

Planzeichnung Teil A

Es gilt die Bau NVO 1990

Kartengrundlage: Vermessungsplan des Herrn Dipl.-Ing. Uwe Jürs, OBVI, Brinkmannstr. 39, 25813 Husum, Maßstab 1:500
Flurkarte, Gemarkung Fuhrendorf, Flur 1, Maßstab 1:4000 vergrößert auf Maßstab 1:500

Satzung der Gemeinde Fuhrendorf über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 „Ferienpark am Bodden“ sowie Satzung über örtliche Bauvorschriften für das Gebiet südlich der Landstraße II/O Nr. 46 nach Bartelshegen II und Bodstedt, Gemarkung Fuhrendorf, Flur 1, Flurstücke 119, 120, 121 und 122

Aufgrund des § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBI. I S. 623) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 11.12.1993 der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 „Ferienpark am Bodden“ für das Gebiet südlich der Landstraße II/O Nr. 46 nach Bartelshegen II und Bodstedt, Gemarkung Fuhrendorf, Flur 1, Flurstücke 119, 120, 121 und 122, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
SO	Grenze des Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
GRZ	Sondergebiet Ferienhausgebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 10 Bau NVO
I	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 u. § 17 Bau NVO
o	Zahl der Vollgeschosse (I) als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 Bau NVO
△	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 Bau NVO
—	nur Doppelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 23 Bau NVO
—	Baugrenze, die nicht überschritten werden darf	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	Straßenbegrenzungsline	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
—	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
—	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
—	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
—	Flächen für Weid	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
●	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Darstellungen ohne Normcharakter

—	vorhandene Flurstücksgrenze
—	entfallende Flurstücksgrenze
119	Flurstücksnummer
—	Kasserverorgungsleitung
—	Schmutzwasserleitung
—	Gasleitung
—	Elr-kabel
—	vorhandene bauliche Anlagen
—	Abbruch baulicher Anlagen
—	Sichtdreieck
6	Anzahl der Stellplätze
STP	Stellplätze
4	Teilbaubereich
—	geplante bauliche Anlage

Text Teil B

1. Zweckbestimmung

Das Ferienhausgebiet gehört zu den Sondergebieten, die der Erholung dienen (§ 10 Abs. 4 BauNVO). Das Ferienhausgebiet dient dem zeitweiligen Aufenthalt von Personen zum Zweck der Erholung in der Freizeit. Es ist dazu bestimmt, überwiegend und auf Dauer, einen wechselnden Personenkreis zu dienen.

2. Art der baulichen Nutzung

50-Ferienhausgebiet zulässig sind:

- im Teilbereich Nr. 1
 - eine Gaststätte mit 60 Plätzen
 - eine KNE für Inhaber bzw. Betriebspersonal
- im Teilbereich Nr. 2
 - Gaststätten und Lagergebäude
- im Teilbereich Nr. 3
 - ein Kurmittelhaus mit Fitnessstudio, Sauna, Solarium, Schwimmbecken und Kosmetiksalon
- im Teilbereich Nr. 4
 - ein Clubgebäude und Stellplätze für Gaststätte, Kurmittelhaus und Ferienwohnungen des Bouleides 5
- im Teilbereich Nr. 5
 - zwei Ferienhäuser mit je zwei Ferienwohnungen, Gesamtfläche je Haus 100,72 m², eine Terrasse und zwei Stellplätze je Haus
- im Teilbereich Nr. 6
 - zwei Ferienhäuser mit je zwei Ferienwohnungen, Gesamtfläche je Haus 100,72 m², eine Terrasse und zwei Stellplätze je Haus

3. Höhe der baulichen Anlagen

Sockelhöhe: Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Sockelhöhe im Rohbau) darf 0,50 m über die der angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn), gemessen Mitte des Hauses, nicht überschreiten.

4. Sichtflächen

Im Bereich der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck), sind Befriedungen und Einfriedungen über 0,10 m über die Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn) nicht zulässig.

5. Bepflanzung/Bestandspflege von vorhandenen Grün

Auf den mit Planzeichen gekennzeichneten Flächen sind:
— die vorhandenen Baumbestände zu erhalten und zu pflegen § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
— Neupflanzungen mit standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern vorzunehmen § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

6. Erschließung

- 6.1 Versorgungsanlagen
 - Der Elr-Anschluss ist vorhanden, auf dem Grundstück befindet sich eine Trafostation. Die Hausanschlusskabel werden neu verlegt.
 - Die Wasserversorgung erfolgt über einen neuen Anschluss des Grundstücks an die Wasserversorgungsleitung der Wasser- und Abwasser GmbH, Boddenland Röhitz, Dangarten.
 - Die Bepflanzung der Gebäude und die Warmwasserbereitung erfolgt dezentral. Als Heizmedium wird Flüssiggas eingesetzt.
 - Das Grundstück ist am Fernsprechnetz der Telekom angeschlossen.
- 6.2 Entsorgungsanlagen
 - Die hauslichen Abwässer werden über eine vorhandene modernisierte Kläranlage entsorgt.
 - Das Niederschlagswasser wird oberflächlich auf dem Grundstück verbleibt.
 - Die Müllentsorgung erfolgt entsprechend der Satzung des Landkreises Röhitz-Dangarten.

6.3 Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über eine vorhandene Zufahrt von der Landstraße II/O Nr. 46, Bartelshegen II - Bodstedt. Auf dem Grundstück werden die vorhandenen Straßen weiter genutzt, zusätzlich werden Erschließungsstraßen in 5,00 m Breite angelegt, die einzelnen Baufeldern zugeordnete Stellplätze errichtet.

7. Garagen und Nebenanlagen

Die Errichtung von Garagen und Nebenanlagen nach § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 Bau NVO sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

8. Bodendenkmäler (als nachrichtliche Übernahme)

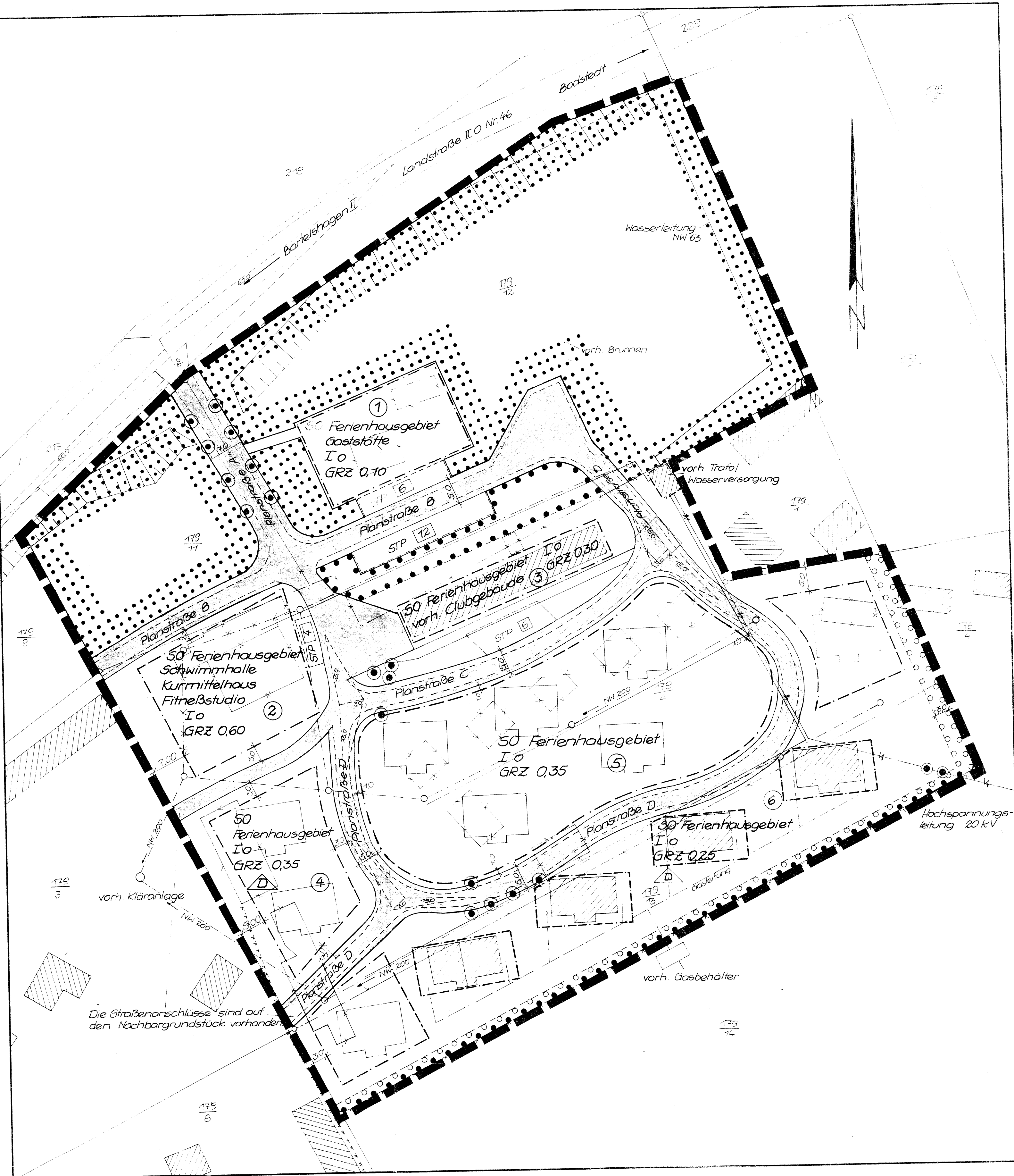
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenerfahrungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Dschö M-V (GVR) Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993 (S. 975 ff.) die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund oder die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen.

9. Gestaltung der Gebäude

- 9.1 Außenwände: Putzflächen in weiß oder pastel, Verblendmauerwerk
- 9.2 Dachform: Satteldach
- 9.3 Dachneigung: 30° bis 45° bei geneigten Dächern

10. Schallschutzmaßnahmen

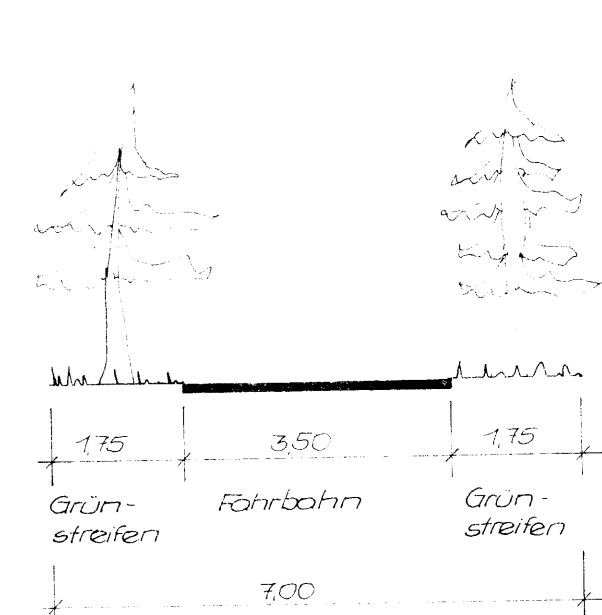
In den Baufeldern 1 und 2 sind auf dem schallzugewandten Seiten Fenster der Schallschutzklasse 1 mit einem bewerteten Schalldämmmaß R_w 25 dB bis 29 dB einzubauen. Terrassen und sonstige vom Publikum im Baufeld 1 genutzte Freiräume sind an den larmabgewandten Gebäudeseiten anzuordnen.



1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 7 Abs. 3 Satz 5 des Maßnahmengesetzes zum BauGB und § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.
Fuhrendorf, d. 22.10.1993.
Paul Bürgermeister
2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.12.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Fuhrendorf, d. 11.12.1993.
Paul Bürgermeister
3. Die Gemeindevertretung hat am 25.11.1993 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Fuhrendorf, d. 11.12.1993.
Paul Bürgermeister
4. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.12.1993, von der Gemeindevertretung zur Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 23.12.1993 gebilligt.
Fuhrendorf, d. 11.12.1993.
Paul Bürgermeister
5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.02.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Fuhrendorf, d. 11.12.1995.
Paul Bürgermeister
6. Der katastermäßige Bestand am 22.12.1993 wird als richtig dargestellt. Bedenken hinsichtlich der topographischen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur groß erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:4000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Röhitz-Dangarten, d. 22.12.1993.
Paul Bürgermeister
7. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.12.1993, von der Gemeindevertretung zur Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 23.12.1993 gebilligt.
Fuhrendorf, d. 11.12.1993.
Paul Bürgermeister
8. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Innenministers vom 21.01.1994, Az. VII 2316-57-015 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Fuhrendorf, d. 22.12.1993.
Paul Bürgermeister
9. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 23.12.1993 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Innenministers vom 21.01.1994, Az. VII 2316-57-015 bestätigt.
Fuhrendorf, d. 22.12.1993.
Paul Bürgermeister
10. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.
Fuhrendorf, d. 22.12.1993.
Paul Bürgermeister
11. Die Erstellung 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 inhaltlich Auskunft zu erteilen ist, sind am 22.12.1993 (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 22.12.1993 bis zum 22.12.1994 - ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Abwägungs- und Formvorschriften (§ 44, § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB, zuletzt geändert im Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz Art 1 der 27. hingedrungen worden. Die Satzung ist am 22.12.1993 in Kraft getreten.
Fuhrendorf, d. 22.12.1993.
Paul Bürgermeister

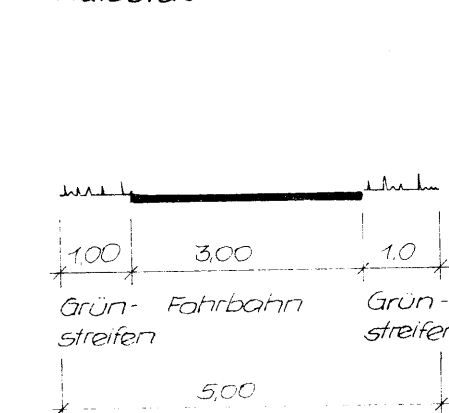
Straßenprofil Planstraße A

Maßstab 1:100

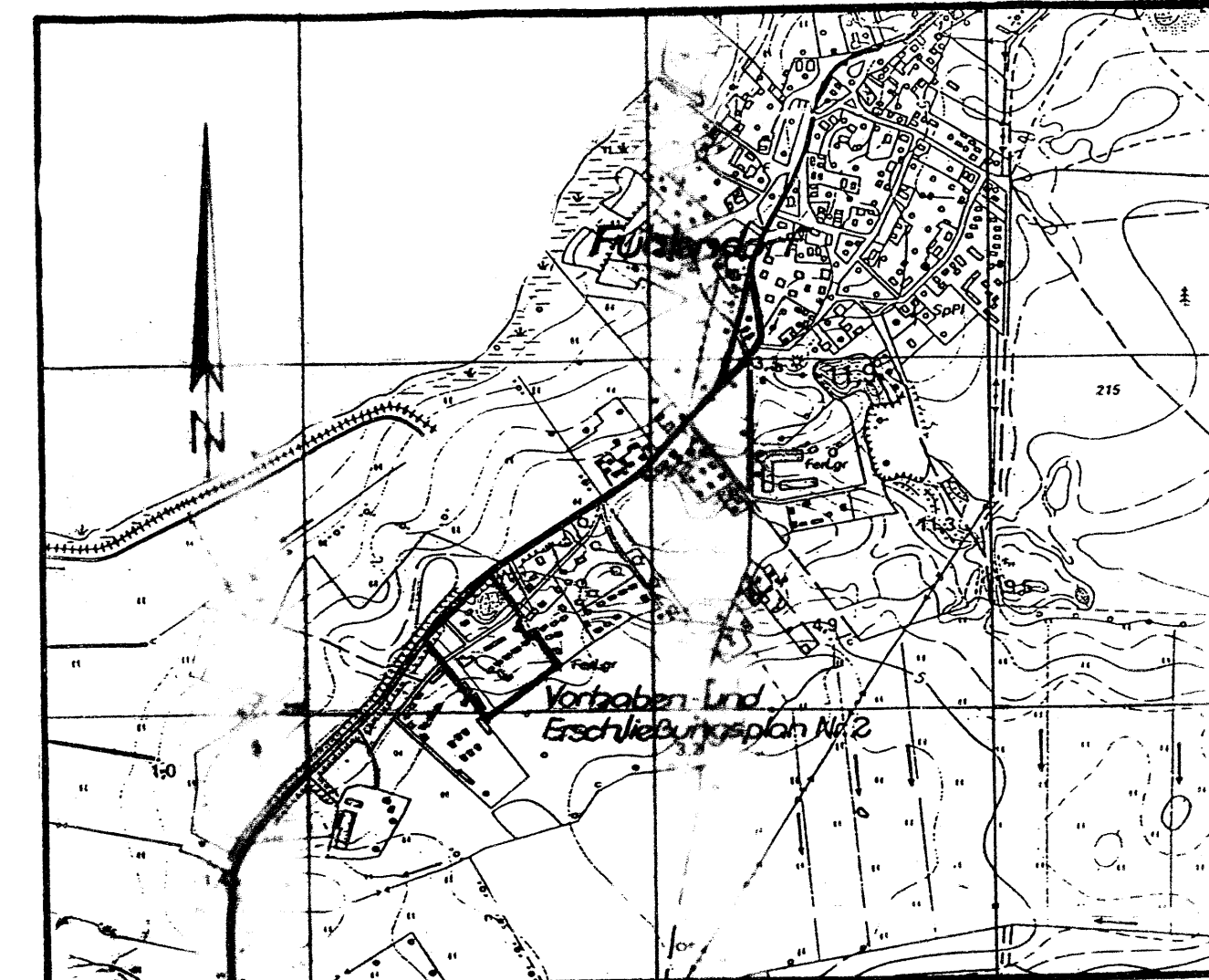


Straßenprofil Planstraße B-D

Maßstab 1:100



Übersichtsplan Maßstab 1:10000



Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 der Gemeinde Fuhrendorf

Investor: Haus- und Wohnungsbau - HAW GmbH
Herrn Kasehage und Dorit Klutmann
Hohenzollerndamm 65
14199 Berlin

Vorhaben: „Ferienpark am Bodden“
18356 Fuhrendorf

Stand: 08. November 1993
geändert: April 1994
geändert: März 1995
geändert: April 1996
geändert: August 1996