SATZUNG DER GEMEINDE SEEBAD AHLBECK ÜBER DEN

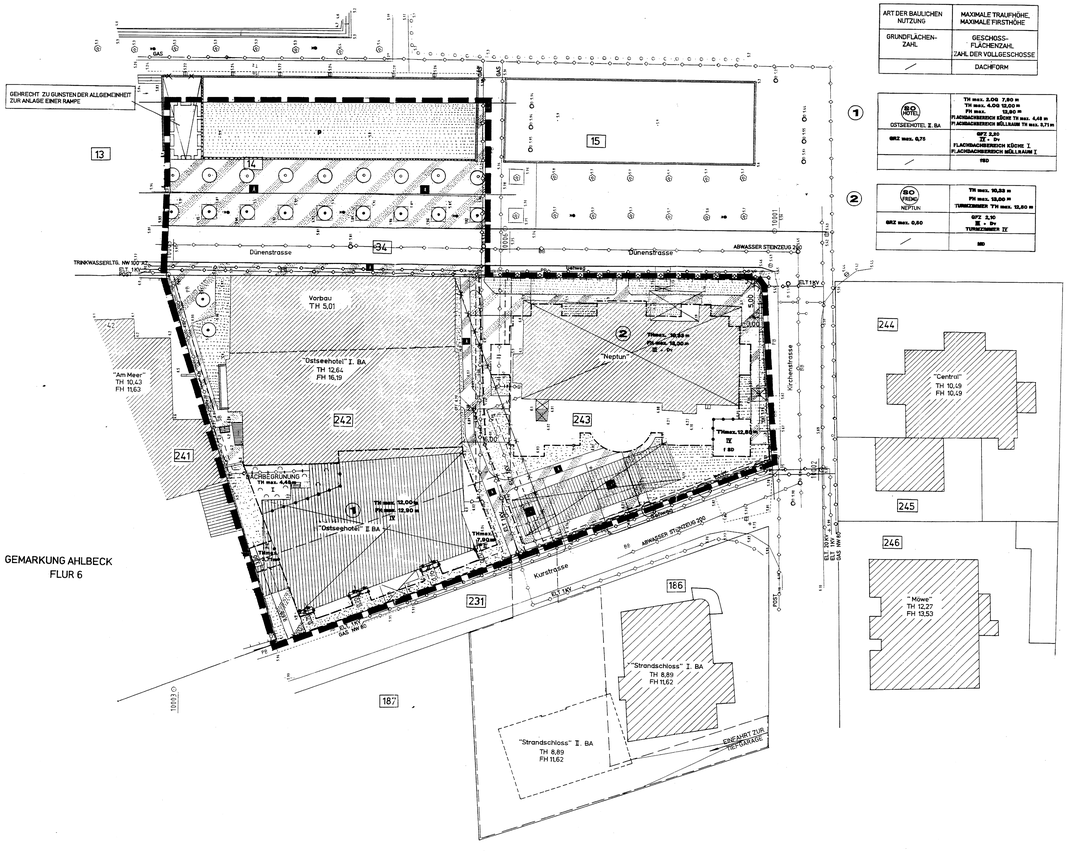
VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 5

"NEPTUN"

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M. : 1 : 200

AUFGRUND DES § 7 (1) DES MASSNAHMENGESETZES ZUM BAUGESETZBUCH IN DER FASSUNG VOM 28.04.1993 (BGBl. I S. 622), SOWIE NACH § 86 DER LANDESBAUORDNUNG M.-V. (GVOBl. M.-V. 1994, S. 518) UND DER GESTALTUNGSSATZUNG DES SEEBADES AHLBECK VOM 01.08.1996 WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG SEEBAD AHLBECK VOM 29.09.1997 BEKANNTMACHUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 5 "NEPTUN" IM SEEBAD AHLBECK, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN.



STANDORTANGABEN :

LAND: MECKLENBURG/VORPOMMERN
LANDKREIS: OSTVORPOMMERN
GEMEINDE: AHLBECK
GEMARKUNG: AHLBECK
FLUR: 6
FLURSTÜCKE: 14 (GF.GRÜNFLÄCHE)
242 (1.TSTSEEHOTEL)
243 (HOTEL NEPTUN)
TEILWEISE 3 (DÜNENSTRASSE)

NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MAXIMALE TRAUFHÖHE. MAXIMALE FIRSTHÖHE
GRUNDFLÄCHEN-ZAHL	GESCHOSS-FLÄCHENZAHL ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
/	DACHFORM

(SO HOTEL) OSTSEEHOTEL I. BA	TH max. 3,00 7,90 m FH max. 4,00 12,00 m II,00 m FLACHDACHBEREICH KÜCHE TH max. 4,40 m FLACHDACHBEREICH MÜLLRAUM TH max. 3,71 m
GRZ max. 0,75	GFZ 2,25 II + D/II FLACHDACHBEREICH KÜCHE I FLACHDACHBEREICH MÜLLRAUM I
/	FSD

(SO HOTEL) NEPTUN	TH max. 10,93 m FH max. 13,00 m TURMZIMMER TH max. 12,80 m
GRZ max. 0,60	GFZ 3,10 II + D+ TURMZIMMER IV
/	SD

1. GEMÄSS § 9 (1) BauGB UND § 1 (3) BauNVO WERDEN FOLGENDE SONDERGEBIETE (SO) FESTGESETZT:

- OSTSEEHOTEL I. BA (BESTAND)
- HOTEL NEPTUN
- 32 APARTMENTS

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB

2.1 HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN § 18 BauNVO

DIE HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN WIRD DURCH FESTSETZUNG VON OBERGRENZEN FÜR DIE TRAUF- UND FIRSTHÖHEN BESTIMMT:

OSTSEEHOTEL I. BA	TRAUFHÖHE	2.00 max. 7,90 m
	TRAUFHÖHE	4.00 max. 12,00 m
	FIRSTHÖHE	max. 12,90 m
FLACHDACHBEREICH KÜCHE	TRAUFHÖHE	max. 4,48 m
FLACHDACHBEREICH MÜLLRAUM	TRAUFHÖHE	max. 3,71m
NEPTUN:	TRAUFHÖHE	max. 10,33 m
	FIRSTHÖHE	max. 13,00 m
TURMZIMMER AM SÜDOSTGIEBEL	TRAUFHÖHE	max. 12,80 m

DIE HÖHENANGABEN BEZIEHEN SICH AUF DIE FUSSBODENOBERKANTE DES OSTSEEHOTELS I. BA. MIT DER HÖHE 0,00 m.

2.2 GRUNDFLÄCHENZAHL § 18 BauNVO

DIE GRUNDFLÄCHENZAHLEN WERDEN MIT FOLGENDEN OBERGRENZEN FESTGESETZT:

OSTSEEHOTEL (FLURSTÜCK 242)	GRZ max. 0,75
NEPTUN: (FLURSTÜCK 243)	GRZ max. 0,60

STELLPLÄTZE MIT IHREN ZUFAHRTEN, EBENERDIGE TERRASSENFLÄCHEN UND GEHWEGE WERDEN AUF DIE GRUNDFLÄCHENZAHL NICHT MIT ANGERECHNET.
SIE SIND IN EINER LUFT- UND WASSERDURCHLÄSSIGEN BAUWEISE AUSZUFÜHREN.
DIE KELLERGESCHOSSEBENE MIT TIEFGARAGE UND NEBENRÄUMEN BEFINDET SICH UNTERHALB DER AUFGEHENDEN GEBÄUDETEILE UND WIRD VON DAHER EBENFALLS NICHT AUF DIE GRUNDFLÄCHENZAHL ANGERECHNET.

2.3 VOLLGESCHOSSE, GESCHOSSFLÄCHENZAHL § 20 BauNVO
VOLLGESCHOSSE § 20 (1) BauNVO

FÜR DIE GESCHOSSIGKEIT WERDEN FOLGENDE OBERGRENZEN FESTGESETZT:

OSTSEEHOTEL:	VIER VOLLGESCHOSSE
FLACHDACHBEREICH KÜCHE / MÜLLRAUM	EIN VOLLGESCHOSS
NEPTUN:	DREI VOLLGESCHOSSE UND DACHVOLLGESCHOSS
TURMZIMMER AM SÜDOSTGIEBEL	VIER VOLLGESCHOSSE

IM SINNE DES § 20 (1) BauNVO GELTEN GESCHOSSE ALS VOLLGESCHOSSE GEMÄSS DEFINITION IM § 2 (8) LBauO M-V.

GESCHOSSFLÄCHENZAHL § 20 (2) BauNVO

FÜR DIE GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN WERDEN FOLGENDE OBERGRENZEN FESTGESETZT:

OSTSEEHOTEL:	GFZ MAX. 2,20
NEPTUN:	GFZ MAX. 2,10

DIE KELLERGESCHOSSEBENE MIT TIEFGARAGE UND NEBENRÄUMEN BEFINDET SICH UNTERHALB DER AUFGEHENDEN GEBÄUDETEILE UND WIRD VON DAHER NICHT AUF DIE GESCHOSSFLÄCHENZAHL ANGERECHNET.

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 (1) 2 BauGB
BAUGRENZEN § 23 (3) BauNVO

DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN WERDEN DURCH DIE DARSTELLUNG VON BAUGRENZEN FESTGESETZT:
DIESE DÜRFEN AUSNAHMSWEISE GEBÄUDESCHRITTEN WERDEN DURCH:
- DACHVORSPRÜNGE UM MAX. 1,50 M
- BALKONE UM MAX. 0,70 M BIS EINEN GESAMTTIEFE VON 1,20 M AUSSCHL. AM OBJEKT NEPTUN
- EBENERDIGE TERRASSENFLÄCHEN
- ANLAGE DES KELLERGESCHOSSES MIT TIEFGARAGE UND NEBENRÄUMEN, DA DIESE SICH UNTER DEN AUFGEHENDEN GEBÄUDETEILEN BEFINDEN

AUSNAHMSWEISE WIRD EINE UNTERSCHREITUNG DES ERFORDERLICHEN GRENZABSTANDES VON V/2 H, JEDOCH NICHT WENIGER ALS 3,00 M, GESTATTET.
DIE GRENZABSTÄNDE AUS DEM ZUSCHNITT DER GRUNDSTÜCKE UND DEM ZU ÜBERPLANENDEN GELÄNDE ERMITTELN.
ALS AUSNAHMEN WERDEN UNTERSCHREITUNGEN DES GRENZABSTANDES WIE FOLGT ZUGELASSEN:
- IN EINER TIEFE VON MAX. 1,50 M AUF EINER BREITE VON 1,00 M FÜR DIE AM WESTLICHEN GIEBEL DES OBJEKTES NEPTUN BEFINDLICHEN ERKERZIMMER!
- AUF EINER LÄNGE VON 16,0 M AM WESTGIEBEL DES OSTSEEHOTELS I. BA., DAVON 3,00 M ALS EINGESCHOSSIGE GRENZBEBAUUNG
- DIE ERFORDERLICHEN ABSTÄNDE ZWISCHEN OFFNUNGEN AN DER DER KURSTRASSE ABGEWANDTEN SEITE AUFWEISENDEN FASSADEN
- MAUERÖFFNUNGEN DER GRENZBEBAUUNG SIND IN RICHTUNG KURSTRASSE ANZUORDNEN.

4. PRIVATE GARAGEN, TIEFGARAGEN UND STELLPLÄTZE § 9 (1) 4 BauGB

OBERIRDISCHE GARAGEN WERDEN IM PLANGEBIET NICHT ZUGELASSEN:
DIE ERFORDERLICHEN PRIVATEN STELLPLÄTZE FÜR PKW SIND DURCH ANLAGE DER TIEFGARAGE UND DER OBERIRDISCHEN STELLPLÄTZE NACHZUWEISEN.
DIE ERRICHTUNG OBERIRDISCHER STELLPLÄTZE IST AUSSCHLIESSLICH AUF DEN IN DER PLANZEICHNUNG DARGESTELLTEN FLÄCHEN ZULÄSSIG.

5. NEBENANLAGEN § 9 (1) 4 BauGB

NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 (1) BauNVO SIND UNZULÄSSIG,
DIE DER VERSORGUNG DES PLANGEBIETES DIENENDEN NEBENANLAGEN GEMÄSS § 14 (2) BauNVO WERDEN ALS AUSNAHME ZUGELASSEN.

6. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE, UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) 20,25 BauGB

DER NACH § 9 (1) 25 BauGB ZU ERHALTENDE BAUMBESTAND IST GEMÄSS § 11 (4) LBauO M-V WÄHREND DER BAUMASSNAHMEN ZU SCHÜTZEN.
BEI PFLEGEMAÜNAHMEN IST DIE ZTV LAUMPFLEGE ZU BEACHTEN UND EINZUSETZEN.
IM FALLE DES ABSTERBENS IST FÜR UNGEHENDEN ERSATZ EIN BAUM MIT STAMMUMFANG VON MIN. 18 CM ZU PFLANZEN.
DIE ENTNAHME BZW. ERSATZPFLANZUNGEN DIN 18916 VON ALLEN AUF- UND ABTRAUGFLÄCHEN SOWIE VON ZUM ERHALT VORGESEHENEN BÄUMEN, STRÄUCHERN, HECKEN, BEPFLANZUNGEN UND VORSCHRIFTSMÄSSIGE ABSCHUTZ VOM BAUBETRIEB BIS ZU SEINER WIEDERVERWENDUNG ZU LAGERN.
ZU BEFESTIGENDE BERÜCHE, INSBESONDERE NOTWENDIGE ZUWEGUNGEN UND STELLPLÄTZE SIND MIT WASSERDURCHLÄSSIGEN MATERIALIEN ZU VERSEHEN. (Z.B. RASENGITTERSTEINE, SCHOTTERRASEN).
DIE NUTZUNG DES FLURSTÜCKS 14 ALS SITZFLÄCHE UND ZU GASTRONOMISCHEN ZWECKEN IST UNZULÄSSIG.
AUF DEM FLURSTÜCK 14 SIND IN FORTSÜHRUNG DER ALLEEBEPFLANZUNG 8 LINDEN (TILIA VULGARIS) MIT EINEM STAMMUMFANG 20 / 25 CM, VORGEOMÜTTEN, 2 x VERPFLANZT MIT BALLEN UND PFAHLÜBEBOCK ANZUPFLANZEN.
Um. GEPLANTE 3. BAUMREIHE, DER GEWÄHS ZWISCHEN DEN BAUMREIHEN SOWIE DIE FORTSÜHRUNG DER UMMAUERUNG SIND ENTSPRECHEND DEN GÖMBOLICHEN PROMENADENPLANUNG UND DARSTELLUNG IM FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN ZU REALISIEREN.

7. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE § 9 (1) 21 BauGB

AUF DEN MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DER ERSCHLIESSUNGSTRÄGER (NEWAG, TELEKOM, GASVERSORGUNG VORPOMMERN GmbH UND ZWECKVERBAND WASSERVERSORGUNG & ABWASSERBESEITIGUNG INSEL USEDOM) ZU BELASTENDEN FLÄCHEN DÜRFEN KEINE BAULICHEN ANLAGEN ERRICHTET WERDEN UND KEINE GEHÖLZANPFLANZUNGEN VORGENOMMEN WERDEN.
BEI MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT DARGESTELLTE TEILFLÄCHE DES FLURSTÜCKES 14 WIRD FÜR DIE ANLAGE EINER RAMPE FESTGESETZT:

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

1. FASSADE § 86 (1) 1 LBauO M-V

DIE GRUNDFARBE DER FASSADE MUSS WEISS SEIN. FÜR FARBLICHE ABSETZUNGEN SIND HELLE FARBTÖNE ZU WÄHLEN WIE:
- REINES GRAU
- MIT GELB, ROT, BLAU, ODER GRÜN UNGESÄRBTE GRAUTÖNE
- GRÄULICHE TÖNE MIT BEIMISCHUNG AUS EINER MISCHUNG VON GELB UND ROT, ROT UND BLAU, BLAU UND GRÜN, ODER GRÜN UND GELB
- BUNTTÖNE MIT DEMSELBEN SCHWARZANTEIL.

SCHAUFENSTER DÜRFEN NUR IM ERDGESCHOSS DES OBJEKTES NEPTUN ENTLANG DER STRASSENFRONT ZUR PROMENADE EINGEBAUT WERDEN.
DIE BRÜSTUNG DES OBERGESCHOSSES UND DAS DARÜNTERLIEGENDE GESCHOSSIMS DÜRFEN DURCH DIE SCHAUFENSTERANORDNUNG GESTALTERISCH NICHT BEEINTRÄCHTIGT WERDEN.
DIE AUSSENFLÄCHE DER VERGLASUNG MUSS MINDESTENS 10 CM HINTER DEN ÄUSSEREN EBENE DER FASSADE LIEGEN.
SCHAUFENSTER MÜSSEN ALS RECHTECKIGE FORMATE MIT RAHMEN AUSGEBILDET WERDEN. BRIEFKASTEN DÜRFEN NICHT ÜBERSCHNITTEN WERDEN.
DIE ÄUSSERE GESTALTUNG DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN EINGEFASST SEIN WANDPFEILER AN GEBÄUDEECKEN MÜSSEN MINDESTENS 50 CM BREIT SEIN. DIE MINDESTBREITE DER PFEILER IN DER WANDFLÄCHE BETRÄGT 40 CM.
DER AUSSENWANDFUß IST ALS METALL- ODER KLINKERKONSTRUKTION ZULÄSSIG.
DIE METALLKONSTRUKTION IST IN RAL 8019 (BRAUN) MATT DECKEND ZU BESCHICHTEN.

2. DACHFORM, DACHNEIGUNG § 86 (1) 1 LBauO M-V

DIE HAUPTDACHFLÄCHEN AM OBJEKT NEPTUN SIND ALS MANSARDDÄCHER AUSZUBILDEN UND MIT BITUMENDACHDECKUNG IN DIEFARBE: SCHWARZ EINZUDECKEN.
FÜR DAS OSTSEEHOTEL I. BA IST EIN FLACHGENEIGTES SATTELDACH VORZUSEHEN.
AM OSTSEEHOTEL II. BA IST DER FLACHDACHBEREICH KÜCHE MIT EINER DACHBEGRÜNUNG ZU VERSEHEN.
BEI DURCHFÜHRUNG BAULICHER VERÄNDERUNGEN AM ENGGESCHOSSGIEBEL VORBAU DES OSTSEEHOTELS I. BA IST EINE DACHBEGRÜNUNG VORZUSEHEN.

3. WERBEANLAGEN § 86 (1) LBauO M-V

FÜR DAS OSTSEEHOTEL UND DAS OBJEKT NEPTUN IST JEWEILS EINE WERBEANLAGE BIS ZU EINER GRÖSSE VON 0,50 M ZULÄSSIG.

4. HAUSMÜLLBEHÄLTER § 86 (1) 4 LBauO M-V

DIE STELLPLÄTZE FÜR HAUSMÜLLBEHÄLTER SIND VON DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN NICHT EINSEHBAR ANZUORDNEN. GGFS. SIND AMPFLANZUNGEN DÜRFEN EINHAUSUNGEN VORZUSEHEN.

III. HINWEISE

BELANGE DER BODENDENKMALPFLEGE

WENN WÄHREND DER ERDARBEITEN FUNDE ODER AUFFÄLLIGE BODENVERFÄRBUNGEN ENTDECKT WERDEN, IST GEMÄSS §10 DSG M-V IM § 11 (1) KM 23.10.1991, S. 870, PF.) DER ZUSTÄNDIGE UNTERE DENKMALSCHUTZBEHÖRDE ZU BENACHRICHTIGEN UND DER FUND UND DIE FUNDSTELLE BIS ZUM EINTREFFEN DES LANDESAMTES FÜR BODENDENKMALPFLEGE ODER DESSEN VERTRETER IN UNVERÄNDERTEM ZUSTAND ZU ERHALTEN. VERANTWORTLICH SIND HIERFÜR DIE ENTDECKER, DER LEITER DER ARBEITEN, DER GRUNDEIGENTÜMER SOWIE ZUFÄLLIGE ZEUGEN, DIE DEN WERT DES FUNDES ERKENNEN. DIE VERPFLICHTUNG ERLÜSCHT 5 WOCHEN NACH ZUGANG DER ANZEIGE.
DER BEGINN DER ERDARBEITEN IST DER UNTEREN DENKMALSCHUTZBEHÖRDE UND DEM LANDESAMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE SPÄTESTENS VIER WOCHEN VOR TERMIN SCHRIFTLICH UND VÖRRINGLICH MITZUTEILEN. UM ZU GEWÄHRLEISTEN, DASS MITARBEITER DER BEAUFTRAGTE DES LANDESAMTES FÜR BODENDENKMALPFLEGE BEI DEN ERDARBEITEN ZUGEGEN SEIN KÖNNEN UND EVENTUELL AUFTRETENDE FUNDE GEM. § 11 GEMÄS. M-V UNVERZÜGLICH BERGEN UND DOKUMENTIEREN. DADURCH WERDEN VERZÖGERUNGEN DER BAUTÄTIGKEIT VERMIEDEN (VGL. 21.2 AD. 3).

BELANGE DES IMMISSIONSSCHUTZES

IM PLANGEBIET SIND ZUR GEWÄHRLEISTUNG DES IMMISSIONSSCHUTZES DIE SCHALLTECHNISCHEN ORIENTIERUNGSWERTE GEMÄSS DIN 18005 BEIBLATT 1 EINZUHALTEN:
SIE BETRAGEN

TAGS: 1. 6.00 UHR - 22.00 UHR) 50 dB (A)
NACHTS: (22.00 UHR - 6.00 UHR) 35 dB (A)

VERFAHRENSVERMERKE

AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG SEEBAD AHLBECK VOM 26.06.1996 DER ÖFFTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH AUSHANG AN DER BEKANNTMACHUNGSTAFEL VOM 29.8.1996 BIS ZUM 29.9.1996 ERFOLGT.

SEEBAD AHLBECK (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 7.7.97

DER BÜRGERMEISTER

DIE FÜR RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG ZUSTÄNDIGE STELLE IST GEMÄSS § 246 a ABS. 1 SATZ 1 NR.1 BauGB BETEILIGT WORDEN.

SEEBAD AHLBECK (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 7.7.97

DER BÜRGERMEISTER

DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 ABS.1 SATZ 1 BauGB IST AM 10.06.1996 DURCHGEFÜHRT WORDEN.

SEEBAD AHLBECK (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 7.7.97

DER BÜRGERMEISTER

DIE VON DEN PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 27.7.1996 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGefORDERT WORDEN.

SEEBAD AHLBECK (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 7.7.97

DER BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 10.06.1996 DEN ENTWURF DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANS NR. 5 MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

SEEBAD AHLBECK (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 7.7.97

DER BÜRGERMEISTER

DIE ENTWÜRFE DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANS NR. 5, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DER BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 23.7.1996 BIS ZUM 23.8.1996 WÄHREND FOLGENDER ZEITEN

MONTAGS, MITTWOCHS UND DONNERSTAGS: VON 7.00 UHR - 12.00 UHR UND 13.00 UHR - 16.00 UHR UND
DIENSTAGS VON 7.00 UHR - 12.00 UHR UND 13.00 UHR - 17.00 UHR UND
FREITAGS VON 7.00 UHR - 12.00 UHR

NACH § 3 ABS. 2 BauGB ÖFFENTLICH AUF SELEGEN, DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKTN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT VORGEBRACHT WERDEN KÖNNEN, AM 3.07.1996 IM "AHLBECKER ANZEIGER" ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

SEEBAD AHLBECK (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 7.7.97

DER BÜRGERMEISTER

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 07.7.96 WIRD ALS RICHTIG DARGESTELLT BESCHEINIGT. HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GEBÄUDEPUNKTE GILT DER VORBEHALT, DASS EINE PRÜFUNG NUR GRÖBI ERFOLGTE, DA DIE REDIENSTERBINDLICHE FLURKARTE IM MASSTAB 1:1000 (FLURGEST. RISSKESAMPRÜCHE KÖNNEN NICHT ABGELEITET WERDEN.

Grossenwald, den 29.11.1996
gez. Kaffke
ÖFFENTLICHER VERMESSUNGSINGENIEUR

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BÜRGER SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 16.09.1996 GEPRÜFT, DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

SEEBAD AHLBECK (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 7.7.97

DER BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANS NR. 5 IST NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEÄNDERT WORDEN.
DAHER WURDE EINE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG DER BETROFFENEN BÜRGER UND DER BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE DURCHGEführt.

SEEBAD AHLBECK (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 7.7.97

DER BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BÜRGER SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 4.7.1996 GEPRÜFT, DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

SEEBAD AHLBECK (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 7.7.97

DER BÜRGERMEISTER

DIE SATZUNG ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 5, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 29.7.1996 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 5 WURDE MIT BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG SEEBAD AHLBECK VOM 8.8.1996 GEBILLIGT.

SEEBAD AHLBECK (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 7.7.97

DER BÜRGERMEISTER

Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem landschaftsplegerischen Begleitplan (Teil C) ist durch Freistellauf am 21.04.1997 fiktiv ergangen.
Der Genehmigungsvermerk wird hiermit von der zuständigen Verwaltungsbehörde unter dem AZ. VIII 331/C-561-31-30 (Ahlbeck) bestätigt.
Seebad Ahlbeck (Mecklenburg/Vorpommern), den 23.04.1997
DER BÜRGERMEISTER

DIE NEBENBESTIMMUNGEN WURDEN IN DER SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 17.07.97 AUFGENOMMEN. DIE HINWEISE SIND BEACHTET. DAS WURDE MIT VERFÜGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE VOM AZ.: BESTÄTIGT.

SEEBAD AHLBECK (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN

DER BÜRGERMEISTER

DIE VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE HIERMIT AUSGEFERTIGT.

SEEBAD AHLBECK (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 29.04.1997

DER BÜRGERMEISTER

DIE ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG FÜR VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANS NR. 5 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 05.05.1997 (VORHABENGEBIET) UND AM 05.05.1997 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. IN DEN 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 DIE ERLÖSCHUNG VON ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHEN (§ 44, 246a ABS. 1 SATZ 1 NR. 7 BauGB) UND AUF DIE BESTIMMUNGEN DES § 5 ABS.5 KOMMUNALVERFASSUNG M-V VOM 18.02.1994 (GVOBl. M-V S. 249) HINGEWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST am 11.11.1997 IN KRAFT GETRETEN.

SEEBAD AHLBECK (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 08.07.1997

DER BÜRGERMEISTER

PLANZEICHENERKLÄRUNG

GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG

I. FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB

(SO HOTEL) OSTSEEHOTEL I. BA — HOTEL MIT 56 BETTEN § 11 (2) BauNVO

(SO HOTEL) NEPTUN — 32 APARTMENTS § 11 (2) BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB

TH max.	TRAUFHÖHE, MAXIMAL	§ 18 BauNVO
FH max.	FIRSTHÖHE, MAXIMAL	§ 16 BauNVO
GRZ max.	GRUNDFLÄCHENZAHL, MAXIMAL	§ 19 BauNVO
GFZ max.	GESCHOSSFLÄCHENZAHL, MAXIMAL	§ 20 BauNVO
I, II, V	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	§ 20 BauNVO
D+	DACHVOLLGESCHOSS	§ 20 BauNVO

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 (1) 2 BauGB

BAUGRENZEN § 23 (3) BauNVO

4. VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) 11 BauGB

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

VERKEHRSFLÄCHEN MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

ZWECKBESTIMMUNG:
P — PRIVATE STELLPLATZFLÄCHE
F — FUSSGÄNGERBEREICH

5. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN § 9 (1) 13 BauGB

VORHANDENE ERSCHLIESSUNGSLEITUNGEN, UNTERIRDISCH, NÄHER BEZEICHNET

6. GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) 15 BauGB

GRÜNFLÄCHEN

ZWECKBESTIMMUNG:
P — PRIVATE GRÜNFLÄCHE

7. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT § 9 (1) 20, 25 BauGB

ERHALTUNG VON BÄUMEN

8. SO-STIGE PLANZEICHEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN § 9 (1) 4 BauGB

ZWECKBESTIMMUNG:
TGG — TIEFGARAGE

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9 (1) 21 BauGB

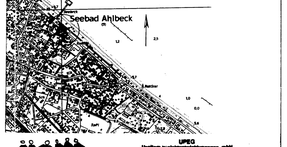
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANES § 9 (7) BauGB

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES § 16 (5) BauNVO

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

243	FLURSTÜCKSNUMMER	
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE	
	KÜNFTIG ENTSTEHENDE FLURSTÜCKSGRENZE	
	IN AUSSICHT GENOMMENE FLURSTÜCKSGRENZE	
	VORHANDENE GEBÄUDE	
	ZU ENTFERNENDE GEBÄUDE	
	TREPPENANLAGEN	MD MANSARDDACH; FSD FLACHDENKSTES SATTELDACH
	UMZU/VERLEGENDE ERSCHLIESSUNGSLEITUNGEN	
3,00	MASSANGABEN IN METER	STÜTZMAUER VORH.
PB	PLATTENBETON	STÜTZMAUER GEPLANT
SB	STRASSENBETON	RAMPE
BB	BITUMEN	
6.02	HÖHENANGABEN ÜBER NN	DACHBEGRÜNUNG
	SCHÄCHTE	VORH. ZAUNANLAGE

ÜBERSICHTSPLAN M. : 1 : 10.000



UPGO
Umwelt- und Planungsgesellschaft Ostvorpommern mbH
Dr.-C.-Theil-Straße 1
Tel. 03834/7 - 38100 Fax: 03834/7 - 38101

BAUVORHABEN:	"NEPTUN" IM SEEBAD AHLBECK
BAUHERR:	OSTSEERESIDENZ AHLBECK GmbH & Co. INVESTITIONS KG
DARSTELLUNG:	VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 5
ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG GEMÄSS § 6 ABS. 3 BAUGESETZBUCH	DATUM: 07.11.96 / 11.7.97 / 11.7.97 / 11.7.97
	MAßSTAB: 1:200