

Übersichtsplan für Erschließung, M 1:5000

Boiensdorf, den 06.04, 95

Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von

Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1/93 ist mit Ablauf des

Boiensdorf, den 11, APR, 2017

Zeich	nenerklärung		Textliche Festsetzungen
lanzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen	1.Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB
	Festsetzungen		Die zulässige Art der baulichen Nutzung in dem als " S
SO mdenverkehr	Sondergebiet Fremdenverkehr (Zweckbestimmung hier: Fremden-beherbergung)	§10 BauNVO	Fremdenverkehr " ausgewiesenen Plangebiet ist ausschli den Zweck der Fremdenbeherbergung mit dazugehörigen An sportliche Zwecke, die der Eigenart des Gebietes entsp bestimmt.
	Zahl der Vollgeschosse	§9(1) Nr.1 BauGB	Die Errichtung baulicher Anlagen beschränkt sich auf d von 21 Ferienhäusern und die Umnutzung des vorhandenen
RZ 0,4	zulässige Grundflächenzahl	§9(1) Nr.1 BauGB	Zentralgebäudes zur Herrichtung von Ferienwohnungen un entsprechender Versorgungseinrichtungen.
R 60 m ²	zul.Grundfläche je Ferienhaus	§9(1) Nr.1 BauGB	Eine Überschreitung der geplanten Bettenkapazität von
I:3.50m	max. Traufhöhe über OK Gelände	§9(1) Nr.1 BauGB	resultierend aus:
0	offene Bauweise	§9(1) Nr.2 BauGB	21 Ferienhäuser x 4 Betten = und
	Baugrenze	\$9(1) Nr.2 BauGB	
SD	Satteldach		Umnutzung des vorhandenen = Zentralgebäudes
)°-50°.	Dachneigung		ist nicht zulässig.
	Ein- und Ausfahrt	\$9(1) Nr.4,11	2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB
•)	neu anzupflanzende Bäume	BauGB §9(1) Nr.25 BauGB	Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche und
\sim	neu anzupflanzende Sträucher	\$9(1) Nr.25 BauGB	Grundflächenzahl ist nicht zulässig.
$\widetilde{\odot}$	zu erhaltende Sträucher	\$9(1) Nr.25 BauGB	Ein geringfügiges Vortreten von Gebäudeteilen (wie Vord Balkone und Erker) vor die Baugrenze des umzunutzenden
$\tilde{\mathcal{L}}$	zu erhaltende Bäume	\$9(1) Nr.25 BauGB	Zentralgebaudes wird zugelassen.
	Grünfläche (privat) Zweckbestimmung:	\$9(1) Nr.15 BauGB	2.1. Höhe baulicher Anlagen § 18 (1) BauNVO Ats Bezugspunkt der festgesetzten Höhe baulicher Anlag
	Sportplatz		Traufhöhe gilt die im Baugenehmigungsverfahren festgel
	Spielplatz	E Alban	Überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) Nr. 2 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungs- bereichs des Vorhaben-u.Er- schließungsplanes	§9(7) BauGB	3.1. Gemäß § 23 (5) Baunvo
St	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	\$9(1) Nr.4,22 BauGB	sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche Neber Form von Gebäuden nicht zulässig.
		З Д	4. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern und sonstig
0	vorhandene Flurstücksgrenze		Bepflanzungen
23	Nr. des Flurstücks		An in der Planzeichnung (Teil A) gekennzeichneten Stando entsprechend dem Bestand heimische Laubgehölze unter
.87	Geländehöhe	THE TOTAL OF THE T	Berücksichtigung der artspezifischen Pflanzabschnitte
v v v	Einfriedung	BOHLOSO & SE	und dauernd zu unterhalten. Als heimische Gehölze und Laubbäume gelten :
ЩЩ	Einfriedung geplantes Ferienhaus		- Schwarzer Holunder , Hasel , Heckenros
	vorh. Zentralgebäude- Umnutzung zur Fremdenbeherbergung		sowie - Stieleiche , Winter - oder Sommerlinde
	Verkehrsfläche in wasserdurchlässiger Bauweise		oder Bergahorn Bei notwendigen Ersatzpflanzungen sind Gehölze entspre Bestand zu wählen.
2000 (1000) (1000)	vorhandene befestigte Zufahrt (Bitumen)		Nicht überbaute Grundstücksflächen sind als private Grauszubilden und zu gestalten.
-0	Schmutzwasserleitung DN 150 Stz,ge	plant	Die zur Anpflanzung und zur Erhaltung festgesetzten Bä

spåtestens 1 Jahr nach Erschließungsbeginn fertigzustellen und dauernd zu unterhalten.

6 . Gestalterische Festsetzungen

5 . Bindungen für Bepflanzungen

dauernd zu erhalten.

Die geplanten Ferienhäuser sind mit einem Satteldach (Dachneigung 20° - 50°) auszubilden.

7. Zufahrten, Wege und Stellplätze

Die geplante Wegeführung innerhalb des Plangebietes ist im Anschluß an die vorhandene befestigte Zufahrt in wasserdurchlässiger Bauweise auszubilden. Dies gilt auch für alle Nebenflächen und Stellplätze. Die in der Planzeichnung (Teil A) nicht dargestellten notwendigen Stellplätze für die Ferienhäuser sind diesen direkt und in wasserdurchlässiger Bauweise zuzuordnen.

Zu Punkt 3.1

Teil ,B'

Die zulässige Art der baulichen Nutzung in dem als " Sondergebiet Fremdenverkehr " ausgewiesenen Plangebiet ist ausschließlich für den Zweck der Fremdenbeherbergung mit dazugehörigen Anlagen für

sportliche Zwecke, die der Eigenart des Gebietes entsprechen,

Die Errichtung baulicher Anlagen beschränkt sich auf den Neubau

Eine Überschreitung der geplanten Bettenkapazität von 106 Betten

Ein geringfügiges Vortreten von Gebäudeteilen (wie Vordächer,

Ats Bezugspunkt der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen wie der

sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche Nebenanlagen in

An in der Planzeichnung (Teil A) gekennzeichneten Standorten sind

Bei notwendigen Ersatzpflanzungen sind Gehölze entsprechend dem

Nicht überbaute Grundstücksflächen sind als private Grünfläche

Die zur Anpflanzung und zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind

Eigenart des Gebietes entsprechen, bestimmt. Die Gliederung der Spielflächen wird durch Anordnung von Bepflanzungen erreicht.

Die in der Planzeichnung (Teil A) mit "Bereich I" gekennzeichnete

Fläche ist für die Anordnung von Sport - und Spielanlagen, die der

Alle geplanten Grünordnungsmaßnahmen sind durch den Vorhabenträger

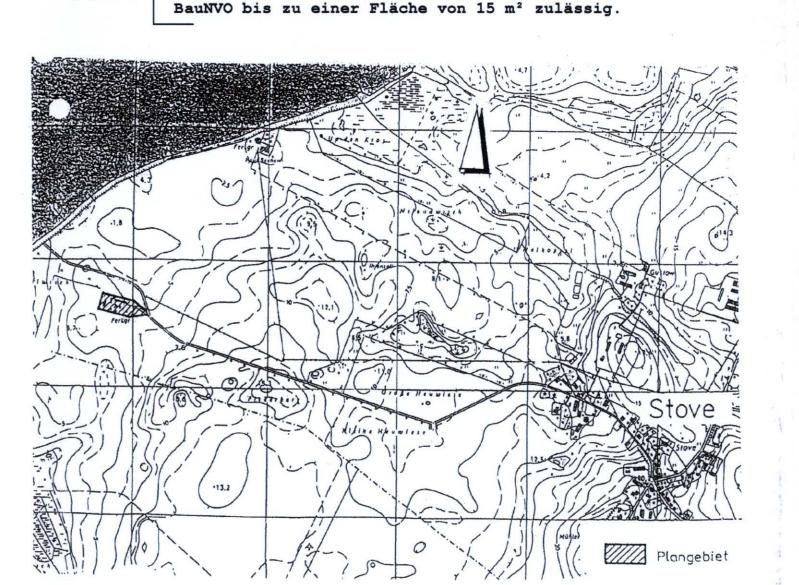
Berücksichtigung der artspezifischen Pflanzabschnitte zu pflanzen

Schwarzer Holunder , Hasel , Heckenrose , Schlehe

- Stieleiche , Winter - oder Sommerlinde , Feld -

Traufhöhe gilt die im Baugenehmigungsverfahren festgelegte die Oberkante des zugehörigen Abschnittes der Verkehrsfläche.

Je Grundstück sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1)



Übersichtsplan (Skizze)

Zur Erfüllung der Auflagen aus der Genehmigung des V/E - Planes Nr. 1/93 wurde die Planung in folgenden Festsetzungen geändert : Als Bezugspunkt der zulässigen Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante des zugehörigen Abschnittes der Verkehrsfläche festgesetzt. Gemäß satzungsänderndem Beschluß der Gemeindevertretung vom 31.08.95 ist festgesetzt, daß die Gebäude innerhalb der Baugrenzen zu errichten sind und die Darstellung der Baukörper ohne " Normcharakter " (d.h. ohne Festsetzung) erfolgt. Boiensdorf, den 06,04,99

Satzung der Gemeinde Boiensdorf über den Vorhaben- u. Erschließungs plan Nr. 1/93

- in der Fassung der 3. Änderung -

Aufgund des § 7 Abs. 1 Satz 1 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG), Artikel 2 des Gesetzes zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs-u.Baurecht sowie zur Anderung mietrechtlicher Vorschriften (Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz - WoBauErlG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 6. Mai 1993 (BGBl.I S.622) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) vom 26.April 1994 (GS Meckl.-Vorp. Gl.Nr. 2130-3) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom . 24.04.95... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben - und Erschließungsplan Nr.1/93 für das Gebiet "Ferienhausanlage Stove " , Gemarkung Stove, Flur 1, Flurstück Nr 23/\(\text{\text{\text{o}}}\) und Teil- Flurstück aus 23/10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Verfahrensvermerke:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses Gemeindevertretung vom .. 13.12.93...

Boiensdorf, den 06.04.93

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständig § 246 a Abs.1 Satz 1 Nr.1 BauGB beteiligt wo Boiensdorf , den 06.04.99

Die von der Planung berührten Träger öffentliche Schreiben vom . 979.94... zur Abgabe einer Stellug aufgefordert worden.

Boiensdorf , den 06.04.3

Die Gemeindevertretung hat am .30.0894.. den Entwurf des Vorhaben-

und Erschließungsplans mit Begründung beschlossen und zur

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom .30.12.94... bis zum ..16.01.95 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vaspordermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können der Zeit vom .15.12.94... bis zum ..19.01.95.. durch Ash ortsüblich bekanntgemacht worden.

Boiensdorf, den 06.04.99 Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öf Belange am .. 13.03.95 .. geprüft. Das Ergebnis ist mg

Boiensdorf , den 06.04,05 Der katastermäßige Bestand am wird als dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtige

Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: 3840 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden. Der Leiter des Katasteramtes

Der Vorhaben - und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) , wurde .. 24.04.95.. von der Gemeindevertretung als Satzung best Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wur hit Bes der Gemeindevertretung vom ...24.04.95. gebilligt. Boiensdorf , den 06,04,95

Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wirde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 19.0 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt. Boiensdorf , den 06.04,99

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsänd der Gemeindevertretung vom . 31.98.95... erfüllt, die beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Ver vom .16.11.95 Az: VIII.250 a.. bestätigt.

Boiensdorf , den 06.0455

Die Vorhaben- und Erschließungsplansatzung, bestehen Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) Boiensdorf , den 06.04 95

Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Example ingsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während de Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom .21.12.95. bis zum .10.01.96... - ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen 44 246 a Abs.1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Wie Satzung ist am .11.01.96 in Kraft getreten.

Boiensdorf , den 06.04,35 Gemeinde Boiensdorf

Vorhaben- u. Erschließungsplan Nr. 1/93 "Ferienhausanlage Stove"

Gemarkung Stove, Flur 1, Flurstück 23/13 u. Teil-Flurstück aus 23/10

Vorhabenträger: Herr Peter Weide Hauptstraße 32 18 239 Satow

H/B = 800 / 1300 (1.04m²)

- in der Fassung der 3. Änderung -