

Teil „A“ - Planzeichnung, M 1 : 250

Gemeinde Boiensdorf, Gemarkung Stove, Flur 1
„Ferienhausanlage Stove“

Satzung der Gemeinde Boiensdorf
über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 / 93
"Ferienhausanlage Stove"

Zeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I.	Festsetzungen	
SO Fremdenverkehr	Sondergebiet Fremdenverkehr (Zweckbestimmung hier: Fremden- beherbergung)	§10 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse	§9(1) Nr.1 BauGB
GRZ 0,4	zulässige Grundflächenzahl	§9(1) Nr.1 BauGB
GR 60m ²	zul.Grundfläche je Ferienhaus	§9(1) Nr.1 BauGB
TH:3,50m	max. Traufhöhe über OK Gelände	§9(1) Nr.1 BauGB
o	offene Bauweise	§9(1) Nr.2 BauGB
---	Baugrenze	§9(1) Nr.2 BauGB
SD	Satteldach	
20°-50°	Dachneigung	
o	Ein- und Ausfahrt	§9(1) Nr.4,11 BauGB
o	neu anzupflanzende Bäume	§9(1) Nr.25 BauGB
o	neu anzupflanzende Sträucher	§9(1) Nr.25 BauGB
o	zu erhaltende Sträucher	§9(1) Nr.25 BauGB
o	zu erhaltende Bäume	§9(1) Nr.25 BauGB
o	Grünfläche (privat)	§9(1) Nr.15 BauGB
o	Zweckbestimmung:	
o	Sportplatz	
o	Spielplatz	
o	Grenze des räumlichen Geltungs- bereichs des Vorhaben-u.Er- schließungsplans	§9(7) BauGB
o	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	§9(1) Nr.4,22 BauGB
o	vorhandene Flurstücks- grenze	
o	Nr. des Flurstücks	
o	Geländehöhe	
o	Einfriedigung	
o	geplantes Ferienhaus- sowie	
o	vorh. Zentralgebäude- Umnutzung zur Fremdenbeherbergung	
o	Verkehrsfläche in wasserdurchlässiger Bauweise	
o	vorhandene befestigte Zufahrt (Bitumen)	
o	Schmutzwasserleitung DN 150 Stz.geplant	
o	Regenwasserleitung DN 50, geplant	
o	Schächte ø 1000	
o	Darstellung ohne Normcharakter	
o	geplantes Ferienhaus	

Teil „B“
Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

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, bestimmt.

Die Errichtung baulicher Anlagen beschränkt sich auf den Neubau von 21 Ferienhäusern und die Umnutzung des vorhandenen Zentralgebäudes zur Errichtung von Ferienwohnungen und entsprechenden Versorgungseinrichtungen.

Eine Überschreitung der geplanten Bettenkapazität von 106 Betten, resultierend aus:

21 Ferienhäuser x 4 Betten = 84 Betten
Umnutzung des vorhandenen Zentralgebäudes = 22 Betten

ist nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB

Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche und Grundflächenzahl ist nicht zulässig.
Ein geringfügiges Vortreten von Gebäudeteilen (wie Vordächer, Balkone und Erker) vor die Baugrenze des umzunutzenden Zentralgebäudes wird zugelassen.

2.1. Höhe baulicher Anlagen § 18 (1) BauNVO

Als Bezugspunkt der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen wie der Traufhöhe gilt die im Baugenehmigungsverfahren festgesetzte Geländeoberfläche. Die Oberkante des zugehörigen Abschnittes der Verkehrsfläche.

3. Überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) Nr. 2 BauGB

3.1. Gemäß § 23 (5) BauNVO

sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche Nebenanlagen in Form von Gebäuden nicht zulässig.

4. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

An in der Planzeichnung (Teil A) gekennzeichneten Standorten sind entsprechend dem Bestand heimische Laubgehölze unter Berücksichtigung der artspezifischen Pflanzabschnitte zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.

Als heimische Gehölze und Laubbäume gelten:

- Schwarzer Holunder, Hasel, Heckenrose, Schlehe sowie
- Stieleiche, Winter- oder Sommerlinde, Feld- oder Bergahorn

Bei notwendigen Ersatzpflanzungen sind Gehölze entsprechend dem Bestand zu wählen.
Nicht überbaute Grundstücksflächen sind als private Grünfläche auszubilden und zu gestalten.

Die zur Anpflanzung und zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind dauernd zu erhalten.
Die in der Planzeichnung (Teil A) mit "Bereich I" gekennzeichnete Fläche ist für die Anordnung von Sport- und Spielanlagen, die der Eigenart des Gebietes entsprechen, bestimmt. Die Gliederung der Spielflächen wird durch Anordnung von Bepflanzungen erreicht.

5. Bindungen für Bepflanzungen

Alle geplanten Ersatzpflanzungen sind durch den Vorhabenträger spätestens 1 Jahr nach Erschließungsbeginn fertigzustellen und dauernd zu unterhalten.

6. Gestalterische Festsetzungen

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.

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

Präambel

Aufgrund des § 7 Abs. 1 Satz 1 des Maßnahmensatzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG), Artikel 2 des Gesetzes zur Errichtung des Wohnungsbau- u. Baurechts sowie zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften (Wohnungsbaulandbesiedelungsgesetz - WoBaERIG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 6. Mai 1993 (BGBl. I S. 622) sowie nach § 4 des Landesbaugesetzes Mecklenburg - Vorpommern (LBauG M.V.) vom 26. April 1994 (GS Meckl.-Vorp. G.L.Nr. 2130-3) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 19.07.95... 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. 23/4 und Teil-Flurstück aus 23/10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Verfahrensvermerke:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.07.95...

Boiensdorf, den 31.07.96
Der Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 24c Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB genehmigt worden.
Boiensdorf, den 31.07.96
Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.07.95... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Boiensdorf, den 31.07.96
Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 19.07.95... den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Boiensdorf, den 31.07.96
Der Bürgermeister

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 31.07.95... bis zum 19.08.95... während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Gedanken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 19.07.95... bis zum 19.08.95... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Boiensdorf, den 31.07.96
Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Gedanken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19.08.95... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Boiensdorf, den 31.07.96
Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 1.1.95... 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 : 3840 vorliegt. Begrenzungsansprüche können nicht abgeleitet werden.
Wismar, den 31.07.96
Der Leiter des Katasteramtes

Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.08.95... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 19.08.95... gebilligt.
Boiensdorf, den 31.07.96
Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 19.07.95... Az. VII 2700... mit Nebenbestimmungen und Hinweiserteil. 512.115-58.012 (1/93) gebilligt.
Boiensdorf, den 31.07.96
Der Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 31.07.95... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 16.08.95... Az. VII 2700... bestätigt.
Boiensdorf, den 31.07.96
Der Bürgermeister

Die Vorhaben- und Erschließungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Boiensdorf, den 31.07.96
Der Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplans 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 in der Zeit vom 19.07.95... bis zum 19.08.96... 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 (§ 54 Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 19.07.96 in Kraft getreten.
Boiensdorf, den 31.07.96
Der Bürgermeister

Die Vorhaben- und Erschließungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Boiensdorf, den 31.07.96
Der Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplans 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 in der Zeit vom 19.07.95... bis zum 19.08.96... 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 (§ 54 Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 19.07.96 in Kraft getreten.
Boiensdorf, den 31.07.96
Der Bürgermeister

Die Vorhaben- und Erschließungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Boiensdorf, den 31.07.96
Der Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplans 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 in der Zeit vom 19.07.95... bis zum 19.08.96... 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 (§ 54 Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 19.07.96 in Kraft getreten.
Boiensdorf, den 31.07.96
Der Bürgermeister

Die Vorhaben- und Erschließungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Boiensdorf, den 31.07.96
Der Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplans 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 in der Zeit vom 19.07.95... bis zum 19.08.96... 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 (§ 54 Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 19.07.96 in Kraft getreten.
Boiensdorf, den 31.07.96
Der Bürgermeister

Die Vorhaben- und Erschließungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Boiensdorf, den 31.07.96
Der Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplans 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 in der Zeit vom 19.07.95... bis zum 19.08.96... 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 (§ 54 Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 19.07.96 in Kraft getreten.
Boiensdorf, den 31.07.96
Der Bürgermeister

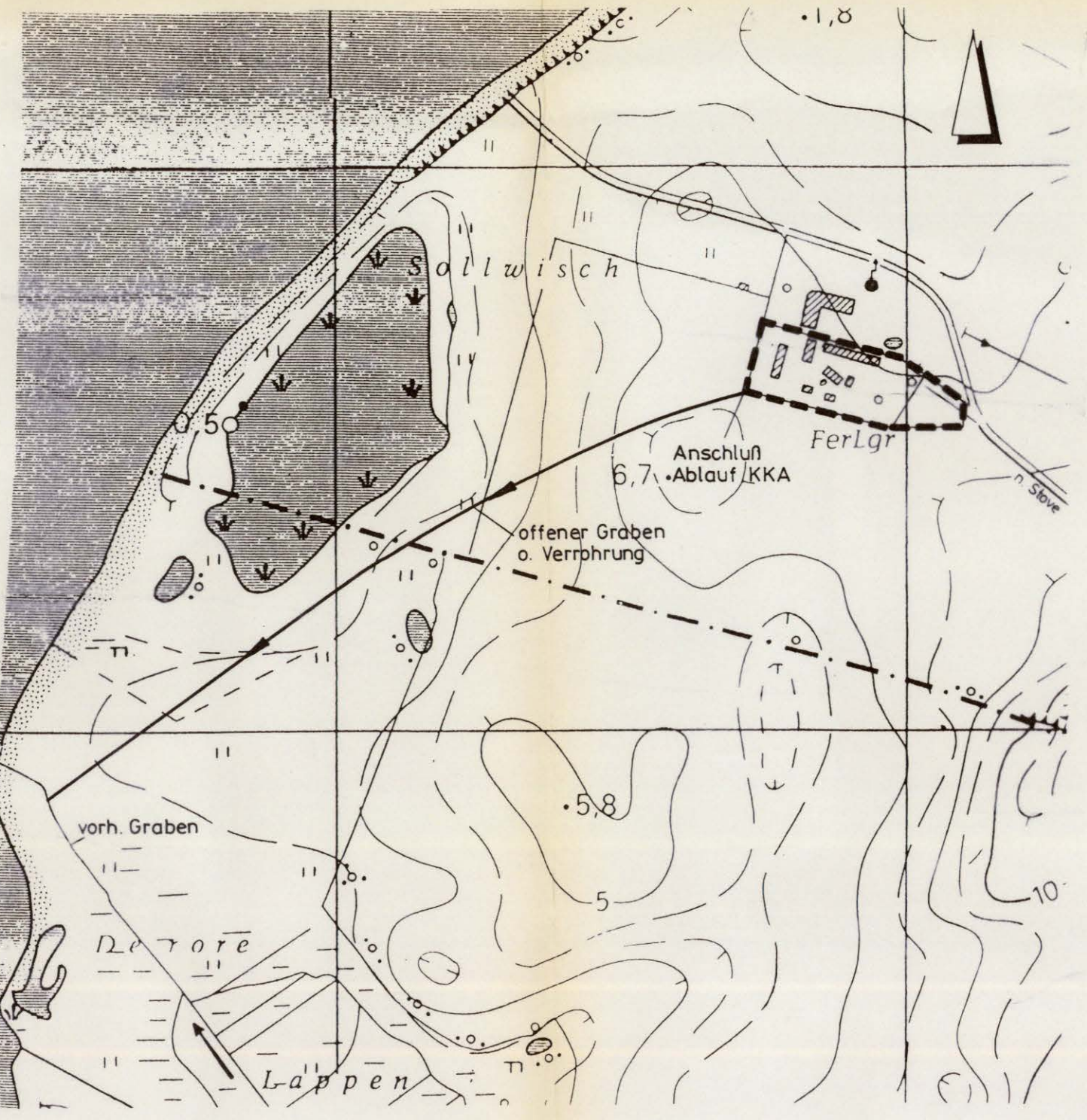
Die Vorhaben- und Erschließungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Boiensdorf, den 31.07.96
Der Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplans 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 in der Zeit vom 19.07.95... bis zum 19.08.96... 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 (§ 54 Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 19.07.96 in Kraft getreten.
Boiensdorf, den 31.07.96
Der Bürgermeister

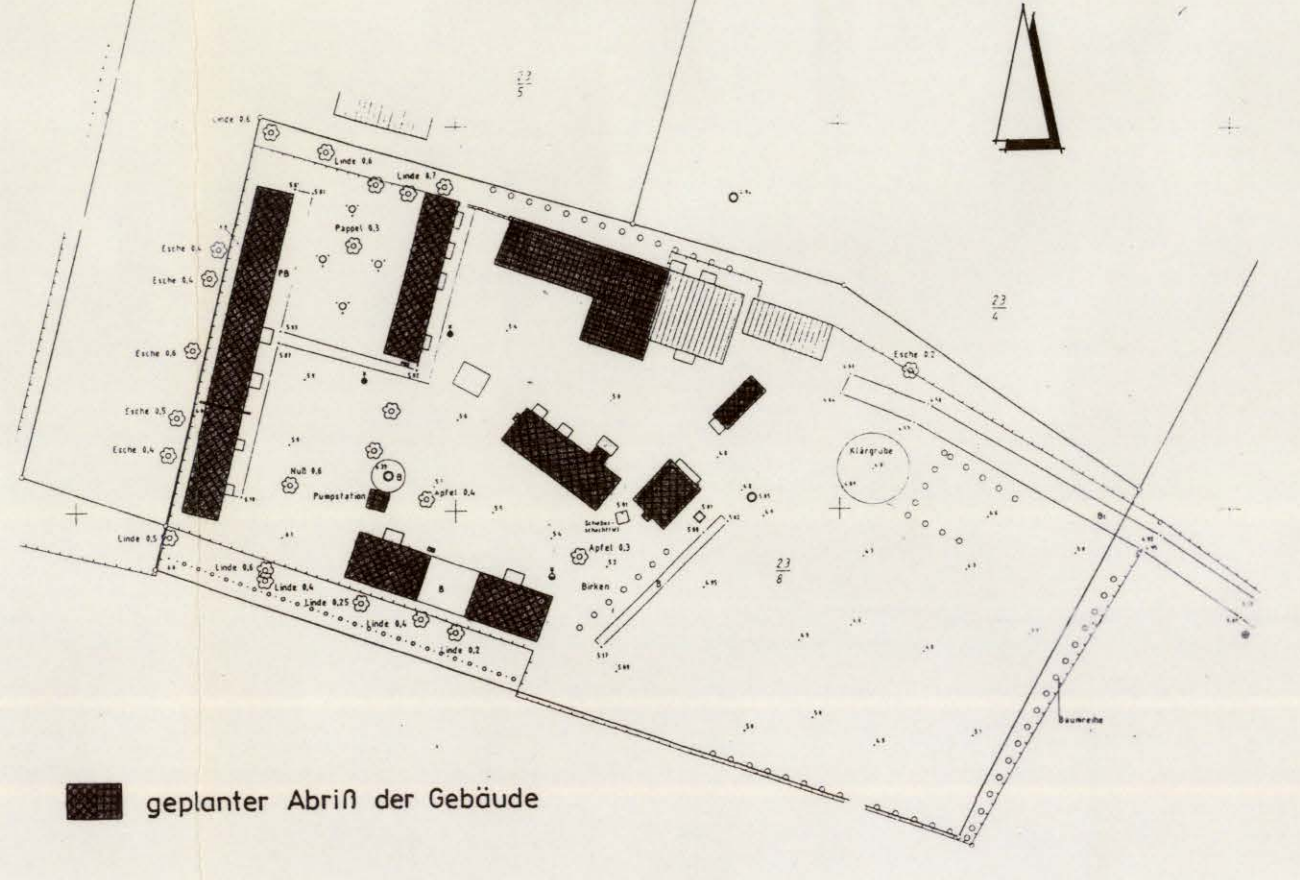
Die Vorhaben- und Erschließungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Boiensdorf, den 31.07.96
Der Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplans 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 in der Zeit vom 19.07.95... bis zum 19.08.96... 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 (§ 54 Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 19.07.96 in Kraft getreten.
Boiensdorf, den 31.07.96
Der Bürgermeister

Die Vorhaben- und Erschließungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Boiensdorf, den 31.07.96
Der Bürgermeister



Übersichtsplan für Erschließung, M 1 : 5000



Bestands- u. Abrißplan, M 1 : 1000

Zur Erfüllung der Auflagen aus der Genehmigung des V/E - Planes Nr. 1/93 wurde die Planung in folgenden Festsetzungen geändert:

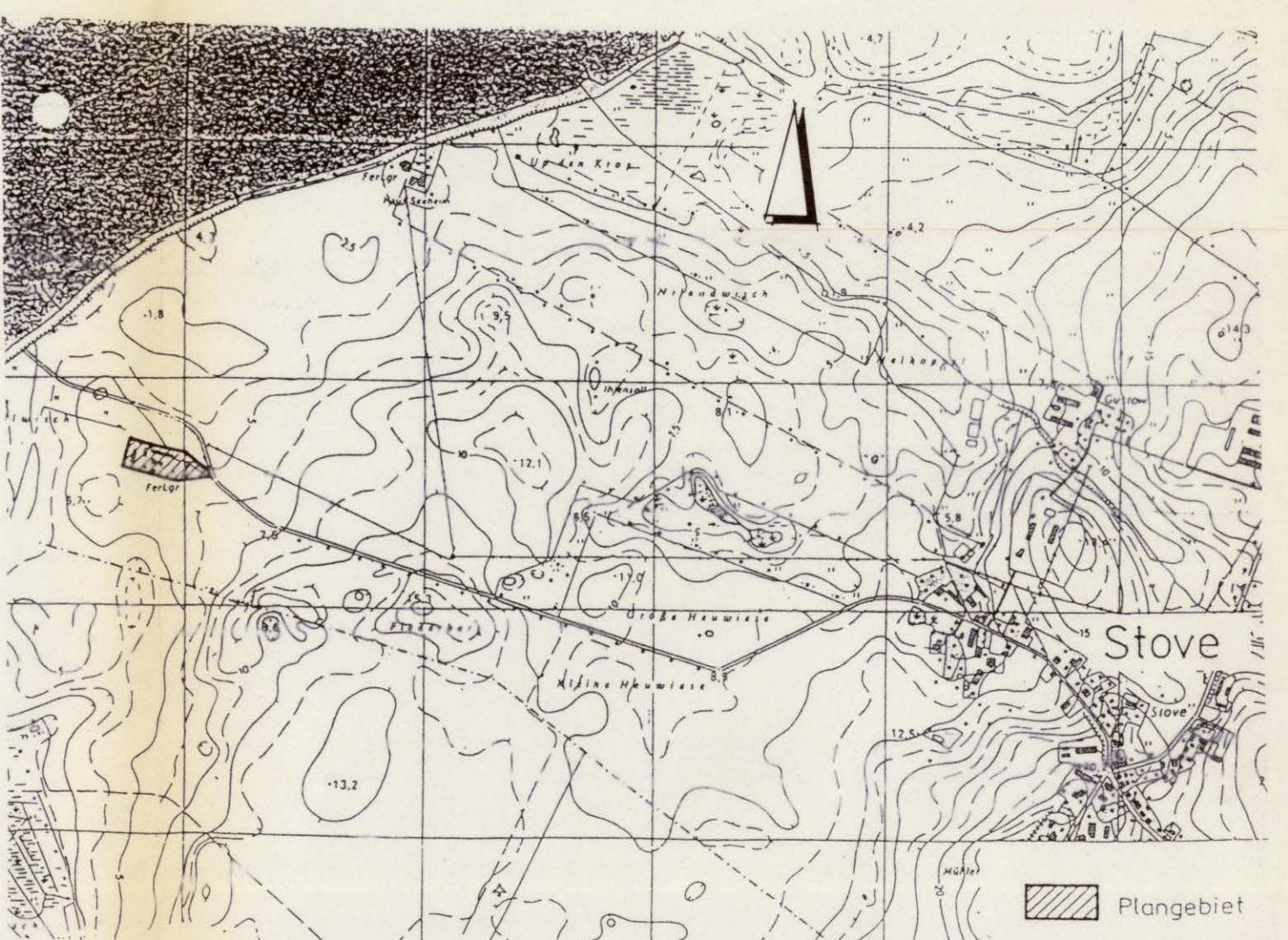
- Als Bezugspunkt der zulässigen Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante des zugehörigen Abschnittes der Verkehrsfläche festgesetzt.

Gemäß satzungsänderndem Beschluß der Gemeindevertretung vom 31.07.95 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 31.07.96
Bürgermeister

Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform Dachneigung Traufhöhe



Übersichtsplan (Skizze)

Vorhabenträger: Herr Peter Weide
Hauptstraße 32
18 239 - Satow