

# SATZUNG DER GEMEINDE BÜLOW ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN "WOHNNEBENGEBÄUDE SCHLOSS SCHORSSOW"

## FÜR DAS GEBIET SCHORSSOWER SCHLOSS FLUR 2 IN DER GEMARKUNG SCHORSSOW

Aufgrund des § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V (GVOBl. M-V 1994 S.518) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom..... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan "Wohnnebengebäude Schloss Schorssow" für das Gebiet Schorssower Schloss Flur 2 in der Gemarkung Schorssow bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

### PLANZEICHNUNG (TEIL A)

- bestehend aus:
1. Entwurfsplan M. 1:500
  2. Fassaden
    - 2.1. Ansicht von Norden M. 1:100
    - 2.2. Ansicht von Osten M. 1:100
    - 2.3. Ansicht von Süden M. 1:100
    - 2.4. Ansicht von Westen M. 1:100
    - 2.5. Schnitt A - A M. 1:100

### TEXT (TEIL B)

Die gesamte Inselfläche dient der Sanierung, Errichtung und Bewirtschaftung von Anlagen und Einrichtungen des Fremdenverkehrs sowie der Versorgung für den Erholungsaufenthalt.

#### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Folgende Nutzungen sind vorgesehen:  
 - Wohnung  
 - Appartements als Wohnungen für Fachpersonal  
 - Schwimmbad.  
 Festgesetzt wird:  
 - Zwei Vollgeschosse  
 gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 3, Abs. 3 Nr. 2 und § 20 Abs. 1 BauNVO  
 - die Höhe der baulichen Anlage / Firsthöhe von 14,35 m über der Oberkante des vorhandenen Terrains als Höchstmaß  
 gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4, Abs. 3 Nr. 2 und § 18 Abs. 1 BauNVO.

#### 2. Gestalterische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB und § 86 LBauO M-V

Fassaden: Putz, Farbgestaltung Gesimse gelb abgemischt und sonstige Flächen altweis, andere Materialien sind nicht zulässig  
 Dachform: Walmdach, Neigung 41,5°  
 Dach: Eindeckung mit Tondachpfannen, Biberschwanz in der Farbe ziegelrot  
 Fenster: Holzrahmen, Isolierverglasung

#### 3. Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Das Nebengebäude wird über Anbindungen an die Zufahrtsstraße zum Hotel erschlossen. Die Ausführung der Verkehrsflächen im Geltungsbereich erfolgt in Anpassung an das Hotel mit Natursteinpflaster.

#### 4. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB

Der Verlandungsbereich im nordwestlichen Bereich sowie das Röhricht der Uferzone einschließlich der Ufervegetation sind zu erhalten. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung führen, sind unzulässig. In diesen Bereichen sind weder Holzungsarbeiten noch Wegebaumaßnahmen zulässig. Unverschmutztes Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit auf dem Grundstück zu versickern.

#### 5. Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Für die mit Anpflanzungs- oder Erhaltungsgebot festgesetzten Gehölze sind bei deren Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Dabei sind folgende Mindestqualitäten zu verwenden:  
 Bäume: 3 x verpflanzt, 18 - 20 cm Stammumfang.

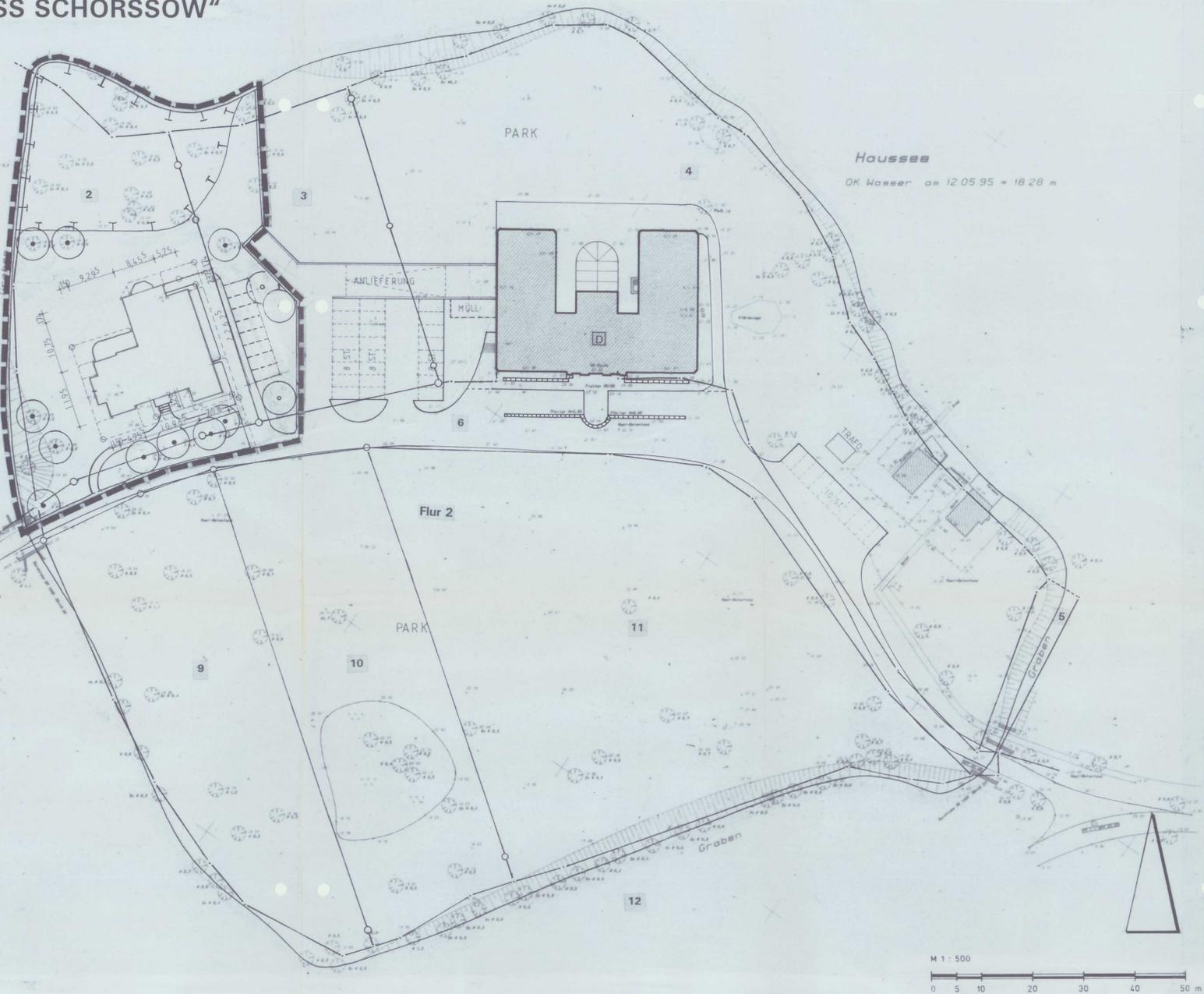
Im Wurzelbereich (= Traufbereich + 1,50 m) zu erhaltender Bäume sind dauerhafte Höhenveränderungen unzulässig.

Entfallende Gehölze dürfen erst kurz vor Baubeginn gefällt werden. Vorher ist eine Verpflanzung zu prüfen.

Die zu erhaltenden Bäume sind entsprechend DIN 18920 und RAS-LG 4 wirksam vor Beschädigungen im Stamm-, Kronen- und Traufbereich zu schützen.

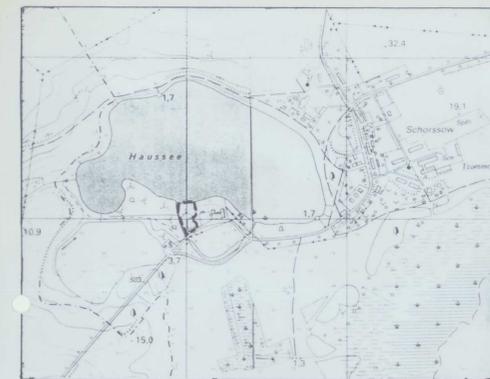
#### 6. Anpflanzung von Bäumen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Für die Baumpflanzungen an den Stellflächen sind drei Hainbuchen (*Carpinus betulus*) in der Mindestqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, 18 - 20 cm Stammumfang, zu verwenden.



### LEGENDE

- BEARBEITUNGSGRENZE
- BAUM, ZU ERHALTEN
- BAUM, ANZUPFLANZEN
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
- WEG/ STRASSE
- STELLFLÄCHE FÜR PKW



## SATZUNG DER GEMEINDE BÜLOW ÜBER DEN VORHABEN-UND ERSCHLIESSUNGSPLAN "WOHNNEBENGEBÄUDE SCHLOSS SCHORSSOW"

M 1 : 500 10. März 1997

VORHABENSTRÄGER:  
SCHLOSS SCHORSSOW GBR, HERR ALFRED RUSSEL  
LERCHENWEG 10 23829 WITTENBORN

AUFTRAGNEHMER:  
STEFAN PULKENAT LANDSCHAFTSARCHITEKT DIPL. ING. BDLA  
FRITZ-REUTER-STR. 32 17139 GIELOW TEL.: 039957/20261

PLANGRUNDLAGE:  
Vermessung vom 26.05.1995, VERMESSUNGS- UND INGENIEURBÜRO  
SCHREIBER UND FABISCH, BAD SCHWARTAU

**B 209**

### Verfahrensvermerke

1. Die Anfrage an die für Raumordnung und Landschaftsplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfolgt.

Bülow, den 04.11.1996



Der Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten TÖB sind mit Schreiben vom 21.11.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bülow, den 21.11.1996



Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am 23.10.1996 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Bülow, den 21.11.1996



Der Bürgermeister

4. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.11.1996 bis zum 03.01.1997 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen:

montags 9.00 - 12.00 Uhr,  
 dienstags 9.00 - 12.00 Uhr und 13.30 - 18.00 Uhr,  
 mittwochs 9.00 - 12.00 Uhr,  
 donnerstags 9.00 - 12.00 Uhr und 13.30 - 15.30 Uhr,  
 freitags 9.00 - 12.00 Uhr.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 14.11.1996 im Mitteilungsblatt des Amtes Teterow Land bekanntgemacht worden.

Bülow, den 03.01.97



Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der TÖB am 19.02.1997 in der Sitzung des Amtes Teterow Land bekanntgemacht. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bülow, den 19.02.97



Der Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 01.01.1997 wird im Plan dargestellt und 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.

Ort, Datum

Stempel des KV Amtes im Auftrage  
 Unterschrift

7. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.02.97 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Bülow, den 19.02.97



Der Bürgermeister

8. Die Genehmigung der Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde am 19.02.97, Az. .... mit Nebenbestimmungen im Hinblick erteilt.

Bülow, den 21.02.97



Der Bürgermeister

9. Die Nebenbestimmungen wurden durch die Satzungsändernden Beschlüsse der Gemeindevertretung vom 21.02.97 im Hinblick bestätigt.

Bülow, den 21.02.97



Der Bürgermeister

10. Die Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Bülow, den 15.01.98



Der Bürgermeister

11. Die Erteilung der Genehmigung für die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan 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 26.01.98 im Mitteilungsblatt des Amtes Teterow Land und in der Zeit vom 26.01.98 bis zum 26.02.98 durch Aushang ortsbüchlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§§ 33, 246 a Abs. 1 Nr. 9 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 18. Februar 1994 (GVOBl. M-V S.249) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 26.01.98 in Kraft getreten.

Bülow, den 26.01.1998



Der Bürgermeister

Flurkartenauszug vervielfältigt mit Genehmigung des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises Güstrow (Genehmigung Nr. 5/97)