Hinweis: Die Satzung über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Baubauungsplans "Hotel - Restaurant am Labussee" ersetzt den Ursprungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan "Hotel - Restaurant am Labussee") vom 25.11.1994.

SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES VORHANBENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES VOM 25.11.1994 "HOTEL - RESTAURANT AM LABUSSEE" DER STADT WESENBERG

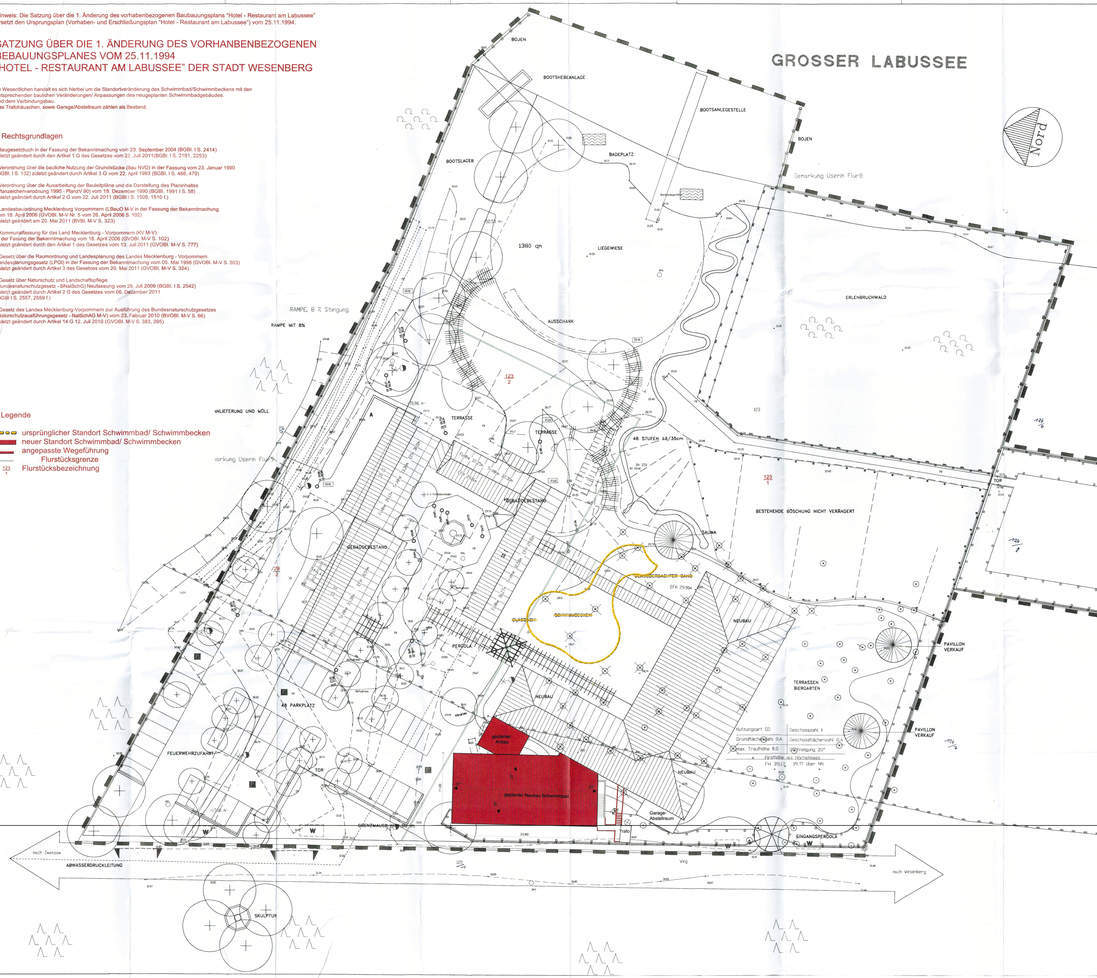
Im Wesenbitzchen handelt es sich hierbei um die Standortverbänderung des Schwimmbad/Schwimmbeckens mit den entsprechenden baulichen Veränderungen Anpassungen des neugeplanten Schwimmbadgebäudes. und dem Verbindungsflügel.
Das Trafohäuschen, sowie Garage/Abstellraum zählen als Bestand.

2 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch den Artikel 1 G des Gesetzes vom 22. Juli 2011(BGBl. I S. 3151, 3253)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 G vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 G vom 22. Juli 2011 (BGBl I S. 1509, 1510 I.)
- Landesbauordnung Mecklenburg Vorpommern (LBauO M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V Nr. 5 vom 28. April 2006 S. 102) zuletzt geändert am 20. Mai 2011 (BVBl. M-V S. 323)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg - Vorpommern (KV M-V) in der Fassg der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102) zuletzt geändert durch den Artikel 1 des Gesetzes vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg - Vorpommern Landesplanungsgesetz (LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 324)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Neufassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 2 G des Gesetzes vom 06. Dezember 2011 (BGBl I S. 2557, 2559 I)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (BVOBl. M-V S. 66) zuletzt geändert durch Artikel 14 G 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 395)

3 Legende

- ursprünglicher Standort Schwimmbad/ Schwimmbecken
- neuer Standort Schwimmbad Schwimmbecken
- angepasste Wegeführung
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksbezeichnung



FESTSETZUNGEN

A. DURCH PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

W — Umgrenzung von Flächen für freistehende Werbeanlagen

Nutzungsschablone:

Nutzungsart	Geschosszahl
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Max. Traufhöhe	Dachneigung

Art der baulichen Nutzung:

SO — Sondergebiete / siehe § durch Text 12

Masse der baulichen Nutzung:

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmass

GRZ 0,4 — Grundflächenzahl

GFZ 0,4 — Geschossflächenzahl

FH 39,17 — Firsthöhe als Höchstmass 39,17 über NN

Bauweise:

o — Offene Bauweise

Dachform:

SD — Satteldach

KW — Krüppelwalmdach

20° — Dachneigung

Bebauung - Firstrichtung

Straßenverkehrsflächen:

Straßenbegrenzungslinie

Parkplatz

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

A — Zur getrennten Entsorgung vom Werkstoffen im Depotcontainer

Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen:

Böschung

Freistehende Mauer

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen:

Elektrostat

Abwasserdruckleitung

HD Gas-, Fern- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Bestand
Zeichenerklärung / Abkürzungen

Zu fällende Bäumen

ZU75 — Höhengrade über NN

Linoleum — CT Ca — Cokaut (Strangdrand / Platte)

Nadelboum — F Fl — Fliesenfußboden

V Vi — Vinylbodenbrant

Unterhaltungsbrant

Stahlgittermast — K Vw — Wasserscheiber

Stahlbetonmast — S Sc — Scotchcheck

Holzmast — Rohrkahlenanschluß (Ø in mm)

Lampe — Ga Ga — Metrisches (Gas / Wasser / Post)

Schachtdeckel — Klavierstimmen

Schacht rundes bzw. eckiges Mauerkanal — Mauerkanal

Brunnenkorb (Angabe) — GP Grundpfeiler

Betonstemplfaster — KP Kampfpfeiler

Betonplatten — DB Dreiecksbecken

Muschelfaster — SB Schachtbrücke

MP Mosaikfliesfaster

Anpflanzen von BBumen

Grosskronige BBume – Arten wie:

Acer pseudoplatanus	- Spitz-Ahorn
Fraxinus excelsior	- Gemeine Esche
Quercus petraea	- Trauben-Eiche
Tilia cordata/platyphyllos	- Sommer-Linde

Pflanzgrösse Hochstamm, STU mind. 18-20.

Flächen für Wald

Grosskronige BBume – Arten wie:

Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Fraxinus excelsior	- Gemeine Esche
Tilia cordata	- Winterlinde
Quercus petraea	- Trauben-Eiche
Pyrus pyraster	- Wildapfel
Fagus sylvatica	- Rotbuche

Pflanzgrösse Hochstamm, STU mind. 14-16.

Kleinkronige BBume – Arten wie:

Acer campestre	- Feldahorn
Betula pendula	- Sand-Birke
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Carpinus betulus	- Hainbuche

Pflanzgrösse Hochstamm, STU mind. 14-16.

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen, § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB und § 9 Abs. 6 BauGB.

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern, § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB und Abs. 6 BauGB.

Bäume – Arten wie:

AC Acer campestre	- Feld-Ahorn
MS Malus sylvestris	- Wild-Apfel
PP Pyrus pyraster	- Wild-Birne

Pflanzgrösse Stämbe, Stu. NDM 12-20

Strauücher – Arten wie:

CS Cornus sanguinea	- Blutroter Hartriegel
CA Corylus avellana	- Haselnuß
LV Ligustrum vulgare	- Gemeiner Liguster
LX Lonicera xylosteum	- Rote Heckenkirsche
PS Prunus spinosa	- Schlehe
RC Rosa canina	- Hunds-Rose
RG Rosa corymbifera	- Hecken-Rose
RR Rosa rubiginosa	- Wein-Rose
VL Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball

Pflanzgrösse Strauücher, 2xv, NDm 10-100 und 100-150

Bäume – Arten wie:

AG Acer platanoides	- Schwarz-Erle
FE Fraxinus excelsior	- Gemeine Esche
PP Prunus padus	- Trauben-Kirsche
SA Salix alba	- Silber-Weide

Pflanzgrösse Stämbe, NDm mind. 20-30

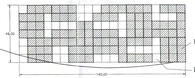
Strauücher – Arten wie:

CS Cornus sanguinea	- Blutroter Hartriegel
EE Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
RF Rhamnus frangula	- Faulbaum
RP Salix fragilis	- Bruchweide
SP Salix purpurea	- Purpur-Weide
VO Viburnum opulus	- Gemeiner Schneeball

Pflanzgrösse Strauücher, 2xv, NDm 10-100 und 80-120

LAGE IN DER GEMEINDE

FLÄCHENVERTEILUNGSSCHEMA FÜR AUFFORSTUNGSSCHEMA II



VORSCHLAG FÜR PFLANZSCHEMA II – AUSGLEICHSAUFFORSTUNG

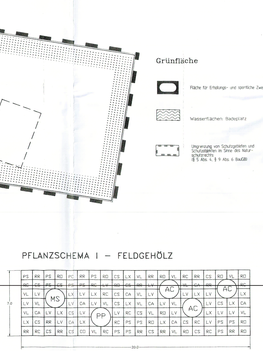
Grünfläche

Fläche für Erhaltungs- und sportliche Zwecke

Wasserflächen (Badestelle)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, § 9 Abs. 6 BauGB

PFLANZSCHEMA I – FELDGEHÖLZ



SATZUNG

Über den Vorhaben- und Erschließungsplan

Gemarkung Wesenberg, Flur 22

Aufgrund des Baugesetzbuches § 10 und § 13 des BauGB in der Fassung vom 23. Sept. 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) nach § 86 des Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern in der Fassung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V 2006, S. 102) zuletzt geändert durch den Artikel 1 des Gesetzes vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777) wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretervorordnung der Stadt Wesenberg vom 21.07.2014.
Die Satzung über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Hotel - Restaurant am Labussee" der Stadt Wesenberg bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit beschlossen.

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung zu den Planzeichen wird festgesetzt:

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzung

1. Art der baulichen Nutzung
Für den räumlichen Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes wird festgesetzt:
- Sondergebiet SO, Hotel
- Beherbergungsbetriebe, Hotel
- Schank- und Speisewirtschaft
- Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
- Bargarten, Außensauna, Schwimmbad, Seebadestelle
- Freizeitanlagen
- Liegewiese, überdachter Fahrradabstellplatz
- Inhaber- und Mitarbeiterwohnung

2. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
Das Leitungsrecht wird zugunsten der Erschließungsträger festgelegt. Sie sind befugt, ihre Ver- bzw. Entsorgungsleitungen zu verlegen. ____ mit Maßgaben und Hinweisen erteilt.

Wesenberg, den
OrT, Datum — Unterschrift Bürgermeister

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

gem. § 86 LBauO M-V

1. Fassadengestaltung

1.1. Glänzende oder stark reflektierende Materialien sind zur Oberflächengestaltung der Gebäude nicht zugelassen. Grelle Farben sind unzulässig.
1.2. Die Gestaltung der Fassaden und verglaste Wintergärten.
1.3. Die Gestaltung der Fassaden ist sicherzustellen.

2. Dachform/ Dache
Mansardendach, 1. OG zulässig
Kniegebäude: 30 Grad.
2.1. nur Harte Deckungen z.B. Betonziegeltaine, Tondachziegel
2.2. Glasdächer o.ä. sind unzulässig

3. Stellplätzen
Stellplätzen werden vorwiegend mit wasserdurchlässigen Belägen versehen.

4. Einfriedungen
4.1. Zäune im Grundstücksgrenzen sind aus Drahtgeflecht herzustellen. Die Höhe der Einfriedung ist mit 1,20 m über dem Gelände festgesetzt.
4.2. Im Zufahrtsbereich dürfen Grundstücke nicht durch Mauern eingrenzt werden. Die Höhe ist auf max. 1,20 m festgesetzt.

III. Grünordnerische Festsetzungen

1. Eingriff in Natur und Landschaft
1.1. Der Eingriff in Natur und Landschaft, der durch die Umsetzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes entsteht, ist zulässig.
1.2. Im Anschluss ist der ausgleichende Eingriff, wie dargestellt, auf dem Baugrundstück und auf sonstigem Grundstück auszugleichen.

2. Die Bepflanzung und Gestaltung der Freiflächen ist entsprechend den Planfestsetzungen (Pflanzschema) vorzunehmen. Die Pflanzung ist in der nächstmöglichen Pflanzperiode zu pflegen, zu unterhalten sowie bei Ausfall der Arten entsprechend nachzupflanzen.

3. Die bestehende Hangkante - Böschung - darf in den festgesetzten Bereichen nicht verändert werden und ist entsprechend der Planfestsetzung zu erhalten. Die Blume sind zu nummen der Bauleitplan zu schützen, die Unterpflanzung ist zu erhalten mit heimischen Gehölzen gem. Pflanzenliste zu ergänzen.

4. Auf dem Baugrundstück sind die festgesetzten Blume zu pflanzen. Der Standort im Sichtbereich der öffentlichen Verkehrsflächen ist zu beachten.

5. Hecken entlang der Grenze zu öffentlichen Verkehrsflächen, sind mit heimischen Strauchern zu bepflanzen, insbesondere auf den mit Planwerk vorgeschlagenen Standorten.

6. In nicht- und gebäudenahen Bereichen sind Zierpflanzungen auch aus nichtheimischen Gehölzen und Stauden zulässig.

7. Überdrückte Stellplatzanlagen sind einzugrünen und mit Pflanzstreifen für Blume zu gestalten. Es sind großkronige Blume zu pflanzen.

8. Zu erhaltender Vegetationsbestand ist vor Beginn der Arbeiten durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Die Schutzmaßnahmen sind in Anlehnung an DIN 18920 und RAS-LP 4 (Baumschutzrichtlinien und Vegetationsschutz bei Bauvorhaben" (neueste Fassung) durchzuführen.

9. Der im Plan ausgewiesene Erlebnisumweg darf nicht durch Bauliegen beeinträchtigt werden. Entsprechend der Planfestsetzung ist diese Fläche vor Bauliegen durch eine 1,20 m hohe Einfriedung abzugrenzen.

10. Bei der Planung und Durchführung von Leitungsverlegung für die unterirdischen Ver- und Entsorgungsanlagen sind Wurzelstöcke und Wurzeln zu erhalten. Die Leitungen sind in den Randbereichen und vorhandenen Baumstandorten einzuführen. Dieses gilt analog für Neuerkundungen im Bereich bestehender Ver- und Entsorgungsanlagen.

11. Badestelle ist im festgesetzten Bereich zugelassen. Die angewandte Rechtsform sie mit geeigneten Mittel zu schützen, z. B. ist die Abgrenzung durch Bojen zu kennzeichnen.

12. Das Oberflächenwasser kann in Zisternen gesammelt werden. Das überschüssige Wasser kann geordnet in den ausgewiesenen Graben in der Größe Labussee abgeführt werden.

13. Das Schmutzwasser ist mittels der ausgewiesenen Abwasserdruckleitung in die Kläranlage abzuführen.

VERFAHRENSVERMERKE

A BESCHLÜSSE

1. Die Stadtvertretung der Stadt Wesenberg hat in ihrer Sitzung vom 23.06.2014 den Aufstellungsbeschluss für die Satzung über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Hotel - Restaurant am Labussee" der Stadt Wesenberg gefasst.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß §2(1) BauGB am 30.09.2014 durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Seenplatte bekannt gemacht worden.

Wesenberg, den 06.02.2015
Ort, Datum — Unterschrift Bürgermeister

2. Die Stadtvertretung hat am 22.02.2014 den Entwurf Satzung über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Hotel - Restaurant am Labussee" der Stadt Wesenberg mit dazugehöriger Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Wesenberg, den 06.02.2015
Ort, Datum — Unterschrift Bürgermeister

3. Die Stadtvertretung der Stadt Wesenberg hat die Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.01.2015 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wesenberg, den 06.02.2015
Ort, Datum — Unterschrift Bürgermeister

4. Die Satzung über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Hotel - Restaurant am Labussee" der Stadt Wesenberg bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 12.02.2015 von der Stadtvertretung der Stadt Wesenberg beschlossen.
Die Begründung der Satzung über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Hotel - Restaurant am Labussee" der Stadt Wesenberg wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 12.02.2015 gebilligt.

Wesenberg, den 06.02.2015
Ort, Datum — Unterschrift Bürgermeister

5. Der katastermäßige Bestand an Flurstücken im Geltungsbereich der Satzung über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Hotel - Restaurant am Labussee" der Stadt Wesenberg ist wurde als richtig dargestellt bescheinigt.
Die legentrige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft.
Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht geprüft werden.
Regressansprüche können nicht angestellt werden.

Wesenberg, den
Ort, Datum — Unterschrift Bürgermeister

6. Die Genehmigung der Satzung über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Baubauungsplanes "Hotel - Restaurant am Labussee" der Stadt Wesenberg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Genehmigungsschreiben des Landrates Mecklenburgische Kleinseenplatte vom ____ mit Maßgaben und Hinweisen erteilt.

Wesenberg, den
Ort, Datum — Unterschrift Bürgermeister

7. Die Maßgaben wurden durch den Beschluss der Stadtvertretung der Stadt Wesenberg vom ____ erfüllt.
Die Hinweise wurden beachtet. Das wurde mit Verfügung der Genehmigungsbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom ____ bestätigt.

Wesenberg, den
Ort, Datum — Unterschrift Bürgermeister

B VERFAHREN

1. Der für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß dem Gesetz zu dem Landesplanungsvertrag in der Anlage zu Artikel 1 Abs. 2, 4 Abschnitt, in Verbindung mit § 1, Abs. 4 BauGB beteiligt worden.

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind im Schreiben vom 29.09.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

3. Der Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Hotel - Restaurant am Labussee" der Stadt Wesenberg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 5.01.2015 bis zum 5.02.2015 während der Dienststunden in der Stadt Wesenberg, Am Markt 5 Zi. Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die Bekanntmachung der Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, und am 25.12.2014 in dem Abdruck des amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Seenplatte erfolgtlich bekannt gemacht worden.

Wesenberg, den 06.02.2015
Ort, Datum — Unterschrift Bürgermeister

4. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskataster und weist die planungsrelevanten Anlagen sowie Straßen, Wege, Plätze vollständig nach. Es ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Wesenberg, den 06.02.2015
Ort, Datum — Unterschrift Bürgermeister

5. Die Satzung über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Baubauungsplanes "Hotel - Restaurant am Labussee" der Stadt Wesenberg VE-Plan-Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

6. Die Inkraftsetzung über die Satzung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Hotel - Restaurant am Labussee" der Stadt Wesenberg sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststelen von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 25.03.2015 durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Seenplatte erfolgtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Hotel - Restaurant am Labussee" der Stadt Wesenberg ist am 25.03.2015 in Kraft getreten.

Wesenberg, den 25.03.2015
Ort, Datum — Unterschrift Bürgermeister

Der Lesesrtemäßige Bestand an Flurstücken und Eigentümerbezeichnungen am 6.02.2015 wird als richtig dargestellt bescheinigt.
Hinsichtlich der legerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Fluchtpunkte in Form der ALKS-Vorstadt vorliegt.
Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neustrelitz, den 6.02.2015
Katasteramt Landkreis

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Gemarkung: Wesenberg
Flur 22

Satzung über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

"Hotel - Restaurant am Labussee" der Stadt Wesenberg

Maßstab	Datum
1:200	21.12.2011

Bauherr:
Borchert's Rookhus Betriebs GmbH
Am Großen Labusee 12 - 17255 Wesenberg

Planverfasser:
Jörn Krüger & Marco Marchie Dipl. Ingenieure-Architekten
Neustrelitz und Fürstenberg/Havel Tel. 03309/-60270