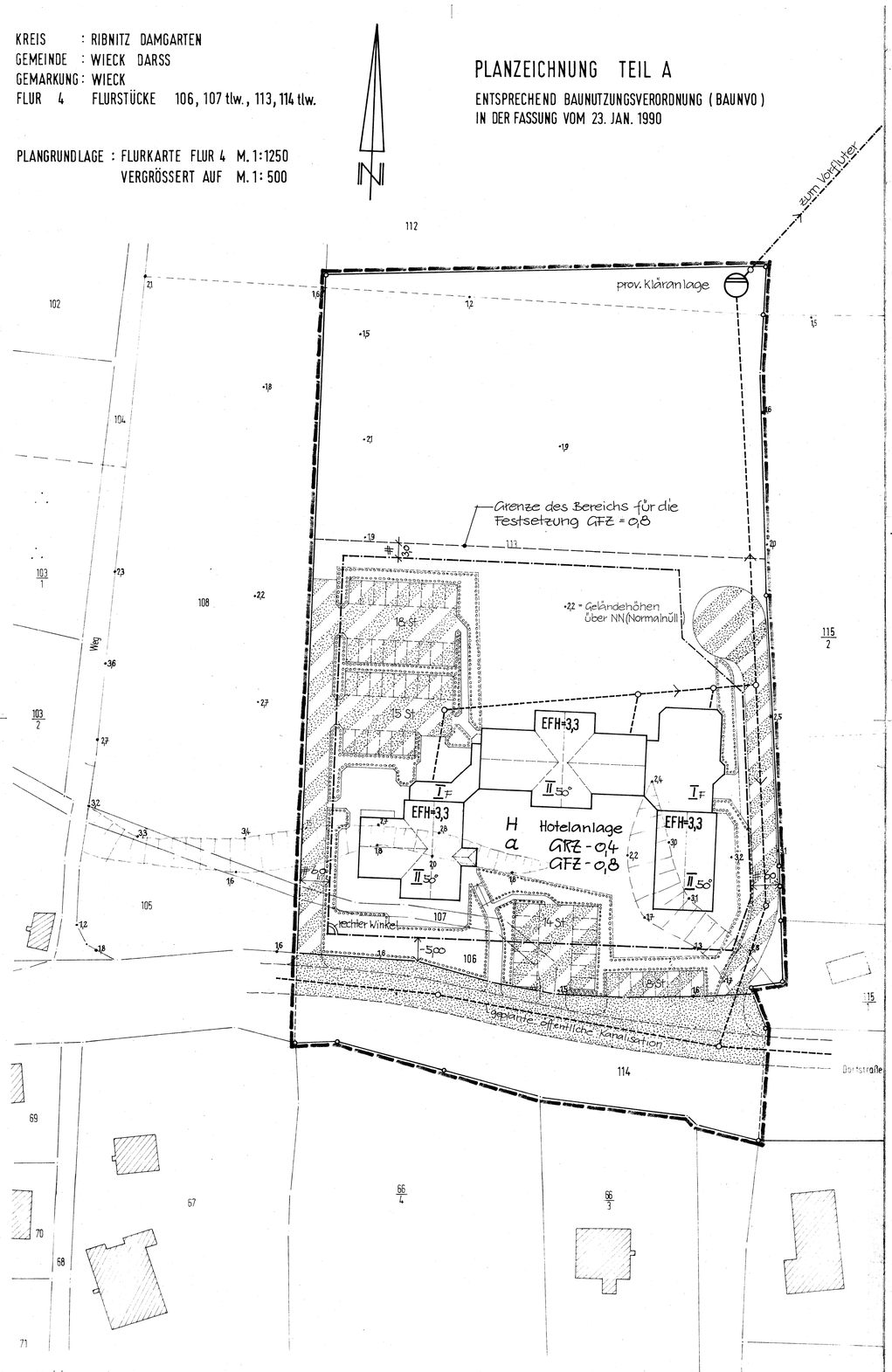
KREIS : RIBNITZ DAMGARTEN
GEMEINDE : WIECK DARSS
GEMARKUNG : WIECK
FLUR 4 FLURSTÜCKE 106, 107 tlw., 113, 114 tlw.

PLANGRUNDLAGE : FLURKARTE FLUR 4 M. 1:1250
VERGRÖSSERT AUF M. 1:500

PLANZEICHNUNG TEIL A

ENTSPRECHEND BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)
IN DER FASSUNG VOM 23. JAN. 1990



30.12.91 Skamel
K-H. Skamel, Architekt
Paßstr. 4 a, W. 4250 Bottrop
Tel. (02041) 31027 und 684664

Text Teil B

1.) Art der baulichen Nutzung
Hotelanlage: ~~Hotel mit ca. 100 Betten, Restaurant, Café mit ca. 220 Plätzen, Hallenbad, Sauna, Konferenzräumen, Büro, Wohnraum für Betreiber und Betriebsangehörige~~

2.) Maß der baulichen Nutzung
Die zul. Grundfläche wird mit 0,4 und die zul. Geschoßfläche mit 0,8 festgelegt.
Die II-geschossigen Bauteile werden mit 50°-Dach festgelegt, wobei das zweite Vollgeschoss im Dachgeschoss liegt.
Die I-geschossigen Verbindungsbauteile werden mit flachem Hartdach festgelegt.

3.) Bauweise
Es wird eine abweichende Bauweise festgelegt mit einer Gebäudelänge von max. 80,0 m und einer Gebäudetiefe von max. 70,0 m.
Die großzügig bemessenen Baugrenzen sollen eine variable Planung ermöglichen.

4.) Gestaltung der Gebäude
Die Dachform der Haupt-Gebäude ist das Satteldach mit 50°-Neigung ± 5°. Eindeckung Rohr oder Dachpfannen.
Die I-geschossigen Verbindungsbauteile erhalten flache Hartdächer. Die Fassaden erhalten hellen Strukturputz.

5.) Bepflanzung
Auf den mit Planzeichen gekennzeichneten Flächen sind Neuanpflanzungen mit standortgerechten, heimischen Gehölzen vorzunehmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a. BauGB).
Die vorhandene Bepflanzung an Bäumen und Sträuchern ist zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b)

6.) Erschließung
Die verkehrliche Erschließung erfolgt durch Anbindung an die vorhandene Dorfstraße, mit privaten Wegen für Hotel und Restaurant. Es werden 55 Stellplätze ausgewiesen.

7. Pflanzmaßnahmen:
Als Arten für die Heckenpflanzung sind ua. Sanddorn (Hippophae rhamnoides) Ginster (Genista pilosa) und Feldahorn (Acer campestre) zu verwenden.
An Baumarten sind Eberesche (Sorbus aucuparia) Ahorn (Acer platanoides) und Birke (Betula pendula) vorrangig anzupflanzen. Die Bäume sind als Starkbäume (Stammumfang 18-20 cm) zu pflanzen.
Alle Bäume und Heckenpflanzen sind aus Baumschulen zu beziehen, die eine dreijährige Pflege mit Anwachsgarantie gewährleisten.
Die Wildblumenwiese ist nur einmal im Jahr zu mähen und vor dem Betreten zu schützen.

Zeichenerklärung

Festsetzungen (PlanzV 90) vom 18. Dez. 90

Rechtsgrundlagen:
- BauGB vom 08. Dez. 86
- BauNVO vom 23. Jan. 90

- Grenzen des Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes
- H — Hotelanlage
- I F — 1 Vollgeschoss mit flachem Dach
- II 50° — 2 Vollgeschosse mit 50°-Dach, das zweite Vollgeschoss im Dachgeschoss
- GRZ — Grundflächenzahl
- GFZ — Geschossflächenzahl
- a — abweichende Bauweise: Gebäudelänge max. 80,0 m, Gebäudetiefe max. 70,0 m
- Baugrenzen, die nicht überschritten werden dürfen
- öffentliche Straßenfläche
- private Wege- und Stellplatzflächen
- Flächen für Bepflanzungen mit standortgerechten, heimischen Gehölzen
- EFH=3,3 — Erdgeschoss-Fußbodenhöhe = Höhe über NN

nachrichtliche Darstellungen

- vorhandene Gebäude
- geplante Gebäude
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- geplante provisorische Kläranlage
- geplante Entwässerungsleitungen
- geplante Vorflutleitung

Verfahrensvermerke

1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246a, Abs. 1, Nr 1 BauGB i.V.m. § 4, Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.
Wieck, den 27.1.1992 — Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 6.2.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Wieck, den 3.2.1992 — Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am 27.2.1992 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Wieck, den 27.2.1992 — Bürgermeister

4. Der Entwurf des Vorhaben u. Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 10.3.1992 bis zum 13.4.1992 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 23.3.1992 bis zum 24.4.92 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
Wieck, den 14.4.1992 — Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.6.92 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Wieck, den 18.6.92 — Bürgermeister

6. ~~Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planungen werden als richtig bescheinigt.~~
~~Ribnitz-Damgarten, den ..... Katasteramt~~

7. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 18.6.1992 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 18.6.1992 gebilligt.
Wieck, den 25.6.1992 — Bürgermeister

8. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes wurde mit Verfügung des Innenministers vom 11.12.92 Az: II 670-512.115 mit Nebenbestimmungen, Hinweisen erteilt.
Wieck, den 16.12.92 — Bürgermeister

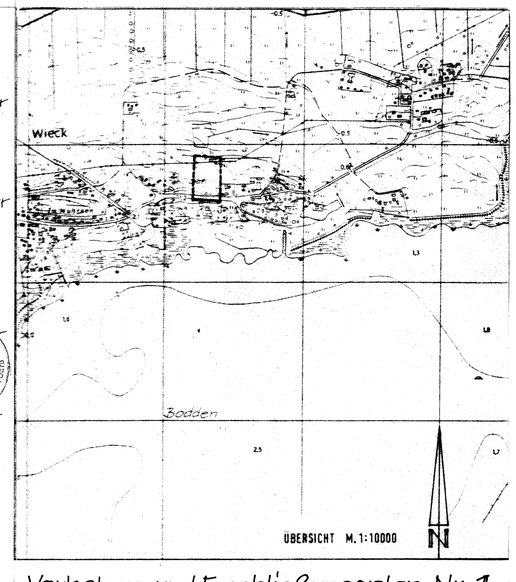
9. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 15.12.92 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Innenministers vom 17.3.93 Az: II 660-512.115 bestätigt.
Wieck, den 18.6.93 — Bürgermeister

10. Die Satzung des Vorhaben- u. Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Wieck, den ..... — Bürgermeister

11. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am —
in: —
(Zeitung oder amtliches Verkündigungsblatt) durch Aushang in der Zeit vom 5.4.93 bis zum 23.4.93 ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 125, Abs. 2, BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a, Abs. 1, Satz 1, Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 6.4.93 in Kraft getreten.
Wieck, den 7.4.93 — Bürgermeister

Aufgrund des § 246a, Abs. 1, Satz 1, Nr. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dez. 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... und mit Genehmigung des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Vorhaben und Erschließungsplan Nr. 1 der Gemeinde Wieck, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) für die Hotelanlage der Eheleute Martina und Bernd Evers, Mühle Wieck, in O-2381 Wieck auf dem Grundstück in der Gemeinde Wieck, Gemarkung Wieck, Flur 4, Flurstücke 106, 107 tlw. und 113 erlassen.

6. Der katastermäßige Bestand am 15.05.92 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1250 vorliegt. Regreßansprüche können abgeleitet werden.
Ribnitz-Damgarten, den 26.9.92 — Leiter des Kataster- und Vermess. Amtes



Vorhaben-und Erschließungsplan Nr. 1 der Gemeinde O-2381 Wieck a.d. Darß

Vorhaben:
Neubau einer Hotelanlage mit 90 Betten, mit Hallenbad, Sauna, Hobbyräumen, Konferenzräumen, Restaurant, Gaststube und Cafe, mit 55 Stellplätzen

Investor:
Eheleute Martina und Bernd Evers, Mühle Wieck, O-2381 Wieck-Darß.