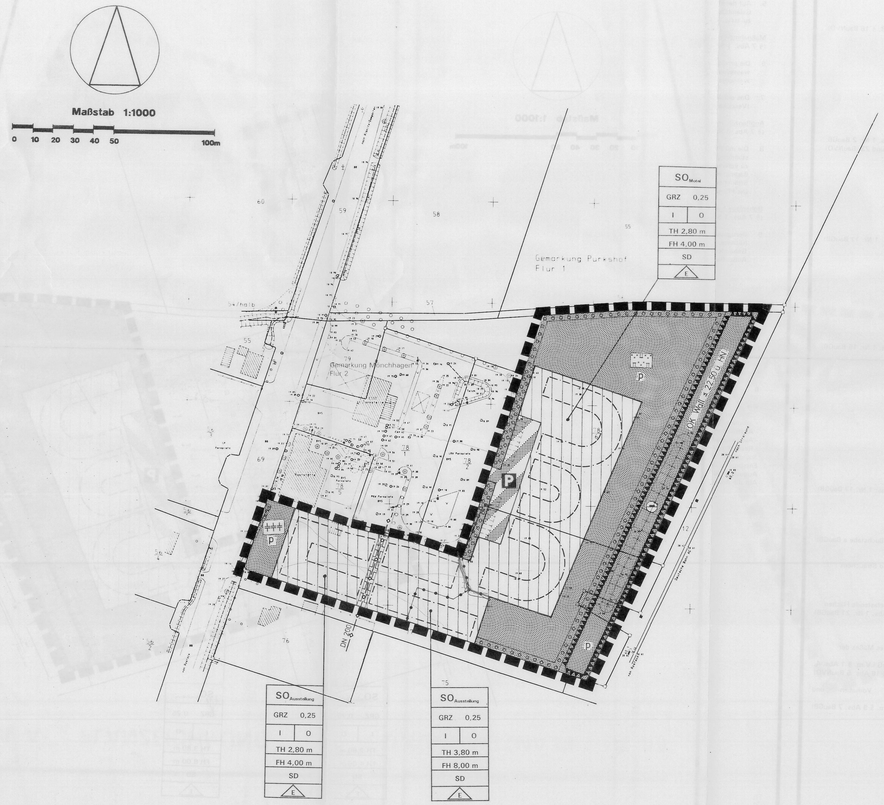
SATZUNG DER GEMEINDE MÖNCHHAGEN

ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 8 FÜR DAS SONDERGEBIET "RASTSTÄTTE MÖNCHHAGEN"

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 Landrates des Kreises Bad Doberan, folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 8 für die "Raststätte Mönchhagen", zwischen der B 105 und der Bahnlinie Rostock-Stralsund, angrenzend an die nördliche Gemeindegrenze, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG



ING.BÜRO E.& R.LORENZ GbR	VERMESSUNGS-UND KARTENWESEN
Lage-und Höhenplan Gemeinde Mönchhagen Gemarkung Mönchhagen, Flur 2 VE-Plan Nr.8 "Raststätte Mönchhagen"	
LAGESYSTEM Gauß-Krüger	Rostock, Lorenz 08VI
HÖHENSYSTEM HN	HERGESTELLT 07.06.95

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 des BauGB)

SO — Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

SO_{Motel} — Sondergebiet Motel

$SO_{Ausstellung}$ — Sondergebiet Ausstellung

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

GRZ — Grundflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

TH — Traufhöhe

FH — Firsthöhe

BAUWEISE, BAUGRENZEN
(§ 7 Abs. 1 Satz 4 BauGB-MaßnahmenG i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o — Offene Bauweise

E — nur Einzelhäuser zulässig

SD — Satteldach

Baugrenze

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

Straßenbegrenzungslinie

private Verkehrsfläche

Zweckbestimmung:

P — private Stellplatzanlage

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

Grünflächen

P — private Grünflächen

Zweckbestimmung:

naturnahe Parkanlage

Eingrünung/Schutzgrün

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN
(§ 7 Abs. 1 Satz 4 BauGB-MaßnahmenG i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Flächen für Aufschüttungen

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, und Sträuchern

bei schmalen Flächen

Mit Leitungsrechten zugunsten der Eurawasser GmbH zu belastende Flächen
(§ 7 Abs. 1 Satz 4 BauGB-MaßnahmenG i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(§ 7 Abs. 1 Satz 4 BauGB-MaßnahmenG i.V.m. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

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

15.10 — vorhandene Höhe nach HN

vorhandene Flurstücksgrenze

28/5 — Flurstücksbezeichnung

vorhandene hochbauliche Anlage

vorhandene Wasserleitung DN 200

Bauleitplanung:
APM Architektur- & Planungsbüro Dr. Frank Mohr, Architekt BDA und Stadtplaner SRL
AK M-V 514-91-1-a & 516-91-1-d
Architektur- und Stadtplanung, Entwurfs- und Genehmigungsplanung, Planungsbüro für Fördermittelangelegenheiten, Bebauungspläne und Rahmenplanungen
Rosa - Luxemburg - Str. 19, 18055 Rostock Tel. 0381 45 58 68 Fax. 0381 4934727

Teil B: TEXT

Zweckbestimmung und Art der baulichen Nutzung
(§ 7 Abs. 1 Satz 4 BauGB-MaßnahmenG i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO)

1. Das sonstige Sondergebiet „Motel" dient ausschließlich der Unterbringung von Beherbergungseinrichtungen.
2. Zulässig sind Beherbergungseinrichtungen mit insgesamt höchstens 50 Betten.
3. Das sonstige Sondergebiet „Ausstellung" dient ausschließlich Ausstellungszwecken.
4. Zulässig sind Garten-, Ferien- und Musterhäuser. Eine Nutzung zu Wohnzwecken ist unzulässig.

Flächen für Aufschüttungen
(§ 7 Abs. 1 Satz 4 BauGB-MaßnahmenG i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

5. Auf der Fläche für Aufschüttungen im Osten des Plangebietes, sind Geländeaufschüttungen bis auf eine Höhe von höchstens 22,50 m über HN zulässig.

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)

6. Die private Stellplatzanlage und deren Zufahrt sowie Fußwege, sind aus wasserdurchlässigem Material (Rasengittersteine, Schotterrasen) bzw. in wassergebundener Decke herzustellen.
7. Das anfallende Dachflächenwasser ist über geeignete Vorkehrungen (Versickerungsgräben, -schächte,) auf dem Grundstück zu versickern.

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

8. Die mit Pflanzgebot belegten privaten Grünflächen sind mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.
   zu verwendende Qualitäten:
   Bäume: Heister, 2x verschult, 150-200 cm
   Sträucher: 2x verschult, 100-150
   Die Pflanzdichte beträgt 50 Gehölze je 100 m²

Höhenlage baulicher Anlagen
(§ 7 Abs. 1 Satz 4 BauGB-MaßnahmenG i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB, § 18 BauNVO)

9. Bezugspunkt für die festgesetzten maximalen Trauf- bzw. Firsthöhen ist der höchste, mit dem natürlichen Geländeverlauf angeschnittenen Punkt des Gebäudes . Traufhöhe im Sinne dieser Festsetzung ist der Schnittpunkt der Außenfläche der Außenwand mit der Dachhaut.

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 Grundstückseigentümer 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.

   Mönchhagen, (Siegelabdruck) Kentzler Bürgermeisterin

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

   Mönchhagen, (Siegelabdruck) Kentzler Bürgermeisterin

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

   Mönchhagen, (Siegelabdruck) Kentzler Bürgermeisterin

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 Dienststunden 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.

   Mönchhagen, (Siegelabdruck) Kentzler Bürgermeisterin

5. Der katastermäßige Bestand am ..... 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.

   Rostock, Siegel 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.

   Mönchhagen, (Siegelabdruck) Kentzler Bürgermeisterin

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 konnten. 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.

   Mönchhagen, (Siegelabdruck) Kentzler Bürgermeisterin

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.

   Mönchhagen, (Siegelabdruck) Kentzler Bürgermeisterin

9. Die Genehmigung der Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Schreiben des Landrates des Kreises Bad Doberan vom ..... Az: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

   Mönchhagen, (Siegelabdruck) Kentzler Bürgermeisterin

10. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Schreiben des Landrates des Kreises Demmin vom ..... Az: ..... bestätigt.

    Mönchhagen, (Siegelabdruck) Kentzler Bürgermeisterin

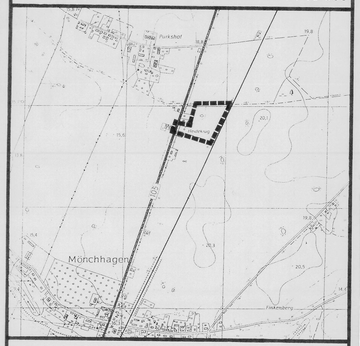
11. Die Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

    Mönchhagen, (Siegelabdruck) Kentzler Bürgermeisterin

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.

    Mönchhagen, (Siegelabdruck) Kentzler Bürgermeisterin

Übersichtsplan M 1 : 10 000



Mönchhagen

Landkreis Bad Doberan
Land Mecklenburg-Vorpommern

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.8

Für das Sondergebiet "Raststätte Möchhagen"

Vorentwurf

Mönchhagen, 30. 01. 1996

Kentzler
Bürgermeisterin