

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

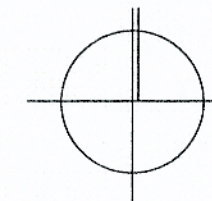
Maßstab: 1:1.000



LEGENDE gemäß PlanZV

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9(1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BAUNVO)
01.04.01 SONSTIGE SONDERGEBIETE
(§ 11 BAUNVO) hier: Hotelgebiet
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9(1) Nr. 1 BauGB, § 16 BAUNVO)
02.05.00 **0,2** GRUNDFLÄCHENZAHL
02.07.00 **I** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
als Höchstmaß
02.08.02 **FH 14 m ü.A.** FIRSTHÖHE ÜBER BEZUGS-
PUNKT A (Kreuzung
Kastanienallee / Putbusser
Chaussee)
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB, §§ 22 UND 23 BAUNVO)
03.05.00 BAUGRENZE
10. WASSERFLÄCHEN (§ 9(1) Nr. 16 BauGB)
10.01.00 FEUERLÖSCHTEICH

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN
UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR
PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND
LANDSCHAFT (§ 9(1) Nr. 25 BauGB)
ANPFLANZEN BÄUME ERHALTUNG
15. SONSTIGE PLANZEICHEN
15.03.00 UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR
NEBEN-ANLAGEN, STELLPLÄTZE,
GARAGEN (§ 9(1) Nr. 4 BauGB)
hier: STELLPLÄTZE
- 15.13.01 GRENZE DES RÄUMLICHEN GEL-
TUNGSBEREICHES DES VORHABEN -
UND ERSCHLIESSUNGSPLANS nach
§ 12 (1 bis 3) BauGB)
- 15.13.02 GRENZE DES RÄUMLICHEN
GELTUNGS- BEREICHES DES
VORHABENBEZOGENEN
BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)
- 15.13.03 GRENZE DER ÄNDERUNG DES
VORHABEN- BEZOGENEN
BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)



Übersichtsplan unmaßstäblich

raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitekten
Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Frankendamm 5, 18439 Stralsund

Stadt Putbus 1. vereinfachte Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. XIV-B-03 "Hotelanlage Wreechen" Offenlageexemplar

Fassung vom 04.12.2014, Stand 04.12.2014

Maßstab 1:1000

Anhang: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

(Gesamtfassung mit Änderungen)

I) FESTSETZUNGEN (§ 12 (3) BauGB)

I.1) Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

I.1.1) Art der baulichen Nutzung

Zulässig sind nur solche Vorhaben aus dem Katalog der unten aufgeführten Nutzungen und Anlagen (SO Hotelgebiet), zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger zuvor im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 9(2) BauGB).

SO: Sondergebiete nach § 11 BauNVO, Hotelgebiet

Das Sondergebiet dient dem Ausbau einer Hotelanlage auf max. 199 Betten sowie den damit verbundenen gastronomischen Einrichtungen und Sport-, Freizeit- und Wellnessanlagen.

Zulässig sind:

- Hotelanlagen / **Betriebe des Beherbergungsgewerbes**, Schank- und Speisewirtschaften,
- ~~Anlagen für sportliche, gesundheitliche und soziale Zwecke~~, **Einrichtungen für gesundheitsorientierte Dienstleistungen** sowie sonstige Einrichtungen zur Freizeitgestaltung,
- Wohnungen für Betriebsinhaber, Betriebsleiter, Personen, die im Beherbergungsgewerbe tätig sind
- Stellplätze und Garagen **für den durch die zugelassenen Nutzungen verursachten Bedarf.**

I.1.2) Stellplätze / Garagen (§ 12 (6) BauNVO))

Stellplätze / Tiefgaragen sind nur in den jeweils dafür ausgewiesenen Bereichen sowie den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Garagen sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

I.1.3) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 (4) BauNVO)

Die Grundfläche für Haupt- und Nebenanlagen nach § 19 (4) Satz 1 BauNVO darf bis zu einer GRZ von 0,4 überschritten werden.

I.1.4) Bauweise (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

~~Festgesetzt wird die abweichende Bauweise (a). Es gelten die Regeln der offenen Bauweise mit der Ausnahme, dass Baukörperlängen bis 70 m zulässig sind.~~

I.2) Grünordnungsmaßnahmen (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)

I.2.1) Grünordnungsmaßnahmen als Pflanzgebot (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

- P 1 Einzelbäume:

Auf den 18 durch Planeintrag besonders gekennzeichneten Standorten sowie an 6 weiteren Alleebaumstandorten der Kastanienallee (Wreechen) und der von ihr nordöstlich abzweigenden Allee zur Straße nach Putbus außerhalb des Plangebietes werden Einzelbäume der Gattung Aesculus in der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, aus extra weitem Stand, Stammumfang 18-20 cm festgesetzt. Die Mindestgröße der Baumscheibe bzw. des unversiegelten Wurzelraumes beträgt 12 m² bei einer Mindestbreite von 2 m. Sie ist durch einen Hochbord gegen Überfahren zu schützen. Bestandteil der Ausgleichsmaßnahme ist die Pflege der Bäume in den der Pflanzung folgenden 3 Vegetationsperioden. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Die Durchführung und Umsetzung der außerhalb des Plangebietes liegenden Maßnahme ist durch einen städtebaulichen Vertrag zu sichern.

- P 2 Einzelbäume:

Auf den durch Planeintrag besonders gekennzeichneten Standorten werden 17 Einzelbäume (Obstbäume) in der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, aus extra weitem Stand, Stammumfang 10-12 cm festgesetzt. Der Standort kann von dem in der Planzeichnung dargestellten um bis zu 7 m abweichen. Die Artenauswahl orientiert sich an den Arten, die für die Ausgleichsfläche A1 aufgeführt sind. Eine Entwicklungspflege von mindestens 3 Vegetationsperi-

II) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN () UND HINWEISE ()

II.1) Bodendenkmäler

Werden bei Erdarbeiten weitere Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß §11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975ff.) die zuständige Untere Denkmal-schutzbehörde 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 die 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.