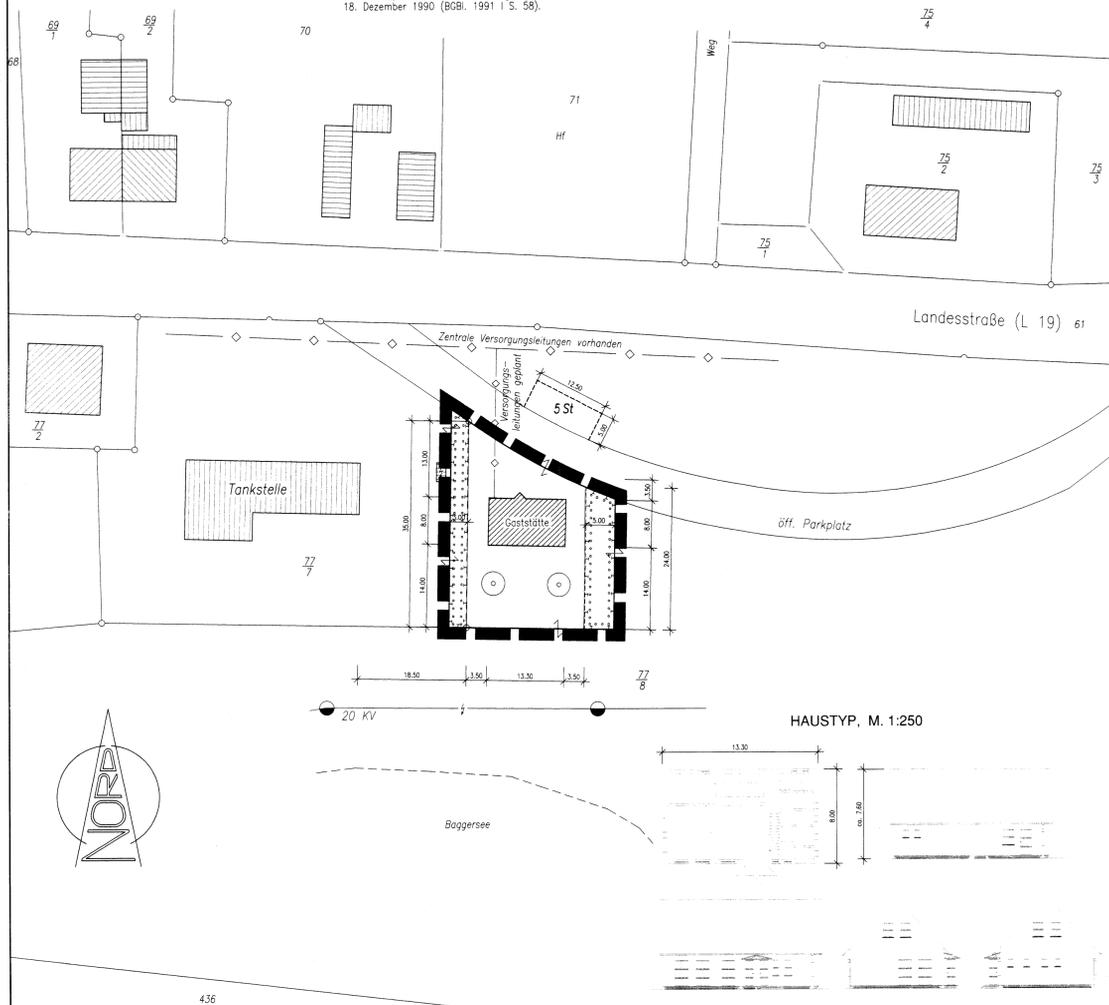
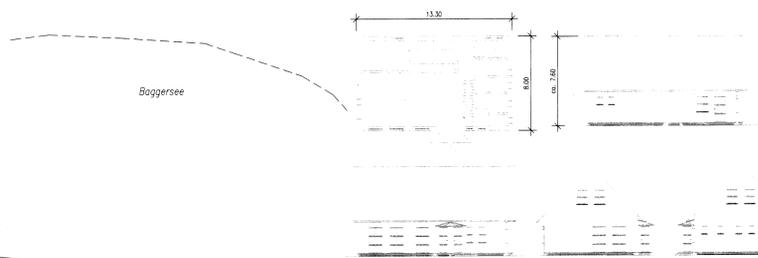


# PLANZEICHNUNG -TEIL A- M 1:500

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. 1990 I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. 1993 I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).



HAUSTYP, M. 1:250



## ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHNERVERORDNUNG 1990 - PlanZV 90 -

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE	PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
	<b>HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB		<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>	
	UNTERRIRDISCHEVERSORGUNGSLEITUNGEN			RENDE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 Abs. 7 BauGB
	<b>PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB		FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG	
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB		FLURSTÜCKSGRENZE	
	ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB		VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	ANPFLANZEN VON BÄUMEN				
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB			
	<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>				
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLATZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB			
	ANZAHL DER STELLPLATZE				

**Hinweis:**  
Die bei den Erdarbeiten eventuell auftretenden Funde oder auffällige Bodenverfärbungen sind der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen und bis zum Eintreffen des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Hierfür verantwortlich sind der Entdecker, der Leiter der Erdarbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.  
Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege mindestens 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um eventuell auftretende Funde bergen und dokumentieren zu können, wodurch Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden werden.

## TEXT (Teil B)

### I.) Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**  
Auf dem Grundstück sind folgende Nutzungsarten zulässig:
  - 1 Gebäude entsprechend dem dargestellten Haustyp,
  - Schank- und Speisewirtschaft mit insgesamt maximal 32 Plätzen,
  - Betrieb des Beherbergungsgewerbes mit bis zu 6 Betten,
  - Wohnung für den Betreiber,
  - Einzelmassebetrieb,
  - Kioskbetrieb,
  - Stellplätze entsprechend dem durch die Nutzung ausgelösten Bedarf.
- Zulässiges Maß der baulichen Nutzung**  
Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 16 BauNVO als Höchstmaß festgesetzt für:
  - die Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,3
  - die Zahl der Vollgeschosse auf 1.
 Die zulässige GRZ darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO durch Garagen, Stellplätze und ihre Zufahrten bis zu 50 % überschritten werden.
- Sockelhöhe**  
Die Sockelhöhe darf maximal 0,50 m bezogen auf die Verkehrsfläche betragen.
- Gebäudehöhe**  
Die Firsthöhe des Gebäudes darf 9,00 m bezogen auf das angrenzende Straßenniveau nicht überschreiten.
- Stellplätze**  
Die Flächen für die Stellplätze gegenüber dem Gebäude im Bereich des öffentlichen Parkraumes sind über eine vertragliche Regelung zu sichern. Sie sind mit einem wasser- und luftdurchlässigen Belag (z. B. Okopflaster, Granitgrosteine, Betonsteine mit Rauten- oder Rautenplatten) zu befestigen.
- Lärmschutz**  
Die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen müssen die Anforderungen der DIN 4109 mindestens erfüllen. Es gelten die nachfolgenden Zuordnungen:
 

Lärmpegelbereich (LpB)	Maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A)	Schalldämmmaß der Außenbauteile dB(A)
N	66 - 70	45 / 40
- Niederschlagswasser**  
Unverschmutztes Niederschlagswasser ist in geeigneten Fällen auf den Grundstücken zu versickern, soweit die Standortbedingungen dies zulassen, eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen.
- Ver- und Entsorgung**  
Das Plangebiet erhält über die vorhandenen Anlagen in der nördlich verlaufenden Hauptstraße (L 19) einen Anschluß an das zentrale Wasserversorgungsnetz sowie an das Stromversorgungsnetz.  
Hinsichtlich der Fernsprechanlagen wird das Plangebiet an das Fernsprechnetz der Telekom angeschlossen. Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anlage einer vollbiologischen Kleinkläranlage einschließlich Fettscheidler mit anschließender Versickerung in das Grundwasser.
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
Auf der Fläche für die Anpflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind Gehölze der folgenden Arten zu verwenden:
 

10 x Prunus spinosa	-	Schlehe
20 x Rosa canina	-	Hundsrose
25 x Rosa pimpinellifolia	-	Dünenrose
10 x Salix aurita	-	Öhrchenweide
5 x Salix caprea	-	Schwelwe
- Hecke 2-reihig, 3 m breit, 70 Gehölze**

5 x Cornus sanguinea	-	Horttriegel
5 x Corylus avellana	-	Hazeln
5 x Crataegus monogyna	-	Weißdorn
5 x Prunus spinosa	-	Schlehe
20 x Rosa canina	-	Hundsrose
20 x Rosa pimpinellifolia	-	Dünenrose
10 x Salix aurita	-	Öhrchenweide
- Hecke 3-reihig, 5 m breit, 70 Gehölze**

5 x Cornus sanguinea	-	Horttriegel
5 x Corylus avellana	-	Hazeln
5 x Crataegus monogyna	-	Weißdorn
5 x Prunus spinosa	-	Schlehe
20 x Rosa canina	-	Hundsrose
20 x Rosa pimpinellifolia	-	Dünenrose
10 x Salix aurita	-	Öhrchenweide

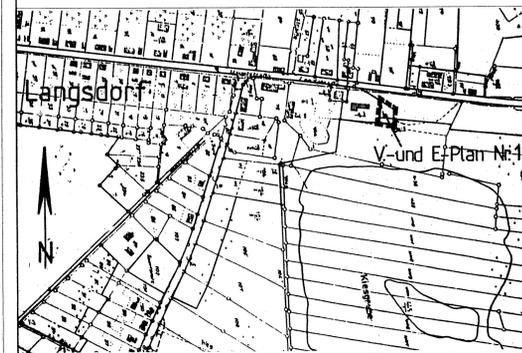
### II.) Örtliche Bauvorschriften (§ 88 LBauO M-V)

- Für die Dacheindeckung sind nur die Farben Rot, Braun oder Anthrazit zu verwenden.  
Der Einbau von Solaranlagen auf den Dachflächen ist zulässig.  
Für Außenwände sind nur verputzte Mauerflächen und/oder Verbundmauerwerk sowie Kombinationen mit Sichtbeton für tragende Elemente bei insgesamt untergeordnetem Anteil der Fassadenfläche zulässig.  
Werbeanlagen sind nur parallel am Gebäude zulässig. Sie dürfen nur bis zur Fensterunterkante des Obergeschosses angebracht werden und einen Flächenanteil von 10 % der dazugehörigen Fassadenfläche nicht überschreiten.
- Die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Langsdorf, den 25.05.98.....  
Bürgermeister
  - 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 Auskunft zu erhalten ist, sind am 15.06.98 im Recknitztalerrathenamt Langsdorf, den 17.06.98.....  
Bürgermeister

## GEMEINDE LANGSDORF

### SATZUNG ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 1 - GASTSTÄTTE AM BAGGERSEE -

#### ÜBERSICHTSPLAN, M. 1:5000



FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER HAUPTSTRASSE (L 19) UND ÖSTLICH DER TANKSTELLE (FLURSTÜCK 77/7) ALS CA. 605 qm GROSSE TEILFLÄCHE DES FLURSTÜCKS 77/8 DER FLUR 1, GEMARKUNG LANGSDORF

Aufgrund des § 7 der Neufassung des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BGBl. I 1993 S. 622) sowie nach § 86 der LBauO M-V vom 26. April 1994 (GS M-V Gl. Nr. 2130-3) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... und mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 für das Gebiet "Gaststätte am Baggersee", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

#### Verfahrensvermerke:

- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 240 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.  
Langsdorf, den 11.12.1997  
Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.12.97 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Langsdorf, den 11.12.1997  
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 10.11.97 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Langsdorf, den 11.12.1997  
Bürgermeister
- 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 05.01.98 bis zum 06.02.98 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungshinweise schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 22.12.97 im Recknitztalerrathenamt Langsdorf bekanntgemacht worden.  
Langsdorf, den 10.02.1998  
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen geprüft sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.02.98 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Langsdorf, den 26.02.1998  
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 01.01.97 wird durch den Katasterplan bestätigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:3940 vorliegt. Raumansprüche können nicht abgeleitet werden.  
Ribnitz-Damgarten, den 01.01.97  
Leiter des Kataster- und Vermessungsamtes
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.02.98 von der Gemeindevertretung mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 26.02.98 gebilligt.  
Langsdorf, den 26.02.1998  
Bürgermeister
- Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 18.05.98 Az.: 61.39..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen gebilligt.  
Langsdorf, den 25.05.98.....  
Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserweiternden Bescheid der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az.: ..... bestätigt.  
Langsdorf, den .....  
Bürgermeister

#### Vorhaben- und Erschließungsträger:

Marion Buchholz, Dorfstraße 37, 18513 Grammdorf

Grammdorf, den 26.02.1998

(Marion Buchholz)