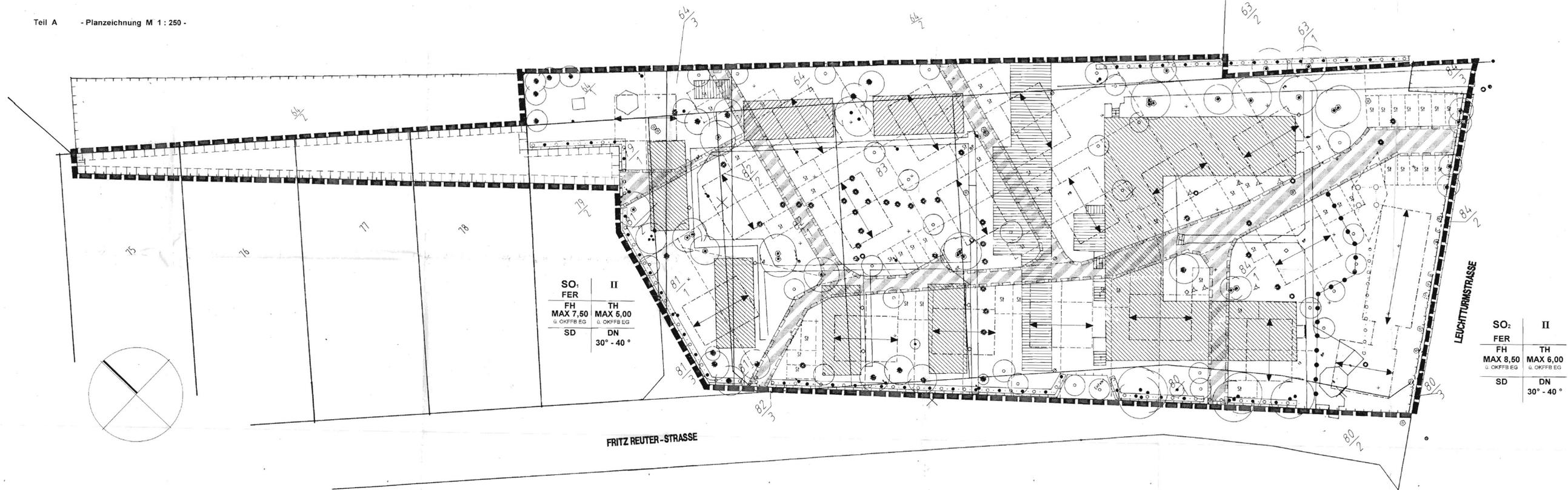


VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 2 RERIK MITTE / OST

LEUCHTTURMSTRASSE / FRITZ REUTER-STRASSE

Teil A - Planzeichnung M 1 : 250 -



SO: FER	II
FH MAX 7,50 u. OKFFB EG	TH MAX 5,00 u. OKFFB EG
SD	DN 30° - 40°

SO: FER	II
FH MAX 8,50 u. OKFFB EG	TH MAX 6,00 u. OKFFB EG
SD	DN 30° - 40°

Teil B - Text -

Für die Ausführung des Vorhaben- und Erschließungsplanes gelten nachstehende Vorschriften:

(1) Die Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) wird wie folgt festgesetzt:
- Sondergebiet Ferienhausgebiet (SO-FER)

Das Ferienhausgebiet -Ferien- und Freizeitpark Rerik OstMitte- dient zu Zwecken der Erholung, dem touristisch genutzten, ferienmäßigen Wohnen und den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebiets und zur Freizeitgestaltung, die das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören.

1. Ferienhäuser, Ferienwohnungen
2. Läden, Schank- und Speisewirtschaften
3. Wohnungen für Personen, die im Ferien- und Freizeitgebiet tätig sind.
4. Anlagen für kulturelle und sportliche Zwecke, sowie sonstige Einrichtungen zur Freizeitgestaltung
5. Räume nach § 13 BauGB für der Gesundheit dienende Berufe
6. Betriebe des Beherbergungsgewerbes

(2) Maß der baulichen Nutzung
Die in der Planzeichnung festgesetzten Firsthöhen und Traufhöhen sind Höchstwerte und beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschoßfertigfußbodens.
Die in der Planzeichnung festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen dürfen pro Wohngebäude um insgesamt max. 15 m² im Anschluß an den Hauptbaukörper erweitert werden mit einer Tiefe von max. 3,00 m. Dabei sind nachstehend aufgeführte bauliche Anlagen zulässig:

- Abstellräume
- Hausanschlußräume
- offene Kamine
- Erker
- Wintergärten
- überdachte Terrassen
- Sichtschutzwände, max. 3 m im Anschluß an den Hauptbaukörper mit einer Höhe von max. 2,00 m
- Balkone

(3) Flächen für Garagen, überdachte Stellplätze, Stellplätze
Garagen sind unzulässig.

Überdachte Stellplätze und Stellplätze sind nur auf den im Plan ausgewiesenen Flächen zulässig (gem. § 9 Abs. 1, Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)

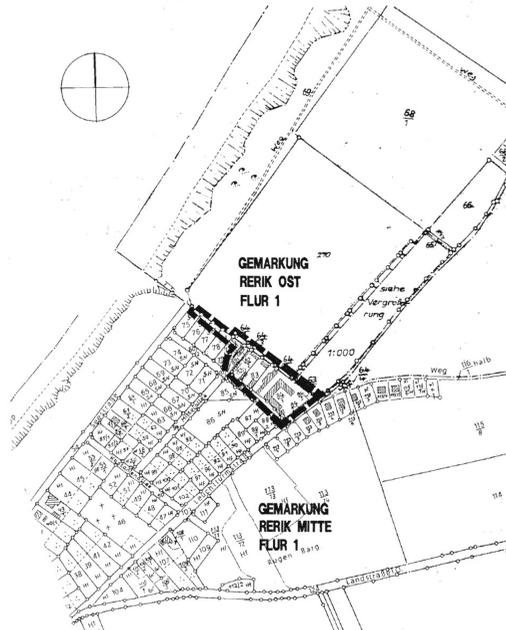
(4) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB
Die vorhandenen Bäume, die außerhalb der überbaubaren Flächen stehen, sind zu erhalten.
Desweiteren sind auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen einheimische, standortgerechte Bäume bzw. Gehölze zu pflanzen.
Zu verwendende Arten:
Bäume: Birke, Pappel, Baumhasel, Eberesche, Lärche, Kiefer, Blaufichte
Sträucher: Brombeere, Linde, Schwarzer Holunder, Weißdorn

Ale Pflanzen sind dauerhaft zu erhalten.

(5) Höhenlage der baulichen Anlagen gem. § 9 (2) BauGB
Die Sockelhöhe ist der Abstand der mittleren NN-Höhe der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche oder der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen und der Oberkante des Erdgeschoßfertigfußbodens.
Sie darf an der Seite des Gebäudes, die den geringsten Abstand zur angrenzenden Erschließungsfläche hat, zwischen 0,00 m und 0,36 m betragen.

(6) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 86 der LBAuO Mecklenburg-Vorpommern
- Dachgauben sowie Dachflächenster über 0,5 m² sind unzulässig.
- Geneigte Dächer sind mit einer Dachneigung von 30 bis 40 Grad auszuführen.
- Die Dacheindeckung des Hauptbaukörpers ist als Hohlziegel bzw. betoneindeckung in der Farbe rot/rotfarben auszuführen.
- Mindestens 30 % der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche sind gärtnerisch anzulegen und zu pflegen.
- Müllgefäße sind so anzuordnen, daß sie von der angrenzenden Erschließungsfläche aus nicht sichtbar sind. Zudem sind sie zum Nachbarn hin sichtsicher aufzustellen.

Übersichtsplan M 1 : 5000



Planzeichenerklärung

1. Festsetzungen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes (§ 9 Abs. 7 Bau GB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Bau GB, §§ 4,6 und 11 Bau NVO)

SO: FER Sondergebiet Ferienhausgebiet

SO: FER Sondergebiet Ferienhausgebiet

--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Bau GB, § 16 Bau NVO)

II Zahl der Vollgeschosse

FH Firsthöhe maximal

TH Traufhöhe maximal

u. OKFFB EG Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoß

Verkehrsflächen bzw. Erschließung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 Bau GB)

--- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit

--- Straßenbegrenzungslinie

--- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

Planungen und Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Bau GB)

--- Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

--- Flächen zur Erhaltung einer Heckenbepflanzung

○ zu erhaltende Bäume

○ Pflanzgebot von Bäumen

Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Bau GB, §§ 22,23 Bau NVO)

--- Firstrichtung

SD Satteldach

DN Dachneigung mind. 30° max. 40°

2. Darstellungen ohne Normencharakter

--- vorhandene bauliche Anlagen

--- vorhandene Grundstücksgrenzen

--- in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen

64 Flurstücknummern

ENTWURF VOM 22.09.1995

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN Nr. 2

"Ferien- und Freizeitpark in Rerik Mitte/Ost"

Bauherr
Leuchtturmstr. 31
Tel.: 038296/231

Touristik GmbH
18230 Rerik
Fax: 038296/342

Dipl. Ing. Architekt Wolfgang Neuenfeldt
Prämienstr. 18
52076 Aachen
Tel.: 02408/80360 Fax: 02408/80370