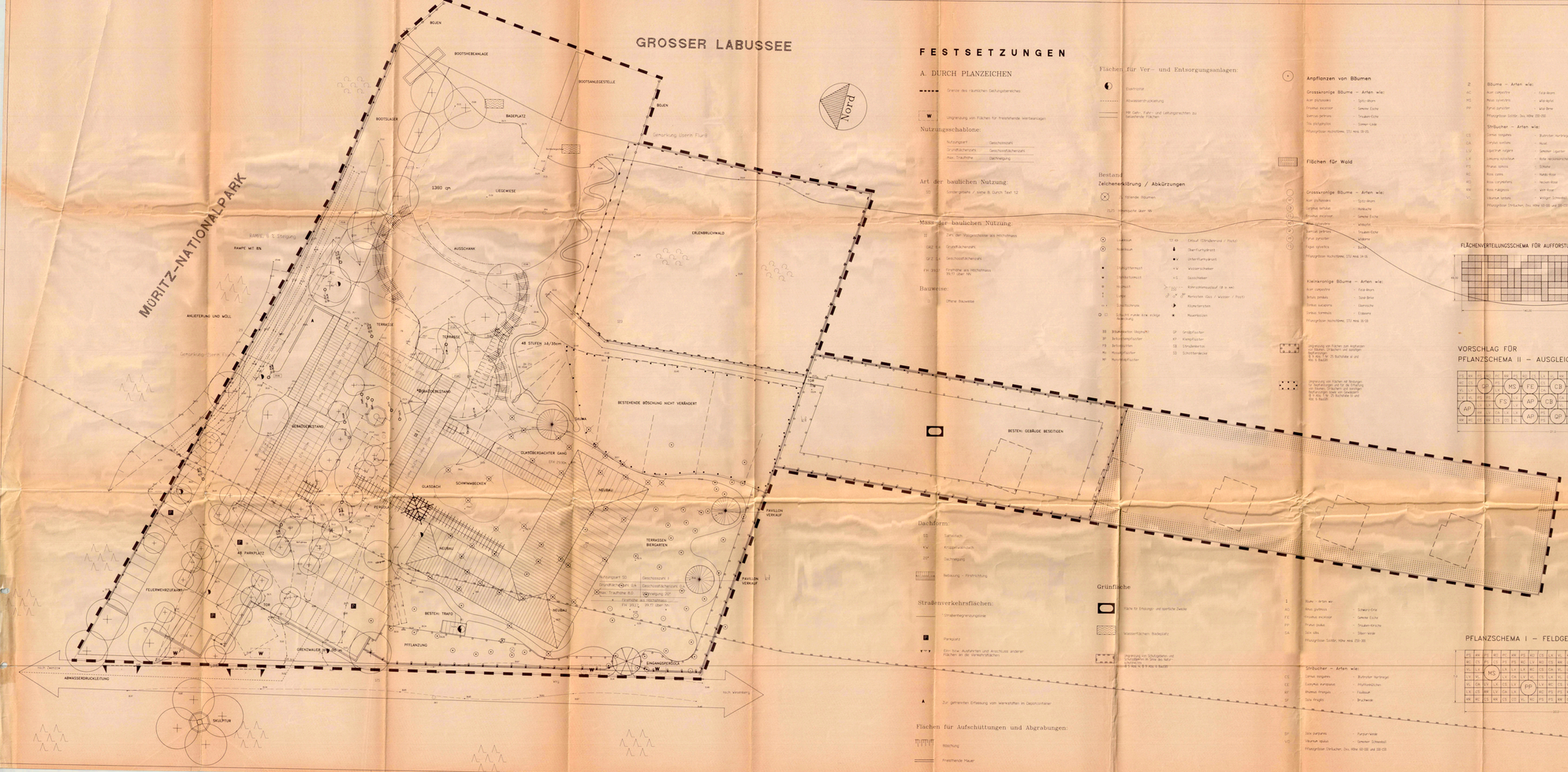


FESTSETZUNGEN

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 12

Maß der baulichen Nutzung:

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

GRZ 0,4 Grundflächenzahl

GFZ 0,4 Geschossflächenzahl

FH 39,75 Firsthöhe als Höchstmaß
39,75 über NN

Bauweise:

o Offene Bauweise

Dachform:

SD Satteldach

KW Krüppelwalmdach

DP Dachpappe

Neigung - Festsetzung

Straßenverkehrsflächen:

Grünbereinigungslinie

Parkplatz

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

A Zur getrennten Erfassung von Wertstoffen in Depotcontainer

Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen:

Böschung

Freistehende Mauer

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen:

Elektrizität

Abwasserdruckleitung

RW Gebl. / Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche

Bestand:

Zeichenerklärung / Abkürzungen

Laubbaum

Nadelbaum

Leuchtturmmast

Beleuchtungsmast

Lichtmast

Lampe

Stahlbetonkrone

Gebäude mit einer einzigen Nutzungsart

BB Bäckereien Gegenstand

BI Bildhauer

BL Blumenhäuser

W Wohnhäuser

GP Grüßpfünter

KP Kneipfünter

SB Strubbelkeiten

SL Schnittlerbecke

Einzel (Stämmerend / Mutter

Oberflurhydrant

Unterflurhydrant

Wasserschacher

Gasschieber

Rohrkrümmerabzuf (8 m km)

Anschlüsse (Gas / Wasser / Post)

Kläranlagen

Mauerkörper

Grabsteine

Grünfläche

Fläche für Erholungs- und sportliche Zwecke

Wasserflächen (Badeplatz)

Begrünung von Stellplätzen (Mindestgröße 6 m lang bzw. 4 m breit) / Stück 1 Baum auf 6 m Bauflächen

Grünfläche

BU	Buche - Arten wie:
AU	Aeus gulbaus
FE	Fraxinus excelsior
PP	Prunus padus
SA	Salix alba
	Photoglycine: Sorbier, Höhe etwa 250-300
	Sträucher - Arten wie:
CE	Cornus sanguinea
CE	Corylus avellana
PP	Prunus spinosa
SF	Salix fragilis
SF	Salix purpurea
VO	Viburnum opulus
	Photoglycine: Ginkbaum, Zier, Höhe 60-80 und 200-250

Anpflanzen von BBumen

	Grosskronige BBume - Arten wie:
AP	Acer platanoides
FE	Fraxinus excelsior
SA	Sorbus aucuparia
TC	Tilia cordata
	Photoglycine: Hochstamm, STU Mess. 18-20

Flächen für Wald

	Grosskronige BBume - Arten wie:
AP	Acer platanoides
CB	Carpinus betulus
FE	Fraxinus excelsior
QR	Quercus robur
SA	Sorbus aucuparia
TC	Tilia cordata
	Photoglycine: Hochstamm, STU Mess. 14-16
	Kleinkronige BBume - Arten wie:
AC	Acer campestre
PP	Prunus padus
SA	Sorbus aucuparia
VO	Viburnum opulus
	Photoglycine: Hochstamm, STU Mess. 16-18

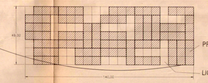
Anpflanzung von Flächen zum Anpflanzen von BBumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Baugesetzbuch (i. d. F. des Ä. BauGB)

Anpflanzung von Flächen mit Bindungen zur Verwendung und für die Erhaltung von BBumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Baugesetzbuch (i. d. F. des Ä. BauGB)

BU	Buche - Arten wie:
AU	Aeus gulbaus
FE	Fraxinus excelsior
PP	Prunus padus
SA	Salix alba
	Photoglycine: Sorbier, Höhe etwa 250-300
	Sträucher - Arten wie:
CE	Cornus sanguinea
CE	Corylus avellana
PP	Prunus spinosa
SF	Salix fragilis
SF	Salix purpurea
VO	Viburnum opulus
	Photoglycine: Ginkbaum, Zier, Höhe 60-80 und 200-250

	BBume - Arten wie:
AC	Acer campestre
MS	Malus sylvestris
PP	Prunus padus
	Photoglycine: Sorbier, Höhe 250-300
	Sträucher - Arten wie:
CE	Cornus sanguinea
CA	Crataegus monogyna
LV	Ligustrum vulgare
LX	Lonicera xylosteum
PS	Prunus spinosa
RC	Rosa canina
RG	Rosa rugosa
VO	Viburnum opulus
	Photoglycine: Ginkbaum, Zier, Höhe 60-80 und 200-250

FLÄCHENVERTEILUNGSSCHEMA FÜR AUFFORSTUNGSSCHEMA II



VORSCHLAG FÜR PFLANZSCHEMA II – AUSGLEICHSAUFFORSTUNG

PFLANZSCHEMA I – FELDGEHÖLZ

SATZUNG

über den Vorhaben- und Erschließungsplan

Gemeinde Wesenberg, für 22

Aufgrund des § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 des BauGB in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. August 1996 (BGBl. I S. 1354), des § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBO i.V. Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1993 (GVBl. 1993 I S. 885, 1122) und durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und Arbeitsplätzen vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) und vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) und des § 7 der Verordnung des Ministerpräsidenten vom BauGB vom 28. April 93 (BGBl. I S. 632) wird nach der Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom ... 22. Juni 94 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan – Kennziffer/Kurzbezeichnung – erlassen.

B. TEXTUELE FESTSETZUNGEN

in Ergänzung zu den Planzeichen wird festgesetzt:

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzung

1. Art der baulichen Nutzung
Für den räumlichen Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes wird festgesetzt:
– Sondergebiet, Hotel
– Beherbergungsbetriebe, Hotel
– Schank- und Speisewirtschaft
– Nebenanlagen, Freiplätze und Garagen
– Wegeanlagen, Aufenthalts, Ruhebänkenmöbel, Gebäudeteile, Kinderspielplatz
– Liegewiesen, überdachter Verbindungsgang
– Inhalten und Wirtschaftsverwaltung

2. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
Die Leitungsrechte sind zugunsten der Erschließungsträger festgesetzt. Sie sind deshalb, ihre Ver- bzw. Entsorgungsanlagen zu verlegen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

gem. § 86 LBauO M-V

1. Fassadengestaltung
Dünnerde oder stark reflektierende Materialien sind zur Fassadengestaltung nicht zulässig. Nicht zugelassene Grelle Farben sind grundsätzlich.
1.2. Ausnahmsweise zulässig sind verglaste Wintergärten.
2. Die Begrünung der Fassaden ist ausgeschlossen.

3. Dachform
3.1. Mansardendach im 1. OG zulässig
3.2. Kniepdach 20 Grad

4. Dachform
Steilflächen werden vorwiegend mit wasserdurchlässigen Materialien versehen.

4. Einfriedungen
4.1. Die Grundstückszugewesen sind aus Drahtgeflecht herzustellen. Die Höhe der Einfriedung ist mit 1,20 m über dem Gelände vorzusehen.
4.2. Im Zuhanfgebiet 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
Der Eingriff in Natur und Landschaft, der durch die Umsetzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes entsteht, ist ausgeglichen.
1.2. Im Plangebiet ist der ausgleichende Eingriff, wie dargestellt, auf dem Baugrundstück und auf Ersatzflächen Grundstück bewältigt.

2. Die Bepflanzung und Gestaltung der Freiflächen ist entsprechend der Bauleitplanung und der Landschaftsplanung und in einer Weise zu erhalten, erforderlichenfalls zu pflegen, zu unterhalten sowie bei Ausfall der Arten entsprechend nachzupflanzen.
Die bestehende Hangkante – Böschung – darf in den festgestellten Bereichen nicht verändert werden und ist entsprechend zur Hochbepflanzung zu erhalten. Die Böume und Sträucher sind mit Ausnahme der Fläche für Anpflanzen (d) in Gruppen mit heimischen Gehölzen gem. Frischenliste zu ergänzen.

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

5. Hecken entlang der Grenze zu öffentlichen Verkehrsflächen, sind mit heimischen Straßuhmen zu bepflanzen, insbesondere auf den mit Planzeichen vorgesehenen Standorten.

6. Hofl- und sekundarnen Bereichen sind Dachpfannen aus nichtheimischen Gehölzen und Sträuchern zulässig.

7. Dachbaute Dachgestaltungen und Anbauten, und mit Pflanzarten für Böume zu gestalten. Wildand grüdenlige Böume.

8. Zu erhaltender Vegetationsbestand – ist als Bestand der bebauten Bereiche gemäß Bestandsplan – Kennziffer/Kurzbezeichnung – und nach DIN 18920 Schutz von Böumen und Pflanzbestände bei Baumaßnahmen – zu sichern und zu erhalten. Bestehende Kahnhäuser.

9. Der im Plan ausgewiesene Grünbuchwerg darf nicht durch Bauungen beeinträchtigt werden. Einzuzäunen ist Grünbuchwerg – Anpflanzung ist diese Fläche der Bepflanzung durch eine 1,20 m hohe Einfriedung abzugrenzen.

10. Bei der Planung und Durchführung von Leitungsverlegung sind die entsprechenden und Einwirkungen des Bodens, des Wasserhaushaltes und Grundwasserverhältnisse, Bodenverdichtungen, Bodenbewegungen, Bodenverunreinigungen, Bodenerosionen, Bodenverdichtungen und Bodenverunreinigungen zu vermeiden. Erfolgt Bodenaufgraben im Bereich bestehender und Erschließungsanlagen.

11. Bodenbelag ist im festgesetzten Bereich zugelassen. Die angegebene Pflanzfläche ist mit geeigneten Böumen zu schützen. B. bei die Abgrenzung durch Rüpen zu sensibilisieren.

12. Die auf den sublüfter Grundstücken befindlichen Bungalows sind abzubrechen, die versiegelten Flächen sind zu beseitigen. Das anfallende Material ist geordnet zu entfernen.

13. Das Dachwasser kann in Zisternen gesammelt werden. Das überschüssige Wasser kann geordnet in den ausgewiesenen Graben in den Labussee abgeführt werden.

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

VERFAHRENSVERMERKE:

Die Aufstellung des Satzungsplanes über den Vorhaben- und Erschließungsplan wurde am **22.5.94** durch die Gemeindevertretung der Stadt Wesenberg beschlossen und am **22.5.94** ortsüblich bekannt gemacht.

Wesenberg, 24.6.94 — **gez. Rißmann**
(Siegel) (Bürgermeister) — Der Bürgermeister

Für die Bekanntmachung der Satzungsfassung zuständige Behörde ist der Landrat des Kreises Neustrelitz, Az. 610-5 / 1 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG.

Wesenberg, am 24.6.94 / **22.6.94**

Wesenberg, 7.6.94 — **gez. Rißmann**
(Siegel) (Bürgermeister) — Der Bürgermeister

Der kursanzeemäßige Bestand von **27.6.94** wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Gemeinde gilt der Vorbehalt, daß die Prüfung aus grundrechtlichen, da die rechtsverbindliche Darstellung nur durch öffentl. vertrauensmäßige Kenntnisnahme nicht abgeleitet werden.

Neustrelitz, 4.7.94 — **gez. LV. Tiffel**
(Siegel) — Leiter des Katasteramtes

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **4.6.94** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert (§ 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 des BauGB-MaßnahmenG, gemäß § 1 Abs. 3 des BauGB-MaßnahmenG).

Wesenberg, 7.6.94 — **gez. Rißmann**
(Siegel) (Bürgermeister) — Der Bürgermeister

Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange wurden von der Gemeindevertretung der Stadt Wesenberg am **2.6.94** geprüft.

Wesenberg, 7.6.94 — **gez. Rißmann**
(Siegel) (Bürgermeister) — Der Bürgermeister

Das Ergebnis der Prüfung wurde von der Gemeindevertretung der Stadt Wesenberg am **2.6.94** mitgeteilt.
Hinweis: **Hinl. 94**

Wesenberg, 7.6.94 — **gez. Rißmann**
(Siegel) (Bürgermeister) — Der Bürgermeister

Die Genehmigung für die Satzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes wurde von der Kreisverwaltung Mecklenburg-Strelitz mit Verfügung vom **II 660a-610/15 -03.94.01** erteilt.

Wesenberg, 28.9.94

Die Satzungsfassung der vorgenannten Genehmigung wurde durch Beschluß der Gemeindevertretung vom **19.1.95** bestätigt.

Wesenberg, 20.1.95

Die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan wurde ihre Genehmigung durch die Kreisverwaltung Mecklenburg-Strelitz mit Verfügung vom **23.2.95** bekanntgemacht.

Wesenberg, 13.3.95

Es wird bestätigt, daß das Verfahren ordnungsgemäß nach § 7 des BauGB-MaßnahmenGesetz durchgeführt wurde.

Wesenberg, 13.3.95

(Siegel) Bürgermeister

LAGE IN DER GEMEINDE

Kreis Neustrelitz

Gemeinde Wesenberg, für 22

Vorhaben- und Erschließungsplan

HOTEL – RESTAURANT AM LABUSSEE

GENEHMIGUNGSFASSUNG

Maßstab	Format	Datum	Gez.	Projekt-Nr.
1:250	2Ma3a (+)	25.11.94	RF / TP	94/5.402

BAUHERR:
Hotel Wesenberg
Gesellschaftsbürgerl. 17, 17235 Wesenberg

DIE PLANVERFASSER:
Dipl.-Ing. Architekten
Wesenberg / Kleine Alte Fischerei 1
Dipl.-Ing. Architekten Rüdiger Fischer
Telefon: 03931-2125
Für die Grünplanung:
Dipl.-Ing. Bau-Ingenieurwesen und Landschaftsarchitekt
Kirchenweg 3, 17235 Wesenberg, Tel. 03931-6193, Fax 03931-6193

Für die Vermessungsarbeiten:
Dipl.-Ing. Vermessungswesen
Kamillen 20, 17235 Strelitz, Tel. 03931-2125, Fax 03931-6193

Der Architekten

Datum

Siegel

MÜRITZ-NATIONALPARK
Dipl.-Ing. Architekten
Rüdiger Fischer
03-931