



TEIL A

- 1. Festsetzungen**
- Zeichenerklärung**
- Verkehrsfächen §9 Abs.1 Nr.11 BauGB
 - Straßenbegrenzungslinie
 - P** Parkstellflächen *1)
 - ▼ Einfahrt
 - Grünflächen §9 Abs.1 Nr.15 BauGB
 - Grünflächen *1)
 - Flächen für Versorgungs- und Entsorgungsanlagen §9 Abs.1 Nr.13,14 BauGB
 - Abwasser-Hebestation
 - Elektroversorgung
 - Wasserversorgung
 - Versorgungsleitungen Elektro, Wasser, Abwasser
 - Maß der baulichen Nutzung §9 Abs.1 Nr.1 BauGB
 - 0,20 GFZ Geschosflächenzahl
 - 0,15 GRZ Grundflächenzahl
 - FHmax = Firsthöhe (als Höchstgrenze)
 - sonstige Festsetzungen
 - Gebietsgrenze der Baulichen Anlage §9 Abs.7 BauGB
 - geplante Gebäude
 - anzupflanzende Bäume *1)
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern *1) §9 Abs.1 Nr.25a,b BauGB
 - Straßen / Wege Pflaster / wassergebundene Decke *1)
 - Wanderweg *1) §5 Abs.2 Nr.3 BauGB
 - Spundwand-Bereich
 - Bootsstege
 - alte Gebäude im Uferbereich (z.T. abriß- u. erneuerungsbedürftig)
 - Wellenbrecher aus Natur-schuttsteinen (Granit)
 - Neupflanzung eines Schilfgürtels
 - vorhandener Schilfgürtel
 - vorhandene Uferlinie
 - Flurstücksgrenze, Flurstück
- Maß der baulichen Nutzung §9 Abs.1 Nr.1 BauGB**
- GFZ = Geschosflächenzahl
 GRZ = Grundflächenzahl
 FHmax = Firsthöhe (als Höchstgrenze)

zur Zeit vorhandene Bebauung im nördlichen Uferbereich:
 (diese Gebäude sind zum großen Teil stark reparaturbedürftig und müssen abgerissen und ggf. neu errichtet werden)

geplante Bebauung im Uferbereich
 (hauptsächlich Neubau von baufläch. gewordener Bausubstanz)

① - Sammelbehälter	⑩ - Bootslagerschuppen	A - Halle Yachtclub	20m x 30m = 600m²
② - Pumpenhaus	⑪ - Toilette	B - Servicehalle	20m x 30m = 600m²
③ - Lager	⑫ - Weg aus Beton-Fertigteilplatten	C - Flachbau Segelmacher	10m x 20m = 200m²
④ - Bootslagerschuppen	⑬ - Bootslagerschuppen	C1 - Segelbedarf + Transit	5m x 10m = 50m²
⑤ - II -	⑭ - II -	C2 - Elektronikschiefe	5m x 10m = 50m²
⑥ - II -	⑮ - Schuppen	D - Segelschule, 2-geschossig	10m x 22m = 220m²
⑦ - II -	⑯ - Wochenhaus	E - Internat für D., 2-geschossig	11m x 14m = 154m²
⑧ - II -	⑰ - Schafstall	F - Trainingszentrum Leistungsegeln	11m x 25m = 275m²
⑨ - II -		G - Personalgebäude (Wärmehaus)	11m x 14m = 154m²
		H - Büro + Kaffee	11m x 14m = 154m²
		I - Hafenmeister, Sanitär + Imbiß	11m x 22m = 242m²
		J - Abwasserhebestation	10m x 10m = 100m²
		K - Tennisplatz	

TEIL B

- 1. Festsetzungen über die baulichen Nutzung**
- Die maximale zulässige Firsthöhe innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Yachthafens Lauterbach wird mit 10,0 m über der bestehenden Geländeoberfläche festgesetzt.
 - In der festgesetzten abweichenden Bauweise gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise. Baulängen von mehr als 30,0 m sind unzulässig.
 - Die Bebauung ist der lockeren, gewachsenen Bebauung der Ortsstruktur des Ortes Lauterbach anzupassen. Folgende maximale bauliche Parameter sind festgesetzt:
 - GRZ 0,15
 - GFZ 0,20
 - max. Dachneigung 45°
 - max. Sockelhöhe 0,30 m
 - Die Errichtung von Bauwerken mit maximal 2 Vollgeschossen gilt als festgesetzt.
- 2. Festsetzungen über die äußere Gestaltung**
- Die Bauvorhaben dürfen den denkmalpflegerischen Belangen nicht entgegenstehen. Die Gestaltung der Anlagen ist bezüglich der Rahmenplanung für Lauterbach mit der Stadt Putbus abzustimmen.
- 3. Festsetzungen über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege**
- Die Festsetzungen im Grünordnungsplan vom März 1993 für den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.1 Yachthafen Lauterbach sind in zeitlicher Folge mit den Bauabschnitten zu realisieren.
- 4. weitere bautechnische Festsetzungen und Kurzbeschreibung der Bauabschnitte**
- Erläuterungsbericht**
- Die Durchführung des Vorhabens in der beschriebenen Reihenfolge ist nicht festgesetzt. Diese im Erläuterungsbericht dargelegte Kurzbeschreibung ersetzt kein Bauantragsverfahren nach BauGB und BauPrüfVO M-V für die im Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.1 Yachthafen Lauterbach benannten Einzelvorhaben. Im Verfahren der Bauantragsstellung für die o.g. Einzelvorhaben ist die Beteiligung der Stadt Putbus festgesetzt.
- Kurzbeschreibung des Bauvorhabens:**
- Bauabschnitt 1:**
 Bau eines Wellenbrechers in zwei Abschnitten (ca. 340 lfdm Außenmole und 80 lfdm Innenmole) aus Natur-Bruchsteinen (Granit) als Schutzbauwerk gegen Seeangelschläge aus südwestlichen bis südöstlichen Richtungen. Höhe des Wellenbrechers = 1,00 m über MW (Mittelwasser). Breite der Wellenbrüche-Krone B=1,60 m, Böschungeneigung 1:1,5. Rammung von Leitpfählen im Abstand von 20,0 m am Fuße der Innenböschung. Herstellen eines Bündeldalben am nordöstlichen Ende der Außenmole.
- Herstellen eines Durchlaufbauwerkes zwischen dem westlichen Ende der Außenmole und dem Kopf des alten Bahndammes in Form einer an Stahlpfählen aufgehängten Hartholz-Tauchwand zur Verbesserung des Wasser-austausches im Segelhafen.
- Bauabschnitt 2:**
 Herstellung eines Zufahrtsweges von der zum Haus Goor führenden Straße über das Grundstück des Bauherrn in Richtung Nordufer der Bucht. Fortsetzung des Zufahrtsweges ins nördliche Ufergebiet inkl. einer Uferbefestigung aus Natur-Bruchsteinen (Granit).
- Verlängerung des Weges diagonal durch den Flachwasserbereich der Bucht in einer Breite von 10,0 m. Hierfür werden zwei Schüttsteindämme errichtet, zwischen denen der Zufahrtsweg errichtet wird. Die östliche Böschung des äußeren Schüttsteindammes dient als Uferbefestigung und wird w.o. hergestellt.
- Fortsetzung des Weges parallel zum alten Bahndamm in einer Breite von 12,0 m. Rammung einer Spundwand am Ende des Zufahrtsweges in einer Länge von 33,0 m und einer Breite von 12,0 m zur Errichtung einer niedrigen Kalmauer, um hier Segelboote aus dem Wasser heben, bzw. ins Wasser setzen zu können.
- Zum Auffangen und Abbleiten des Oberflächenwassers ist zwischen Bahndamm und Verkehrsfläche ein Entwässerungsgraben anzuordnen.
- Bauabschnitt 3:**
 Für die Herstellung der für den Betrieb des Yachthafens erforderlichen Wassertiefen wird eine Tiefe von maximal 3,0 m unter MW (Mittelwasser) festgesetzt. Einspülung des Baggergutes in den zuvor geschaffenen dreieckigen Spülfeld-Bereich.
- Bauabschnitt 4:**
 Bau von 3 Bootslagern zur Schaffung von insgesamt 250 Bootsliegeplätzen in klassischer Holzbauweise. Rammung von sog. Heck-dalben (Holzpfählen) als Festmacherelemente für Segelboote.
- Bau von 2 Taktestegen in gleicher Bauweise wie die Bootsstege zu Festmochen für Jollensiegler (Boote mit Landliegeplätzen).
- Bauabschnitt 5:**
 Errichtung von Parkplätzen und Bootslagerflächen im dann konsolidierten Spülfeld-Bereich. Parkplätze und Bootslagerflächen werden als nicht versiegelte Flächen hergestellt.
- Bau eines Gebäudes zur Aufnahme von sanitären Einrichtungen (Duschen und Toiletten) sowie von Arbeitsräumen für die Hafenmeister im Bereich des konsolidierten Spülfeldes.
- Bauabschnitt 6:**
 Sanierung und Instandsetzung von vorhandenen Gebäuden in dem nördlichen Uferbereich der Bucht.
- Bau einer Servicehalle und einer Bootshalle für den hiesigen Yachtclub auf dem Gelände des ehemaligen Klärwerkes.

- Verfahrensvermerke:**
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß Paragr. 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. Paragr. 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
 Der Bürgermeister
 - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
 Der Bürgermeister
 - Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
 Der Bürgermeister
 - Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B sowie der Begründung haben in der Zeit vom ... bis ... während der Dienstzeiten der Gemeindeverwaltung nach Paragr. 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang bekanntgemacht worden.
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
 Der Bürgermeister
 - Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
 Der Bürgermeister
 - Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) aus dem Text (Teil B), wurde am ... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom ... gebilligt.
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
 Der Bürgermeister
 - Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... Az: ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
 Der Bürgermeister
 - Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... Az: ... bestätigt.
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
 Der Bürgermeister
 - Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erlangen ist, ist in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (Paragr. 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Paragr. 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
 Der Bürgermeister

INGO JAICH OSTSEEDienst GmbH
 O-2353 Putbus / Lauterbach

YACHTHAFEN LAUTERBACH

LAGEPLAN

gezeichnet: Dipl.-Ing. H. Jähres	Zeichnung	Datum: 10.08.1991
geprüft: [Signature]	geprüft am:	
Datum: 12.07.1991	Maßstab: 1:1000	

Stefan Knabe + Peter Knabe
 Beratende Ingenieure GmbH
 Lagerhaus Fährdamm, O-2350 Sahlitz-Müden, Tel. 33188, Fax. 33185
 Industriestraße 60, 2000 Wesel, Tel. 04103/4045, Fax 04103/90685

Nur gültig in Verbindung mit dem Beschluß über die Satzung Vorhaben- und Erschließungsplan Yachthafen Lauterbach Nr. 14 - 3/92 vom 09.07.1992.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
 Der Bürgermeister