

# O S T S E E

## Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan

Satzung der Gemeinde Dckeritz über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 für das Gebiet Reha-Klinik, Ostseeblick (Arbeitszettel)

Aufgrund des § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1994 (BGBl. I S. 2257) zuletzt geändert durch Anlage 1 Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. I S. 885, 122) sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (BGBl. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.02.93 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 für das Gebiet Reha-Klinik, Ostseeblick (Arbeitszettel) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

### Verfahrensvermerke

1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Ort, Datum: Dckeritz, 01.07.93  
Der Bürgermeister: [Signature]

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.07.93 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ort, Datum: Dckeritz, 01.07.93  
Der Bürgermeister: [Signature]

3. Die Gemeindevertretung hat am 26.02.93 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ort, Datum: Dckeritz, 01.07.93  
Der Bürgermeister: [Signature]

4. 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 08.07.93 bis zum 26.07.93 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 08.07.93 in der Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 08.07.93 bis zum 26.07.93 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ort, Datum: Dckeritz, 01.07.93  
Der Bürgermeister: [Signature]

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 02.07.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ort, Datum: Dckeritz, 01.07.93  
Der Bürgermeister: [Signature]

6. Der katastermäßige Bestand am 01.07.93 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig besichtigt.

Ort, Datum: Dckeritz, 01.07.93  
Der Bürgermeister: [Signature]

7. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.02.93 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 26.02.93 gebilligt.

Ort, Datum: Dckeritz, 01.07.93  
Der Bürgermeister: [Signature]

8. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 12.06.93 Az.: 01.11.93/12 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Ort, Datum: Dckeritz, 01.07.93  
Der Bürgermeister: [Signature]

9. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsbändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 26.02.93 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 12.06.93 Az.: 01.11.93/12 bestätigt.

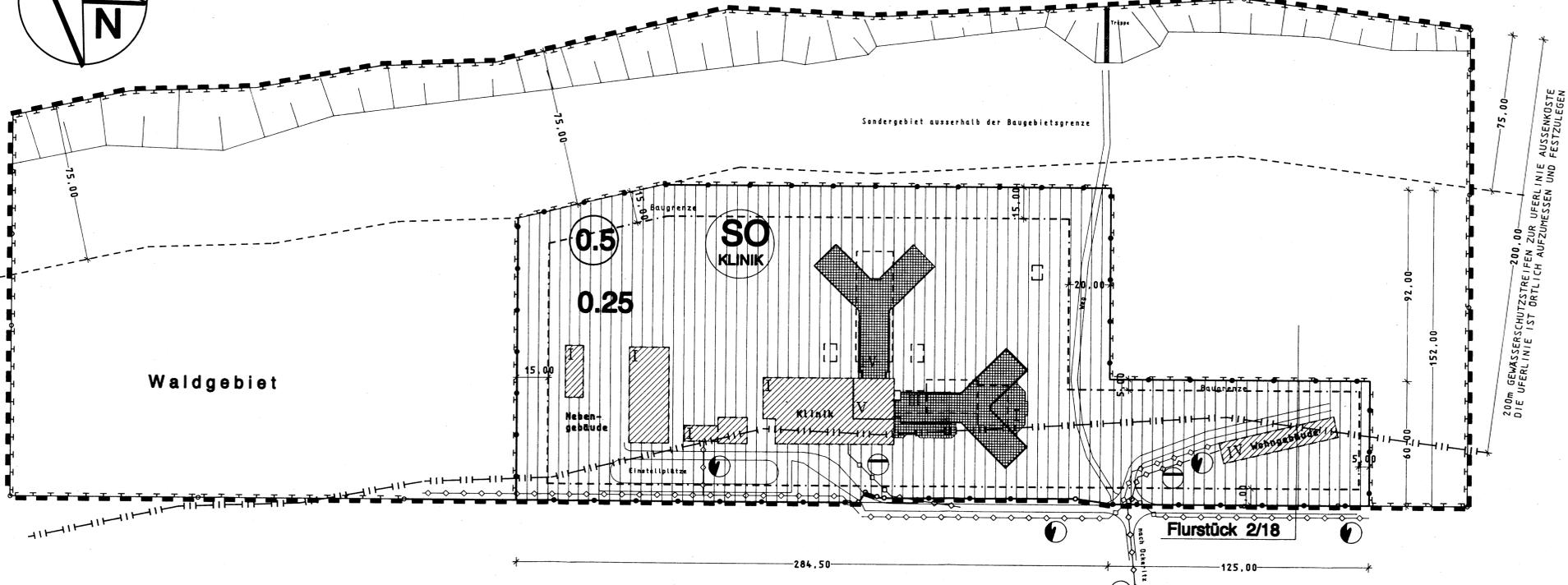
Ort, Datum: Dckeritz, 01.07.93  
Der Bürgermeister: [Signature]

10. Die Vorhaben- und Erschließungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Ort, Datum: Dckeritz, 01.07.93  
Der Bürgermeister: [Signature]

11. 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 08.07.93 in der Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 08.07.93 bis zum 26.07.93 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erheblichkeit von Entschädigungsansprüchen (§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 26.02.93 in Kraft getreten.

Ort, Datum: Dckeritz, 01.07.93  
Der Bürgermeister: [Signature]



### Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung (Teil B)

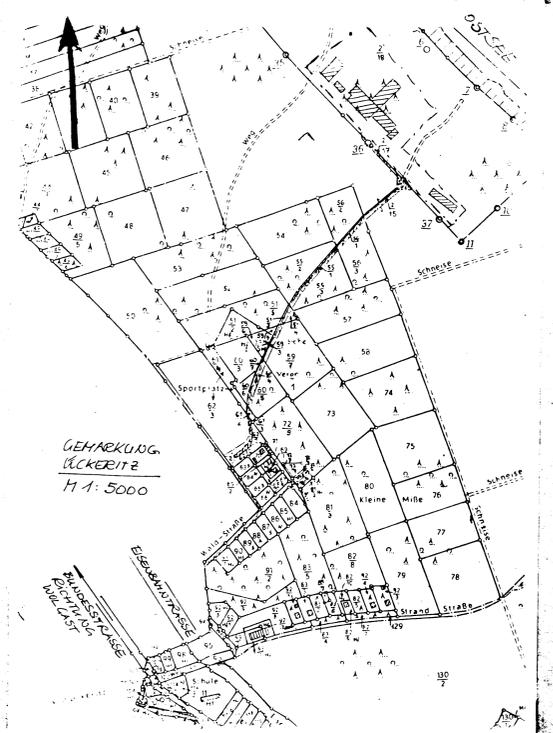
- Dächer
  - Es sind Dächer mit einer symmetrischen Neigung von mindestens 20 Grad zulässig.
  - Für die flächenhafte Dachdeckung sind Metalldeckungen, Dachziegel und Dachsteine in Rot- und Brauntönen zulässig.
  - Über dem Erdgeschoß sind Flachdächer zugelassen. Die Summe der mit Flachdächern überdeckten Gebäudeteile darf 40% der gesamten oberbauten Grundfläche nicht überschreiten.
  - Die Flächen der Flachdächer sind zu 70% als bepflanzte Dachkonstruktion (Dachbegrünung) auszubilden.

### Textliche Festsetzungen (Teil B)

- Die Summe der Grundflächen im Sondergebiet Klinik darf 0,25 des Sondergebietes nicht überschreiten. Einstellplätze, die nach Maßgabe der Naturschutzbehörde angelegt werden, sind bei der Berechnung der Grundfläche nicht mit anzusetzen.
- Der Küstenschutzwald ist zu erhalten und nach Maßgabe der Naturschutzbehörde zu entwickeln. Im östlichen Bereich ist eine öffentliche Zugangsmöglichkeit in Verlängerung der südlichen Erschließungsstraße nach Maßgabe der Naturschutzbehörde freizuhalten. Innerhalb des 75m Streifens parallel zum Strand ist in Absprache zwischen Vorhabenträger und Naturschutzbehörde eine Durchgangsmöglichkeit in Süd/Ost-Nord/West-Richtung freizuhalten.
- Die nicht unter Nr. 2 erfaßten verbleibenden Freiflächen sind im Einvernehmen mit der Naturschutzbehörde zu gestalten.
- Das gesamte Plangebiet wird als Gebiet festgesetzt. In dem Festbrennstoffe nicht verwendet werden dürfen.
- Der Vorhabenträger erhält einen hausinternen Zugang (bzw. behält den bereits vorhandenen Zugang), zum Strand und kann den Strand in ortsüblicher Weise nutzen.
- In Ergänzung zur Festlegung der zulässigen Geschosshöhe gilt für verbleibende Gebäudeteile der Bestandsschutz.

### Planzeichnung (Teil A) - Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 BauGB, Dez. 86/ § 11 BauNVO/Jan. 90)
  - SO KLINIK: Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Klinik
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 BauGB, § 16 BauNVO)
  - 0.5: Geschosshöhenzahl als Höchstmaß
  - 0.25: Grundflächenzahl als Höchstmaß
  - V: Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Baugrenzen (§ 23 BauNVO)
  - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitung
  - Hauptwasserleitung
  - Hauptelektrizitätsleitung
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
- Sonstige Planzeichen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes
  - Abgrenzung des Baugebietes innerhalb des Sondergebietes
  - bestehende bauliche Anlagen
  - geplante bauliche Anlagen
  - Abriss



SONDERGEBIET	V+E-PLAN	154.698 m <sup>2</sup>
-WALDFLÄCHE		104.948 m <sup>2</sup>
-BAUGEBIET KLINIK		49.750 m <sup>2</sup>

INDEX a 5.2.93

INDEX b Einarbeitung der Auflagen gem. Schreiben vom 25.6.93 Innenministerium des Landes Mecklenburg-Vorpommern

Planbearbeitung: BIA Baudezemat  
Spichernstr. 6-9  
10777 Berlin  
Tel. (030) 865 22737

BAUVORHABEN: REHA - KLINIK "OSTSEEBLICK"	
BAUHERR: BUNDESVERSICHERUNGSANSTALT FÜR ARBEITSTELLE	POSTFACH 1000 BERLIN 10
ENTWURFPLANUNG: BFA-BAUDEZEMAT, DATUM: 11.09.93	PRÄSIDENT/DIREKTOR: [Signature]
BAUTEIL: REHA - KLINIK	BAUABSCHNITT: 1:1000 PLAN NR.: 0.02 b
ENTWURFSLEITUNG: [Signature]	Bearbeitung Datum
PROJEKTLEITUNG: [Signature]	15.09.1993