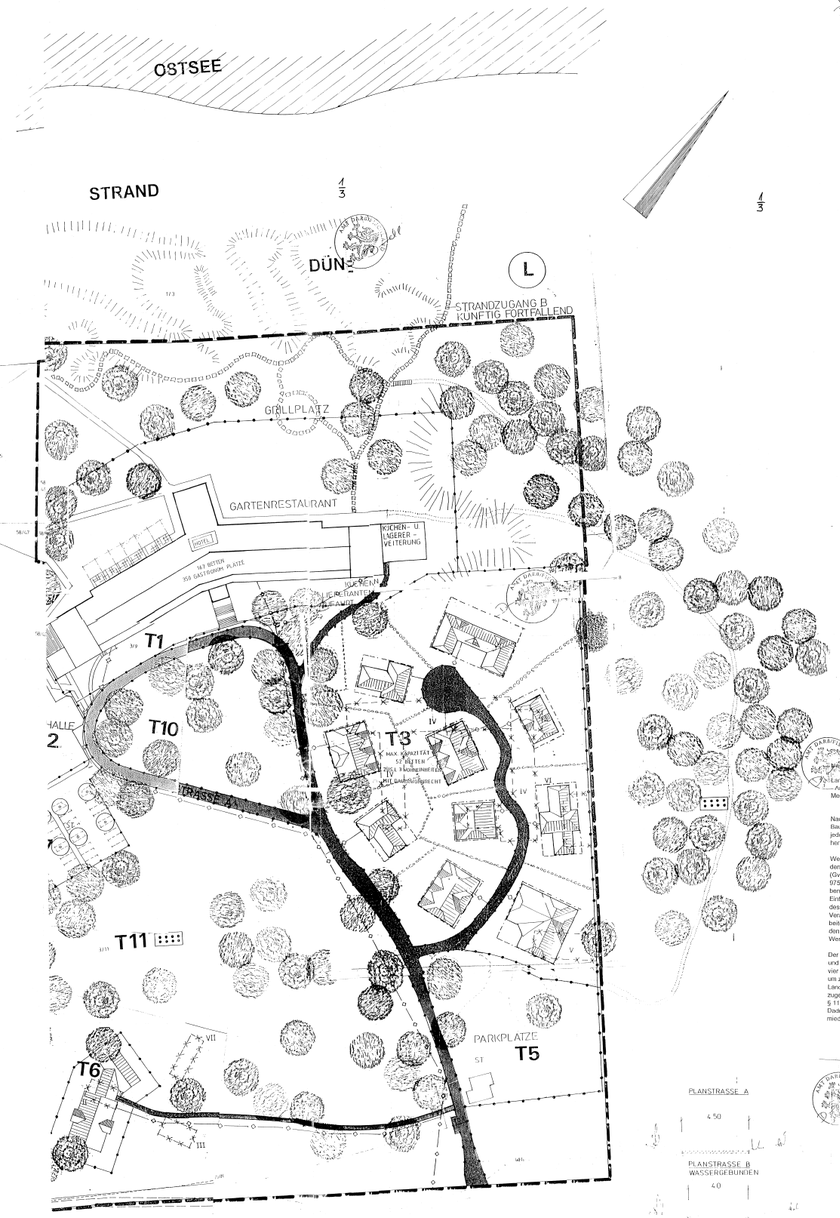
REIZEIT- UND WOHNANLAGE FISCHLAND

...mmenG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 6. Mai 1993
des Maßstabsgesetzes ...blatt für Mecklenburg-Vorpommern Nr. 11, 1994, S. 518) wird nach
...wie nach ...nigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über
...durch die ...lage Fischland im Ostseebad Dierhagen, bestehend aus der Plan-
...Erschlie...
...und dem

TEIL B: Textteil (Bebauungsvorschriften)

Lrische Darstellung



Gemarkung Dierhagen
Flur 1

...hließungsplanes ist der amtliche
...vereidigten Vermessers Klein und
...des Ribnitz-Damgarten.

TEILFLÄCHE 1

Das auf der Teilfläche 1 aufstehende Gebäude darf ausschließlich als Hotel mit Speisen- und Getränkewirtschaften und Wohnnebenbereich mit Schwimmbad betrieben werden. Die max. Bettenkapazität wird auf 167 Betten festgelegt. Die max. Anzahl der Stellplätze aller Speisen- und Getränkewirtschaften zusammen wird auf 250 Stellplätze festgelegt.

Das Gebäude wird um folgende Gebäudeteile ergänzt:

- Anbau eines Küchen- und Lagertrakts am nordöstlichen Teil des bestehenden Gebäudes. Maximale äußere Maße 15 x 15 m.
- Anbau einer Sonnenterrasse an der südlichen Seite des Gebäudes. Maximale Größe der Terrasse 8 x 20 m. Die Oberkante des fertigen Fußbodens der Sonnenterrasse darf nicht über die Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses des Hotelgebäudes liegen.
- eingeschossige Überbauung der bestehenden Dachterrasse des 1. Obergeschosses um insgesamt ca. 1.120 m².

Höhen
- Die Traufhöhe des Küchentrakts darf 5,50 m* (10,65 ü. NN) nicht überschreiten.
- Die Traufhöhe der geplanten Dachaufbauten darf 9,30 m* (14,45 ü. NN) nicht überschreiten.

* Höhen bezogen auf OK FF EG = ± 0,00 m

9,30 m* (14,45 ü. NN) nicht überschreiten

* Höhen bezogen auf OK FF EG = ± 0,00 m

TEILFLÄCHE 2

Gewerbliche Hallenanlage zur Nutzung als **multifunktionale Sport- und Freizeithalle**

Die Halle darf eine Grundfläche von 40 x 40 m überbauen

TEILFLÄCHE 3

Fläche für **Ferienhäuser und Wohnhäuser**

In der Teilfläche 3 sind maximal 29 Wohneinheiten zulässig. Davon sind 26 Wohneinheiten als Ferienwohnungen für einen ständig wechselnden Personenkreis bestimmt. Die Bettenkapazität beträgt 52 Betten. 3 Wohneinheiten sind als Wohnungen mit Dauerwohnrecht für Hotelmitarbeiter vorzusehen.

Bezogen auf die Einzelparzellengröße darf eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschoßflächenzahl von 1 nicht überschritten werden.

Die Traufhöhe darf (bezogen auf Gelände-höhe) 4,00 m nicht überschreiten.
Die Firsthöhe darf (bezogen auf Gelände-höhe) 8,00 m nicht überschreiten.

Die Gestaltung der privaten Grünflächen darf nur nach Vorgaben des Grünordnungsplanes erfolgen.

Pro Wohneinheit sind max. 1 Stellplatz, oder ein Carport oder eine Garage zulässig. Garagen sind mit einem Satteldach oder mit begrünem Flachdach auszuführen mindestens 1,5 m im Gelände zu versenken.

Als Fassadenflächen sind Ziegel oder heller Putz zulässig.

Die Häuser sind entweder mit Reet oder mit Ziegeln zu decken.

Es wird ein flach geneigtes Dach zugelassen, die Dachneigung darf maximal 17° betragen. Das Dach ist zu begrünen.

Die maximale Firsthöhe ab OK Gelände beträgt 8,5 m bei Absenkung des Gebäudes um ca. 1,5 m. Die maximale Traufhöhe beträgt 4 m über Gelände.

TEILFLÄCHE 4

ENTFÄLLT

TEILFLÄCHE 5

Teilfläche zur Nutzung für den **ruhenden Verkehr**

Die Parkplätze sind zu beleuchten. Die Ausbildung der Oberfläche der Parkplätze wird in wassergebundener Form erfolgen.
Die Hauptzufahrt wird mit drainfähigem Material befestigt.
Die Anordnung der Stellplätze wird sich an der Topographie und an dem vorhandenen Baumbestand orientieren.

TEILFLÄCHE 6

Teilfläche zur Nutzung mit einem **Wohnhaus** mit Dauerwohnrecht oder als **gewerbliche Nutzung** zur **Vermietung als Ferienwohnhaus**

Bezogen auf die Parzellengröße ist eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschoßflächenzahl von 0,6 zulässig.

Die Traufhöhe darf (bezogen auf Geländehöhe) 4,00 m nicht überschreiten.
Die Firsthöhe darf (bezogen auf Geländehöhe) 8,00 m nicht überschreiten.

Die Gestaltung der privaten Grünflächen darf nur nach den Vorgaben des Grünordnungsplanes erfolgen.

Pro Wohneinheit sind max. 2 Stellplätze, oder zwei Carports oder eine Doppelgarage zulässig. Garagen sind mit einem Satteldach oder mit begrünem Flachdach auszuführen und mindestens 1,5 m im Gelände zu versenken.

Als Fassadenflächen sind Ziegel oder heller Putz zulässig.

Die Häuser sind entweder mit Reet oder mit Ziegeln zu decken.

TEILFLÄCHE 7

Teilfläche zur Nutzung für den **ruhenden Verkehr**

Die Parkplätze sind zu beleuchten. Die Ausbildung der Oberfläche der Parkplätze soll in wassergebundener Form erfolgen.
Die Hauptzufahrt ist mit drainfähigem Material zu befestigen.
Die Anordnung der Stellplätze hat sich an der Topographie und an dem vorhandenen Baumbestand zu orientieren.

TEILFLÄCHE 8

Fläche zur Nutzung als **Tennisfreiplätze**.

Es sind nur wassergebundene oder drainfähige Oberflächen zulässig.

Im Falle der Erweiterung des WC-Hauschens ist dies in Verbindung des Tennisplatzes vorzunehmen.

Spielzeitenregelung
Beschluß der Gemeindevertretung vom 23.08.95:
Ergänzung zum Durchführungsvertrag zur Teilfläche 8:
Spielzeiten: Werktags: 8.00 - 20.0
Sonn- u. Feiertags 9.00 - 13.0
u. 15.00 - 19.0

TEILFLÄCHE 9

Private Verkehrsfläche zur Erschließung der Teilflächen 8

Die bestehenden betonierten Verkehrsflächen können stehen bleiben.
Die neu zu schaffenden Verkehrsflächen sind in wassergebundener oder drainfähiger Oberfläche zu erstellen.

Die Verkehrsflächen sind zu beleuchten.

Es sind Stellplätze für Fahrräder vorzusehen.

Die zulässige Höchstgeschwindigkeit ist auf 7 km/h zu beschränken.

TEILFLÄCHE 10

Die Fläche dient als **parkähnliche Grünanlage**

TEILFLÄCHE 11

Die Fläche, die nicht Teilfläche 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9 oder 10 ist, wird als Teilfläche 11 bezeichnet.

Die Fläche gilt als **Waldfläche**.

Die Teilfläche 11 ist als **Wildwuchsgebiet** zu erhalten.

Die vorhandenen Fußwege sind zu beleuchten. Der Lichtkegel soll die Wegfläche nicht überschreiten.

Die Gebäude mit der Bezeichnung I, II, III, IV, V und VI sind abzureißen.
Das Gebäude VII (Unterstellplatz) ist abzureißen.

Der vorhandene Strandzugang B ist zu schließen.

Der vorhandene Rad- und Wanderweg ist für die öffentliche Nutzung zu erhalten.

Wirtschaftliche Übernahme
Landesamt für Bodendenkmalpflege
Archäologisches Landesmuseum
Mecklenburg-Vorpommern

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Bereich des o.g. Bauvorhabens keine Bodendenkmale bekannt, doch können jederzeit archäologische Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Auflagen zu übernehmen:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unveränderten 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 Denkmalbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

Maßstab 1:250.000

Legende:

Gem. § 9 BauNVO vom 23.01.1990

4. Flächen für den Gemeinbedarf

Sportlichen Zwecken dienende Gebäude

6. Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie
Strand- und Spazierweg
Trampelpfad
Überregionaler Wanderweg

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

unterirdisch
Wasser, Abwasser, Elektro, Gas — Ein Graben

9. Grünflächen

Sportplatz

13. Schutzgebiete

Landschaftsschutzgebiet

15. Sonstige Planzeichen

Stellplätze
Besonderer Nutzungszweck
Abbruch baulicher Anlagen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der V. + E.-Plans
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Baumbestand
Bäume geplant
Einfriedung
Dünen
Meer
Waldfläche

Auftraggeber: Auftragnehmer:	ARGE Hotelbau Fischland
VORHABEN U. ERSCHLIESSUNGS	
HOTEL, FREIZEIT- UND WOHNANLAGE FISCHLAND	
Plannummer:	Datum: 21.05.94 Maßstab: 1:500
Mitarbeiterin: Mitarbeiter:	F.J. Knipping
Gezeichnet:	Geändert: 24.01.1995 / 06.0

gesundes stadthaus
ökologische Planungsgesellschaft mbH
Südring 15 * 44787 Bochum
Postfach 100 828 * 44809 Bochum
Telefon 0234 / 60 70 8
Telefax 0234 / 60 70 0

die Auftraggeberin: der Auftraggeber:

die Architektin: der Architekt: