

Ergänzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.1 „Wollin“; Flur 1, Flurstück 3, Entwurf 1

gesetzl. Grundlage: § 7 Baugesetzbuch/ Maßnahmenplan in der Fassung der Neubekanntmachung auf Grund Art 15 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaugesetz) vom 28. 4. 1993
S 86 (örtliche Bauvorschriften) Landesbauordnung M/V vom 26. 4. 1994

Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerklärung
I. Festsetzungen

Grenze des städtischen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 5
genehmigt laut Mitbestimmung VII 250a - 512.115 - 61.029 (I)
von Weistoren für Bau, Landesentwicklung und Umwelt M/V
neuer Geltungsbereich für die nach zu genehmigenden Gebäude
vorhandene Gebäude

Teil B: Beschreibung des
Planvorhabens

Gebäude 3:

Auf dem Baugrundstück befinden sich mehrere Gebäude.
Es ist der Umbau der Gebäude 3, 4, 5 und 6 geplant.
In der alten Halle von Gebäude 3 soll die Heizungsanlage untergebracht werden. Die andere Hälfte soll als Wohnfläche für 10 Personen und Garagenfläche dienen. Als Serviceeinrichtung für die Gäste ist vorgesehen, in diesem Bereich noch eine Sauna einzubauen.
Im Gebäude 4 befindet sich die Pumpenstation.
Im Gebäude 5 soll die Werkstatt für den Hausmeister und die Wasserversorgungsanlage untergebracht werden.
Das Gebäude 6 dient als Lager für die Viehhalter, zur Unterbringung für landwirtschaftliches Gerät und zur Unterbringung von Futter.

Gebäude 4:

Die Abwässer werden zentral in einer neu zu errichtenden Kläranlage vollständig gereinigt.
Der Standort der Kläranlage ist auf dem Grundstück vorgesehen.
Der Hauptkern der Kläranlage besteht aus der für die gesamte Festsetzung vorgesehenen Fläche.
Es ist die Errichtung einer Kläranlage mit insgesamt 3 Kläranlagen vorgesehen.

Das Abwasser wird an den Rand der Festsetzungszonen II mittels Druckleitung transportiert und kommt in den Boden 31/31 m unterhalb der Geländeoberfläche.
Die Entwässerung des Grundstückes ist mit der Entwässerung des Grundstückes 83 m von der Grundstücksgrenze entfernt zu realisieren, zu dem die Entwässerung des Grundstückes entsprechend der Entwässerung des Grundstückes 83 m von der Grundstücksgrenze entfernt zu realisieren.

Die Entwässerung der 75 m x 10 m wird in öffentlich genutzten Wegen gelegt. Es handelt sich hierbei um den Flurstück 7, Flur 1, Gemarkung Wollin.

Die vorhandenen zwei Kläranlagen werden nach Ausschluss der Entwässerungsarbeiten an die Kläranlage angeschlossen und durch die Kläranlage ersetzt.
Das vorhandene Regenwasser versickert auf dem Grundstück.

Genehmigung lt. Bau- u. N. 33 / AB / 02 / 95 erteilt.

Teil B: Festsetzungen

Aufbauweise Festsetzungen

Die vorhandenen Gebäude sollen bestehen. Im Planungsbereich sind keine neuen Flächenversiegelungen bzw. Überbauungen vorgesehen. Vorhandene Gebäudestrukturen und der Wasser in der Baugrundfläche werden geschützt bzw. erhalten.

Zur Abgrenzung der Grundstücke von der freien Landschaft wird eine 3m breite Hochsicherungszone aus Weiden (Corylus monogyna) und Gehäusen (Corylus avellana) vorgesehen. Der Planbereich ist in der Höhe mit einer Höhe von 1,50 m über dem Gelände zu begrenzen.
Die vorhandenen Gebäude im Bereich des Grundstückes 2 sind nach Entfernung von abgetragenen Gebäuden mit Weiden (Corylus monogyna) und Gehäusen (Corylus avellana) zu versehen.
Der Wasser vor dem Grundstück 2 wird durch Wiederherstellung der ursprünglichen Größe und mittels vorhandener Quelle in ein natürliches Gewässer umgewandelt.

Zum Schutz der Erde ist der Boden im Bereich der Kläranlage zwischen Stamm und Kläranlage mit einer 1,50 m, nach außen geneigten Leinwand und mit zu verfestigen (gemäß BGR 16-4).

Die die Kläranlage ist eine einseitige Leinwand (Corylus monogyna), Weiden (Corylus monogyna), Weiden (Corylus avellana) und/ oder Ruten (Rosa canina und nigra) anzupflanzen.

Die Gartenfläche um das Bauwerk sind wieder zu bewirtschaften bzw. ebenfalls als Gartenfläche zu gestalten. Für eine mögliche Bepflanzung sind entsprechende, standortgerechte Gehölze, jedoch keine Nadelbäume (außer Eiche), zu verwenden.

Die Umsetzung der z. g. Festsetzungen hat entsprechend den jeweiligen Nutzungsplänen der einzelnen Gebäude, innerhalb eines Jahres, umzulegen zu erfolgen.

Die Frist kann maximal um ein Jahr verlängert werden.

Gebäude 3:

Das Gebäude 3 wird verputzt und erhält einen hellen Anstrich. Das vorhandene Satteldach wird erneuert und die Dachdeckung erfolgt mit einem Metallblech.

Das vorhandene Flachdach von Gebäude 4, dessen Konstruktion aus Beton besteht, erhält eine neue Pappabdichtung. Das Gebäude wird neu verputzt.

Das Satteldach des Gebäudes 5 besteht aus Betonfertigteilen und erhält eine neue Pappabdichtung. Das Gebäude wird neu verputzt.

Das Verbindungsgebäude zwischen Gebäude 5 und 6 hat ein Flachdach. Die Dachkonstruktion und die Dachdeckung erfolgt mittels Gebäude 5.

Das Gebäude 6 hat ebenfalls eine Dachkonstruktion aus Betonfertigteilen. Das Satteldach erhält eine neue Pappabdichtung. Das Gebäude wird verputzt.

Zahl der Vollversuche

Gebäude 3: - I
Zweckgebäude: - I
Gebäude 4: - I
Gebäude 5: - I
Gebäude 6: - I

Höhe der baulichen Anlagen

Gebäude 3:
Treppenhalle
Festhalle
Höhe: 3,25 m über OK Fundament
4,25 m über OK Fundament
Zweckgebäude:
Treppenhalle
Festhalle
Höhe: 2,60 m über OK Fundament
2,90 m über OK Fundament
Gebäude 4:
Treppenhalle
Festhalle
Höhe: 2,60 m über OK Fundament
Gebäude 5:
Treppenhalle
Festhalle
Höhe: 2,50 m über OK Fundament
4,00 m über OK Fundament
Gebäude 6:
Treppenhalle
Festhalle
Höhe: 2,85 m über OK Fundament
5,30 m über OK Fundament

Hochwasserlinie

Das geplante Gebiet befindet sich in der Festsetzungszonen II der Festsetzung (M 101).
Es sind die Schutzanordnungen der Kläranlage für Hochwasseranordnungen (DIN 101, Abschnitt W 101) zu beachten.
Die Schutzanordnungen der Kläranlage sind in der Festsetzung (M 101) festgelegt.
Die Schutzanordnungen der Kläranlage sind in der Festsetzung (M 101) festgelegt.
Die Schutzanordnungen der Kläranlage sind in der Festsetzung (M 101) festgelegt.

Vollversuche

- Die Gemeindeverwaltung hat am 27. 2. 96 den Entwurf des V-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung beschlossen.
Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauG in V. m. § 4 Abs. 3 BauG beteiligt worden.
Der Bürgermeister
- Die von der Planung beschriebenen öffentlichen Belange wurden von der Auslegung berücksichtigt.
Der Bürgermeister
- Der Entwurf des V-Planes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, liegt in der Zeit von 28. 2. 96 bis 29. 2. 96 gemäß § 7 Abs. 3 i. V. m. § 7 Abs. 5 BauG aus.
Der Bürgermeister
- Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Belangen und Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können, öffentlich bekannt gemacht worden.
Der Bürgermeister
- Die Gemeindeverwaltung hat die vorgebrachten Belangen und Anregungen sowie die Schriftsätze der öffentlichen Belange, im § 7 Abs. 3 i. V. m. § 7 Abs. 5 BauG ausgelegt.
Der Bürgermeister
- Der landesrechtliche Bestand an städtebaulichen Planung wird nicht beeinträchtigt.
Der Bürgermeister
- Die Belangen der Festsetzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird am 28. 2. 96, von der Gemeindeverwaltung als Sitzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wird mit Beschluss der Gemeindeverwaltung vom 28. 2. 96 genehmigt.
Der Bürgermeister
- Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird am 28. 2. 96, von der Gemeindeverwaltung als Sitzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wird mit Beschluss der Gemeindeverwaltung vom 28. 2. 96 genehmigt.
Der Bürgermeister
- Die Belangenversammlungen wurden durch den städtebaulichen Bestand der Gemeindeverwaltung vom 28. 2. 96, von der Gemeindeverwaltung als Sitzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wird mit Beschluss der Gemeindeverwaltung vom 28. 2. 96 genehmigt.
Der Bürgermeister
- Die Belangenversammlungen wurden durch den städtebaulichen Bestand der Gemeindeverwaltung vom 28. 2. 96, von der Gemeindeverwaltung als Sitzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wird mit Beschluss der Gemeindeverwaltung vom 28. 2. 96 genehmigt.
Der Bürgermeister

Bauher/Vertragspartner

Fritz Böhm Klagen

Entwurf/Vertrag

WOLIN, 8. MÄRZ
des Standes der
1995 Ratung

Planungskunde der
Gemarkung