61
62
63
64
65
66
67
68
55
59
60
26
9
SO HOTEL
I
0,3
(0,3)
46/7
46/6
46/2
FH = 9,00 m
46/3
ST
74
60
12
SO HOTEL
II
0,6
(1,2)
46/5
46
ST
72

Satzung der Gemeinde Neuenkirchen über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 für das Gebiet Ortsteil Lebbin.

Aufgrund des § 246 a Abs. 1, Satz 1, Nr. 6 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S.2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel , Abschn. II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122) des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern, sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20.Juli 1990 (GBl.I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom..................... mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 für das Gebiet Orteils Lebbin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Der Plan stimmt mit der Örtlichkeit überein (Feldvergleich vom 18.04.1991)

Ingenieur- und Vermessungsbüro
Twesten und Sohn
2000 Hamburg 52 · Waitzstraße 14
Telefon (040) 891976 u. 893486
Telefax (040) 8 92190

Hamburg, den...3.7.91...Der Vermesser

Der katastermäßige Bestand am.............. ~~sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung~~ wird als richtig bescheinigt.

Bergen, den...10.7.1991...Der Leiter des Katasteramtes
i. A.

Kataster-Vermessungs- u.
Grundbuchamt Rügen
2330 Bergen, Arkonastr. 6

Teil B

Text zum Vorhaben- und Erschließungsplan der Gemeinde Neuenkirchen, Ortsteil Lebbin

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1. Sondergebiet Hotel, süd-östlich der Planstraße gelegen

1.1.1 Art der Nutzung

In dem in der Planzeichnung festgesetzten Sondergebiet Hotel sind Beherbergungsbetriebe mit den erforderlichen Folge- und Nebeneinrichtungen, wie z.B. Kongressräume, Restaurants etc. zulässig.

1.1.2. Maß der baulichen Nutzung

In dem in der Planzeichnung festgesetzten Sondergebiet Hotel, ist eine 2-geschossige Bebauung mit ausgebautem Dachgeschoß zulässig. Dabei zählen auch solche Dachgeschosse nicht als Vollgeschosse, die als Vollgeschosse im Sinne des §4, Absatz 2 des Gesetztes über die Bauordnung vom 20.07.90 des GBl I Seite 929 der DDR) ausgebildet sind.

1.2. Sondergebiet Hotel, nord-westlich der Planstraße gelegen

In dem in der Planzeichnung festgesetzten Sondergebiet Hotel sind nur solche Nutzungen zulässig, die für den Hotel-,Kongress-und Golfplatzbetrieb des übrigen Plangebietes notwendig sind.

1.3. Art und Maß der baulichen Nutzung in der Gemeinbedarfsfläche Sport

In der in der Planzeichnung festgesetzten Gemeinbedarfsfläche Sport sind nur 1-geschossige Bebauungen, wie z.B. Tennis-, Badminton- und Squash-Anlagen etc., zulässig.
Die festgesetzte Firsthöhe kann unterschritten werden.

2. Baugestalterische Festsetzungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sollen die Fassaden mit ortsüblichen Materialien gestaltet werden, d.h. Fassaden geputzt, hell. Die Dächer sind als Satteldächer mit Dachneigungen von 45°-60° mit einer Eindeckung aus Ziegel oder Rohr vorzusehen.

3. Sonstige Festsetzungen

3.1. Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen Golfplatz sind die nicht für den Spielbetrieb erforderlichen Flächen mit ortstypischen, heimischen Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen.

3.2. Das Transformatorengebäude darf nicht abgerissen werden und ist in der ihm typischen Bauweise zu erhalten.

3.3 Der Vorhabenträger hat das Planvorhaben binnen zwei Jahren nach Vorliegen der zum Baubeginn erforderlichen behördlichen Genehmigungen durchzuführen.

Verfahrensvermerke

1. Das Landesplanungs- und Raumordnungsamt des Ministeriums für Wirtschaft des Landes Mecklenburg-Vorpommern ist gemäß den Vorschriften des § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauBG i.V.m. dem § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Neuenkirchen, den...11.07.91...Der Bürgermeister

2. Die Bürger der Gemeinde Neuenkirchen sind durch öffentliche Anhörung in der Gemeindesitzung vom...25.04.91... beteiligt worden. Sie wurden in der Sitzung auf die Möglichkeit des Einspruchs bis zur Beschlußfassung der Gemeindevertretung über den Vorhaben- und Erschließungsplan hingewiesen. Die Einladung zur Anhörung wurde durch Anbringung an ortsüblicher Stelle am...17.04.91...bekanntgemacht.

[illegible] Der Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind zur Abgabe mit Schreiben vom...11.04.91 21.04.91...und...09.04.91 10.04.91...zu einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Neuenkirchen, den...11.07.91...Der Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am...04.07.91...geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Neuenkirchen, den...11.07.91...Der Bürgermeister

5. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am...02.08.91... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom...02.08.91...gebilligt.

Neuenkirchen, den...05.08.91...Der Bürgermeister

6. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom...24.01.92...zum Aktenzeichen...II 6500 512.115...erteilt.

Neuenkirchen, den.............................Der Bürgermeister

7. Die Vorhaben- und Erschließungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Neuenkirchen, den.............................Der Bürgermeister

8. 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...03.11.93...bis zum...11.11.93...durch Aushängung 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 die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen §§ 44, 246a Abs.1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am...03.11.93...in Kraft getreten.

Neuenkirchen, den...03.11.93...Der Bürgermeister

FA 1

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
	FESTSETZUNGEN	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
SO HOTEL	Sondergebiet (Hotel)	§ 11(2) BauNVO
SO ERHOL.	Sondergebiet (Erholung)	§ 10 (2) BauNVO
▨	private Grünfläche Golfplatz	§ 9 (1,15) BauGB
∩ ∩	Wald	§ 9 (1.18) BauGB
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		
z.B. III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§§ 16 + 17 BauNVO § 17 (1) BauNVO
z.B. 0,8	Grundflächenzahl	§19 BauNVO
z.B. (2,4)	Geschoßflächenzahl	§ 20 BauNVO
z.B. FH	Firsthöhe 12 m über OKT	§ 16 (1) BauNVO
BAUWEISE,BAULINIE,BAUGRENZE		
▭	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
SONSTIGES		
ST	Flächen für Stellplätze und Garagen	§ 12 BauNVO § 9(1) 4 + 22 BauGB
▤	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
▥	Wanderweg	§ 9 (1.11) BauGB
⌂	Spielplatz	§ 9 (1.22) BauGB
⊕	Pumpwerk	§ 5 BauGB
∿	Gräben	§ 9 (1.16) BauGB
△	Umformerstation	§ 5 BauGB
○	Sportstätte	§ 9 (1.5) BauGB
▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes	§ 9 (7) BauGB
▨	Gebäudebestand	

KENNZEICHNUNGEN U. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN AUS ANDEREN GESETZEN GEM § 9 ABS. 6 BauGB

LÄNGENMASSE UND HÖHENANGABEN IN METERN

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 1
NEUENKIRCHEN
ORTSTEIL LEBBIN

MASSTAB 1:1000

0 10 20 30 40 50 100 m