Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan für das Gebiet:

Gemarkung Wesenberg, Flur 22

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Die Aufstellung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan wurde am _____ in öffentlicher Sitzung der Gemeindevertretung beschlossen und am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Im _____

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde wurde nach § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO am _____ beteiligt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister

3. Die von der Planung betroffenen Bürger wurden durch eine Informationsveranstaltung / mit Schreiben vom _____ nach § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 i. V. m § 55 Abs. 3 BauZVO beteiligt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.(§ 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 BauGB i. V. m. § 55 Abs. 3 BauZVO)

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister

5. Die vorgetragenen Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden von der Gemeindevertretung in öffentlicher Sitzung am _____ behandelt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister

6. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wurde von der Gemeindevertretung in öffentlicher Sitzung in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom _____ wurde gebilligt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister

7. Die Genehmigung für die Satzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes wurde von der höheren Verwaltungsbehörde mit Erlaß vom _____ Az: _____ erteilt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister

8. Die Nebenbestimmungen der vorgenannten Genehmigung wurden durch den Beilittsbeschluß der Gemeindevertretung vom _____ erfüllt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister

9. Die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie ihre Genehmigung wurden am _____ im _____ ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist die Satzung in Kraft getreten.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister

Es wird bestätigt, daß das Verfahren ordnungsgemäß nach § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 BauGB in Verbindung mit § 55 BauZVO durchgeführt wurde.

(Ort, Datum)

(Ober.) Bürgermeister Siegel

Gemeinde Wesenberg

Kreis Neustrelitz

Gemarkung Wesenberg, Flur 22

Vorhaben- und Erschließungsplan

Hotel - Restaurant am Labussee

Maßstab 1 : 250 | Proj. / Plan Nr. | Datum 21.03.1994

Bauherrn:
Claudia Borchard
Hammerschmidtstraße 17, 33615 Bielefeld

Der Antragsteller **Der Planer**

079/91-06

A. Festsetzungen durch Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baugrenze
- Baulinie
- Abgrenzung von Flächen unterschiedlicher Nutzung
- W — Umgrenzung von Flächen freistehender Werbeanlagen

Nutzungsschablone:

Nutzungsart	Geschoßzahl
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
max. Traufhöhe	Bauweise
Dachform	Dachneigung

Art der baulichen Nutzung:

SO Sondergebiete

Maß der baulichen Nutzung:

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
0,4 Grundflächenzahl
0,4 Geschoßflächenzahl
7,5 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß, Max. Traufhöhe

Bauweise:

O Offene Bauweise
G Geschlossene Bauweise

Dachform:

SD Satteldach
FD Flachdach
KW Krüppelwalm
0 - 45° Dachneigung
Firstrichtung
Bebauungsvorschlag

Nebenanlagen:

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
BI Biergarten
BO Bootsverleih
SB Seebadestrand
MÜ Müllplatz
AU Außenschwimmbad
LI Liegewiese

Strassenverkehrsflächen:

Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
P Parkplatz
Ein-, bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
St Stellplätze

Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen:

Böschung
Stutzmauer

Grünfläche:

Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts
Grünflächen öffentlich
Grünflächen privat
Spielplatz

Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen:

Elektrizität
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Bestand:

Vorhandene Bebauung mit Wiederaufbaugarantie
Bestehende Bäume

3. Gestaltung der nichtüberbauten Flächen
(§ 83 Abs. 2 BauO)

3.1 Wirtschaftsflächen
Verbundpflaster, Natursteln, Ziegel

3.2 Parkflächen
überwiegend mit wasserdurchlässiger Pflasterung.

3.3 Freiflächen gem. Grünordnungsplan.

4. Einfriedungen
(§ 83 Abs. 2 BauO)

4.1 Einfriedung des Grundstückes ist zulässig.
Material: Naturnahe Hecken
Drahtzaun
Höhe: max. 2,00 m

4.2 Einfriedung auf der Grenze ist zulässig.

4.3 Ausnahme: Uferzone

5. Werbeanlagen
(§ 83 Abs. 1 BauO)

5.1 Zulässig gem. Planteil auf den ausgewiesenen Flächen mit Beleuchtung.

6. Geländeveränderungen, Stützmauern
(§ 83 Abs. 2 BauO)

6.1 Zulässig im Bereich der Baukörper und Nebenanlagen
max. Höhe Stützmauern: 1,00 m
Material: Naturstein / Holz

6.2 Böschung zwischen Bebauung und Seeufer.

6.21 Naturnahe natürlich gestaltete Böschung mit standortgerechtem Bewuchs gem. Grünordnungsplan.

7. Nebenanlage

7.1 Nebenanlagen gem. § 23.5 sind zulässig gem. Pkt. 3.3 der textl. Festsetzung.

7.2 Zulässig sind insbesondere alle Nebenanlagen gem. 1.34 der textlichen Festsetzung. Lage gemäß Planteil-Signatur auf den dafür festgelegten Flächen.

8. Stellplätze / Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

8.1 Stellplätze und Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen auf den dafür festgelegten Flächen zulässig.

9. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15)

9.1 Private Grünflächen dienen der Nutzungsart des Grundstückes gem. Pkt. 1 - 1.35 der textlichen Festsetzungen.

9.2 Schutzflächen (Privat)
Der Gewässerrand (Gewässerschutzstreifen) gem. Planteil ist vor jeder Beeinträchtigung zu bewahren und in seinem Naturzustand zu belassen.

9.21 Ausnahmen: Feuerwehrentnahme-, Bootseinbringstelle, Seebadestrand

9.3 Ausgleichsflächen
werden gem. Planteil angelegt und unterhalten und gesichert gem. Grünordnungsplan.

10. Wasserflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

10.1 Die Wasserflächen dienen zur Erholung.
Zulässig ist ein Seebadestrand und ein Bootsverleih mit Einbringstelle für Boote.

10.2 Eine Entnahmestelle für die Feuerwehr ist zulässig.

B. Textliche Festsetzungen

In Ergänzung zu den Planzeichen wird festgesetzt:

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 2 - 11 BauNVO)

1.1 Für den räumlichen Geltungsbereich des Vorhabens und Erschließungsplanes wird festgesetzt

1.2 Sondergebiet § 10.11 BauNVO
als Sondergebiet Hotel und Gastronomie

1.3 Zulässige Nutzung § 9 BauGB

1.31 Beherbergungsbetrieb, Hotel
1.32 Schank- und Speisewirtschaft
1.33 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
1.34 Biergarten, Außensauna, Außenschwimmbad, Seebadestrand
Liegewiese, Überdachter Verbindungsgang
1.35 Inhaber- und Mitarbeiterwohnung

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 16 - 21 BauNVO)

Die Festsetzung erfolgt durch Eintragung der Grundflächenzahl (GRZ) und der Geschoßflächenzahl (GFZ) und der Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

2.1 Grundflächenzahl (GRZ) 0,4

2.11 Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf durch diese Grundfläche um 50 vom Hundert überschritten werden (§ 19, 4).

2.2 Größe der Grundfläche (GR)

2.21 Innerhalb der Baugrenzen:
2.22 Stellplätze und Garagen gem. 2.11

2.3 Geschoßfläche: GFZ 0,4
2.31 Ausnahmsweise nicht mitzurechnen sind Sockelgeschosse sowie ihre Fläche 25 vom Hundert der Fläche des darüberliegenden Vollgeschosses nicht übersteigt.

2.4 GF: wie 2.2

2.5 Gebäudehöhen
Traufhöhe:
Firsthöhe:
Erdgeschoßfußbodenhöhe EFH :

2.6 Zahl der Vollgeschosse: II

3. Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 23 BauNVO)

3.1 Festlegung durch Baugrenzen im Planteil

3.2 Maximale Bebauungstiefe von Straßenbegrenzungslinie an ist die max. Hinterkante der bestehenden Bebauung.

3.3. Nebenanlagen gem. § 23,5 und 1.33; 1.34 der textlichen Festsetzung sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entsprechend dem Landesbaurecht zulässig.

4. Bauweise
(§ 22 BauNVO)

4.1 Die Bauweise wird als abweichende Bauweise gem. § 22 Bau NVO Abs. 4 festgesetzt wie in 4.2 erläutert.

4.2 Bauweise als geschlossene Bauweise im Rahmen der Baugrenzen: 9

5. Stellung der Gebäude
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

5.1 Gebäuderichtung und Firstrichtung werden festgelegt im Planteil.

6. Höhenlage der Gebäude

6.1 EFH höchstens 0,50 m über dem natürlichen Gelände vor dem Hausgrund