Hinweis: Die Satzung über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Baubauungsplans "Hotel - Restaurant am Labussee" ersetzt den Ursprungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan "Hotel - Restaurant am Labussee") vom 25.11.1994.

SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES VORHANBENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES VOM 25.11.1994 "HOTEL - RESTAURANT AM LABUSSEE" DER STADT WESENBERG

Im Wesentlichen handelt es sich hierbei um die Standortveränderung des Schwimmbad/Schwimmbeckens mit den entsprechenden baulichen Veränderungen/ Anpassungen des neugeplanten Schwimmbadgebäudes. und dem Verbindungsbau.
Das Trafohäuschen, sowie Garage/Abstellraum zählen als Bestand.

2 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch den Artikel 1 G des Gesetzes vom 22. Juli 2011(BGBl. I S. 2191, 2253)

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau NVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 G vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479)

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 G vom 22. Juli 2011 (BGBl I S. 1509, 1510 f.)

- Landesbauordnung Mecklenburg Vorpommern (LBauO M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V Nr. 5 vom 26. April 2006 S. 102) zuletzt geändert am 20. Mai 2011 (BVBl. M-V S. 323)

- Kommunalfassung für das Land Mecklenburg - Vorpommern (KV M-V) in der Fasung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102) zuletzt geändert durch den Artikel 1 des Gesetzes vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777)

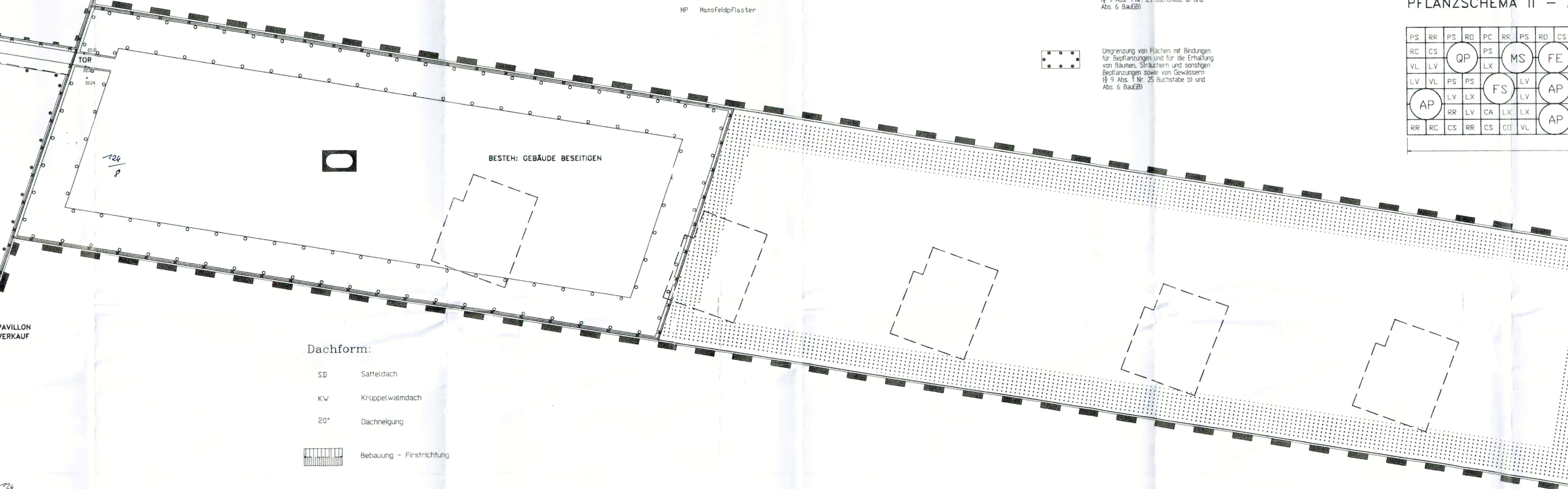
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg - Vorpommern Landesplanungsgesetz (LPGl) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 324)

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Neufassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 2 G des Gesetzes vom 06. Dezember 2011 (BGBl I S. 2557, 2559 f.)

- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (BVOBl. M-V S. 66) zuletzt geändert durch Artikel 14 G 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 395)

3 Legende

- ursprünglicher Standort Schwimmbad/ Schwimmbecken
- neuer Standort Schwimmbad/ Schwimmbecken
- angepasste Wegeführung
- Flurstücksgrenze
- 123/1 Flurstücksbezeichnung



FESTSETZUNGEN

A. DURCH PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

W Umgrenzung von Flächen für freistehende Werbeanlagen

Nutzungsschablone:

Nutzungsart	Geschosszahl
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
max. Traufhöhe	Dachneigung

Art der baulichen Nutzung:

SO Sondergebiete / siehe B. Durch Text 1.2

Mass der baulichen Nutzung:

- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmass
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl
- GFZ 0,4 Geschossflächenzahl
- FH 39,17 Firsthöhe als Höchstmass 39,17 über NN

Bauweise:

Offene Bauweise

Dachform:

- SD Satteldach
- KW Krüppelwalmdach
- 20° Dachneigung
- Bebauung - Firstrichtung

Straßenverkehrsflächen:

- Straßenbegrenzungslinie
- Parkplatz
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

A Zur getrennten Erfassung vom Werkstoffen im Depotcontainer

Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen:

- Böschung
- Freisthende Mauer

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen:

- Elektrizität
- Abwasserdruckleitung
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Bestand

Zeichenerklärung / Abkürzungen

- Zu fällende Bäumen
- 21,25 Höhenquote über NN
- Laubbaum
- Nadelbaum
- Stahlgittermast
- Stahlbetonmast
- Holzmast
- Lampe
- Schaltschrank
- Schacht runde bzw. eckige Abdeckung
- Einlauf (Straßenrand / Platz)
- Oberflurhydrant
- Unterflurhydrant
- Wasserschieber
- Gasschieber
- Rohrsohlenauslauf (Ø in mm)
- Merkstein (Gas / Wasser / Post)
- Kilometerstein
- Mauerbolzen

BB	Bitumenbeton (Asphalt)	GP	Großpflaster
BP	Betonsteinpflaster	KP	Kleinpflaster
PB	Betonplatten	SB	Straßenbeton
Mo	Mosaikpflaster	SD	Schotterdecke
MP	Mansfeldpflaster		

Anpflanzen von Bäumen

Grosskronige Bäume – Arten wie:

- Acer platanoides - Spitz-Ahorn
- Fraxinus excelsior - Gemeine Esche
- Quercus petraea - Trauben-Eiche
- Tilia platyphyllos - Sommer-Linde

Pflanzgrösse: Hochstämme, STU mind. 18-20.

Flächen für Wald

Grosskronige Bäume – Arten wie:

- AP Acer platanoides - Spitz-Ahorn
- CB Carpinus betulus - Hainbuche
- FE Fraxinus excelsior - Gemeine Esche
- MS Malus sylvestris - Wildapfel
- QP Quercus petraea - Trauben-Eiche
- PP Pyrus pyraster - Wildbirne
- FS Fagus sylvatica - Buche

Pflanzgrösse: Hochstämme, STU mind. 14-16

Kleinkronige Bäume – Arten wie:

- Acer campestre - Feld-Ahorn
- Betula pendula - Sand-Birke
- Sorbus aucuparia - Eberesche
- Sorbus torminalis - Elsbeere

Pflanzgrösse: Hochstämme, STU mind. 16-18

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

Grünfläche

- Fläche für Erholungs- und sportliche Zwecke
- Wasserflächen: Badeplatz
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)

2 Bäume – Arten wie:

- AC Acer campestre - Feld-Ahorn
- MS Malus sylvestris - Wild-Apfel
- PP Pyrus pyraster - Wild-Birne

Pflanzgrösse: Solitär, 3xv, Höhe 150-200

Sträucher – Arten wie:

- CS Cornus sanguinea - Blutroter Hartriegel
- CA Corylus avellana - Hasel
- LV Ligustrum vulgare - Gemeiner Liguster
- LX Lonicera xylosteum - Rote Heckenkirsche
- PS Prunus spinosa - Schlehe
- RC Rosa canina - Hunds-Rose
- RO Rosa corymbifera - Hecken-Rose
- RR Rosa rubiginosa - Wein-Rose
- VL Viburnum lantana - Wolliger Schneeball

Pflanzgrösse: Sträucher, 2xv, Höhe 60-100 und 100-150

1 Bäume – Arten wie:

- AG Alnus glutinosa - Schwarz-Erle
- FE Fraxinus excelsior - Gemeine Esche
- PP Prunus padus - Trauben-Kirsche
- SA Salix alba - Silber-Weide

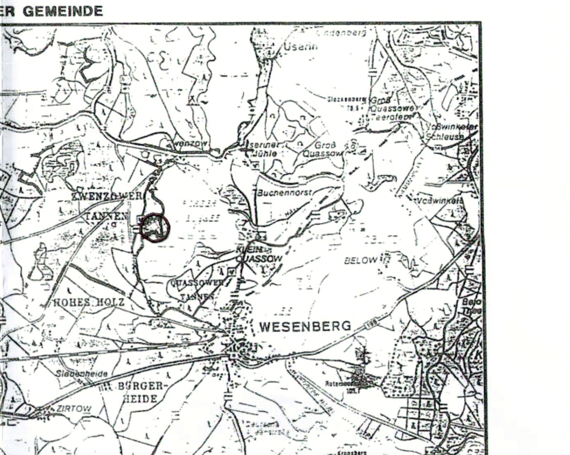
Pflanzgrösse: Solitär, Höhe mind. 250-300

Sträucher – Arten wie:

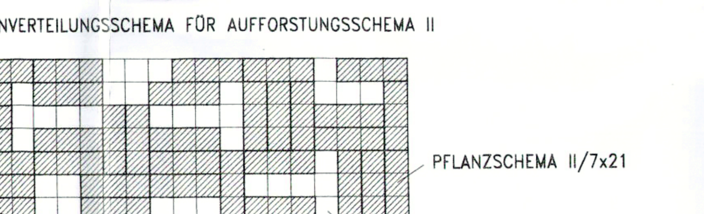
- CS Cornus sanguinea - Blutroter Hartriegel
- EE Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
- RF Rhamnus frangula - Faulbaum
- SF Salix fragilis - Bruchweide
- SP Salix purpurea - Purpur-Weide
- VO Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball

Pflanzgrösse: Sträucher, 2xv, Höhe 60-100 und 100-150

LAGE IN DER GEMEINDE

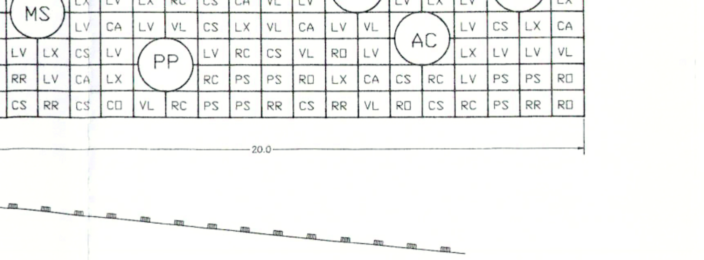


FLÄCHENVERTEILUNGSSCHEMA FÜR AUFFORSTUNGSSCHEMA II



VORSCHLAG FÜR PFLANZSCHEMA II – AUSGLEICHSAUFFORSTUNG

PFLANZSCHEMA I – FELDGEHÖLZ



SATZUNG

über den Vorhaben- und Erschließungsplan

Gemarkung Wesenberg, Flur 22

Aufgrund des Baugesetzbuches § 10 und § 13 des BauGB in der Fassung vom 23. September 2004, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) nach § 86 des Landesbauordnung Meckenburg - Vorpommern in der Fassung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V 2006, S. 102) zuletzt geändert durch den Artikel 1 des Gesetzes vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777) wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretervorordnung der Stadt Wesenberg vom 02.02.2012
Die Satzung über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplnes "Hotel - Restaurant am Labussee" der Stadt Wesenberg bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung zu den Planzielen wird festgesetzt:

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzung

1. Art der baulichen Nutzung
Für den räumlichen Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes wird festgesetzt:
- Gastronomie und Hotel
- Beherbergungsbetrieb, Hotel
- Schank- und Speisewirtschaft
- Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
- Biergarten, Außensauna, Schwimmbad, Seebadestelle Bootsverleih
- Liegewiese, überdachter Verbindungsgang
- Inhaber- und Mitarbeiterwohnung

2. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
Das Leitungsrecht wird zugunsten der Erschließungsträger festgelegt. Sie sind befugt, ihre Ver- bzw. Entsorgungsleitungen zu verlegen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

gem. § 86 LBauO M-V

1. Fassadengestaltung
1.1. Glänzende oder stark reflektierende Materialien sind zur Oberflächengestaltung der Gebäude nicht zugelassen. Grelle Farben sind unzulässig.
1.2. Ausnahmsweise zulässig sind verglaste Wintergärten.
1.3. Die Begrünung der Fassaden ist wünschenswert.

2. Dachform/ Dachart
2.1. Mansardendach im 1. OG zulässig.
2.2. Krüppeldach 20 Grad.
2.3. nur Harte Deckungen z.B. Betondachsteine, Tondachziegel Glasdächer o.ä. sind unzulässig

3. Stellflächen
Stellflächen werden vorwiegend mit wasserdurchlässigen Belägen versehen.

4. Einfriedungen
4.1. Zäune an Grundstücksgrenzen sind aus Drahtgeflecht herzustellen. Die Höhe der Einfriedung ist mit 1,20 m über dem Gelände vorzusehen.
4.2. Im Zufahrtsbereich zum Grundstück können auch Mauern errichtet werden. Die Höhe ist auf max. 1,20 m festgesetzt.

III. Grünordnerische Festsetzungen

1. Eingriff in Natur und Landschaft
1.1. Der Eingriff in Natur und Landschaft, der durch die Umsetzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes entsteht, ist auszugleichen.
1.2. Im Plangebiet ist der auszugleichende Eingriff, wie dargestellt, auf dem Baugrundstück und auf sündlichem Grundstück auszugleichen.

2. Die Bepflanzung und Gestaltung der Freiflächen ist entsprechend den Planfestsetzungen (Pflanzschema) vorzunehmen und in dieser Weise zu erhalten, artenentsprechend zu pflegen, zu unterhalten sowie bei Ausfall der Arten entsprechend nachzupflanzen.

3. Die bestehende Hangkante – Böschung – darf in den festgesetzten Bereichen nicht verändert werden und ist entsprechend der Planfestsetzung zu erhalten. Die Bäume sind im Rahmen der Bautätigkeit zu schützen, die Unterpflanzung ist in Lücken mit heimischen Gehölzen gem. Pflanzenliste zu ergänzen.

4. Auf dem Baugrundstück sind die festgesetzten Bäume zu pflanzen. Der Standort im Sichtbereich der öffentlichen Verkehrsflächen ist zu beachaten.

5. Hecken entlang der Grenze zu öffentlichen Verkehrsflächen, sind mit heimischen Sträuchern zu bepflanzen, insbesondere auf den mit Planwerk vorgeschlagenen Standorten.

6. In hof- und gebäudenahen Bereichen sind Zierpflanzungen auch aus nichtheimischen Gehölzen und Stauden zulässig.

7. Überirdische Stellplatzanlagen sind einzugrünen und mit Pflanzstreifen für Bäume zu gliedern. Es sind großkronige Bäume zu pflanzen.

8. Zu erhaltender Vegetationsbestand ist vor Beginn der Arbeiten durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Die Schutzmaßnahmen sind nach DIN 18920 "Schutz von Bäumen und Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" (neueste Fassung) durchzuführen.

9. Der im Plan ausgewiesene Erlenbruchwald darf nicht durch Bautätigkeit beeinträchtigt werden. Entsprechend der Planfestsetzung ist diese Fläche vor Baubeginn durch eine 1,20 m hohe Einfriedung abzugrenzen.

10. Bei der Planung und Durchführung von Leitungsverlegung für die unterirdischen Ver- und Entsorgungsanlagen sind Mindestabstände und Vorschriften gem. DVGW/Regelwerk zu den festgesetzten und vorhandenen Baumstandorten einzuhalten. Dieses gilt analog für Neupflanzungen im Bereich bestehender Ver- und Entsorgungsanlagen.

11. Badestelle ist im festgesetzten Bereich zugelassen. Die angrenzende Röhrichtzone ist mit geeigneten Mitteln zu schützen, z. B. ist die Abgrenzung durch Bojen zu kennzeichnen.

12. Das Dachregenwasser kann in Zisternen gesammelt werden. Das überschüssige Wasser kann geordnet in den ausgewiesenen Graben in den Großen Labussee abgeführt werden.

13. Das Schmutzwasser ist mittels der ausgewiesenen Abwasserdruckleitung in die Vorflut abzuführen.

VERFAHRENSVERMERKE

A BESCHLÜSSE

1. Die Stadtvertretung der Stadt Wesenberg hat in ihrer Sitzung vom 23.06.2011 den Aufstellungsbeschluss für die Satzung über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Hotal - Restaurant am Labussee" der Stadt Wesenberg gefasst.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß §2(1) BauGB am 30.07.11 durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Seenplatte bekannt gemacht worden.

Wesenberg, den 06.02.2012
Ort, Datum Unterschrift Bürgermeister

2. Die Stadtvertretung hat am 25.08.11 den Entwurf Satzung über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Babauungsplanes "Hotel - Restaurant am Labussee" der Stadt Wesenberg mit dazugehöriger Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Wesenberg, den 06.02.2012
Ort, Datum Unterschrift Bürgermeister

3. Die Stadtvertretung der Stadt Wesenberg hat die Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 02.02.12 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteil worden.

Wesenberg, den 06.02.2012
Ort, Datum Unterschrift Bürgermeister

4. Die Satzung über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Hotel - Restaurant am Labussee" der Stadt Wesenberg bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 02.02.2012 von der Statdvertretung der Stadt Wesenberg als Satzung beschlossen.
Die Begründung der Satzung über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Hotel - Restaurant am Labussee" der Stadt Wesenberg wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 02.02.2012 gebilligt.

Wesenberg, den 06.02.2012
Ort, Datum Unterschrift Bürgermeister

~~5. Der katastermäßige Bestand an Flurstücken im Geltungsbereichd er Satzung über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Hotel - Restaurant am Labussee" der Stadt Wesenberg am ________ wurde als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht geprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.~~

~~Wesenberg, den~~
~~Ort, Datum~~ Unterschrift Bürgermeister

~~6. Die Genehmigung der Satzung über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Baubauungsplanes "Hotel - Restaurant am Labussee" der Stadt Wesenberg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B9 wurde mit Genehmigungsschreiben des Landkrieses Mecklenburgische Kleinseenplatte vom ________ mit Maßgaben und Hinweisen erteilt.~~

~~Wesenberg, den~~
~~Ort, Datum~~ Unterschrift Bürgermeister

~~7. Die Maßgaben wurden durch den Beschluss der Stadtvertretung der Stadt Wesenberg vom ______ erfüllt. Die Hinweise wurden beachtet. Das wurde mit Verfügung der Genehmigungsbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom ______ bestätigt.~~

~~Wesenberg, den~~
~~Ort, Datum~~ Unterschrift Bürgermeister

B VERFAHREN

1. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß dem Gesetz zu dem Landesplanungsvertrag in der Anlage zu Artikel 1 Abs. 2, 4 Abschnitt, in Verbindung mit § 1, Abs. 4 BauGB beteiligt worden.

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind im Schreiben vom 26.09.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

3. Der Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Hotel - Restaurant am Labussee" der Stadt Wesenberg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 4.10.11 bis zum 4.11.11 während der Dienststunden in der Stadt Wesenberg nach § 3, Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegnungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, und am 24.9.11 in dem Abdruck des amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenbugrische Seenplatte ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wesenberg, den 06.02.2012
Ort, Datum Unterschrift Bürgermeister

4. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskataster und weist die planungsrelevanten Anlagen sowie Straßen, Wege, Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtliche der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Wesenberg, den 06.02.2012
Ort, Datum Unterschrift Bürgermeister

5. Die Satzung über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Baubauungsplanes "Hotel - Restaurant am Labussee" der Satdt Wesenberg VE-Plan-Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiertmit ausgefertigt.

6. Die Inkraftsetzung über die Satzung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Hotel - Restaurant am Labussee" der Stadt Wesenberg sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 14.03.2015 durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Seenplatte ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Hotel - Restaurant am Labussee" der Stadt Wesenberg ist am 14.03.2015 in Kraft getreten.

Wesenberg, 19.03.2015

Der katastermäßige Bestand an Flurstücken und Flurstücksbezeichnungen am 6.02.2012 wird als richtig dargestellt bescheinigt.
Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte in Form der ALK-Vorstufe vorliegt.
Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neustrelitz, den 6.02.2012 **amtierender Amtsleiter**

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Gemarkung: Wesenberg Flur:22
~~Satzung über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes~~ "Hotel - Restaurant am Labussee" der Stadt Wesenberg
Maßstab 1:200 — Datum 21.12.2011
Bauherr: Borchard's Rookhus Betriebs GmbH Am Großen Labusse 12 - 17255 Wesenberg
Planverfasser: Jörn Krüger & Marco Manzke *DAS KRÜGER-MANZKE-WERK* Neustrelitz und Fürstenberg/Havel Tel. 033093-60270

DAS KRÜGER-MANZKE-WERK