung in einer Entfernung von der Uferlinie, die kleiner als 50 m ist, eingeführt. Es ist eine lokale Verkleinerung der Entfernung auf 40 m von der Uferlinie des Sees zugelassen, gemäß der Planzeichnung. Das Verbot bezieht sich nicht auf die Aussichtsbrücke.

3. Bestimmungen im Bereich der Komposition, Bebauungsformen und der Geländebewirtschaftung

- 1) In den Gebieten MNT, die für die Erholungs- und Urlaubsbebauung vorgesehen ist, wird auf einem Grundstück die Lokalisierung ausschließlich eines Erholungsgebäudes und für den Bedarf der Nutzer vorgesehener Garagen- und Wirtschaftsgebäude, die insgesamt 50 m² der



Bebauungsfläche für ein Grundstück nicht überschreiben (im Rahmen des in den detaillierten Bestimmungen festgelegten Bebauungsindexes), bestimmt;

- 2) in dem Erholungsgebäude in den Gebieten MNT wird die Realisierung von nicht mehr als einem Erholungs- und Urlaubslokal zugelassen;
- 3) die Überschreitungen der nicht überschreitbaren Bebauungslinien werden zugelassen:
 - a) von Dachtraufen und Gesimsen auf der Höhe oberhalb des Erdgeschosses: bis 1,5 m,
 - b) von Balkons, Galerien, Terrassen, Außentreppen, Rutschen und Rampen: bis 1,3 m,
 - c) von andren Elementen des architektonischen Programms (Vorräume, kleine Dächer über dem Eingang, den Keller beleuchtende Schächte sowie auf Säulen gestützte Elemente – Säulengänge): bis 1,5,
 - d) die Bebauungslinie schränkt die Standorte der Ingenieurnetzanlagen außerhalb der Gebäude nicht ein;
- 4) ein künftiger Umbau und Ausbau der bestehenden Erholungsgebäude wird unter folgenden Bedingungen zugelassen:
 - a) einer kohärenten Gestaltung und Verbindung der neuen Bebauungselemente mit den bestehenden Formen,
 - b) einer komplexen Anwendung der Materiallösungen für das gesamte Gebäude,
 - c) keiner Verbindung der Häuser in Bebauungszüge entlang der Straße,
 - d) keiner Umgestaltung der Wirtschaftsobjekte in Wohngebäude;
- 5) das in den detaillierten Bestimmungen bestimmte System der Dachabdeckungen der in den Frontfassaden der ausgewählten Straßen lokalisierten Bebauung bedeutet:
 - a) im Dachfirstsystem (der Dachfirst des Hauptdachs parallel zu der abgrenzenden Straßenlinie),
 - b) im Giebelsystem (der Dachfirst des Hauptdachs senkrecht zu der abgrenzenden Straßenlinie), diese Regelung betrifft ausschließlich das Hauptgebäude mit dem Verwendungszweck, der der Flächennutzung entspricht und auf einem Grundstück gelegen ist, das mit der Frontfassade an die Straße grenzt, es sei die detaillierte Bestimmung bestimmt etwas anderes;
- 6) im Plangebiet werden ausschließlich solche Investitionshandlungen zugelassen, die die bestimmte Komposition des Bebauungskomplexes erhalten und die angenommenen Bebauungstypen fortsetzen, die sich durch folgende Eigenschaften charakterisieren:
 - a) freistehende Gebäude,
 - b) Dächer über dem Grundblock, steil oder flach, gemäß den detaillierten Bestimmungen,
 - c) die Bebauungshöhe bis 2 oberirdische Stockwerke, darunter das zweite komplett im Dachgeschoß, es sei denn die detaillierten Bestimmungen bestimmen etwas anderes,
 - d) die Abdeckung in Form eines steilen Dachs aus Dachziegeln oder anderen dachziegelähnlichen Materialien;
- 7) im Plangebiet gilt das Verbot der Lokalisierung von Blechgaragen und -wirtschaftsobjekten aus;
- 8) im Plangebiet gilt eine einheitliche Farbgebung mit Zulassung von ausschließlich matten (nicht glänzenden) Abdeckungen in Farben: dunkelbraun, anthrazit und alle Farbtöne der keramischen Ziegeln (gebackene Ziegeln);



- 9) im Plangebiet gilt eine abgetönte Farbgebung der Fassaden, d. h. abgetönte Pastellfarben. Das Vorstehende bezieht sich nicht auf die Anwendung von Natursteinen (imprägnierte Holzverkleidung, keramische Verkleidung in den Farben der Backsteinen);
- 10) entlang der internen Wege besteht das Verbot der Realisierung von Zäunen aus vorgefertigten Betonelementen;
- 11) entlang der internen Wege besteht das Verbot der Realisierung von Zäunen, deren Höhe 1,10 m überschreitet;
- 12) zugelassen wird die Lokalisierung von Elementen der Kleinarchitektur, die eine notwendige Ausstattung der Investitionsgebiete sind, wie Telefonzellen, Müllbehälter, Parkbanken, traditionelle Inseratsäulen, Fahrradständer u. dgl. unter der Bedingung:
 - a) der Anpassung der Objekte der bestehenden Landschaft und umgebenden Bebauung,
 - b) des Mangels an Kollision mit den unterirdischen Netzen und Anlagen,
 - c) keine Verursachung von Einschränkungen der Rad-, Fahrrad- und Fußgängerkommunikation, darunter der Anbringung von Verkehrszeichen und -signale;
- 13) das Verbot der Lokalisierung von freistehenden und eingebauten Werbeträgern:
 - a) im Vordergrund und innerhalb organisierter Grünanlagen – das Verbot bezieht sich nicht auf die Gebiete 2 UG, UH, 3US sowie 11US, UG, ZU,
 - b) in den Bebauungsgebieten MNT,
 - c) an den Stellen, an denen das blinkende Licht emittierende Werbeträger die Erholungsbedingungen stören könnten;
- 14) die Lokalisierung freistehender Werbeträger im Straßenstreifen wird damit bedingt, dass die Rad-, Fahrrad- und Fußgängerkommunikation, darunter die Anbringung von Verkehrszeichen und -signale und Verlegung von Ingenieurnetzen dadurch nicht eingeschränkt werden;
- 15) das Verbot der vorläufigen Bewirtschaftung, Einrichtung und Nutzung der Gebiete mit Ausnahme von: vorübergehenden Objekten und einer vorübergehenden Bewirtschaftung mit einem Saisoncharakter, für die Zeitdauer von Sport-, Kultur- oder Handelsveranstaltungen in den Gebieten, die in den detaillierten Bestimmungen angegeben sind. Das Vorstehende bezieht sich nicht auf die Realisierung von Garagenüberdachungen, die mit dem Grundgebäude fest verbunden sind;
- 16) Spielplätze und Parkplätze werden in dem allgemein zugänglichen Raum lokalisiert und mit dem Grünanlagenprogramm komponiert;
- 17) die im Plan für Sport- und Erholungsdienstleistungen vorgesehenen Gebiete sollen mit öffentlichen WC-s ausgestattet werden;

4. Festlegung der Parzellierungsgrundsätze:

- 1) Verbot der Durchführung der Parzellierung, die sich aus der Notwendigkeit ergibt:
 - a) der bestehenden vorübergehenden Geländebewirtschaftung,
 - b) der neuen vorübergehenden Geländebewirtschaftung,
 - c) der Standorte der vorübergehenden Bauobjekte,



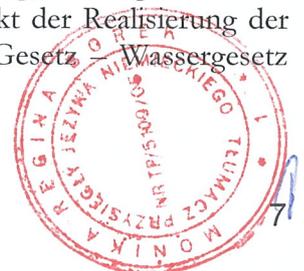
- 2) Plätze und Zufahrstraßen, die als vorübergehende Bewirtschaftung eingerichtet worden sind, werden als Zutritt zu der öffentlichen Straße für angrenzende Gebiete nicht gehalten;
- 3) das Verbot der Ausgliederung von Grundstücken entlang des Umrisses der Gebäude ohne Ausgliederung einer dazu gehörenden Fläche, die zur rationalen Gebäudenutzung notwendig ist, diese Bestimmung bezieht sich nicht auf die Situation der Ausgliederung entlang des Umrisses des Gebäudes einer von den Grenzen des zu der zustehenden Bebauung gehörenden Geländes sowie im Falle der Ausgliederung des Objektes der Transformatorstation im Bereich des Parkplatzes im Gebiet 17 KDW – interne Ausgliederung KDp (Parkplatz);
- 4) der Verlauf der Linien zum Zwecke der geodätischen Bearbeitungen wird durch die graphische Ableseung der Liniensachse auf der Planzeichnung bestimmt;

5. Bestimmungen im Bereich der Kommunikationsbedienung:

- 1) die Kommunikationsbedienung vom mit dem Plan umfassten Gelände aus wird aufgrund der bestehenden und geplanten internen Straßen, die mit dem externen Kommunikationssystem der Gemeinde verbunden sind, bestimmt;
- 2) die Verbindungen des mit dem Plan umfassten Kommunikationsgebietes mit dem externen System wird durch die externe, außerhalb der Plangrenzen gelegene Straße – die Woiwoschaftsstraße Nr. 122 (Grundstück Nr. 97 – Straße) gewährleistet;
- 3) für die Erholungs- und Urlaubsbebauung im Gebiet MNT werden mindestens 2 Parkplätze auf einem Grundstück bestimmt;
- 4) für die Dienstleistungsbebauung wird die Mindestanzahl der Parkplätze gemäß den detaillierten Bestimmungen bestimmt;
- 5) die Anforderungen im Bereich des Bedarfs an den Parkplätzen, die in den detaillierten Bestimmungen bestimmt sind, gelten nicht in folgenden Fällen:
 - a) einer Änderung der Nutzungsweise, eines Umbaus, Ausbaus des Bauobjekte, die den Bedarf an einem Parkplatz hervorrufen,
 - b) der vorübergehenden Geländebewirtschaftung, die mit der Saisonnutzung verbunden ist (gastronomische Sommergärten u. dgl.);
- 6) der Standort und die Anzahl der Fahrzeuge mit einer Parkkarte sind in den detaillierten Bestimmungen angegeben;

6. Bestimmungen im Bereich der Ingenieurbedienung:

- 1) die abgrenzenden Straßenlinien werden durch die Korridore der technischen Infrastruktur, die im Netz der Geländeerschließung geführt werden können, bestimmt. Das Vorstehende bezieht sich nicht auf die bestehenden Netze;
- 2) die Wasserversorgung aus der projektierten Wasserleitung mindestens \varnothing 100 mm, gelegen im Ringsystem (gemäß den detaillierten Bestimmungen und der Planzeichnung), versorgt aus der in der Nachbarschaft geplanten Gemeindewasserleitung. Bis zum Zeitpunkt der Realisierung der geplanten Versorgung wird eine lokale Wasserfassung, die nach dem Gesetz – Wassergesetz vereinbart werden soll, zugelassen;



- 3) das Wasserleitungssystem soll unter der Gewährleistung:
 - a) des Funktionierens der öffentlichen Wasserversorgungsanlagen unter besonderen Bedingungen, gemäß den geltenden Vorschriften des Zivilschutzes,
 - b) der erforderlichen Wasserversorgung zu Brandschutzzwecken, gemäß den geltenden Brandschutzvorschriften, realisiert werden;
- 4) die Abwasserableitung aus dem mit dem Plan umfassten Gebiet über das System der projektierten Schwerkraft- und Pumpabwasserleitung mindestens \varnothing 30 mit lokalen Pumpwerken an die Kläranlage, die außerhalb des Plangebietes lokalisiert ist, über die kommunale Abwasserleitung. In der Übergangszeit (bis zum Zeitpunkt der Realisierung der Abwasserkanalisation wird die Anwendung von attestierten, dichten Abwasserbehältern zugelassen;
- 5) die Ableitung des Regenwassers von den Grundstücken in den Boden sowie in die Meliorationsgräben und lokale Behälter zur vorübergehenden Retention über die Regenwasserleitung nach ihrer Reinigung;
- 6) die Ableitung des Regenwassers von den Parkplätzen im Gebiet 2 UG, UH sowie von dem im Elementargebiet 17 KDW gelegenen Parkplatz (interne Ausgliederung KDp) über die Regenleitung, die am Abfluss mit einem Separator ausgestattet ist;
- 7) man soll einen dauerhaften und notwendigen Ausbau der grundsätzlichen und detaillierten Meliorationsanlagen gewährleisten, diese werden auch in einer kanalisierten Form als unterirdische Rohrleitungen zugelassen;
- 8) die Realisierung und Nutzung von ober- und unterirdischen, gemäß den geltenden Vorschriften lokalisierten Behältern zur Gasaufbewahrung wird zugelassen;
- 9) die Wärmeversorgung aus lokalen und individuellen Wärmequellen, mit Ausnahme von mit festen Brennstoffen versorgten Kesseln. Das Verbot betrifft nicht emissionsarme proökologische Lösungen (z. B. die Anwendung des gepressten Stroh oder Briketts vom Typ „Pellet“ etc.);
- 10) die Stromversorgung aus erneuerbaren Quellen (Sonnenbatterien) und aus den bestehenden und projektierten, elektroenergetischen Kabelleitungen 15 kV und 0,4 kV über die projektierten Transformatorstationen 15/0,4 kV;
- 11) unter der bestehenden elektroenergetischen Leitung, die auf der Planzeichnung dargestellt ist, werden die Zone einer beschränkten Nutzung und der Schutzstreifen gemäß den geltenden Vorschriften bestimmt; es wird verboten, hohe und mittelhohe Pflanzen einzusetzen;
- 12) um dem energetischen Betreiber den Zutritt zu der Leitung zwecks Durchführung von Betriebsarbeiten zu gewährleisten, wird es zugelassen, dass eine Übertragungsdienstbarkeit bestellt wird;
- 13) Telekommunikationsbedienung aus den projektierten Telekommunikationsnetzen;



- e) die maximale Bebauungshöhe: 2 oberirdische Stockwerke, das zweite Stockwerk – Nutzfläche im steilen Dach.

4. Parzellierungsgrundsätze:

- 1) die Mindestfläche eines ausgegliederten Baugrundstücks 1000 m²,
- 2) die Mindestbreite des Frontteils der ausgegliederten Baugrundstücks 25,0 m,
- 3) der Winkel der Lage der neuen Grenzen der Baugrundstücke im Verhältnis zum Straßenstreifen der internen Straßen 23 KDW und 25 KDW – 85 – 90°,
- 4) das Orientierungsschema der Geländeteilung in Baugrundstücke, bestimmt auf der Planzeichnung.

5. Bestimmungen im Bereich der Kommunikationsbedienung:

- 1) Geländebedienung von den internen Straßen 23 KDW und 25 KDW aus,
- 2) der Mindestindex der Parkplätze im Rahmen des Grundstücks wird auf 2 Parkplätze bestimmt,

- 6. Bestimmungen im Bereich der Ingenieurbedienung:** die Wasser-, Gas- und Stromversorgung sowie die Abwasserableitung unter Ausnutzung des Erschließungsnetzes in den projektierten internen Straßen 23 KDW und 25 KDW. Bis zum Zeitpunkt der Realisierung des externen Abwassernetzes, von dem im §6 Abs. 6 Ziff. 4 die Rede ist, wird die Anwendung von attestierten, dichten Abwasserbehältern zugelassen.

Kapitel 4 Schlussbestimmungen

§32. Der Prozentsatz, der die Grundlage der Berechnung der Gebühr ist, von dem im Art. 36 Abs. 4 des Gesetzes über die Raumplanung und –bewirtschaftung die Rede ist, wird folgend bestimmt:

- in Höhe von 30% für Flächen mit den Symbolen 1A sowie 2 UG, UH, die mit diesem Plan umfasst sind, deren Wert im Zusammenhang mit der Änderung ihrer Nutzung deutlich steigt,
- in Höhe von 20% für Flächen mit der Erholungs- und Urlaubsbebauung (MNT).

Ich, vereidigte Dolmetscherin und Übersetzerin für die deutsche Sprache am Justizministerium der RP, Monika Regina Borek, eingetragen auf der Liste der vereidigten Dolmetscher und Übersetzer unter der Nummer TP/5109/05, beglaubige hiermit die Richtigkeit und Vollständigkeit der vorstehenden Übersetzung aus der mir vorliegenden, polnischen Urkunde in die deutsche Sprache.

Szczecin, den 08. August 2022

M. Borek

