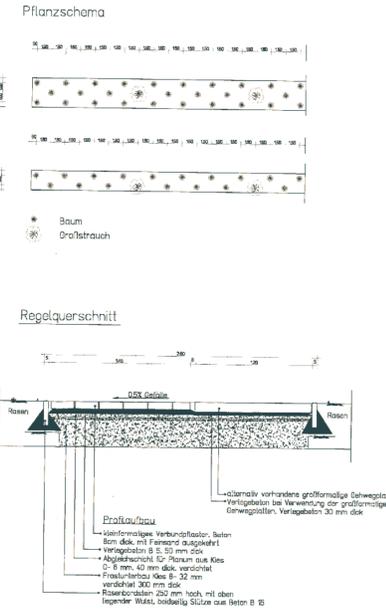
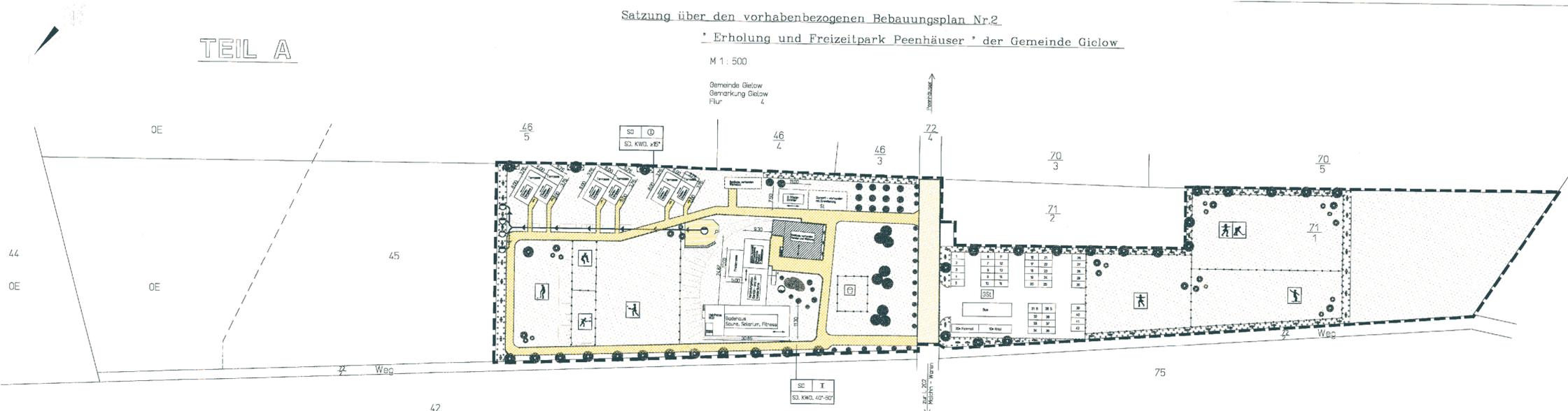


# TEIL A

## Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.2 'Erholung und Freizeitpark Peenhäuser' der Gemeinde Gielow

M 1 : 500

Gemeinde Gielow  
Gemarkung Gielow  
Flur 4



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Es gilt die BauND in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (808), 1.5.1992  
Es gilt die PfandN 90 vom 18.12.1992 (808), 1.5.1993, 5.5.1993 zuletzt geändert durch Art. 3  
des Investitionsförderungs- und Wohnbauförderungsgesetzes vom 22.04.1993 (808), 1.5.1.1993
1. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB
  11. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB) und §§ 17, 18 BauND
    - SD: Sondergebiet SD Erholung und Freizeit (§ 9 (1) BauND)
    - SD: Zahl der Vollgeschosse des Hochbaus (§ 9 (1) BauND)
    - SD: Gebäude mit Bezeichnung und Maßangaben (§ 9 (1) BauND)
  12. Verkehrsmittel (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
    - SD: in den vorhabenbezogenen Bebauungsplänen
    - SD: Verkehrsflächen
    - SD: private Verkehrsflächen
    - SD: Straßenbegrenzungslinie
  13. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallabfuhr und Abwasserbeseitigung sowie für Abgrabungen (§ 9 (1) Nr. 12, 14 und 18 BauGB)
    - SD: Fläche für Abwasserbeseitigungsanlage
    - SD: Abwasser
    - SD: Wasser Brunnenanlage
  14. Grundflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
    - SD: private Grundfläche
    - SD: Zweckbestimmung Spielplätze
    - SD: Zweckbestimmung Sportanlagen
      - SD: Freizeitanlage - Tennisplätze
      - SD: Freizeitanlage - Badeland, Schwimmbad
      - SD: Freizeitanlage - Skilift
      - SD: Freizeitanlage - Elsbahn
      - SD: Freizeitanlage - Minigolf
      - SD: Freizeitanlage - Badeland
      - SD: Freizeitanlage - Reitschulhof
  15. Planungsziele (§ 9 (1) Nr. 20, 25 und 28 BauGB)
    - SD: Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen private Anpflanzungen
    - SD: Bäume, anpflanzen
    - SD: Sträucher, anpflanzen
    - SD: Bäume, erhalten
    - SD: Sträucher, erhalten
  16. Bestandsdarstellungen, Kennzeichnungen und räumliche Übernahme
    - SD: Fluchtliniengrenzen
    - SD: vorhandene Fluchtliniennummern
    - SD: vorhandene Baukörper
  17. Sonstige Planzeichen
    - SD: Zierfeld, verwenden
    - SD: Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Spielplätze, Anlagen und Gemeinschaftsanlagen
    - SD: Gemeindefestsetzung
    - SD: Stellplätze, privat
    - SD: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
    - SD: Haupterschließung, öffentliche
    - SD: Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. Art und Maß der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 9 (1) und § 18 BauGB)
    - SD: Schutzwasser

### TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB)
  - in Flurstück SD sind eine Person mit fünf Gastplätzen im vorhandenen Wohnhaus, ein Tischfußballplatz mit 20 Plätzen und Spielplatzbedarf sowie eine Person mit sieben Gästeplätzen, ein Appermenthaus mit drei Gästeplätzen (1 Zimmer beidseitigergeleitet) ein Kiosk mit Nichtaus, eine Stadthaus als Doppelhaus, ein vorhandenes Werkstattparkplatz, Sportplatz und sonstige Freizeitanlagen
2. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 a BauGB)
  - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern: Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind als geschlossene Pflanzungen zu errichten und auf Dauer zu erhalten.
  - Bäume sind als Solitärbäume in Reihe und innerhalb des unumfassen Grundstrahles sowie in Gruppen auf dem Grundstück zu pflanzen.
  - Die sich entlang der Gemarkungsgrenzen SD und NW bzw. ND und SW jeder Grundstück befinden wie folgt ausgebildet: Von NW nach SW auf der Südseite mit 2 m Breite von NW nach SW auf der NW Seite der Flurstücke 7/1 mit 2 m Breite, sowie von SW nach NW auf der ND- und SW- Seite mit 3 m Breite. Sie sind mit Spitzahorn, Sommerlinde, Winterlinde u. a. einheimischen Baumarten 1-30 Stück im Abstand von 10 - 15 m, Stammumfang 10/18 cm zu bepflanzen.
  - Entlang der SD- und NW- Gemarkungsgrenzen sind 450 Stück Sträucher vorzusehen. Es sollen folgende Arten verwendet werden: Felsenbirne, Gemeine Hasel, Weiden, Schwarzer Holunder, Gemeiner Schneeball, Wildrose, Sanddorn und Vogelkirsche. Pflanzhöhe 80 - 100 cm, je 3-4 m ein Strauch.
  - Sie sind in den Planungen festgesetzten Bäumen sind unter Beachtung der Anzahl geringfügige Abweichungen in der räumlichen Anordnung zulässig.

### TEIL B: ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

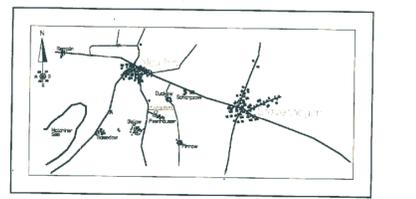
1. Dachformen
    - Die Wohn- und Hauptgebäude sind mit Satteldach SD oder Krüppeldach KW3 40° - 50° Dachneigung bzw. mit einer Dachneigung von mind. 5° zu errichten.
  2. Erdbeben
    - Die Erdbebenlasten sind öffentlichen Verkehrsmitteln hat mit lebendiger Holken aus einheimischen Holzarten und/ oder Ziem mit einer Nennhöhe von 2,00 m zu errichten.
- Hinweise
1. Die in der Begründung als Anlage beigefugte Karte kennzeichnet die in diesen sich befinden befindlichen, deren Verbleibung oder Beseitigung nach § 7 (2) BauGB M. V. genehmigt werden kann, wenn vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die entsprechende Begründung und Dokumentation dieser Beseitigung sichergestellt wird. Als durch diese Maßnahmen erfassten Kosten hat der Verstoß zu tragen (§ 8 Abs. 3 BauGB M. V. DRK, Maßstab: 1:1000). Die in der Anlage als SD 1/1 über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Begründung und Dokumentation der Beseitigung ist das Landeskart. für Bodenkundliche Aufnahmen nach Begründung und Erdarbeiten zu unterstützen. Die zu erhaltenden Bepflanzungen sind an die Erhaltung dieser Bepflanzungen gebunden.
  2. Für Bodenverhältnisse, die bei Erdarbeiten zufällig festzustellen werden, gelten die Bestimmungen des § 11 (2) BauGB M. V. in diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde über den zu beachtenden Landeskart. für Bodenkundliche Aufnahmen zu unterstützen. Die zu erhaltenden Bepflanzungen sind an die Erhaltung dieser Bepflanzungen gebunden.
  3. Wir machen darauf aufmerksam, dass das geoteknische Fachwissen und die Grenzmarken aller Art nicht beeinträchtigt und beeinträchtigt werden dürfen. Notwendige Maßnahmen bzw. Vorkehrungen sind rechtzeitig zu beantragen. Das Überschreiten der Grenzen bzw. die Beschädigung ist nach § 18 des Gesetzes über die Landesvermessung und die Grenzschutzbestimmungen des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 21. Juli 1992 (GS. M. V. G. Nr. 29) zu beantragen.

### VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gielow hat am 04.11.1999 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Die endgültige Bebauungspläne vom 06.12.1999 des M. V. für die Gemeinde Gielow sind im M. V. 1/99 veröffentlicht worden. Gielow, den 30.09.2002. Der Bürgermeister
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß Art. 90 Abs. 2 Nr. 1 des Grundgesetzes vom 06.12.1999 des M. V. für die Gemeinde Gielow ist im M. V. 1/99 veröffentlicht worden. Gielow, den 30.09.2002. Der Bürgermeister
3. Die von der Planung berufenen Träger öffentlicher Belange sind mit dem Sachverhalt vom 06.12.1999 des M. V. für die Gemeinde Gielow ist im M. V. 1/99 veröffentlicht worden. Gielow, den 30.09.2002. Der Bürgermeister
4. Die Gemeindevertretung hat am 04.11.1999 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Gielow, den 30.09.2002. Der Bürgermeister
5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 03.12.1999 bis zum 03.02.2000 während der Dienstzeiten § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Beteiligungen und Anregungen während der Auslegungzeit von jedem beliebigen Bürger oder jeder beliebigen Körperschaft an den Sachverhalt durch Veranlassung im "Merkmal der Gemeinde Gielow" beizubringen sind. Gielow, den 30.09.2002. Der Bürgermeister
6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.11.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Gielow, den 30.09.2002. Der Bürgermeister
7. Der letztendliche Entwurf des Bebauungsplans, wie er richtig dargestellt beschließt, hinsichtlich der öffentlichen Darstellung der Bepflanzung ist der Vorbehalt, dass nur großformatige, die den räumlichen Verhältnissen im Maßstab 1:500 vorliegt. Gielow, den 30.09.2002. Der Bürgermeister

- Vor Errichtung von Gebäuden ist eine Grundfeststellung in der Öffentlichkeit zu errichten. Regressansprüche können nicht abgelehnt werden.
8. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 04.11.1999 durch die Gemeindevertretung des M. V. für die Gemeinde Gielow beschlossen. Die Begründung wurde geteilt. Gielow, den 30.09.2002. Der Bürgermeister
  9. Die Genehmigung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit der Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 06.12.1999 des M. V. für die Gemeinde Gielow ist im M. V. 1/99 veröffentlicht worden. Gielow, den 30.09.2002. Der Bürgermeister
  10. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserlassenden Beschluss (Behördenbeschluss) der Gemeindevertretung vom 04.11.1999 mit der Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 06.12.1999 des M. V. für die Gemeinde Gielow ist im M. V. 1/99 veröffentlicht worden. Gielow, den 30.09.2002. Der Bürgermeister
  11. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgestellt. Gielow, den 30.09.2002. Der Bürgermeister
  12. Die Erteilung der Genehmigung für die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange sind in der Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 06.12.1999 des M. V. für die Gemeinde Gielow ist im M. V. 1/99 veröffentlicht worden. Gielow, den 30.09.2002. Der Bürgermeister

**PRÄAMBEL:**  
Aufgrund des § 10 Abs. 1 BAU-SETZUNG (Gielow) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1999 (808), 1.5.2001, 1998 (S. 137) sowie nach § 88 der Landesverordnung Mecklenburg-Vorpommern (L-Verf. Nr. 1/99) wurde die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 "Erholung und Freizeitpark Peenhäuser" der Gemeinde Gielow beschlossen aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist ersatzlos.



Planungsbüro  
C. Frank  
Lindenstraße 3  
17139 Malchin

Stand:  
22.02.2001