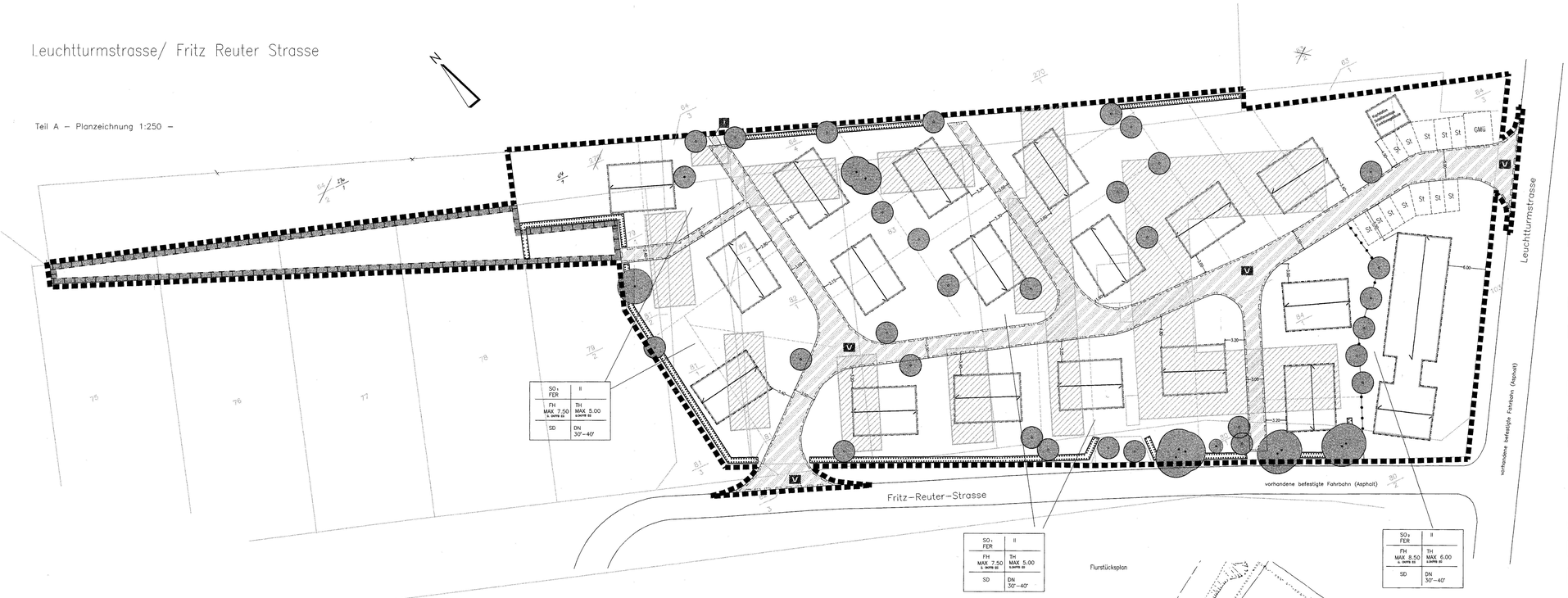
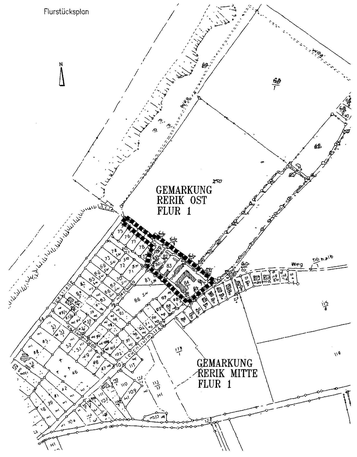
SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD RERIK ZUM VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN NR. 2 RERIK MITTE/ OST

Leuchtturmstrasse/ Fritz Reuter Strasse

Teil A – Planzeichnung 1:250 –



Flurstücksplan



Teil B – Text –

Für die Ausführung des Vorhaben- und Erschließungsplanes gelten nachstehende Vorschriften:

(1) Die Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB) wird wie folgt festgesetzt:

–Sondergebiet Ferienhausgebiet (SO–FER)

Das Ferienhausgebiet –Ferien- und Freizeitpark Rerik Ost/Mitte – dient zu Zwecken der Erholung, dem touristisch genutzten, ferienmäßigen Wohnen und den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebiets und zur Freizeitgestaltung, die das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören.

1. Ferienhäuser, Ferienwohnungen
2. Läden, Schank- und Speisewirtschaften
   – entfällt der Leuchtturmstraße –
3. Wohnungen für Personen, die im Ferien- und Freizeitgebiet tätig sind.
4. Anlagen für kulturelle und sportliche Zwecke, sowie sonstige Einrichtungen zur Freizeitgestaltung
5. Räume nach § 13 BauGB für der Gesundheit dienende Berufe
6. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
   – entfällt der Leuchtturmstraße –

(2) Maß der baulichen Nutzung

Die in der Planzeichnung festgesetzten Firsthöhen und Traufhöhen sind Höchstwerte und beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschoßfertigfußbodens.

Die in der Planzeichnung festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen dürfen pro Wohngebäude um insgesamt max. 15 m^2 im Anschluß an den Hauptbaukörper erweitert werden mit einer Tiefe von max. 3,00 m.

Dabei sind nachstehend aufgeführte bauliche Anlagen zulässig:

–Abstellräume
–Hausgeschlußräume
–offene Kamine
–Erker
–Wintergärten
–überdachte Terrassen
–Sichtschutzwände, max. 3 m im Anschluß an den Hauptbaukörper mit einer Höhe von max. 2,00 m
–Balkone

(3) Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen

Die Errichtung von Garagen ist unzulässig.
Stellplätze und überdachte Stellplätze sind möglich und mit dem Bauantrag beim jeweiligen Haus einzureichen.

(4) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem.§ 9 (1) 20 und 25 BauGB

1. Erhaltung von Bäumen (Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Die im Plan gekennzeichneten sowie die durch die Baumschutzsatzung des Kreises Bad Doberan bestehenden und geschützten Bäume sind durch Baumschutzmaßnahmen gem. DIN 18920 während der Baumaßnahmen gegen mechanische Schäden zu schützen (Zaun, bei Plattenrand Bohlenummantelung, ggf. hochbinden der Baumkronen), zu erhalten und im Falle ihres Absterbens durch standortgerechte Bäume (siehe Artenliste unter Pkt. 12 ; Stammumfang 14 – 16 cm) zu ersetzen.

2. Pflanzbindung (Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Die im Plan gekennzeichneten Bäume sind als heimische und standortgerechte Hochstämme mit mindestens 3xo Stu. 14 – 16 cm zu pflanzen.
Ausnahmsweise ist eine Verschiebung der festgesetzten Standorte der "zu pflanzenden Bäume" zulässig, wenn dies durch Einfahrungen oder durch Einfahrten und Ausfahrten erforderlich ist.

Je 4 angelegter Stellplätze ist vom Eigentümer auf dem Stellplatzbereich ein heimischer standortgerechter und hochstämmiger Baum (Stammumfang 14 –16 cm) zu pflanzen, zu pflegen und im Fall des Absterbens durch einen gleichartigen Baum zu ersetzen. Die Mindestgröße der Pflanzfläche soll eine 4,0 m^2 betragen.

Allee (Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Pflanzen von 107 Alleebäumen im Bereich Meschendorfer Weg mit Eschen(Fraxinus excelsior) oder Winterlinden (Tilia cordata) mit einem Stammumfang von 14 – 16 cm.

Artenliste anzupflanzender Gehölze (Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Bei Pflanzungen von Hochstämmen (Bäumen) ist unter folgenden Arten auszuwählen:

Winterlinde	(Tilia cordata)
Esche	(Fraxinus exelsior)
Stieleiche	(Quercus robur)
Roßkastanie	(Aesculus hippocastanum)
Weidenarten	(Salix alba u.a.)
Weißbirke	(Betula pendula)
Moorbirke	(Betula pubescens)
Schwedische Mehlbeere	(Sorbus intermedia)
Weißdorn	(Crataegus monogyna)
Vogelkirsche	(Prunus avium)
Obstbäume	

Ausgleichsmaßnahmen (Paragraph 2 Abs. 2 BNatSchG)

Die öffentlichen, grünordnerischen Maßnahmen sind spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Erschließungsmaßnahmen zu beginnen. Die privaten grünordnerischen Maßnahmen sind in der folgenden Vegetationsperiode nach Bauabschluß zu beginnen.

(5) Höhenlage der baulichen Anlagen gem. § 9 (2) BauGB

Die Sockelhöhe ist der Abstand der mittleren Bih–Höhe der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche oder der mit Geh–, Fahr– und Leitungsrechten belasteten Flächen und der Oberkante des Erdgeschoßfertigfußbodens.

Sie darf an der Seite des Gebäudes, die den geringsten Abstand zur angrenzenden Erschließungsfläche hat, zwischen 0,00 m und 0,36 m betragen.

(6) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 86 der LBauO Mecklenburg–Vorpommern

- Dachgauben sowie Dachflächenfenster über 0,5 m^2 sind unzulässig.
- Geneigte Dächer sind mit einer Dachneigung von 30 bis 40 Grad auszuführen.
- Die Dacheindeckung des Hauptbaukörpers ist als Hohlziegeln bzw.–betonsteindeckung in der Farbe rot/ziegelrot auszuführen.
- Mindestens 30 % der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche sind gärtnerisch anzulegen und zu pflegen.
- Müllgefäße sind so anzuordnen, daß sie von der angrenzenden Erschließungsfläche aus nicht sichtbar sind. Zudem sind sie zum Nachbarn hin sichtgeschützt aufzustellen.

(7) Flächen für Geh–, Fahr– und Leitungsrechte gem. § 9 (21) BauGB

Sämtliche Ver– und Entsorgungsleitungen sind im öffentlichen Bereich zu verlegen. Die Kabelverteiler sind neben den Gehwegen zu installieren. Unter Umständen können sie auf einzelnen Grundstücken errichtet werden. Dafür wird ein Leitungsrecht eingeräumt.

(8) Ur– und frühgeschichtliche Bodenfunde

Beim Auftreten von ur– und frühgeschichtlichen Bodenfunden ist die Fundstelle unberührt zu lassen. Die Funde sind umgehend der Gemeinde und der zuständigen Bodendenkmalstelle in der Kreisverwaltung zu melden.

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (Teil A)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (BAUGEBIETE)
(PARAGRAPH 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

- SO1 FER — SONDERGEBIET FERIENHAUSER (PARAGRAPH 10 BauNVG)
- SO2 FER — SONDERGEBIET FERIENHAEUSER (PARAGRAPH 10 BauNVG)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(PARAGRAPH 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

- II — ZAHL DER ZUGELASSENEN VOLLGESCHOSSE
- FH — FIRSTHÖHE MAX.
- u. OKFFB EG — OBERKANTE FERTIGFUßBODEN IM ERDGESCHOSS
- ABGRENZUNG VON BAUGEBIETEN BZW. ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER MASSE DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES

BAUWEISE, BAUGRENZEN (PARAGRAPH 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

- BAUGRENZE
- TH — MAXIMALE TRAUFHÖHE UEBER OBERFLACHE ANBAUFAHRBAHN, OEFFENTLICHER VERKEHRSFLACHE

VERKEHRSFLACHEN (PARAGRAPH 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

- STRASSENVERKEHRSFLACHE
- V — VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
- I — FUßGANGERBEREICH

MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE VON NATUR UND LANDSCHAFT
(PARAGRAPH 9 ABS. 1 NR. 20, 25 UND ABS. 6 BAUGB)

- ANZUPFLANZENDE BAEUME (PFLANZBINDUNG)
- ZU ERHALTENDE BAEUME (BESTANDSSCHUTZ gemäß Paragr.4 LNatschG M–V))
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

SONSTIGE PLANZEICHEN

- MIT GEH–, FAHR– UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (PARAGRAPH 9 ABS. 1 NR. 21 UND ABS. 6)
- St — FLÄCHE FÜR REGENWASSER, STELLPLÄTZE UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN
- GMG — UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSGARAGENPLÄTZE (PARAGRAPH 9 ABS. 1 NR. 4 UND 22 BAUGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN (NICHT BESTANDTEIL DER PLANZEICHENVERORDNUNG)

- IN AUSSICHT GENOMMENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- FLURSTUECKSGRENZEN
- 84/3 — FLURSTÜCKSNUMMER
- VORHANDENE GEBAUDE
- GRENZE DES RAEUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 04.06.94. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 23.8.94 in der Bekanntmachungsstatel vom 23.8.94 bis zum 23.8.94 erfolgt.

   Rerik, den 03.03.98 (Ort, Datum, Siegeldruck) — (Unterschrift) Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 246 c Abs.1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 246 Abs.2 BauGB am 04.10.94 beteiligt worden.

   Rerik, den 03.03.98 (Ort, Datum, Siegeldruck) — (Unterschrift) Der Bürgermeister

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

   (Ort, Datum, Siegeldruck) — (Unterschrift) Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.8.94 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Rerik, den 03.03.98 (Ort, Datum, Siegeldruck) — (Unterschrift) Der Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat am 21.10.97 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Rerik, den 03.03.98 (Ort, Datum, Siegeldruck) — (Unterschrift) Der Bürgermeister

6. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 5.11.97 bis zum 5.12.97 während der allgemeinen Dienststunden öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 26.10.97 bis zum 09.11.97 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

   Rerik, den 03.03.98 (Ort, Datum, Siegeldruck) — (Unterschrift) Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 10.2.1998 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Fortführe im Maßstab 1:500 noch nicht vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

   Ribnitz, d. 10.2.1998 (Ort, Datum, Siegeldruck) — (Unterschrift) Das Katasteramt

8. Der Durchführungsvertrag zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger wurde am 4.12.97 abgeschlossen.

   Rerik, den 03.03.98 (Ort, Datum, Siegeldruck) — (Unterschrift) Der Bürgermeister

9. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.12.97 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Rerik, den 03.03.98 (Ort, Datum, Siegeldruck) — (Unterschrift) Der Bürgermeister

10. Der Vorhaben– und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B), wurde am 18.12.97 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben– und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 18.12.97 gebilligt.

    Rerik, den 03.03.98 (Ort, Datum, Siegeldruck) — (Unterschrift) Der Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieses Vorhaben– und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 20.04.98 (Az.: VII 230 b – 512.210 – mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. 57.062(2)

    Rerik, den 03.03.98 (Ort, Datum, Siegeldruck) — (Unterschrift) Der Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsgemäßen Beschluß der Stadtvertretung vom 26.04.98 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.03.98 bestätigt. Az.: VII 230 – 512.210 – bestätigt. 57.062(2)

    Rerik, den 24.04.98 (Ort, Datum, Siegeldruck) — (Unterschrift) Der Bürgermeister

13. Die Satzung zum Vorhaben– und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

    Rerik, den 24.04.98 (Ort, Datum, Siegeldruck) — (Unterschrift) Der Bürgermeister

ENTWURF VOM 22.09.1995

geändert am: 11.02.98
geändert von: Planungsbüro Schulz
Bearbeitungs-stand vom: 26.02.98

Vorhaben– und Erschließungsplan Nr.2

"Ferien– und Freizeitpark in Rerik Mitte/Ost"

Bauherr : Ludwigs Projekt GmbH
Bahnhofstaße 51
21614 Buxtehude
Tel. 04161–59390 Fax. 04161–54545