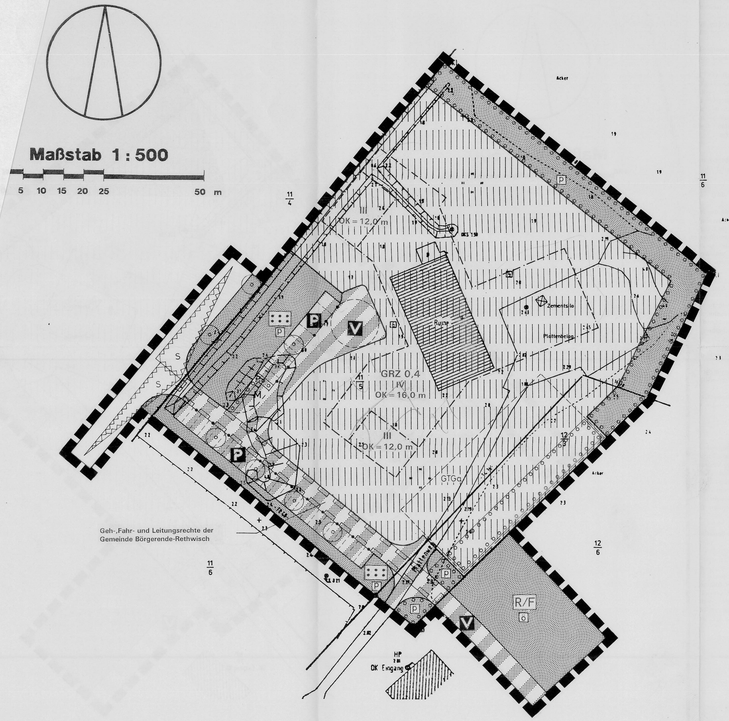
NG DER GEMEINDE BÖRGERENDE-RETHWISCH

RHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN Nr. 8
NANLAGE OSTSEEBLICK "an`Dieck"
CHE ÖSTLICH DES HOTELS WATERKANT UND
ER SEESTRASZE

Aufgrund des § 7 des Maßnahmegesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... und mit Genehmigung des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern, folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 8 für die Wohnanlage Ostseeblick „an`Dieck", östlich des Hotels Waterkant und nördlich der Seestraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

PLANZEICHNUNG



Lage- u. Höhenplan	mit Grenzen
Gemeinde	Börgerende
Gemarkung	Börgerende
Flur	1
Katastralbezirk	
Lagebezug	System 42/83
Höhenbezug	HN
Plan Nr. 3881	Maßstab 1 : 500

Angefertigt aufgrund amtlicher Unterlagen und eigener amtlicher Aufnahme

Nr.	Datum	Art der Änderung	Name
	Gemessen		
	Bearbeitet 22.12.1993		

Vermessungs- und Ingenieurbüro
W. Stecherl & Partner Rostock
Mühlenstraße 18, 18069 Rostock-Evershagen
Tel.4789114 Fax 4789072

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 -PlanzV 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Planzeichen | Erläuterung | Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 7 Abs. 1 Satz 4 BauGB-MaßnahmenG i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Baugebiet für besondere Wohnformen (siehe textliche Festsetzung Nr. 1)

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 7 Abs. 1 Satz 4 BauGB-MaßnahmenG i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

OK Oberkante als Höchstmaß über Straßenverkehrsfläche

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 7 Abs. 1 Satz 4 BauGB-MaßnahmenG i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

P private Stellplatzanlage oberirdisch

V Verkehrsberuhigter Bereich

M Müllbereitstellungsplatz

GRÜNFLÄCHEN (§ 7 Abs. 1 Satz 4 BauGB-MaßnahmenG i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen

p private Grünflächen

ö öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:

Straßenbegleitgrün

R/F Regenrückhaltebecken / Feuerlöschteich

Anpflanzungen von Bäumen
(§ 7 Abs. 1 Satz 4 BauGB-MaßnahmenG i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 7 Abs. 1 Satz 4 BauGB-MaßnahmenG i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

bei schmalen Flächen

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 7 Abs. 1 Satz 4 BauGB-MaßnahmenG i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

Zweckbestimmung:

GTGa Gemeinschaftstiefgarage

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 7 Abs. 1 Satz 4 BauGB-MaßnahmenG i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizu halten sind (§ 7 Abs. 1 Satz 4 BauGB-MaßnahmenG i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 10)

S Sichtfläche

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans (§ 7 Abs. 1 Satz 4 BauGB-MaßnahmenG i.V.m. § 9 Abs. 7 BauGB)

II. Darstellungen ohne Normcharakter

24 vorhandene Höhe nach HN

vorhandene Flurstücksgrenze

11/5 Flurstücksbezeichnung

Sichtdreieck

vorhandene hochbauliche Anlage

Bauleitplanung:

APM
Architektur- & Planungsbüro Dr. Frank Mohr, Architekt BDA und Stadtplaner SRL
AK M-V 514.91-1-a & 515-91-1-4
Architektur/Büro für Grundlagenermittlung, Entwurfs- und Genehmigungsplanung Planungbüro für Flächennutzungspläne, Bebauungspläne und Rahmenplanungen
Rösa - Luxemburg - Str. 19, 18055 Rostock Tel. 0381 46 58 68 Fax. 0381 4934727

Teil B: TEXT

Art der baulichen Nutzung
(§ 7 Abs. 1 Satz 4 BauGB-MaßnahmenG i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1. Im Baugebiet für besondere Wohnformen sind nur zulässig:
   - altengerechte - und altengerechte / betreute Wohnungen
   - Ferienwohnungen
   - sowie die der Versorgung und Betreuung der Bewohner dieses Gebietes dienenden Anlagen

2. Außer den unter Nr. 1 genannten Anlagen sind außerhalb der Baugrenze auch untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Nutzungszweck des Baugebietes dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen. Nebenanlagen für die Kleintierhaltung sind ausgeschlossen.

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (Sichtdreiecke)
(§ 7 Abs. 1 Satz 4 BauGB-MaßnahmenG i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

3. Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung, Einfriedung oder Aufschüttung ab einer Höhe von 0,70 m über der angrenzenden Verkehrsfläche, mit Ausnahme von Bäumen mit einem Kronenansatz oberhalb von 2,50 m, freizuhalten.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 7 Abs. 1 Satz 4 BauGB-MaßnahmenG i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4. Das Regenrückhaltebecken ist in Erdbauweise herzustellen und mit flachen Böschungen zu versehen, so daß es Biotopcharakter entwickeln kann.

5. Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im Nordosten und Südosten des Plangebietes, ist eine freiwachsende Hecke mit Überhältern in einer Breite von 7 m anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten. Zu verwenden sind ausschließlich einheimische standortgerechte Laubbäume und Sträucher. Insbesondere sind folgende Arten zu verwenden: Schlehe, Hundsrose, Weißdorn, Haselnuß, Holunder und Feldahorn.
   Qualitäten: Bäume : 2x verpflanzt, 8 -10 cm Stammumfang
   Sträucher : 1/3 2x verpflanzt, 100 - 150 cm
   2/3 2x verpflanzt, 60 - 100 cm

6. Oberirdische private Stellplatzanlagen sind als tragfähige Vegetationsflächen (Rasenpflaster, Rasenwaben, Schotterrasen o.ä.) auszubilden.

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
(§ 7 Abs. 1 Satz 4 BauGB-MaßnahmenG i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

7. Innerhalb der festgesetzten privaten Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich, sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Gemeinde Börgerende-Rethwisch zu belastende Flächen festgesetzt. Das Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Gemeinde Börgerende-Rethwisch, unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen, sind unzulässig.

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 7 Abs. 1 Satz 4 BauGB-MaßnahmenG i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

8. An den festgesetzten Standorten für das Pflanzen von Einzelbäumen sind einheimische, standortgerechte Laubbäume in einer Größe von mindestens 14 cm Stammumfang und 3x verpflanzter Baumschulqualität zu pflanzen. Die Baumscheiben sind mindestens 2x3 m groß anzulegen und offen zu halten.

9. Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind mit Rasen, Sträuchern und Bäumen zu begrünen und auf Dauer zu erhalten.

Höhenlage baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 2 BauGB)

10. Die festgesetzte Oberkante baulicher Anlagen bezieht sich auf die Höhenlage der angrenzenden Verkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie).

Hinweise:

A
Aus archäologischer Sicht sind Funde möglich. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V (Gvbl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

B
Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie
- abartiger Geruch
- anomale Färbung
- Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten
- Ausgasungen
- Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.)

angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach § 3 Abs. 1 Abfallgesetz vom 27. August 1986 (BGBl. I S 1410) verpflichtet.
Auf die Anzeigepflicht nach § 11 AbfG wird ausdrücklich hingewiesen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfolgt.

   Börgerende-Rethwisch, (Siegelabdruck) Jaeger Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, sind mit Schreiben vom ..... und ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Börgerende-Rethwisch, (Siegelabdruck) Jaeger Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Börgerende-Rethwisch, (Siegelabdruck) Jaeger Bürgermeister

4. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Börgerende-Rethwisch, (Siegelabdruck) Jaeger Bürgermeister

5. Der katastermäßige Bestand am ..... im Geltungsbereich wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : ..... vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

   Siegel
   Rostock, des KV - Amtes Im Auftrag

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

   Börgerende-Rethwisch, (Siegelabdruck) Jaeger Bürgermeister

7. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 4) geändert worden. Daher hat der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienstzeiten erneut öffentlich ausgelegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Börgerende-Rethwisch, (Siegelabdruck) Jaeger Bürgermeister

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

   Börgerende-Rethwisch, (Siegelabdruck) Jaeger Bürgermeister

9. Die Genehmigung der Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt vom ..... Az: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

   Börgerende-Rethwisch, (Siegelabdruck) Jaeger Bürgermeister

10. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt vom ..... Az. ..... bestätigt.

    Börgerende-Rethwisch, (Siegelabdruck) Jaeger Bürgermeister

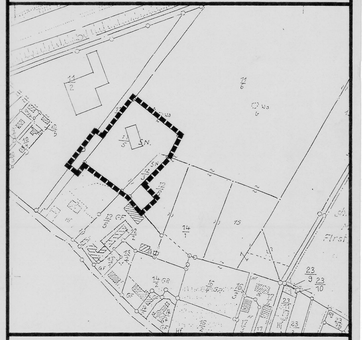
11. Die Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

    Börgerende-Rethwisch, (Siegelabdruck) Jaeger Bürgermeister

12. 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 erhalten ist, sind in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang 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 Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 18. Februar 1994 (GVOBl. M-V S 249) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

    Börgerende-Rethwisch, (Siegelabdruck) Jaeger Bürgermeister

Übersichtsplan



Börgerende-Rethwisch

Landkreis Bad Doberan
Land Mecklenburg-Vorpommern

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 8

Für die Wohnanlage Ostseeblick "an` Dieck"
östlich des Hotels Waterkant und nördlich der Seestraße

Entwurf

Börgerende-Rethwisch, 13.06.1996

Jaeger
Bürgermeister