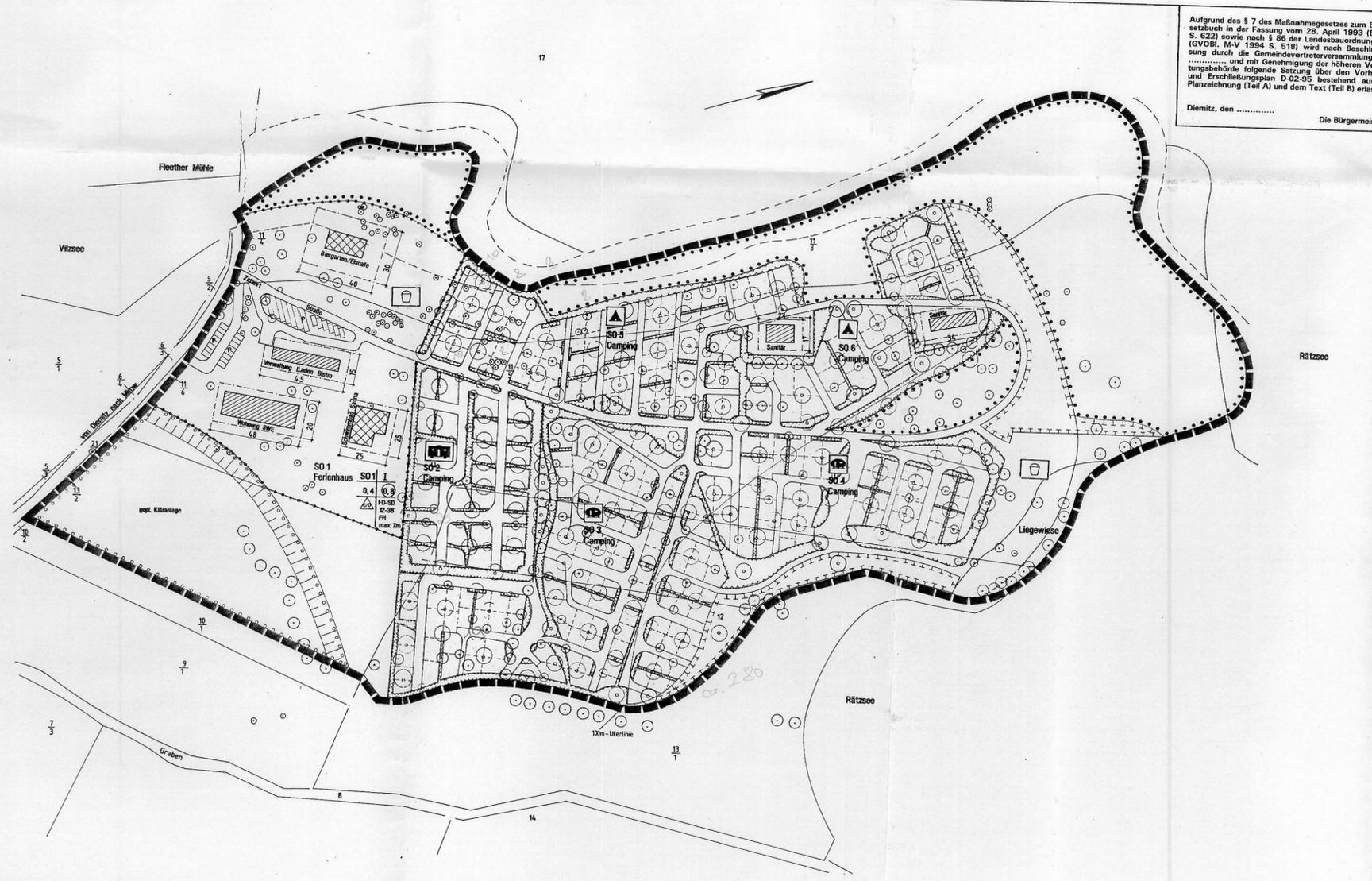


SATZUNG DER GEMEINDE DIEMITZ - FLEETH ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN D 02/95 "FERIEN- UND FREIZEITANLAGE FLEETHER MÜHLE AM RÄTZSEE" TEIL A PLANZEICHNUNG M 1 : 1000



Aufgrund des § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V (GVOB. M-V 1994 S. 518) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertreterversammlung vom und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan D-02/95 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Diemitz, den Die Bürgermeisterin

TEIL B

TEXTLICHE FESTSETZUNGS-SATZUNG

- In den Sondergebieten "Ferienhäuser" sind folgende Arten von Nutzungen allgemein zulässig:
 - Ferienhäuser,
 - Läden, Schank- und Speisewirtschaften, die der Versorgung des Plangebietes dienen,
 - Wohnungen für Personen, die für den Betrieb des Beherbergungsgewerbes im Plangebiet notwendig sind,
 - Anlagen für die Verwaltung von Ferienhäusern,
 - Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke sowie sonstige Einrichtungen für die Freizeitgestaltung, die der Eigenart des Gebietes entsprechen,
 - Stellplätze und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.
- In den Sondergebieten "Campingplatzgebiete" sind folgende Arten und Nutzungen allgemein zulässig:
 - Zelte, Wohnwagen, Wohnmobile und andere bewegliche Unterkünfte,
 - die zur Deckung des täglichen Bedarfs des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, die der Gebietscharakteristik entsprechen,
 - Anlagen für die Platzverwaltung.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Gemäss § 86 der LBauO M-V

- Die Fassadenflächen sind mit Holzverkleidungen auszuführen.
- Im gesamten Geltungsbereich sind Satteldächer, Walmdächer und Pultdächer zulässig. Eine Dachneigung von 12 - 38° ist einzuhalten.
- Im gesamten Geltungsbereich sind nur eingeschossige Gebäude zulässig. Die Firsthöhe wird mit 7,00 m als Höchstmaß festgesetzt, gemessen ab OK Gelände. Eine Ausnahme bildet das neu zu errichtende Schwimmbad- und Saunagebäude, dessen Firsthöhe wird mit 8,00 m als Höchstmaß festgesetzt, gemessen ab OK Gelände.
- Vorsparungen von Flächen sind nicht zulässig. Die Stellplätze werden mit Rasengitterplatten befestigt. Die Terrassen und Eingangsbereiche werden mittels Okopflaster befestigt.
- Als Grundstückerfriedung wird ein Metallzaun, h = 1,50 m angeordnet.
- Für auf Grund notwendiger technologischer Erfordernisse weiche Gehölze, ist eine Ersatzpflanzung im Verhältnis 1:1 vorzunehmen. Die Ersatzpflanzung kann auf einem anderen Flurstück vorgenommen werden.

GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

- Humoser Oberboden ist vor Beginn der Bauarbeiten abzutragen, zu lagern und für die Herstellung der Vegetationsflächen wiederzuverwenden.
- Bis auf PKW-Stellplätze und Eingangsbereiche sind keine Flächenbefestigungen zulässig. PKW-Stellplätze und Eingangsbereiche sind maximal teilzuversiegeln.
- Das auf befestigten und überbauten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist örtlich zu versickern.
- In der Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft erfolgt eine Verdichtungs- bzw. Schutzpflanzung zu den angrenzenden Feucht- und Uferbereichen, (Sträucher mind. 2 x verpflanzt)
- In der Umgrenzung zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen erfolgt eine Anpflanzung von 500 Sträuchern (mind. 2 x verpflanzt) und 20 Bäumen. (Stü mind. 16-18 cm)

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
Gem. LBauO M-V i.V. mit § 9 (4) BauGB

- 12 - 38° Dachneigung Untergeordnete Bauteile, z.B. Wintergärten, sonstige Anbauten, können mit abweichender Dachneigung ausgeführt werden
- FD Flachdach
- SD Satteldach

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

Gemäss Planz. V 90

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- SO 1 Ferienhäuser
- SO 2 Camping (Standplätze Mobilheime)
- SO 3 Camping (Standplätze Wohnwagen)
- SO 4 Camping (Standplätze Wohnwagen)
- SO 5 Camping (Standplätze Zelte)
- SO 6 Camping (Standplätze Zelte)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschossflächenzahl

NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Geschoßzahl
GRZ	GFZ
Bauweise	Dachform/Dachneigung Maximale Firsthöhe

BAUWEISEN, BAUGRENZEN

- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
- Einzelhäuser zulässig
- Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- offene Bauweise

VERKEHRSLÄCHEN

- Straßenverkehrsfläche / Fußwege (§ 9 Abs. 1 Nr. 11u. Abs. 6 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11u. Abs. 6 BauGB)
- Parkfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11u. Abs. 6 BauGB)

GRÜNFLÄCHEN

- Grünfläche (§ 5 Abs.4, § 9 Abs.6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 Buchstabe a) u. Abs.6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b) und Abs.6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)
- Spielplatz (§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

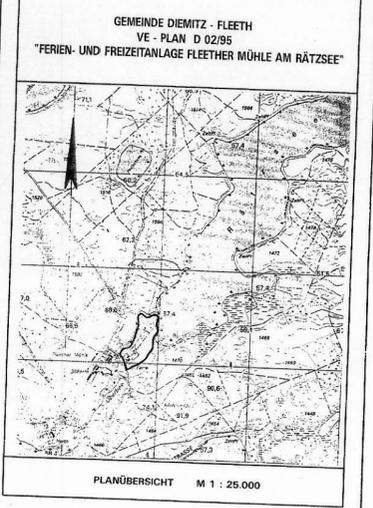
- Grenze des Räumlichen Geltungsbereiches des VE-Planes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs.4 § 16 Abs.5 BauNVO)

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- vorhandene bauliche Anlagen
- geplante bauliche Anlagen
- vorhandene Grenzen, Abgrenzungen
- Standplätze Mobilheime
- Standplätze Wohnwagen
- Standplätze Zelte
- Maßlinie, Maßzahl

HINWEISE :

- Sachgemäßer Umgang und sichere Lagerung wasserführender Stoffe sind zu gewährleisten.
- Durch die Bautätigkeit gefährdete Einzelbäume sind grundsätzlich vor Beschädigungen mit Mänscherten zu schützen.
- Die Lagerung von Baumaterial und das Abstellen von Baufahrzeugen ist in bisher unverbauten wassererschützten bzw. im Uferbereich nicht zulässig.
- Im Wurzelbereich (Kronentraufpunkt + 1,50 m von Bäumen) ist das Ablegen von Baumaterial, das Abstellen von Baufahrzeugen und die Verabfolgung von Flächen unzulässig.
- Die DIN 18920 - Schutz von Blumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen - ist strikt einzuhalten.
- Der Beginn des Mutterbodenabtrages ist dem Landratsamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Terrain schriftlich und verbindlich anzuzeigen. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmal- und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landratsamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unveränderter Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.



VERFAHRENSVERMERKE

- Die Gemeindevertreterversammlung hat am die Einleitung des Verfahrens beschlossen.
Diemitz, den Die Bürgermeisterin
- Die Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz Nr. 1 BauGB erfolgt.
Diemitz, den Die Bürgermeisterin
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Diemitz, den Die Bürgermeisterin

- Die Gemeindevertreterversammlung hat am den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Diemitz, den Die Bürgermeisterin
- Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C) hat in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten (Tag, Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB 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 in bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom bis zum durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Diemitz, den Die Bürgermeisterin

- Die Gemeindevertreterversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft.
Diemitz, den Die Bürgermeisterin
- Die Planungsunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 12. Dezember 1990. Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes dem Stand vom Vermessungsstelle
Diemitz, den Die Bürgermeisterin
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C) wurde am von der Gemeindevertreterversammlung als Satzung beschlossen.
Diemitz, den Die Bürgermeisterin

- Die Genehmigung der Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az.: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Diemitz, den Die Bürgermeisterin
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertreterversammlung vom erfüllt, die Hinweise sind waltungsbehörde vom Az.: bestätigt.
Diemitz, den Die Bürgermeisterin
- Die Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C) wird hiermit ausgereicht.
Diemitz, den Die Bürgermeisterin

- Die Erteilung der Genehmigung für die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind am in (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom bis zum ortsüblich bekannt worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltungsvorschriften und von Mängel der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 54, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) und Fabrik 1994 (GVOB.M-V S. 249) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.
Diemitz, den Die Bürgermeisterin

SATZUNG DER GEMEINDE DIEMITZ-FLEETH ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN D 02/95 "FERIEN- UND FREIZEITANLAGE FLEETHER MÜHLE AM RÄTZSEE" DES HERRN MICHAEL LEIMBERG

AUFGESTELLT : MÄRZ 1997
NIEMANN, SCHULT & PARTNER GMBH
PLANUNGSBÜRO FÜR HOCH- UND TIEFBAU
SASSENSTRASSE 9
17235 NEUSTRELITZ TEL.: 03981-24800