

Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan

Satzung der Gemeinde Sellin über den Vorhaben- und Erschließungsplan für das Gebiet Neuen- und Seedorf...

Verfahrensvermerke

Die Anfrage an die Raumordnungs- und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfolgt.

Die von der Planung berufenen Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 02.05.96...

Die Genehmigung der Vorhaben- und Erschließungspläne ist gemäß § 246 Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfolgt.

Die Mitwirkung über die Auslegung an Ort und Stelle für öffentliche Belange erfolgte gemäß § 246 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.

Die Gemeindevertretung hat am 30.09.96 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.09.96 geprüft.

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), aus den textlichen Festsetzungen mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung (Teil B), der Begründung (Teil C), hat in der Sitzung vom 20.09.96...

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken oder Anregungen während der Auslegung...

Die Gemeindevertretung hat die vom Ratgeber Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.09.96 geprüft.

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), aus den textlichen Festsetzungen mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung (Teil B), der Begründung (Teil C), hat in der Sitzung vom 20.09.96...

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken oder Anregungen während der Auslegung...

Die Gemeindevertretung hat die vom Ratgeber Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.09.96 geprüft.

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), aus den textlichen Festsetzungen mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung (Teil B), der Begründung (Teil C), hat in der Sitzung vom 20.09.96...

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken oder Anregungen während der Auslegung...

Die Gemeindevertretung hat die vom Ratgeber Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.09.96 geprüft.

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), aus den textlichen Festsetzungen mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung (Teil B), der Begründung (Teil C), hat in der Sitzung vom 20.09.96...

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken oder Anregungen während der Auslegung...

Die Gemeindevertretung hat die vom Ratgeber Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.09.96 geprüft.

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), aus den textlichen Festsetzungen mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung (Teil B), der Begründung (Teil C), hat in der Sitzung vom 20.09.96...

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken oder Anregungen während der Auslegung...

Die Gemeindevertretung hat die vom Ratgeber Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.09.96 geprüft.

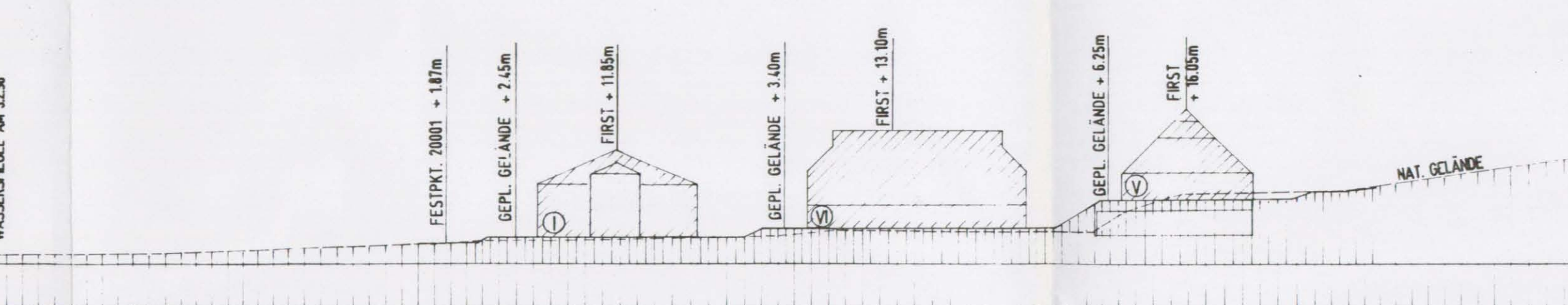
Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), aus den textlichen Festsetzungen mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung (Teil B), der Begründung (Teil C), hat in der Sitzung vom 20.09.96...

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken oder Anregungen während der Auslegung...

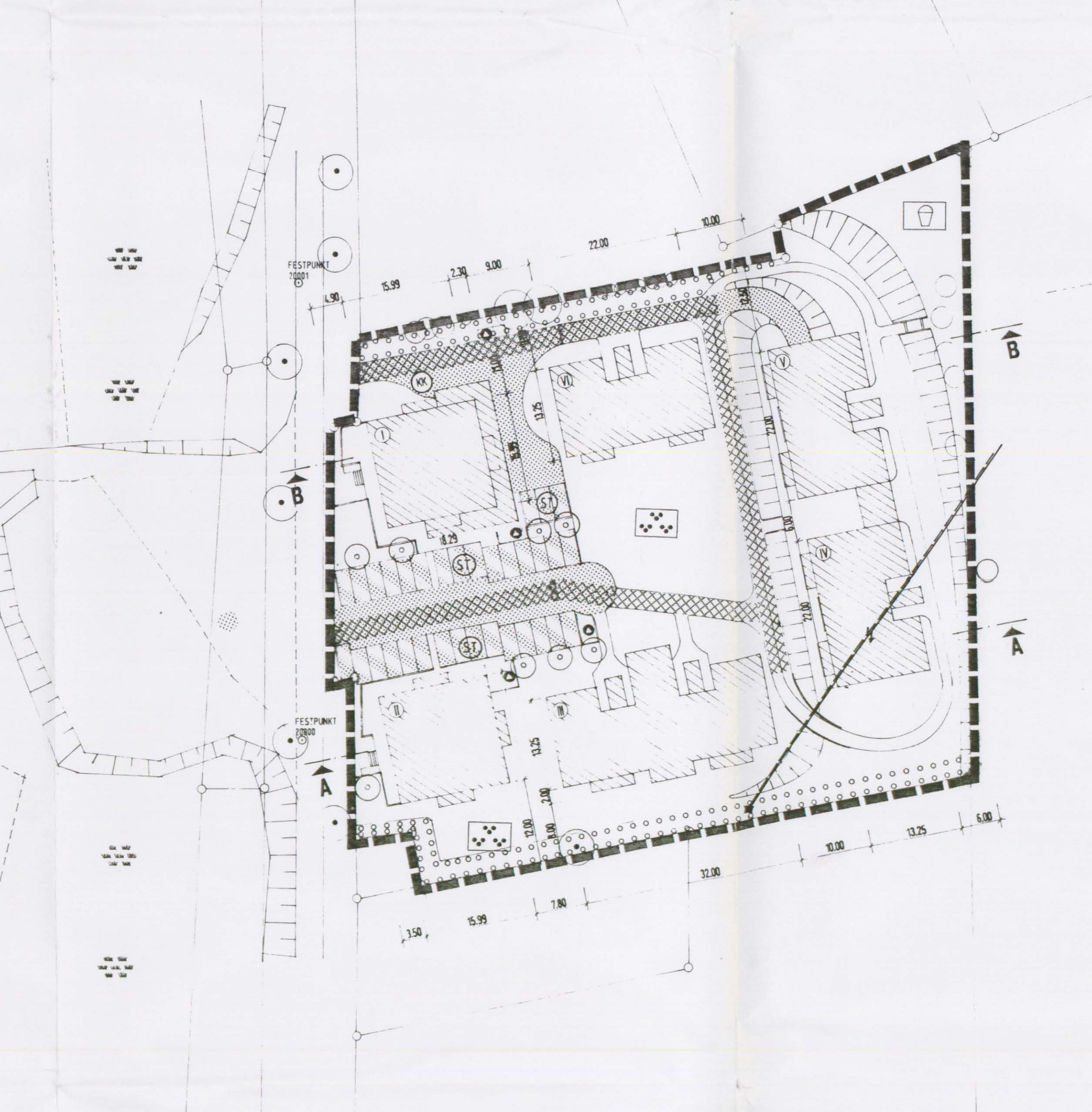
Die Gemeindevertretung hat die vom Ratgeber Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.09.96 geprüft.

Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil A)

M: 1:500



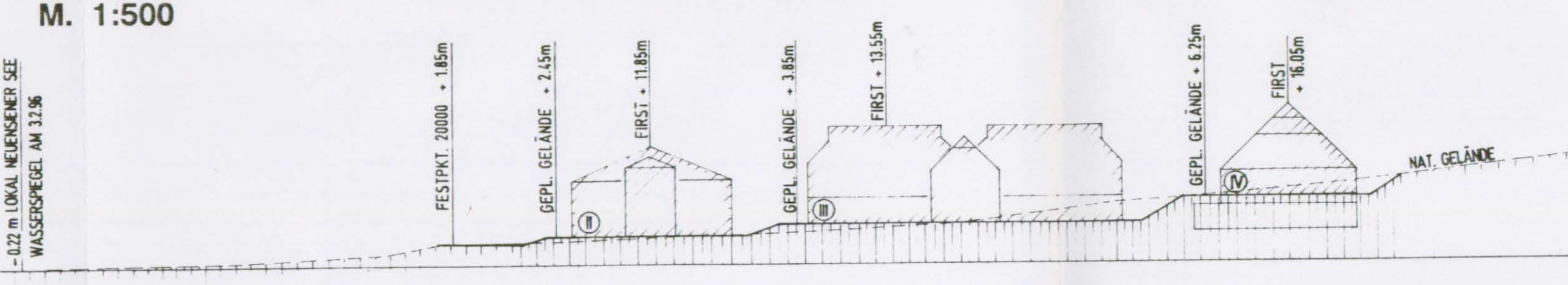
SCHNITTSCHEMA B-B



FESTSETZUNG UNTEIGESCHOSS

TEILERBEREICH

PLANGEBIET M: 1:500



SCHNITTSCHEMA A-A

Planzeichenerklärung (Teil A)

Legend for plan symbols including building types, parking, landscaping, and utility lines.

Übersicht Neuen- und Seedorf



Textliche Festsetzung (Teil B)

1.0 Rechtgrundlagen zum Vorhaben- und Erschließungsplan

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.86 (BGBI 1 S.2253)...

2.0 Art der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

- 2.1 Funktionsgebäude 1 = 1 Fischräucherei, 1 Fischgasstätte, 1 Büro Fischräucherei, 1 Büro Gasstätte, 2 Mitarbeiterwohnungen, 2 x Büro Service/Verwaltung...

2.2 Die Ferienwohnungen sind ganzjährig einer Vermietung an ständig wechselnde Feriengäste...

3.0 Höhenlage der baulichen Anlage (§ 9 Abs. 2 BauGB)

- 3.1 Bezugsfläche für die Höhenlage der baulichen Anlage ist der Pegel Lauterbach (PN = 5,14 + HN 78)...

4.0 Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- 4.1 Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans sind oberirdische Stellplätze zulässig.

5.0 Geschosshöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 5.1 Die Funktionsgebäude 1 und 2, sind als Fortführung der Straßenseitenbebauung mit 2 Vollgeschossen zulässig.

6.0 Multitonnenplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- 6.1 Die Plätze zur Aufstellung von Müllbehältern sind mit freiwachsenden Hecken zu bepflanzen oder mit Zäunen einzufassen.

7.0 Energiegewinnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

- 7.1 Zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinflüssen und zur Erhaltung der Lufthygiene wird die Verwendung von festen Brennstoffen in Dauerheizungen ausgeschlossen.

8.0 Abwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- 8.1 Der Betrieb einer Kleinkläranlage auf dem Plangebiet ist verbindlich, sofern ein Anschluss an eine zentrale Abwasserentsorgung nicht erfolgt.

9.0 Festsetzung der Grünordnungsmaßnahme

- 9.1 Maßnahmen zum Schutz und zur Erhaltung der vorhandenen Landschaftselemente (Einfließen/Schneefeld) zum Schutz und zur Erhaltung der charakteristischen Landschaftselemente (Biotop) im Umfeld des Bebauungsgebietes...

2.0 Fassaden

- 2.1 Die Fassaden sind in Sichtmauerwerk aus rotgebrannten Ziegeln auszuführen.

3.0 Balkone, Loggien, Wintergärten, Veranden und vorgelagerte Treppen

- 3.1 Die tragenden Teile sind in Holz, Metall oder Stahlbeton auszuführen.

9.2 Landschaftspflegerische Sanierungsmaßnahmen (BnatSchG § 8 (2))

- 9.2.1 Sanierung des vorhandenen Holzbestandes. Der Holzbestand ist zu säubern. Von Bäumen in Weingärten sind tockene Äste, die durch Herabstürzen eine Gefahr darstellen, zu entfernen.

9.2.2 Sanierung der Grünfläche

- 9.2.2.1 Die geplanten Grünflächen in den Außenbereichen des Plangebietes sind in artenreichen Mahwiesen mit einem hohen Wildkrautanteil umzuwandeln.

9.3 Landschaftspflegerische Entwicklungs- und Gestaltungsmaßnahmen / Pflegemaßnahmen (BnatSchG § 8 (2) Teil III)

- 9.3.1 Der Wiesbestand ist generell durch Erhöhung der Artenvielfalt (Kraut) zu erweitern. Dazu sind auf Flächen ohne Krautschuttgras und standorttypische Wildkräuter anzubauen.

9.4 Maßnahmen zur Freiraumgestaltung

- 9.4.1 Festsetzung von Gehölzplantagen auf dem Grundstück. Auf dem Grundstück sind Gehölze gemäß Planzeichnungen zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

9.4.2 Festsetzung von Gehölzarten für die Pflanzung mit heimischen und standortgerechten Gehölzen

- 9.4.2.1 Die Festsetzung der Gehölzarten erfolgt aus pflanzenökologischer und gestalterischer Sicht. Besonderer Wert wird auf Artenreichtum für den speziellen Standort und auf frohtolerante Gehölze gelegt.

9.4.3 Pflanzliste

- 9.4.3.1 Auswahl der Gehölze für den Standort: Bäume: Betula pendula, Fraxinus excelsior, Prunus avium, Pinus communis, Quercus robur, Salix alba...

9.4.4 Straucher

- 9.4.4.1 Cornus sanguinea, Eucornym europaeum, Ligustrum vulgare, Prunus spinosa, Rosa canina, Viburnum opulus...

9.4.5 Klettergehölze

- 9.4.5.1 Clematis, Lonicera periclymenum, Hedera helix...

9.4.6 Einfließen/Schneefeld

- 9.4.6.1 Die Einfließen/Schneefelder sind als Grünflächen zu gestalten, die den Anforderungen an Grünflächen entsprechen.

9.4.7 Zäune

- 9.4.7.1 Die Zäune sind als Holz- oder Metallzäune auszuführen.

9.4.8 Freizeitanlagen

- 9.4.8.1 Die Freizeitanlagen sind als Grünflächen zu gestalten, die den Anforderungen an Grünflächen entsprechen.

9.4.9 Freizeitanlagen

- 9.4.9.1 Die Freizeitanlagen sind als Grünflächen zu gestalten, die den Anforderungen an Grünflächen entsprechen.

9.4.10 Freizeitanlagen

- 9.4.10.1 Die Freizeitanlagen sind als Grünflächen zu gestalten, die den Anforderungen an Grünflächen entsprechen.

9.4.11 Freizeitanlagen

- 9.4.11.1 Die Freizeitanlagen sind als Grünflächen zu gestalten, die den Anforderungen an Grünflächen entsprechen.

örtliche Bauvorschriften

gemäß LBauO M - V - § 86, vom 28.04.1994

- 1.0 Dächer: 1.1 Dächer sind als geneigte Dächer auszuführen. Dachneigung bei der 1-gesch. Bebauung 42° bis 48°...

2.0 Fassaden

- 2.1 Die Fassaden sind in Sichtmauerwerk aus rotgebrannten Ziegeln auszuführen.

3.0 Balkone, Loggien, Wintergärten, Veranden und vorgelagerte Treppen

- 3.1 Die tragenden Teile sind in Holz, Metall oder Stahlbeton auszuführen.

9.2 Landschaftspflegerische Sanierungsmaßnahmen (BnatSchG § 8 (2))

- 9.2.1 Sanierung des vorhandenen Holzbestandes. Der Holzbestand ist zu säubern. Von Bäumen in Weingärten sind tockene Äste, die durch Herabstürzen eine Gefahr darstellen, zu entfernen.

9.2.2 Sanierung der Grünfläche

- 9.2.2.1 Die geplanten Grünflächen in den Außenbereichen des Plangebietes sind in artenreichen Mahwiesen mit einem hohen Wildkrautanteil umzuwandeln.

9.3 Landschaftspflegerische Entwicklungs- und Gestaltungsmaßnahmen / Pflegemaßnahmen (BnatSchG § 8 (2) Teil III)

- 9.3.1 Der Wiesbestand ist generell durch Erhöhung der Artenvielfalt (Kraut) zu erweitern. Dazu sind auf Flächen ohne Krautschuttgras und standorttypische Wildkräuter anzubauen.

9.4 Maßnahmen zur Freiraumgestaltung

- 9.4.1 Festsetzung von Gehölzplantagen auf dem Grundstück. Auf dem Grundstück sind Gehölze gemäß Planzeichnungen zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

9.4.2 Festsetzung von Gehölzarten für die Pflanzung mit heimischen und standortgerechten Gehölzen

- 9.4.2.1 Die Festsetzung der Gehölzarten erfolgt aus pflanzenökologischer und gestalterischer Sicht. Besonderer Wert wird auf Artenreichtum für den speziellen Standort und auf frohtolerante Gehölze gelegt.

9.4.3 Pflanzliste

- 9.4.3.1 Auswahl der Gehölze für den Standort: Bäume: Betula pendula, Fraxinus excelsior, Prunus avium, Pinus communis, Quercus robur, Salix alba...

9.4.4 Straucher

- 9.4.4.1 Cornus sanguinea, Eucornym europaeum, Ligustrum vulgare, Prunus spinosa, Rosa canina, Viburnum opulus...

9.4.5 Klettergehölze

- 9.4.5.1 Clematis, Lonicera periclymenum, Hedera helix...

9.4.6 Einfließen/Schneefeld

- 9.4.6.1 Die Einfließen/Schneefelder sind als Grünflächen zu gestalten, die den Anforderungen an Grünflächen entsprechen.

9.4.7 Zäune

- 9.4.7.1 Die Zäune sind als Holz- oder Metallzäune auszuführen.

9.4.8 Freizeitanlagen

- 9.4.8.1 Die Freizeitanlagen sind als Grünflächen zu gestalten, die den Anforderungen an Grünflächen entsprechen.

9.4.9 Freizeitanlagen

- 9.4.9.1 Die Freizeitanlagen sind als Grünflächen zu gestalten, die den Anforderungen an Grünflächen entsprechen.

9.4.10 Freizeitanlagen

- 9.4.10.1 Die Freizeitanlagen sind als Grünflächen zu gestalten, die den Anforderungen an Grünflächen entsprechen.

Textliche Festsetzung (Teil B)

Ergänzungen gemäß Satzungsbeschluss der Gemeindevertretung Sellin vom 24.03.1996

- 2.0 Art der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB): 2.1 Funktionsgebäude 1 = 1 Fischräucherei, 1 Fischgasstätte, 1 Büro Fischräucherei, 1 Büro Gasstätte, 2 Mitarbeiterwohnungen, 2 x Büro Service/Verwaltung...

2.2 Die Ferienwohnungen sind ganzjährig einer Vermietung an ständig wechselnde Feriengäste...

- 2.1 Funktionsgebäude 2 = 1 Lager für Gartenmöbel, 1 Solarium, Dampfbad, 1 Mitarbeiterwohnung, 1 Hausmeisterwohnung, 2 x Büro Service und Verwaltung...

2.3 Wohngebäude 3 = 7 Wohnheiten

- 2.1 Wohngebäude 3 = 7 Wohnheiten, 8 Wohnheiten (Zulässig ist nur die gewerbliche Nutzung als Ferienwohnungen)

2.4 Wohngebäude 4+5 = 4 Wohnheiten

- 2.1 Wohngebäude 4+5 = 4 Wohnheiten, 5 Wohnheiten (Zulässig ist nur die gewerbliche Nutzung als Ferienwohnungen)

2.5 Wohngebäude 6 = 4 Wohnheiten

- 2.1 Wohngebäude 6 = 4 Wohnheiten, 5 Wohnheiten (Zulässig ist nur die gewerbliche Nutzung als Ferienwohnungen)

2.6 Die 42 Ferienwohnungen sind ganzjährig einer Vermietung an ständig wechselnde Feriengäste...

- 2.6 Die 42 Ferienwohnungen sind ganzjährig einer Vermietung an ständig wechselnde Feriengäste zuzuführen, ausgenommen sind 7 betriebsbezogene Wohnungen. Die Nutzung der 42 Ferienwohnungen als Zweitwohnung ist unzulässig.

3.0 Höhenlage der baulichen Anlage (§ 9 Abs. 2 BauGB)

- 3.1 Bezugsfläche für die Höhenlage der baulichen Anlage ist der Pegel Lauterbach (PN = 5,14 + HN 78)...

3.2 Die Höhenangaben der Schnitte A-A und B-B sind als maximal zulässige Höhen verbindlich.

- 3.2 Die Höhenangaben der Schnitte A-A und B-B sind als maximal zulässige Höhen verbindlich.

3.3 Die oberste Ebene des Erdgeschoss-Fußbodens wird auf max. + 2,45 m für die 2-geschossige Bebauung max. + 6,25 m für die 1-geschossige Bebauung über Bezugsfläche festgesetzt.

- 3.3 Die oberste Ebene des Erdgeschoss-Fußbodens wird auf max. + 2,45 m für die 2-geschossige Bebauung max. + 6,25 m für die 1-geschossige Bebauung über Bezugsfläche festgesetzt.

3.4 Die Firsthöhe im Gebiet wird auf max. + 11,85 m für Funktionsgebäude II + III max. + 13,55 m für Wohngebäude III max. + 16,05 m für Wohngebäude IV + V max. + 13,10 m für Wohngebäude VI

- 3.4 Die Firsthöhe im Gebiet wird auf max. + 11,85 m für Funktionsgebäude II + III max. + 13,55 m für Wohngebäude III max. + 16,05 m für Wohngebäude IV + V max. + 13,10 m für Wohngebäude VI

10.0 Belange der Energieversorgung (§ 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB)

- 10.1 Die bestehenden und zukünftigen Anlagen der HEVAG dürfen nicht unterbrochen werden. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB ist in Abstimmung mit der HEVAG ein Leitungsrecht für den Erschließungsträger im Bereich der Neuverlegung zu sichern.

Hinweise:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVB. Nr. 22 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige unter Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen...

Ergänzt Heuchelheim den 22.10.1996

Vorhabenträger: Fischgenossenschaft Seedorf, Sellin, vom Nr. 10, 18586 Neuenhain

Bearbeitet durch: Architekturbüro Ralf Rosner, Gießener Straße 20, 05452 Heuchelheim, Tel.: 0641/65539 Fax: 0641/65249

Aufgestellt: Heuchelheim den 30.07.1996

Handwritten signatures and dates at the bottom of the page.