(§ 86 LBauO M- V) In dem Sondergebiet Fremdenverkehr sind zulässig: Satzung der Gemeinde Gager/Groß-Zicker über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2... für das Gebiet "Ferienanlage Groß-Zicker Ausbau" mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB) -Ferienwohnungen -Ferienhäuser (4 Ferienhäuser (Doppelhäuser) mit je 4 Ferienwohnungen und 5 Ferien-1. Dächer Aufgrund des § 7 des Massnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB- Massnahmengesetz) in der Fassung vom 28.04.1993 (BGBL.I S. 622) sowie nach § 86 der Bauordnung vom 26. April 1994 häuser mit je 1 Ferienwohnung) ergänzt gem. Beitrittsbeschluß 13.08.98 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO) 1.1 Dächer sind als geneigte Dächer auszuführen. -Zwei Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal oder Betriebsinhaber (GVOBI. M-V S.518, berichtigt Seite 635) wird nach Bei I-geschossiger Bauweise muß der Neigungswinkel mind. 35° und max. 50° betragen. Zweckbestimmung: und Betriebsleiter Fremdenverkehr (siehe textliche Festsetzung) Quilitzsch und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2. für das Gebiet "Ferienanlage Groß-Zicker Ausbau". -Sozial- und Versorgungsräume (Büroräume, FitneBräume mit Duschen und Sauna) ergänzt gem. Beitrittsbeschluß 13.08.98 1.2 Es sind folgende Dachdeckungsmaterialien allgemein zulässig: Bürgermeister Pfannen, unbesandet, in den Farbtönen rotbraun, braungrau, Naturschiefer,, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen. Metalldeckungen, farblich unbehandelt -Schank und Speisewirtschaft (40 Sitzplätze)**ergänzt gem. Beitrittsbeschluß 13.08.98** 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, o 16 BauNVO) - Dachpappe und Pappschindeln in den Farbtönen rotbraun, braungrau, grau, graugrün, -Zahl der Betten: max. 50 Verfahrensvermerke -Ein Versorgungsgebäude max. 300 qm Grundfl., die übrigen Gebäude max. 200 qm Grundfl. 0.2 Grundflächenzahl gestr. gem. Beitrittsbeschluß 13.08.98 1.3 Für Anbauten in Form von Balkonen, Loggien, Veranden, Wintergärten und Erkern 2. Das gesamte Plangebiet wird als Gebiet festgesetzt in dem Festbrennstoffe nicht versind auch Pultdächer mit Dachanstieg zum Hauptbaukörper und einem Neigungswinkel Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.11.1995 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß L. S. wendet werden dürfen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom . 10.10.1996 / durch Abdruck in der von mindestens 15° zulässig. Diese Dächer dürfen die Traufe des Hauptbaukörpers (§ 9 Abs.1 Nr.23 BauGB) 207. FH 10.0m üHN | Firsthöhe als Höchstmass über HN . . (Zeitung/im amtlichen Verk?ndungsblatt) Quilitzsch 3. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und 1.4 Die Dachneigung von Garagen und Nebengebäuden muß der Dachneigung des erfolgt. Bürgermeister Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) GR max.200m2 max. zulässige Grundfläche je Gebäude Hauptgebäudes entsprechen. 3.1 In jeder Phase der Baudurchführung sind die zu erhaltenden Bäume und Sträucher gemäß Quilitzsch Gebäude s. textl. Festsetzungen Nr. 1 2. Offnungen Quilitzsch Gager, 12.03.1998 DIN 18920 vor schädigenden Einflüssen zu schützen. Ort, Datum Siegel Der Bürgermeister 2.1 Es sind stehende Tür- und Fensterformate zu verwenden. gestr. gem. Beitrittsbeschluß 13.08.98 3.2 Freiflächen 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO) 3. Balkone, Loggien, Veranden, Wintergärten 2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a BauGB Je angefangene 100 qm Neuversiegelung durch Bebauung, Nebengebäude, Zufahrten, i.V.m. LPIG § 21 Abs. 1 beteiligt worden. Stellungnahme vom 06.02.1996 3.1 Tragende Teile sind in Holz oder Metall auszuführen. Hofflächen und sonstige Versiegelung sind zwei einheimische und standortgerechte Bäume offene Bauweise Stellungnahme vom 05.02.1997 (Anhang Gehölzliste 1) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Bäume 3.2 Balkone, Loggien, Veranden, Wintergärten in mehreren Geschossen an der gleichen sind einschließlich ihrer Pflanzfläche durch geeignete Maßnahmen gegen Beschädigungen und Stellungnahme vom 13.08.1997 Fassade sind senkrecht übereinander anzuordnen und durch Stützen mindestens ----- Baugrenze an den äußeren Eckpunkten zu verbinden. Eine Verringerung der Außenmaße in den Verdichtungen des Bodens durch Kraftfahrzeuge zu schützen. Quilitzsch Gager, 12.03.1998 oberen Geschossen ist zulässig. 3.3 Derzeit überbaute Flächen außerhalb der überbaubaren Flächen sind vollständig zu Ort, Datum Der Bürgermeister Siegel 12. 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB) gestr. gem. Beitrittsbeschluß 13.08.98 3.3 Oberste Balkone und Loggien sind zu überdachen und mit der Uberdachung ebenfalls durch Stützen mindestens an den äußeren Eckpunkten zu verbinden, oder 3.4 Die Einfriedungen sind zu mindestens 75% mit Hecken aus standortgerechten einheimischen Bürgermeiste 3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 01.10.1996. zur als Pergolen oder Wintergärten auszubilden. Gehölzen der Liste 2 (Anhang) anzulegen. Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden StraBenverkehrsflächen 4. Farben 3.5 entfällt Der Rahmen der farblichen Gestaltung wird bestimmt anhand des Farbregisters RAL 4. Pflanzgebote Gager, 12.03.1998 Quilitzsch 840 HR vom RAL-Ausschuß für Lieferbedingungen und Gütesicherung beim (§ 9(1) 25 a+b BauGB) Ort, Datum Der Bürgermeister Straßenbegrenzungslinie Deutschen Normenausschuß. 4.1 Auf den im Plan (Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern) gekennzeichneten Zulässig sind die aufgeführten RAL-Farben und davon abgeleitete Abstufungen. Flächen sind Gehölze der Liste 2 (siehe Anhang) anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft 4. Die Gemeindevertretung hat am .05.03.1997 . . den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit L. S. 5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen 4.1 Dächer zu unterhalten. Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Grau 7001, 7035, 9002 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB) 4.2 Im Bereich der nicht überbaubaren Flächen sind sonstige Bepflanzungen anzulegen sowie Naturfarben für die unter 1.2 aufgeführten Materialien. präzisiert gem. Beitrittsbeschluß 13.08.98 Bürgermeister und dauerhaft zu unterhalten. 4.2 Außenwände für eingeschossige Gebäude: Gager, 12.03.1998 Quilitzsch 4.3 siehe Hinweise o o o O Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und 1013-1015, 7035, 9001, 9002, 9018 Ort, Datum Siegel Der Bürgermeister o | sonstigen Bepflanzungen und von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen 4.4 Die vorhandene Baumreihe im Süden des Plangebietes innerhalb der Umgrenzung von Flächen 3003, 3004, 3005, 3009, 3011, o o o o und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist dauerhaft zu erhalten. Grau 7035, 7036, 7038 gemäß § 9 (1) 25 BauGB 5. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom .07.07.1997. bis zum .11.08.1997. während folgender Zeiten (Tage,Stunden) .montags, mittwochs, donnerstags von .7.30 - 16.00 8000, 8001, 8003, 8004, 8007, 8008, 8011, 8012, 8014-8017, 8023-8025 4.5 Insbesondere an den west- und nordexponierten Gebäudeseiten sind die Fassaden mit Rankund Kletterpflanzen (Gehölzliste 3) zu begrünen. Je 2m Wandlänge ist mind. 1 Pflanze zu 4.3 Von den farblichen Gestaltungsvorschriften ausgenommen sind Gebäudeöffnungen, dienstags von 7.30 - 18.00 und freitags von 7.30-12.00 nach § 3 Abs. 2 BauGB großflächige Verglasungen, Balkone, Loggien, Veranden, Wintergärten sowie Sockel 6. Fläche für die Wasserwirtschaft (Arbeitsbereich zur Deichunterhaltung) öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während bis zur Oberkante des Erdgeschoßfußbodens der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können durch Aushang in der Zeit vom 16.06.1997. bis zum 12.08.1997. – ortsüblich bekanntgemacht worden. (§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB) 5. Die folgenden Gehölzlisten sind Bestandteil des Bebauungsplanes: 5. Grundstückseinfriedungen Liste 1: standtortgerechte Laubbäume Liste 2: hochwüchsige, standortgerechte Sträucher Alnus glutinosa Cornus sanguinea - Roter Hartriegel 5.1 Einfriedungen sind: - Schwarz-Erle m Corylus avellana Alnus incana Grau-Erle HaselnuB als Steinwallhecken Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft Crafaegus laevigata Betula pendula - WeiB-Birke Zweigriffliger Weißdorn als lebende Hecken bis zu einer Höhe von 1.20m aus standortgerechten Laubgehölzen - Eingriffliger Weißdorn - Pfaffenhütchen Crataegus monogyna m Betula pubescens - Moor-Birke Gager, 12.03.1998 Quilitzsch ergänzt gem. Beitrittsbeschluß 13.08.98 Euonymus europaeus -raxinus excelsior - Gewöhnliche Esche - als Natursteinmauer bis zu einer Höhe von 0.60m oder Ort, Datum Siegel Ligustrum vulgare Potentilla fruticosa Der Bürgermeister Liguster Fünffingerstrauch Populus nigra Schwarz-Pappel - als Zaun aus vertikalen Holzlatten oder filigranem Stabwerk bis zu einer Höhe Populus tremula - Zitter-Pappel L. S. von 1.20m über Oberkante der angrenzenden Erschließungsfläche zulässig. Prunus padus Trauben-Kirsche Quercus robur Stiel-Eiche 7. Sonstige Planzeichen Prunus spinosa Schlehe Kombinationen der vorgenannten Einfriedungen sind zulässig. Dabei darf der Anteil to5. 6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am . 11.03.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Rhamnus frangula - Gemeiner Faulbaum Rubus fruticosus Brombeere der Lebenden Hecken 75 % je Grundstück nicht unterschreiten. Salix alba WeiB-Weide Quilitzsch Rubus idaeus Himbeere Salix fragilis Bruch-Weide Bürgermeister DIFFILID XIDE III.-MEINE Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabenorbus aucuparia -- Eberesche Salix caprea Sal-Weide Tilia platyphyllos – Sommer-Linde und Erschließungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB) 6.1 selbstleuchtende Werbeanlagen dürfen max. 5% der jeweiligen Erd-Sambucus nigra Schwarzer Holunder - Flatter-Ulme Ulmus laevis Quilitzsch geschoßaußenwandflächen und höchstens 1,5gm betragen. Gager, 12.03.1998 Viburnum opulus Gewöhnlicher Schneeball Selbstleuchtende Werbeanlagen oberhalb der Erdgeschosse sind unzulässig. Ort, Datum Der Bürgermeister Liste 3: Kletter- und Rankpflanzen Selbstleuchtende Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Wechsellichter selbstleuchtender Werbeanlagen sind ausgeschlossen. Aristolochia durior Pfeifenwinde Der katastermäßige Bestand am 05.03.1997 . sowie die geometrischen Festlegungen der Clematis vitalba Waldrebe neuen städtebautichen Planung werden als richtig bescheinigt Hedera helix Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stell-Lonicera var. Geißblatt 6.3 Werbeanlagen an Bäumen und Zäunen sind grundsätzlich ausgeschlossen. plätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4,22 BauGB) Parthenocissus quinquefolia – Fünfblättriger Wilder Wein 7. Zusätzliche Bauteile Parthenocissus tricuspidata – Dreilappriger Wilder Wein L. S. 7.1 Parabol-Antennen und Antennenmasten sind nur auf von öffentlichen Zweckbestimmung: Bergn, 1998 6. Die Mindesthöhe der Fertigfußböden im Erdgeschoß wird auf 1,14 m über HN festgesetzt Quilitzsch Verkehrsflächen nicht einsehbaren Teilen des Grundstücks zulässig. Krawutschke (§ 9 Abs. 2 BauGB) 8. Verkehrsflächen Bürgermeister Stellplätze Ort, Datum öffentl. bestellter Verm.-ing. zusätzlich gem. Beitrittsbeschluß 13.08.98 8.1 Verkehrsflächen auf den Grundstücken, Stellplätze, Feuerwehrzufahrten Für Verkehrsflächen auf den Grundsfücken, Stellplätze und Feuerwehrzufahrten wird die Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien (Versickerungsgrad mind. 30%) wie Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfugen, wassergebundene Decke oder Schotter rasen vorgeschrieben. Davon ausgenommen sind Flächen die wegen anfallender Schadstoffe Gebäudebestand künftig fortfallend wasserdicht abgeschlossen werden müssen. 8.2 Innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche sind je 100 gm Neuversiegelung durch Verkehrsflächen zwei einheimische und standortgerechte Bäume (Anhang Gehölzliste 1) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Bäume sind einschließlich Quilitzsch Gager, 12,03.1998 ihrer Pflanzfläche durch geeignete Maßnahmen gegen Beschädigungen und Verdichtungen des Ort, Datum Der Bürgermeister Bodens durch Kraftfahrzeuge zu schützen. 9. Fassaden 9. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) 9.1 siehe Textliche Festsetzung 4.5 Es kann keine Gewähr dafür 1:1000 Nachrichtliche Übernahme übernommen werden, daß das dargestellte Messungsgebiet 10. entfällt 1. Das Bemessungshochwasser (BHW) beträgt 2,40 m über HN. frei von unterirdischen Leizusätzlich gem. Beitrittsbeschluß 13.08.98 tungen und Bauwerken ist. 11. entfällt Gager, 13.08.1998 Quilitzsch Sofern der Plan nicht inner-Weg (Zicker-Damm) halb eines Jahres nach Fertig-Ort, Datum Der Bürgermeister stellung verwendet wird, ist eine Überprüfung insbesondere der Höhenangaben erforderlich. Quilitzsch 10. Die Maßgaben und Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 13.08.1998. ... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der Bürgermeister höheren Verwaltungsbehörde vom O Grenzpunkte GEMEINDE GAGER/GROSS-ZICKER spz. Quilifesch Polygonpunkt Der Bürgermeister Ort, Datum aufgem Nadelbaum II II Grunland AMT MÖNCHGUT-GRANITZ, LANDKREIS RÜGEN aufgem.Laubbaum 11. Die Vorhaben- und Erschließungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text Teil B), wird hiermit ausgefertigt ⊕ Holzmast Q Q Laubwald Stahlbetonmast VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN Gager, 26.08.1998 Quilitzsch Stahlmast S. S. A. Nadelwald Ort, Datum Der Bürgermeister * Laterne und örtliche Bauvorschriften über Gestaltung Stahlgittermast A. A. Mischwald "FERIENANLAGE GROSS-ZICKER AUSBAU" Gebusch 12. 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 über den Inhalt △ Triganam.Punkt Befestigungsacten Auskunft zu erhalten ist, sind am bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom . . 14.09.1998 . . . bis zum \$ Fahnenmast ÜBERSICHTSPLAN ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist B Betonflache auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der 4 Blitzsymbol BB bituminäse Befestigung Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen BP Betonsteinpflaster ⊗ Schacht rund GP Großpflaster Schacht eckig Sch Kleinoflaster Gager, 05.10.1998 PB Betonplatten Ort, Datum Unterflurhydrant L. S. 1 Oberflurhydrani FP Findlingspflaster unbef unbefestigt Quilitzsch W Wa-Zapfstelle Bürgermeister m Regeneintaut gestr. gem. Beitrittsbeschluß 13.08.98 Hinweis + 6 Schieber Gas ⊕ Mast mit BetonfuB 1. Bodendenkmale + w Schieber Wasser EB A-Mast E Merkstein Fernm Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und A Rohrein- oder -austauf + Mast mit Anker unmaßstäblich die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in Funkmast unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, - Mast mit Strehe Fassung vom 13.08.1998 M 1:1000 der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung I Ampel erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. D Fernspr-Einrichtung V V V Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkgeändert gem. satzungsmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten änderndem Beschluß () Kilometerst Straße daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein vom 13.08.1998 können und evtl. auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Da-Ergänzt am 14.08.1998 gem. Genehmigungsverfügung des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt M-V vom 11.06.1998 und gem. satzungsänderndem durch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (Vgl. § 11 Abs. 3). freistehende Mauer Steigrichtungspfeil 2. Immissionsschutz Schaltschrank Beschluß der Gemeindevertretung Gager vom 13.08.1998 Flurstücksgrenze Warnkreuz In Ferienhausgebieten soll der Beurteilungspegel am Tag 50 dB (A) und in der Nacht 35 dB (A) nicht überschreiten. Dies ist insbesondere bei der zulässigen Schank- und Speisewirtschaft zu beachten. Flurgrenze Verkehrsschild Vorhabenträger:

ergänzt gem. Beitrittsbeschluß 13.08.98

Quilifzsch Bürgermeister

Textliche Festsetzungen (Teil B)

Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung (Teil B)

Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan

Wenn örtliche Vorschriften nichts anderes bestimmen, beginnt die Nachtzeit um 22:00 Uhr und endet

Das anfallende Niederschlagswasser, soll von demjenigen, bei dem es anfällt, verwertet werden,

Im Bereich der Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist die Anlage von

soll darüber hinaus in geeigneten Fällen versickert werden.

wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Niederschlagswasser

um 06:00 Uhr.

3. Oberflächenentwässerung

4. Pflanzgebot / Wegebau

Wegen zulässig.

18.08.1998

Bürgermeister

Gager, 05.10.1998

Architekt und Stadtplaner

Telefax 05137/91371

VU/CS/jf

30926 Seelze

Dombrowski-Looks GbR

Entwurfsbearbeitung:

Telefon 05137/3236

An der Junkernwiese 7

Heinrich Vulter

Telefon/Fax: 038308/ 8253

Boddenstrasse 34 a, 18586 Groß-Zicker

02/091/14

Gemarkungsgrenze

Gemeindegrenze

Baumreihe (Nadelb.)

Nutzungs- und

d= Durchmesser

25 Flurstücksnummer

Befestigungsarten

(Stammdurchmesser)

O () Baumreihe (Laubb.)

Hinweistafel

- Schranke

A Denkmal

(1) Anschlagsäule

Stutze rund

 berechneter Grenzpunkt Planzeichnung (Teil A) Planzeichenerklärung