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 folgte nach § 83 der Bauordnung vom 20.Juli 1990 (GBl.I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... und ..... 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)

Hamburg, den 3.7.94 .....Der Vermesser

Der katastermäßige Bestand am 11.11.94 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung wird als richtig bescheinigt.

Bergen, den 13.12.1994 Der Leiter des Katasteramtes

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 Gesetzes 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 dem in der Planzeichnung festgesetzten ~~Gemeinbedarfsfläche Sport~~ Sondergebiet Erholung sind nur 1-geschossige Bebauungen wie z.B. Tennis-, Badminton- und Squash-Anlagen etc. zulässig, die der Überdeckung von der Erholung ~~Die festgesetzte Freifläche kann unterbrochen werden~~ dienenden Spielplätzen

2. Baugestalterische Festsetzungen

Im Geltungsbereich des Bebauungplanes 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 Strauchern 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 11.07.1994 .....Der Bürgermeister

2. Die Bürger der Gemeinde Neuenkirchen sind durch öffentliche Anhörung in der Gemeindesitzung vom 15.09.94 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 31.08.94 bekanntgemacht.

   Neuenkirchen, den 11.07.1994 .....Der Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind zur Abgabe mit Schreiben vom 15.07.94 und 18.04.94 zu einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Neuenkirchen, den 11.03.94 .....Der Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 09.07.94 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Neuenkirchen, den 11.07.94 .....Der Bürgermeister

5. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 02.08.94 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 02.08.94 gebilligt.

   Neuenkirchen, den 05.08.94 .....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 24.08.92 zum Aktenzeichen 610a 912.16 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 18.11.93 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

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN - ERLÄUTERUNGEN - RECHTSGRUNDLAGE

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO (Hotel)	Sondergebiet (Hotel)	§ 11(2) BauNVO
	~~Gemeinbedarfsfläche Sport~~ ~~Sondergebiet (Erholung)~~	~~§ 9 (1) 9 BauGB~~ ~~§ 11(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