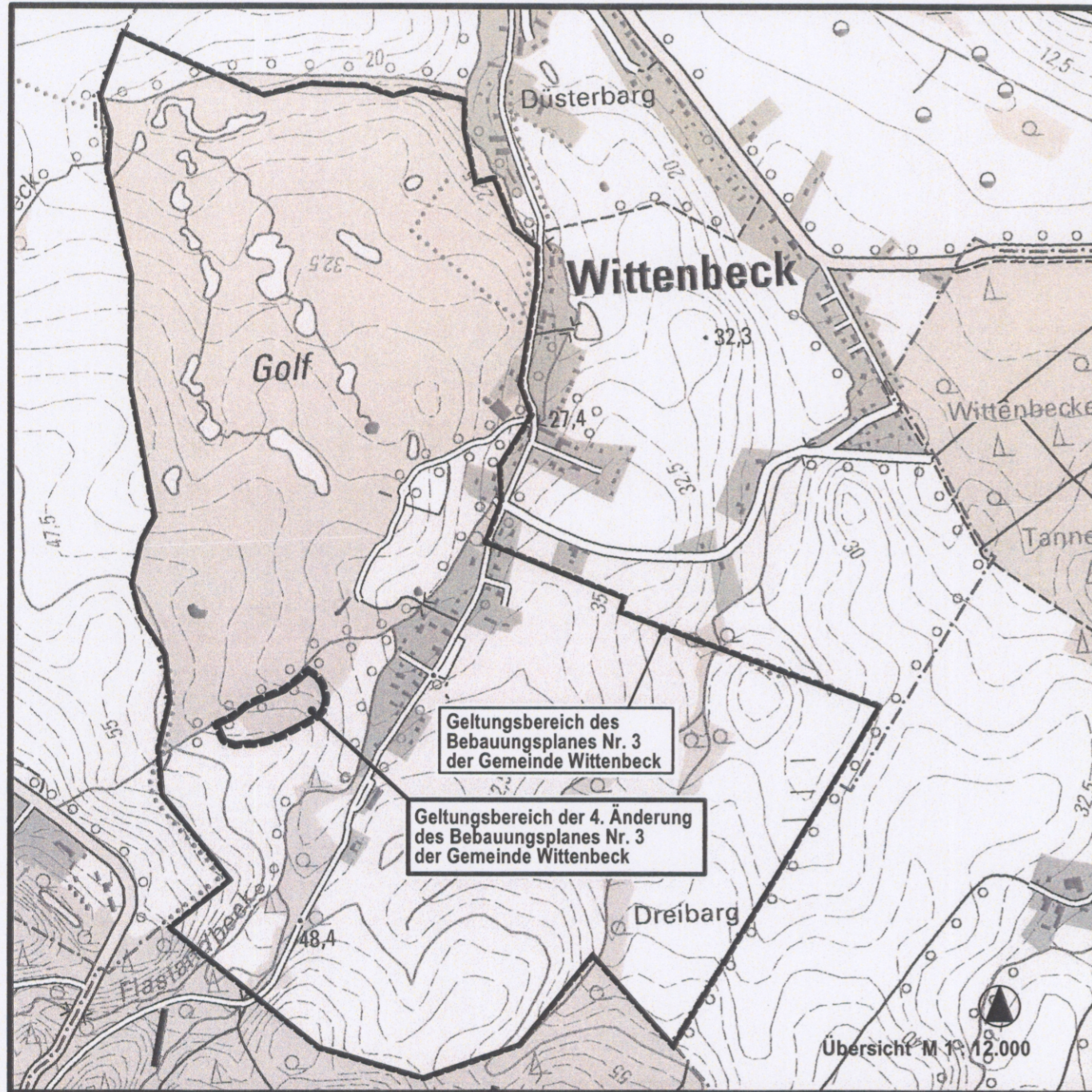


SATZUNG

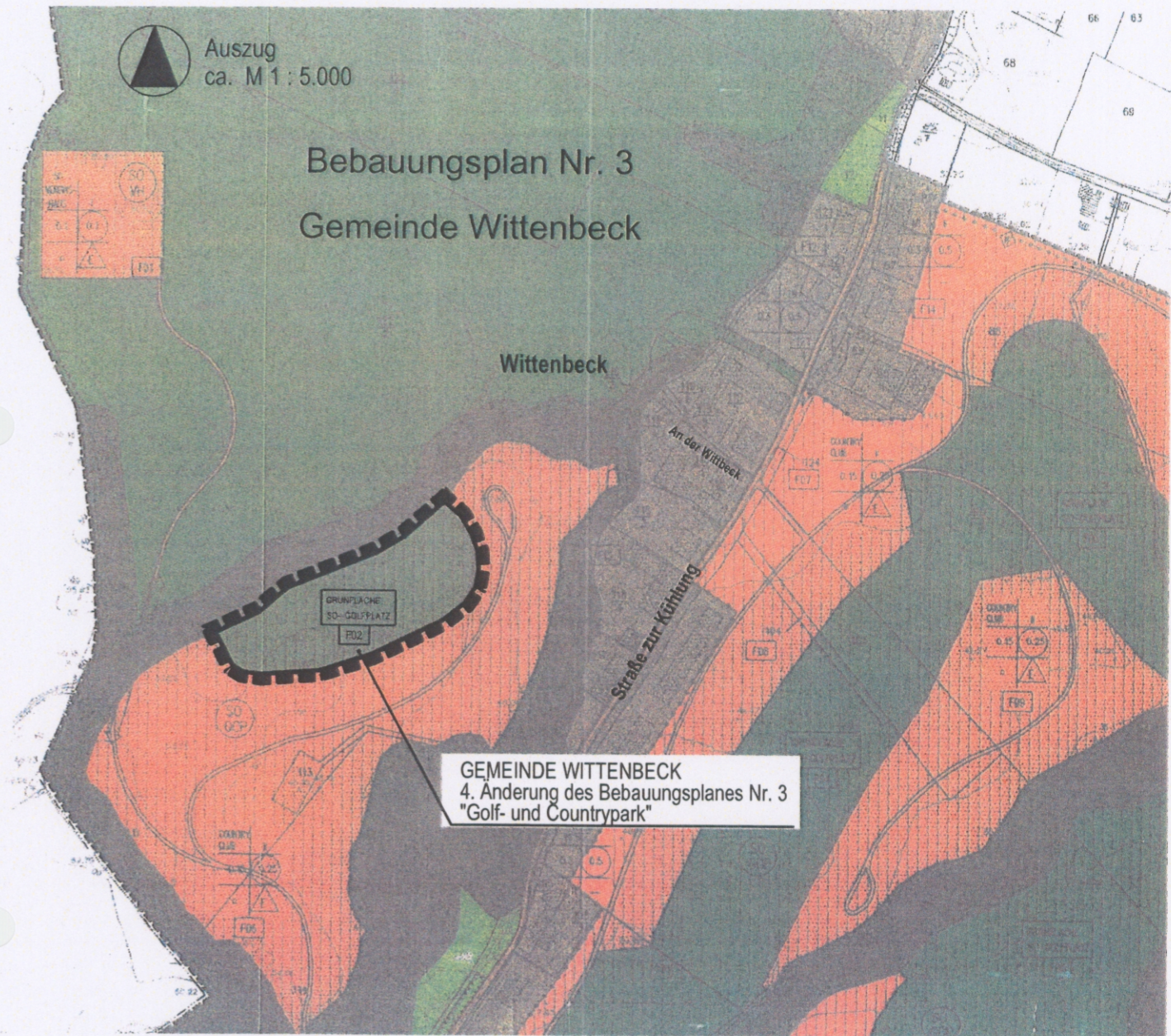
ROK: 2-062/93

ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 DER GEMEINDE WITTENBECK

GOLF- UND COUNTRYPARK
IM VEREINFACHTEN VERFAHREN NACH § 13 BAUGB



Darstellung des Geltungsbereiches der Satzung
über die 4. Änderung auf dem Bebauungsplan Nr. 3



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 31. Mai 2016

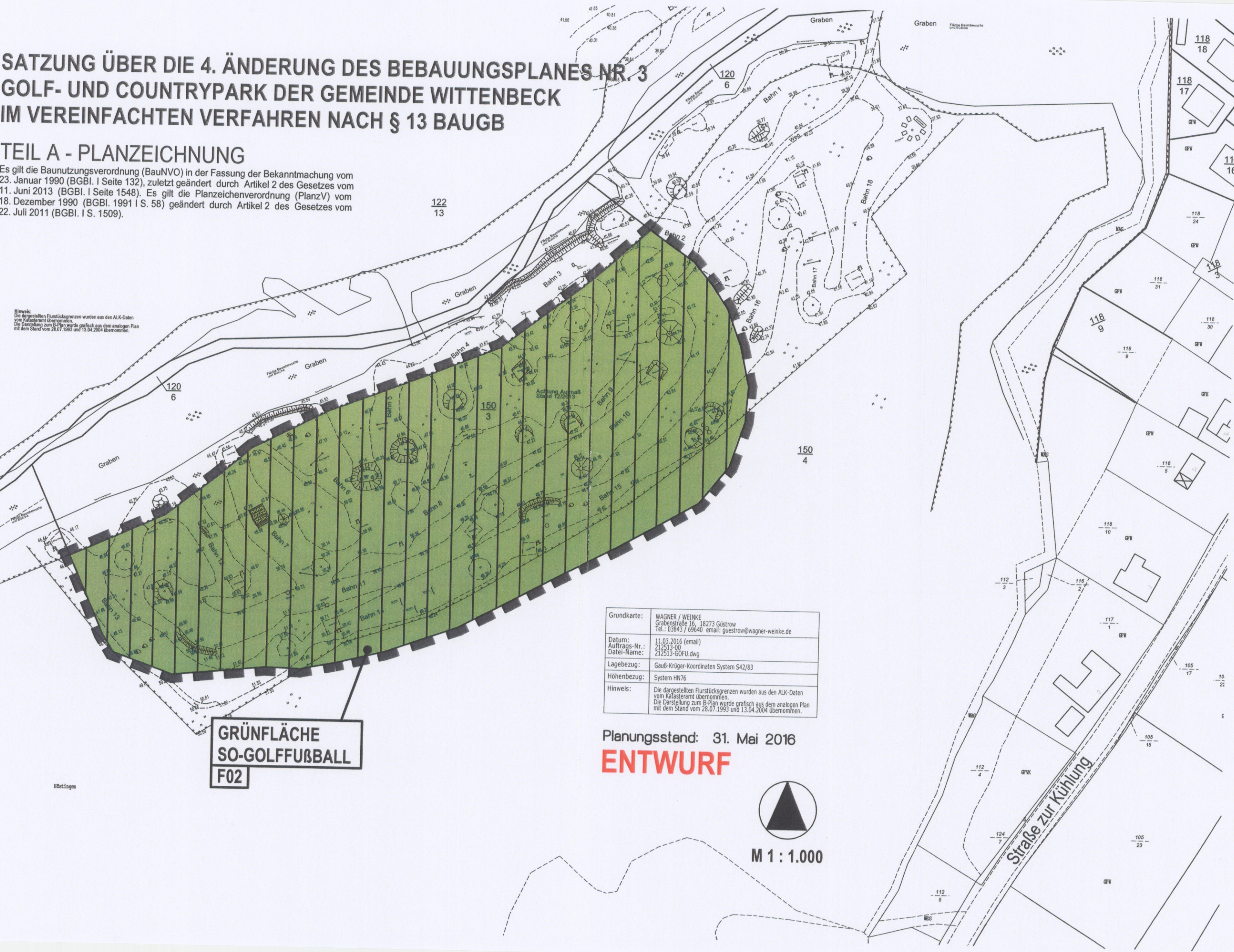
ENTWURF

SATZUNG ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 GOLF- UND COUNTRYPARK DER GEMEINDE WITTENBECK IM VEREINFACHTEN VERFAHREN NACH § 13 BAUGB

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I Seite 1548). Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Hinweis:
Die dargestellten Flurstücksgrenzen wurden aus den ALK-Daten vom Katasteramt übernommen.
Die Darstellung zum B-Plan wurde grafisch aus dem analogen Plan mit dem Stand vom 28.07.1993 und 13.04.2004 übernommen.



**GRÜNFLÄCHE
SO-GOLFFUßBALL
F02**

Grundkarte:	WAGNER / WEINKE Grabenstraße 15, 18273 Güstrow Tel.: 03843 / 69640 email: gwestrow@wagner-weinke.de
Datum:	11.03.2016 (email)
Auftrags-Nr.:	212513-00
Datei-Name:	212513-GOLF.dwg
Lagebezug:	Gauß-Krüger-Koordinaten System S42/83
Höhenbezug:	System HN76
Hinweis:	Die dargestellten Flurstücksgrenzen wurden aus den ALK-Daten vom Katasteramt übernommen. Die Darstellung zum B-Plan wurde grafisch aus dem analogen Plan mit dem Stand vom 28.07.1993 und 13.04.2004 übernommen.

Planungsstand: 31. Mai 2016
ENTWURF



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG Sondergebiet Golf- und Countrypark (§ 9 (1) 1 BauGB und § 11 BauNVO)	§ 9 (1) 1 BauGB
	Teilgebiet private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Golffußball (§ 9 (1) 1 BauGB und § 11 BauNVO)	
	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Golffußball (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 BauNVO)	§ 9 (1) 2 BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Wittenbeck	§ 9 (7) BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	Höhenangabe in Meter üHN 76

TEILA

1. PLANZEICHNUNG M. 1 : 2500



2. PLANZEICHENERKLÄRUNG

RECHTSGRUNDLAGE
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§ 11 BauNVO

Sondergebiet Clubhaus
§ 11 BauNVO

Sondergebiet Betriebshof
§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB

Zahl der Vollgeschosse max.
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO

Flurhöhe max. 54,50 m ü.NN
§ 16 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

Oberkante Gebäude max. 37,00 m ü.NN
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

Grundfläche mit Flächenangabe
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

Geschossfläche mit Flächenangabe
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO

Abweichende Bauweise
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
§ 22 Abs. 4 BauNVO

Baugrenze
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
§ 23 BauNVO

Strassenverkehrsfläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

Stellplätze
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Private Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Zweckbestimmung Golfplatz
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bepflanzungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 Abs. 5 BauGB

DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER
Numerierung der Kompensationsmaßnahme
M1

TEIL B

3. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

SONDERGEBIET CLUBHAUS (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
Die in der ursprünglich rechtskräftigen Bebauungsplan-Satzung enthaltenen textlichen Festsetzungen zum Sondergebiet Vereinshaus entfallen und werden durch nachfolgende ersetzt:

Art und Maß der baulichen Nutzung / Bauweise

1. Das Sondergebiet Clubhaus dient dem Aufenthalt und der Unterbringung von Golfspielern und sonstigen Erholungssuchenden (§ 9 Abs. Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO).
Zulässig sind:
- Restaurationsbetrieb mit Haupt- und Nebenräumen,
- dem Golfbetrieb zugeordnete funktionale Einrichtungen wie Verwaltung, Platzwart, Pro Shop, Rezeption, Abstellräume, sanitäre Einrichtungen,
- Apartments zur Unterbringung von Golfspielern und Erholungssuchenden
- Fitness- / Wellnesseinrichtungen

2. Die Zahl der Vollgeschosse wird mit max. 11 festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO).

3. Im Bereich der abweichenden Bauweise sind Gebäudelängen über 50 m zulässig, jedoch nicht länger als 65 m (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 22 BauNVO).

4. Die Apartments dienen auf Dauer einem wechselnden Personenkreis. Ausgenommen hiervon sind Apartments für Betriebsinhaber und Betreiber.

GARAGEN UND STELLPLATZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)
Im Bereich der überbaubaren Fläche „SO-Clubhaus“ sind Stellplätze nur unterhalb des Geländes zulässig.

SONDERGEBIET BETRIEBSHOF
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

1. Die für die Unterhaltung und Pflege des Golfplatzes notwendigen Maschinen und Materialien sind auf einer zentralen Fläche mit der Zweckbestimmung „Betriebshof“ unterzubringen. Er dient ausschließlich dem Golfbetrieb zugehörigen Nutzungen.
Zulässig sind:
- Maschinen und Gerätelager
- Lager für Golfplatzpflege- und Landmaschinen
- Sand- und Saatgutlager
- Tank- und Waschstplatz
- Magazin
- Werkstatt
- Sozialräume für Personal

2. Die bebaut Fläche darf 3.000 m² nicht überschreiten.

3. Die Gebäudehöhe beträgt max. 37,00 m über NN.

4. Im Bereich der abweichenden Bauweise sind Gebäudelängen über 50 m zulässig, jedoch nicht länger als 65 m (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 22 BauNVO).

Maßnahmen zur Grünordnung
(§ 9 Abs. 2 Nr. 10, Abs. 4 § 9 Abs. 1 Nr. 2025 und Abs. 6 BauGB)

Die an das Plangebiet angrenzenden Vegetationsbestände sind durch geeignete Maßnahmen gemäß DIN 18520 Schutz von Bäumen und Sträuchern, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen vor Beginn der Baumaßnahmen zu schützen.
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

M 1. Auf der gemäß zeichnerischen Festsetzungen gekennzeichneten Fläche ist für die Anlage von vier Stellplätzen jeweils ein Baum als Hochstamm zu pflanzen. Die zu verwendenden Arten sind der Pflanzenliste zu entnehmen.

M 2. Auf der gemäß zeichnerischen Festsetzungen gekennzeichneten Fläche ist zur Abgrenzung der Stellplätze eine dreireihige Hecke aus Sträuchern zu pflanzen. In Anlehnung an die Bestandshecke sind vorzugsweise die Arten Crataegus, Prunus und Rosa zu verwenden.

M 3. Auf der gemäß zeichnerischen Festsetzungen gekennzeichneten Fläche ist zur Abgrenzung der Stellplatzfläche eine dreireihige Hecke aus Heistem Sträuchern zu pflanzen. Die zu verwendenden Arten sind der Pflanzenliste zu entnehmen.

M 4. Auf der gemäß zeichnerischen Festsetzungen gekennzeichneten Fläche ist eine Hecke aus Heistem Sträuchern und Sträuchern anzulegen. Die zu verwendenden Arten sind der Pflanzenliste zu entnehmen.

M 5. Auf den gemäß zeichnerischen Festsetzungen gekennzeichneten Flächen ist das Weideland durch Mäh- und Zeilbeständen von jeweils drei Jahren zu einer Staudenflur zu schneiden. Die Flächen dienen als Pufferzone für die bereits festgesetzten Flächen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Alle Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abhängigkeit gleichzeitig zu ersetzen. Die Pflanzen müssen den Gölbestimmungen für Baumchupflanzungen entsprechen. Für die Bäume im Bereich der Maßnahmefläche M 1 wird die Qualität H 3xv, mb, SU 18/20 und für die Bäume im Bereich der Maßnahmefläche M 2 die Qualität H 3xv, mb, SU 18/20 und für die Hecke soll 200-250 cm betragen, die Gesamtzahl der zu pflanzenden Bäume und Hecke muss spätestens eine Vegetationsperiode nach Abschluss der Erschließungsmaßnahme erfolgt sein.

- Pflanzenliste**
- Blume:**
Acer pseudoplatanus
Cornus mas
Prunus avium
Quercus robur
Tilia cordata
Spatzium
Bergahorn
Vogelkirsche
Stieleiche
Winterlinde
- Heilkr:**
Acer sempervirens
Betula pendula
Carpinus betulus
Sorbus aucuparia
Sträucher:
Cornus mas
Cornus saguinea
Corylus avellana
Crataegus monogyna
Ectomyia europaeus
Fragaria vesca
Prunus spinosa
Rosa canina
Rubus fruticosus
Sambucus nigra
- Holz:**
Acer platanoides
Acer pseudoplatanus
Betula pendula
Carpinus betulus
Fagus sylvatica
Prunus avium
Quercus robur
Tilia cordata
- Feldholz:**
Hainbuche
Hainbuche
Eberesche
- Kornelkirsche**
Blutroter Hainbuche
Hasel
Eingriffener Weißdorn
Präflüchlicher Weißdorn
Schlehenkirsche
Schlehe
Hundsrose
Brombeere
Schwarzer Holunder

4. PRÄAMBEL
Aufgrund des § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 (S. 137), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 2013), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.6.03 und mit Genehmigung des Landrats des Landkreises Bad Döbeln folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 für Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen.

5. VERFAHRENSVERMERKE

1. Geändert auf Grund des Änderungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.6.03 ist die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an der Bekanntmachungstafel vom 17.6.03 bis 21.3.03 zum Erfolg.
Wittenbeck, den 11.7.03 (Siegel)
Frau Fink / Bürgermeisterin

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.3.03 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Wittenbeck, den 11.7.03 (Siegel)
Frau Fink / Bürgermeisterin

3. Die Gemeindevertretung hat am 17.6.03, den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3, Änderung mit Beschluss vom 17.6.03 zur Auslegung vorgebracht werden können, durch Aushang vom 7.3.03 bis 21.3.03 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Wittenbeck, den 11.7.03 (Siegel)
Frau Fink / Bürgermeisterin

4. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3, Änderung besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und hat in der Zeit vom 24.3.03 bis 29.4.03 zur öffentlichen Auslegung stattgefunden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Belange während der Auslegungsfrist von jedem Mann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang vom 7.3.03 bis 21.3.03 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Wittenbeck, den 11.7.03 (Siegel)
Frau Fink / Bürgermeisterin

5. Die Änderung des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17.6.03 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 17.6.03 gebilligt.
Wittenbeck, den 11.7.03 (Siegel)
Frau Fink / Bürgermeisterin

6. Die Bebauungssatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Wittenbeck, den 11.7.03 (Siegel)
Frau Fink / Bürgermeisterin

7. Der Satzungsbeschluss über den geänderten Bebauungsplan sowie der Plan liegen im Amt-Bad Döbeln auf Dauer während der Dienststunden, von jedermann einsehbar und über den Inhalt Auskunft erhaltend, in der Zeit vom 24.3.03 bis 29.4.03 zum Einsichtigen. Die Gemeindevertretung ist verpflichtet, die Begründung der Entscheidung über die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 21544, 246 § Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hinweisen werden.
Die Satzung ist am 13.04.2003 im Amt-Bad Döbeln in Kraft getreten.
Wittenbeck, den 13.04.2003 (Siegel)
Frau Fink / Bürgermeisterin

13.04.2003
17/12/2003

15/05 2003
17/12 2003

1 : 2.500

15/05 2003
17/12 2003

1 : 2.500

15/05 2003
17/12 2003

1 : 2.500

15/05 2003
17/12 2003

1 : 2.500

15/05 2003
17/12 2003

1 : 2.500

15/05 2003
17/12 2003

1 : 2.500

15/05 2003
17/12 2003

1 : 2.500

15/05 2003
17/12 2003

1 : 2.500

15/05 2003
17/12 2003

1 : 2.500

15/05 2003
17/12 2003

1 : 2.500

15/05 2003
17/12 2003

1 : 2.500

15/05 2003
17/12 2003

1 : 2.500

15/05 2003
17/12 2003

1 : 2.500

15/05 2003
17/12 2003

1 : 2.500

15/05 2003
17/12 2003

1 : 2.500

15/05 2003
17/12 2003

1 : 2.500

15/05 2003
17/12 2003

1 : 2.500

15/05 2003
17/12 2003

1 : 2.500

15/05 2003
17/12 2003

1 : 2.500

15/05 2003
17/12 2003

1 : 2.500

15/05 2003
17/12 2003

1 : 2.500

15/05 2003
17/12 2003

1 : 2.500

15/05 2003
17/12 2003

1 : 2.500

15/05 2003
17/12 2003

1 : 2.500

15/05 2003
17/12 2003

1 : 2.500

15/05 2003
17/12 2003

1 : 2.500

15/05 2003
17/12 2003

1 : 2.500

15/05 2003
17/12 2003

1 : 2.500

15/05 2003
17/12 2003

1 : 2.500

15/05 2003
17/12 2003

1 : 2.500

15/05 2003
17/12 2003

1 : 2.500

15/05 2003
17/12 2003

1 : 2.500

15/05 2003
17/12 2003

1 : 2.500

15/05 2003
17/12 2003

1 : 2.500

15/05 2003
17/12 2003

1 : 2.500

15/05 2003
17/12 2003

1 : 2.500

15/05 2003
17/12 2003

1 : 2.500

Verfahrensvermerke der 2. Änderung

1. Geändert auf Grund des Änderungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.03.2001 bis zum 26.06.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an der Bekanntmachungstafel vom 02.07.2001 bis zum 26.07.2001 erfolgt.

Wittenbeck, den 03.03.2003 (Siegel) Frau Fink
Bürgermeisterin

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.09.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wittenbeck, den 03.03.03 (Siegel) Frau Fink
Bürgermeisterin

3. Die Gemeindevertretung hat am 4.12.2002 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3, 2. Änderung mit Beschl. vom 4.12.2002 zur Auslegung zu bringen.

Wittenbeck, den 03.03.03 (Siegel) Frau Fink
Bürgermeisterin

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3/2. Änderung besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und hat in der Zeit vom 11.10.2002 bis zum 12.11.2002 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang vom 25.09.2002 bis 12.10.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wittenbeck, den 03.03.03 (Siegel) Frau Fink
Bürgermeisterin

5. Die Änderung des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 26.06.2003 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 26.06.2003 gebilligt.

Wittenbeck, den 03.03.03 (Siegel) Frau Fink
Bürgermeisterin

6. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Bescheid des Landrates vom 24.03.03 AZ 11.1.11/010 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Wittenbeck, den 26.06.03 (Siegel) Frau Fink
Bürgermeisterin

7. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertreter vom 26.06.03 erteilt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde durch den Landrat vom 26.06.03 AZ bestätigt.

Wittenbeck, den 03.03.03 (Siegel) Frau Fink
Bürgermeisterin

8. Die Bebauungssatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Wittenbeck, den 26.06.03 (Siegel) Frau Fink
Bürgermeisterin

9. Der Satzungsbeschluss über den geänderten Bebauungsplan sowie der Plan liegen im Amt Bad Doberan Land auf Dauer während der Dienststunden, von jedermann einsehbar, und über den Inhalt Auskunft erhaltend, in der Zeit vom 11.10.03 bis zum 12.11.03 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht, vor, in der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 44, 214 und 215 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 25.07.03 in Kraft getreten.

Wittenbeck, den 25.07.03 (Siegel) Frau Fink
Bürgermeisterin

1. SATZUNG

der Gemeinde Wittenbeck über die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 3 "Golf- und Countrypark" Wittenbeck

2. PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141, ber. 1998 (S. 137), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 2013), sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.05.1998 (GVOBl. M-V S. 468, 612), zuletzt geändert durch das 1. Gesetz zur Änderung der LBauO M-V (1. AndG-LBauO M-V) vom 28.03.2001, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.06.2003 und mit Genehmigung des Landrats des Landkreises Bad Doberan folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 für Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen.

3. PLANZEICHENERKLÄRUNG

MI Mischgebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 6 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 4 BauNVO)

I o II Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 BauNVO)

0,25 o. 0,3 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 BauNVO)

0,25 o. 0,5 Geschosflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 BauNVO)

o offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO)

E/D nur Einzel- und Doppelhäuser (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO)

SD / WD / KWD Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdach Dachneigung 35 - 50 Grad (§ 86 LBauO M-V)

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz u. zur Pflege der Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

Flächen für die Bindung erhaltenswerter Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen (§ 9 (1) 25b BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Baugebiete (§ 1 (4) BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

M Mülltonnenbereitstellungsplatz Alle anfallenden Abfälle aus Haushalten und Gewerbebetrieben sind am Tag der Abfuhr auf den Gehweg im öffentlichen Bereich zur Abfuhr bereitzustellen

5. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. MISCHGEBIET

1.1 Bauliche Anlagen der Nr. 6, 7 und 8 des § 6 Abs.2 BauNVO sind nicht zulässig. Die vorhandene Bebauung genießt Bestandsschutz.

1.2 Nebenanlagen sind nur auf den überbaubaren Flächen zulässig (§ 14 Abs.1 BauNVO)

2. ALLGEMEINES WOHNGEBIET

2.1 Bauliche Anlagen der Nr. 4 u. 5 des Absatzes 3 des § 4 der Bau NVO sind ausnahmsweise nicht zulässig

3. NEBENANLAGEN, GARAGEN UND STELLPLATZE

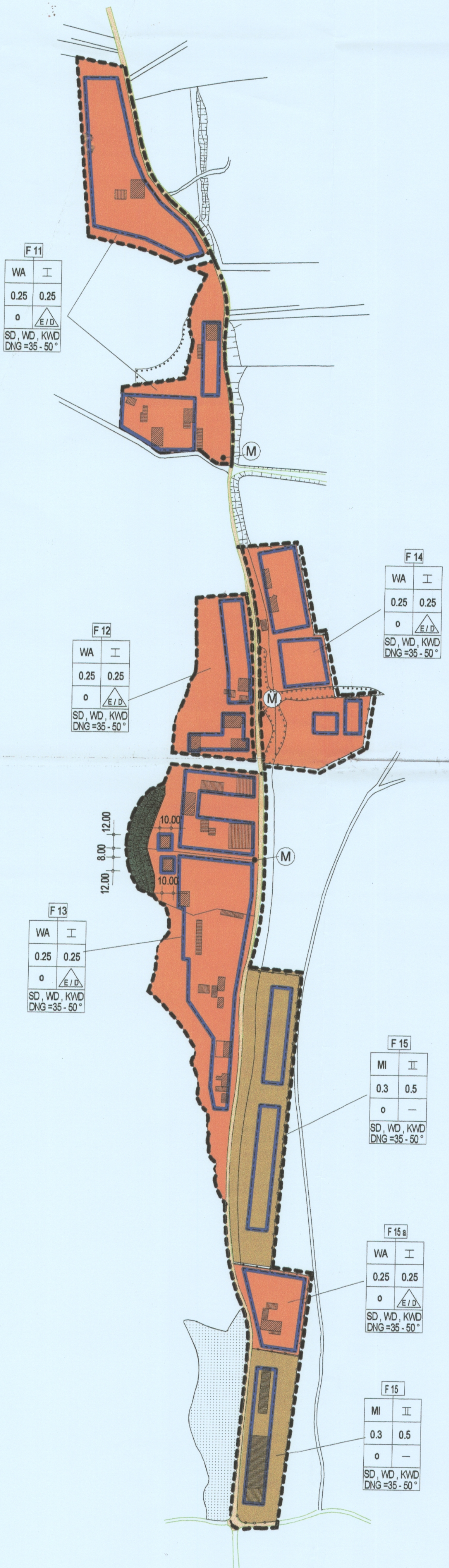
3.1 Nebenanlagen § 14 Abs. 1 BauNVO und Garagen und Stellplätze § 12 BauNVO sind nur auf den überbaubaren Flächen zulässig.

4. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

4.1 Dachflächen sind nach § 86 L Bau O nur als Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer zulässig. Zur Dacheindeckung sind rote und rotbraune oder anthrazit Dachsteine zu verwenden.

4.2 Als Fassaden sind nur rotbraune und rote Klinker, weiße Putzflächen in Kombination mit roten und rotbraunen Klinkern, weiße Putzflächen und Fachwerkstrukturen zulässig. Für Giebeldreiecke ist außerdem eine Holzverkleidung statthaft.

4.3 Die Drempehhöhe darf gemäß § 9 Abs. 2 Bau GB max. 50 cm betragen.



Kopie
BEBAUUNGSPLAN NR. 3 DER
GEMEINDE WITTENBECK
GOLF - UND COUNTRYPARK

PLANNING:
INGENIEURBÜRO FÜR HOCHBAU
ANDRE HAGEDORN
AM DÜSTERBARG 11
18209 WITTENBECK
PLANNING:
2. ÄNDERUNG
DATUM:
19.02.201
MASSSTAB:
1 : 250
































BEBAUUNGSPLAN NR. 3 / GOLF- UND COUNTRYPARK WITTENBECK

PLANÄNDERUNG: gem. Gemeindevertreterbeschluss vom 16.12.1993

Masstab: 1:7500

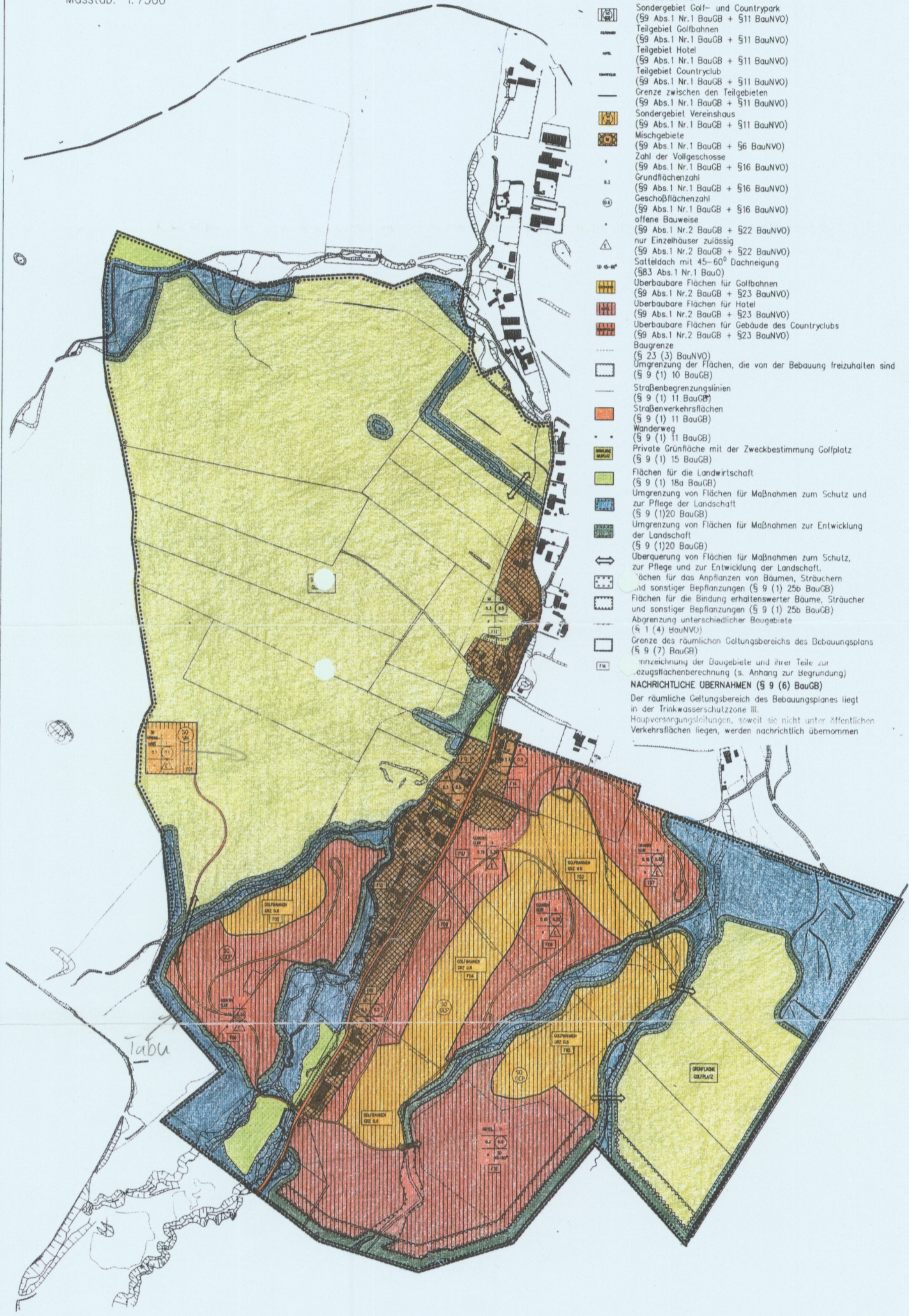
PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

-  Sondergebiet Golf- und Countrypark (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB + §11 BauNVO)
-  Teilgebiet Golfbahnen (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB + §11 BauNVO)
-  Teilgebiet Hotel (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB + §11 BauNVO)
-  Teilgebiet Countryclub (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB + §11 BauNVO)
-  Grenze zwischen den Teilgebieten (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB + §11 BauNVO)
-  Sondergebiet Vereinshaus (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB + §11 BauNVO)
-  Mischgebiete (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB + §6 BauNVO)
-  Zahl der Vollgeschosse (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB + §16 BauNVO)
-  Grundflächenzahl (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB + §16 BauNVO)
-  Geschossflächenzahl (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB + §16 BauNVO)
-  offene Bauweise (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB + §22 BauNVO)
-  nur Einzelhäuser zulässig (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB + §22 BauNVO)
-  Satteldach mit 45-60° Dachneigung (§83 Abs.1 Nr.1 BauO)
-  Überbaubare Flächen für Golfbahnen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB + §23 BauNVO)
-  Überbaubare Flächen für Hotel (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB + §23 BauNVO)
-  Überbaubare Flächen für Gebäude des Countryclubs (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB + §23 BauNVO)
-  Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
-  Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 BauGB)
-  Straßenbegrenzungslinien (§ 9 (1) 11 BauGB)
-  Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
-  Wanderweg (§ 9 (1) 11 BauGB)
-  Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Golfplatz (§ 9 (1) 15 BauGB)
-  Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 (1) 18a BauGB)
-  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege der Landschaft (§ 9 (1)20 BauGB)
-  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 (1)20 BauGB)
-  Überquerung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft.
-  Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen (§ 9 (1) 25b BauGB)
-  Flächen für die Bindung erhaltenswerter Bäume, Sträucher und sonstiger Bepflanzungen (§ 9 (1) 25b BauGB)
-  Abgrenzung unterschiedlicher Baugebiete (§ 1 (4) BauNVO)
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
-  Einzeichnung der Baugebiete und ihrer Teile zur Flächengrößenberechnung (s. Anhang zur Begründung)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 (6) BauGB)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Trinkwasserschutzzone III. Hauptversorgungsleitungen, soweit sie nicht unter öffentlichen Verkehrsflächen liegen, werden nachrichtlich übernommen



Von KV abgeleitet

