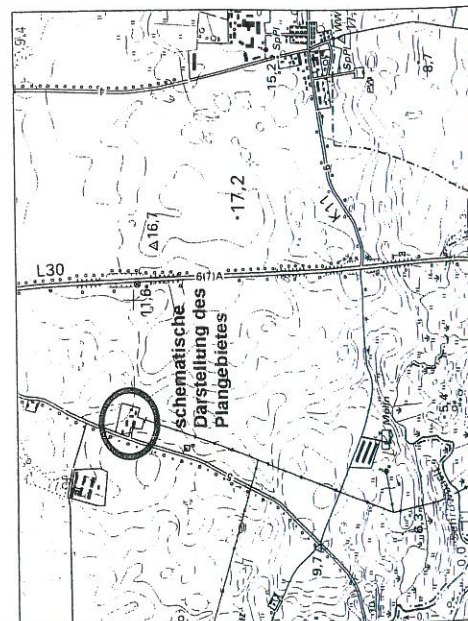


Satzung der Gemeinde Dreschvitz über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3 „Ferienanlage Mölln“



Karte „Lage im Raum“
M 1:10.000

Textliche Festsetzungen (Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. 11 BauNVO)

Sondergebiet, das der Erholung dient – 80 Ferienwohnungen

Das Gebiet dient vorwiegend der Unterbringung von Ferienhäusern und Ferienwohnungen, die dauerhaft zur Anmietung durch einen wechselnden Personenkreis von Erholungssuchenden zur Verfügung stehen, sowie der erforderlichen touristischen Infrastruktur und der Errichtung von Wohnhäusern mit Wohnungen. Zulässig sind:

- Baufeld 1**
- 1 Wohnung
- Baufeld 2**
- Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO, die im Zusammenhang mit der Nutzung des Baufeldes 1 stehen
- Baufeld 3**
- 3 Ferienwohnungen
- touristische Nebenanlagen, die im Zusammenhang mit den Ferienwohnungen in den Baufeldern 3 und 5 stehen, wie Sauna, Wellness, sportliche Anlagen, Büro, Lager und Verwaltung, Hauswirtschaft, Haustechnik
- Baufeld 4**
- 2 Wohnungen
- Baufeld 5**
- 6 Ferienwohnungen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16, 18 - 20 BauNVO und § 9 Abs. 2 BauGB)

- 2.1 Erdgeschossfußbodenhöhe (EGFH)**
Baufelder 1 und 2 9,0 m über HN
Baufelder 3 - 5 8,5 m über HN
- 2.2 Traufhöhe**
Baufelder 1 - 4 3,5 m über EGFH
Baufeld 5 5,0 m ü. EGFH
- 2.3 Firsthöhe**
Baufelder 1, 3 und 5 7,6 m ü. EDPH
Baufeld 2 8,0 m ü. EGFH
Baufeld 4 8,5 m ü. EGFH
Ausnahme: kann ein Überschreiten dieser Höhe mit untergeordneten Gebäudeteilen (Treppenhäusern, Lichtkuppeln, Anlagen für die Klimatisierung, etc.) zugelassen werden.
- 2.4 Grundflächenzahl (GRZ)**
GRZ 0,13
- 2.5 Zahl der Vollgeschosse**
Baufelder 1 - 4 II
Baufeld 5 I

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Das Niederschlagswasser der Verkehrsflächen, Stellplätze und ihrer Zufahrten ist so zu führen, dass es teilweise durch den luft- und wasserdurchlässigen Aufbau versickert (d. h. die Stellplätze sind aus versickerungsfähigen Material herzustellen) und teilweise das überschüssige, gesammelte Niederschlagswasser in die angrenzenden Grünflächen eingeleitet wird.

4. Gehr-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 8 BauGB)

Die mit dem Planzeichen 15.4 PlanzV in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen sind mit einem Gehr-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger, Rettungskräfte und der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

5. Anpflanzen von Bäumen und Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)

Auf den mit dem Planzeichen 13.2 PlanzV in der Planzeichnung (Teil A) zum Anpflanzen festgesetzten Standorten sind einheimische standortgerechte Bäume $\geq 150/175$ zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen (Arten siehe Pflanzliste).
Auf den mit dem Planzeichen 13.2.1 (Teil A) festgesetzten Flächen sind einheimische standortgerechte Bäume $\geq 160/175$ und einheimische standortgerechte Sträucher $\geq 80/100$ zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (Arten siehe Pflanzliste). Je laufende 20 m ist ein Baum und je angefangene 4 m² ist ein Struch zu pflanzen.

6. Erhaltung von Bäumen und Umgrenzung von Flächen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)

Die mit dem Planzeichen 13.2 PlanzV in der Planzeichnung (Teil A) zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang mit einheimischen standortgerechten Bäumen $\geq 150/175$ (Arten siehe Pflanzliste) zu ersetzen.
Die mit dem Planzeichen 13.2.2 (Teil A) zur Erhaltung festgesetzten Gehölze und sonstigen Bepflanzungen in Flächen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang mit einheimischen standortgerechten Arten, Bäumen $\geq 150/175$, Sträuchern $\geq 80/100$ (Arten siehe Pflanzliste) zu ersetzen.

Örtliche Bauvorschriften

gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 80 Abs. 4 LBauO M-V

- 1. Dachneigungen und -material**
Baufelder 1, 3 und 4 max. 50°
Baufeld 2 max. 45°
Baufeld 5 max. 25°

Für die Dacheindeckung sind harte Materialien zu verwenden.

- 2.** Die Verwendung von Anlagen für die Gewinnung und Verwendung solarer Energien ist im Plangebiet zugelassen.

Nachrichtliche Übernahme

gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

1. Hinweise zu Bodenkunden

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

Hinweise/ Bestimmungen

Pflanzliste: Baumarten

Feldahorn	(Acer campestre)	Berberitze	(Berberis vulgaris)
Bergahorn	(Acer pseudoplatanus)	Roter Haintriegel	(Cornus sanguinea)
Spitzahorn	(Acer platanoides)	Haselnuss	(Corylus avellana)
Sandbirke	(Betula pendula)	Eingriffiger Weißdorn	(Crataegus monogyna)
Hainbuche	(Carpinus betulus)	Zweiggriffiger Weißdorn	(Crataegus laevigata)
Gemeine Esche	(Fraxinus excelsior)	Besenginster	(Cytisus scoparius)
Zitterpappel	(Populus tremula)	Gemeiner Seidbast	(Ostrya mezerium)
Traubeneiche	(Quercus petraea)	Faulbaum	(Fraxula alnus)
Stieleiche	(Quercus robur)	Sanddorn	(Hippophae rhamnoides)
Mehlbeere	(Sorbus aria)	Schlehe	(Prunus spinosa)
Winterlinde	(Tilia cordata)	Hundrose	(Rosa canina)
Sommerlinde	(Tilia platyphyllos)	Bibernellrose	(Rosa pimpinellifolia)
Berg-Ulm	(Ulmus glabra)	Brombeere	(Rubus fruticosus)
Feld-Ulm	(Ulmus minor)	Himbeere	(Rubus idaeus)
		Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)
		Trauben-Holunder	(Sambucus racemosa)
		Gemeiner Schneeball	(Viburnum opulus)
		Wolger Schneeball	(Viburnum lantana)

Satzung der Gemeinde Dreschvitz über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3 „Ferienanlage Mölln“

Präambel

Beschluss -Nr.:

Aufgrund des § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), sowie des § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB - MaßnahmeG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I, S. 622) als Art. 2 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes i. V. m. mit §§ 233 und 243 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414) wird nach Beschlussfassung der Gemeinde Dreschvitz die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3 „Ferienanlage Mölln“, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 468), geändert durch das 2. Gesetz zur Änderung der LBauO M-V vom 18. Dezember 2003 (GVBl. M-V Nr. 17, S. 690) erlassen.

arno mill
ingenieure



DIPL.-ING. (FH) ARNO MILL BAULEITPLANUNG
MARKT 25 18528 BERGEN AUF RUGEN
TEL. 0 38 38 - 24 1 37 FAX 0 38 38 - 35 65 65

VE-Plan Nr. 3 „Ferienanlage Mölln“
Gemeinde Dreschvitz

Land	M-V	Bezugssystem Lage	GK 42/83
Kreis	Rügen	Bezugssystem Höhe	NN 76
Gemeinde	Dreschvitz	Zeichenschrift	
Bemerkung	Mölln		
Flur	1		
Flurstück	3/1A und 3/1B	Maßstab	Format (mm)
Geschäfts-Nr.	AM 2004.016	1 : 1.000	Bl.Nr. (Anzahl) 1 (1)

L. Mittel
- Entwurf -
Stand: 21.06.2005