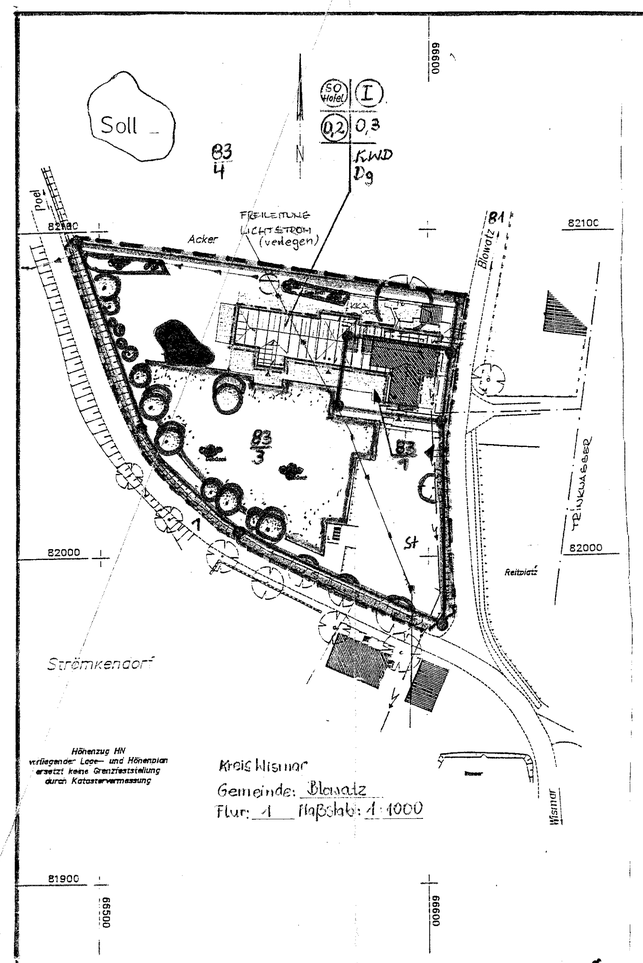
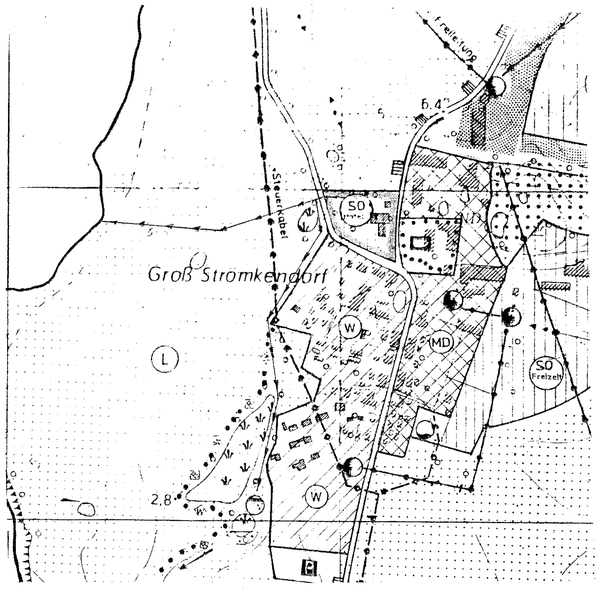


Planzeichnung - Teil „A"



Übersichtsplan M 1:5000

Text - Teil „B"

① Der Planbereich ist Sondergebiet Hotel.

② Zur städtebaulichen Gestaltung wird die Sockelhöhe auf max. 50cm der Straßenhöhe, bezogen auf die Mitte des Hauses, ~~gemäß Anhang 2 Plan 2VO E1~~ festgelegt.

③ ~~Für~~ das Hotel sind rotbraune Klinker in Kombination mit weißen Putzflächen vorzusehen. Weiterhin sind Fachwerkimitationen im „Mecklenburger Ort" vorzunehmen.

④ Die Dacheindeckung ist als Reetdach vorzunehmen.

⑤ Die Dachform wird als Kröpelwalmdach festgelegt.

⑥ Zur Belichtung des Dachraumes sind Bandgauben und Eulenlöcher zulässig.

⑦ Die Fassade ist durch vertikale Vor- und Rücksprünge zu gliedern.

⑧ Der Hoteleingangsbereich ist zur Wahrung der städtebaulichen Struktur und Proportion in der städtebaulichen Lösung dem Giebel der vorhandenen Gaststätte anzupassen.

⑨ Die Firsthöhe des Hotels darf 14,50m bezogen auf die Mitte der Landstraße Groß-Strömkendorf - Blowatz, die Länge des Gebäudes 65m, nicht überschreiten.

⑩ Im Bereich der Einfahrt zum Pkw-Platz* ist bei Bepflanzung und Einfriedung eine Höhe von 0,7m über der Fahrbahn des zugehörigen Straßenabschnittes im Bereich des notwendigen Sichtdreieckes nicht zu überschreiten. Einzelbäume innerhalb dieser Fläche müssen eine Kronenansatzhöhe von mindestens 2,50m haben.

⑪ Die gesamte Grundstücksfläche ist gärtnerisch zu gestalten. Dazu sind halbhohe (bis 2m) einheimische Straucharten zu verwenden.

⑫ Die Dachentwässerung ist getrennt von den Bodenversiegelungsflächen in den anzulegenden Teich vorzunehmen.

* und Einmündung LII O 21 in LII O 15

I. Planzeichen/Erläuterungen

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I1. Art der baul. Nutzung		§5 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §1-11 BauNVO
SO Hotel	Sondergebiet Hotel	§11 Bau NVO
I.2. Maß der baulichen Nutzung		§5 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB §16 Bau NVO
GFZ	Geschoßflächenzahl	
GRZ	Grundflächenzahl	
(I)	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	
I3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		§9 Abs.1 Nr.2 BauGB §22 Bau NVO
	Baugrenze	
	Baulinie	
Dg	Dachgeschoßausbau	
KWD	Kröpelwalmdach	
45-56°	Dachneigung	
	Firstlinie	

I. Planzeichen (weiter)

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I4. Verkehrsflächen		§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB
St	private Stellfläche	
	Einfahrt	
I5. Flächen für Versorgungsanlagen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie Ablagerungen		§5 Abs.2 Nr.4 §9 Abs.1 Nr.14 und Abs.6 BauGB
	biologische Kleinkläranlage	
	Abfluß Kleinkläranlage, DN 200	
I6. Grünflächen		§5 Abs.2 Nr.5 §9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB
	Grünfläche	
I7. Wasserflächen		§5 Abs.2 Nr.7 §9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB
	Teich für Regenwasseraufnahme	
I8. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung der Landschaft		§5 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB
	Erhaltung der Bäume	
	Erhaltung der Sträucher	
	Anpflanzen von Sträuchern	
I9. Sonstige Planzeichen		§9 Abs.7 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Sondergebietes und des Vorhaben- und Erschließungsplanes	

II. Nachrichtliche Übernahme

- vorhandene Gebäude
- Reitplatz
- Böschung
- Freileitung Licht, zu verlegen
- Flurstücksbegrenzung Flur 83/4 u. 83/3

III. Vorhaben/Vorhabenträger

III1. Beschreibung
Hotel mit 70 Betten und Restaurantbetrieb mit 50 (alte Gaststätte) und 100 (neue Gaststätte) Plätzen. Ganzjähriger Betrieb.

III2. Bauherr: Herr Rüdiger Lau, Am Schwanenbuschbl. 6
0-2400 Wismar

III3. Projektierung/Bau: Architektur- und Ingenieurbüro Köhler + Karstadt, Lübsche Str. 131
0-2400 Wismar

III4. Entwurfsverfasser: Herr Dieter Jonuscheit
0-2400 Wismar / Dargetzow
Rapenberg 6

IV. Begründung

IV.1. Begründung des Planes mit ergänzenden Bestimmungen und Erläuterungen zu Geltungsbereich, übergeordneter Planung, Umweltverträglichkeit, Art und Maß der baulichen Nutzung, Erschließung und Sonstigen

Satzung der Gemeinde Blowatz über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 für das Sondergebiet Hotel „Schäfereck" in Groß Strömkendorf

Aufgrund des §246a Abs.1 Satz 1 Nr.6 des BauGB in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S.2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kap. XIV Abschnitt II Nr.1 des Einigungsvertrages vom 31.8.1990 in Verbindung mit Art.1 des Gesetzes vom 25.09.1990 (BGBl 1990 II S.885, 1122, ~~Errichtung von Anlagen östlicher Bauvorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplänen~~" sowie nach §88 d. BauO vom 20.07.1990 (GBl. I Nr 50 - S.929) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 1.1.1992 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 für das Gebiet ....(siehe oben.), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß §246a Abs.1 Satz 1 Nr.1 BauGB i.V.m. §4 Abs.3 BauGB beteiligt worden.
Blowatz, Sep. 92 — Der Bürgermeister

2. Die von der Planung betroffenen Bürger sind beteiligt worden.
Blowatz, Nov. 92 — Der Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.9.-14.9.92 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Blowatz, Nov. 92 — Der Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.11.92 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Blowatz, Nov. 92 — Der Bürgermeister

5. Der Katastermäßige Bestand am 13.11.92 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 1:1000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Wismar, 12.11.92 — Der Leiter des Katasteramtes

6. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 1.1.1992 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 1.12.92 gebilligt.
Blowatz, 1.12.92 — Der Bürgermeister

7. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 11.1.93 A2: II 670-50/45 - 01.10.04 ~~mit Nebenbestimmungen und Hinweisen~~ erteilt.
Blowatz, 18.1.93 — Der Bürgermeister

8. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az: ..... bestätigt.
entfällt
Blowatz, — Der Bürgermeister

9. Die Vorhaben- und Erschließungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Blowatz, 2.2.93 — Der Bürgermeister

10. 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 22.2.93 in der ..... (~~Zeitung oder amtl. Verkündungsblatt~~) - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom 22.2.93 bis zum 23.2.93 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 (§245 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 22.2.93 in Kraft getreten.
Blowatz, 2.2.93 — Der Bürgermeister

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 Groß Strömkendorf Sondergebiet Hotel „Schäfereck"

Maßstäbe 1:1000
1:5000

Datum 8/92 geändert 11/92
Aufgestellt: Dieter Jonuscheit