

Aufgrund des § 10 und § 13 BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. S. 3316) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 "Ferienpark Reimersshagen" in Reimersshagen bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen. Es gilt die Bauordnungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 sowie die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990.

### Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Reimersshagen hat in ihrer Sitzung am ... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Ferienpark Reimersshagen" beschlossen. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im "Anlieger Güstrow-Land" am ... erfolgt.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist mit Schreiben vom ... über den Landkreis Rostock benachrichtigt worden.
- Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am ... den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung hat in der Zeit vom ... bis zum ... 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 ... im ... ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der katastrmäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes am ... wird als richtig dargestellt beschönigt. Hinsichtlich der lagemässigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur groß angelegte, die rechtswirksamen Flurkarten im Maßstab 1:1.000 vorliegen. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Güstrow, den ... Kataster- und Vermessungsamt

Reimersshagen, den ... Der Bürgermeister

## Satzung der Gemeinde Reimersshagen über den Bebauungsplan Nr. 4

# "Ferienpark Reimersshagen"

## Teil A - Planzeichnung

M 1:500

Landkreis Rostock, Gemarkung Reimersshagen, Flur 1



Entwurf: ...  
 Auftrag: ...  
 Herausgeber: ...  
 Genehmigungs-Nr.: 1/2012

## Teil B - Text

### 1. Bauliche Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB) Sonstiges Sondergebiet "Hotel" gemäß § 11 BauNVO

- Das Sondergebiet "Hotel" dient vorwiegend der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Einrichtungen der Fremdenbeherbergung sowie den dazugehörigen Anlagen zur Versorgung des Gebietes und zur Freizeitgestaltung.
- Es sind allgemein zulässig:
  - Betrieb eines Beherbergungsbetriebes (Hotel/Pension) mit bis zu 30 Betten
  - Anlagen für Verwaltung und Service für den Betrieb des Beherbergungsbetriebes
  - der Versorgung des Gebietes dienende Schank- und Speisewirtschaften sowie kulturellen, sozialen, gesundheitlichen und sportlichen Zwecken dienende Anlagen
  - Versammlungshallen
  - Ferienwohnungen (max. 12 Stück)
  - notwendige Stellplätze
  - Außenpools
  - Nebenanlagen und technische Versorgungsanlagen.
- Es sind ausnahmsweise zulässig:
  - Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie für Personal des Beherbergungsbetriebes.

### 2. Gestaltung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB

- Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Dachneigung von 10 - 30 ° auszubilden.
- Die Neuanlage von Stellflächen außerhalb der bereits mit Beton befestigten Flächen ist nur mit einer wasserdurchlässigen Befestigung zulässig.
- Die Neuanlage von Wegen ist nur mit einer wasserundurchlässigen oder wasserundurchlässigen Befestigung zulässig.

### 3. Pflanz- und Erhaltungsgebote sowie sonstige gründerische Festsetzungen, gemäß §§ 8 FF BNatSchG.

- Die zur Erhaltung vorgesehenen Bäume sind während der Baurealisierung wirksam zu schützen.
- Die festgelegten Anpflanzungen von Sträuchern ist als fünfreihige Hecke aus einheimischen, standortgerechten Gehölzen gemäß Pflanzliste herzustellen und zu unterhalten (Sträucher Baumschulware 2x v.o.B.; Heister Baumschulware 2x v.o.B., 100-125 cm). Abstand in der Reihe 1,0 m, Abstand zwischen den Reihen 1,50 m.

#### 3.3 Pflanzliste

Sträucher	20 %
Heister	20 %
Silberlinde	20 %
Hainbuche	20 %
Wirtelinde	20 %
Vogelbeere	20 %

### Zeichenerklärung

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Sondergebiet mit Zweckbestimmung hier: Hotel	§ 10 Abs. 4 BauNVO
	Zulässige Grünfläche der baulichen Anlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse (hochsteckend)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
	Fläche (hochsteckend)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
	Baugruppe	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
	Vollständig besetzte Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
	Parken	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
	Fahrradparken	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
	Fußgängerbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
	Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB
	Anzupflanzende Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
	Erhaltung Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
	Mitgliederung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gehölzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB

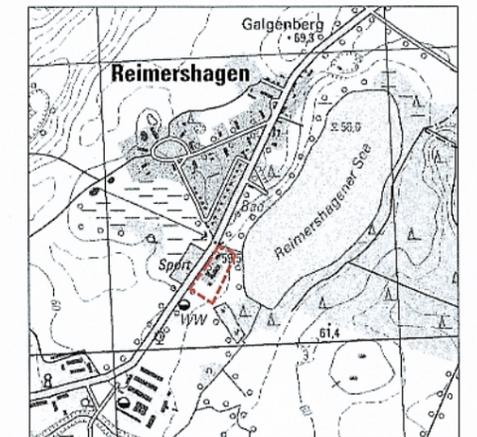
### II. Darstellung ohne Normcharakter

	vorhandene Flurstücksgrenzen & Kataster
	Grenze der Naturgebiets- & Kataster
	Flurstücksgrenzen & Kataster
	vorhandene sonstige Anlagen, öffentliches Aufmaß
	50 m Abstand zur Lärnwand
	vorhandene Wege und sonstige bauliche Anlagen, öffentliches Aufmaß
	Daten
	Gehwegkanten
	Aleebäume
	Baufläch

- An den angegebenen Standorten sind einheimische standortgerechte großkronige Laubbäume zu pflanzen und zu unterhalten. (3x verpflanzte Hochstämmle, Stammumfang 14-16 cm).
- Für die neu angepflanzten Sträucher und Bäume ist eine 3jährige Anwachspflege zu gewährleisten. Ausgefallene Pflanzgut ist in der folgenden Pflanzperiode zu ersetzen.
- Textliche Hinweise
  - Die gesamte Fläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegt in der Trinkwasserschutzzone II GW des Wasserwerkes Reimersshagen. Stilllegung des Wasserwerkes 2012, Aufhebung der Schutzzone geplant 2013.
  - Wenn während der Erarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (zuletzt geändert am 22.11.2001 [DSchG M-V]) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Einreifen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege 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.\*

## Satzung

der Gemeinde Reimersshagen, Landkreis Rostock über den Bebauungsplan Nr. 4 "Ferienpark Reimersshagen"



Übersichtskarte M 1:10.000  
 Erstellungsdatum: 04.04.2012  
 August 2012