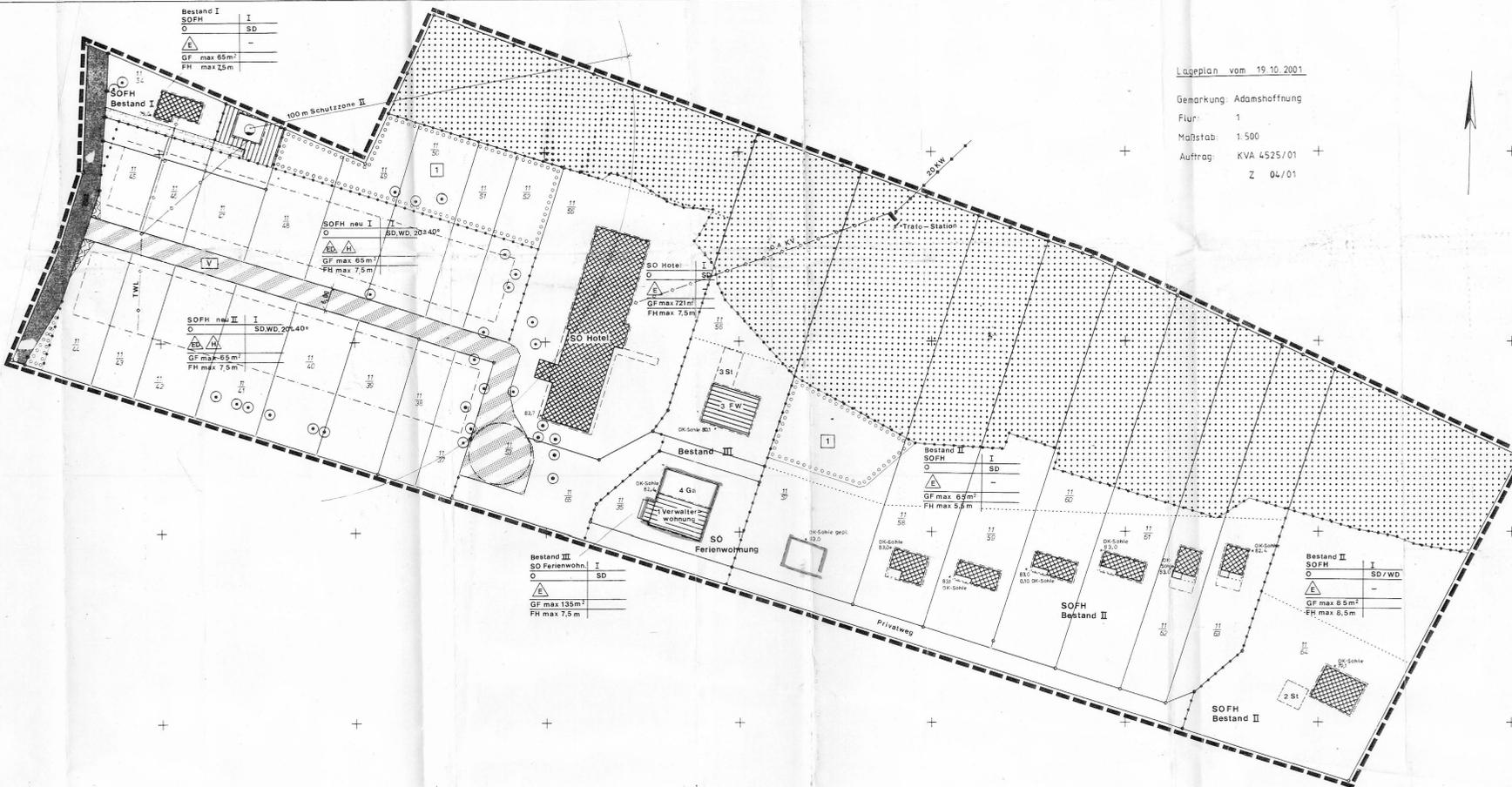


Bebauungsplan Nr. 02  
Sondergebiet - SOFH

Ferienhausgebiet „Ehemaliges SKET-Ferienlager Lenz“  
1. Änderung



Lageplan vom 19.10.2001  
Gemarkung: Adamshoffnung  
Flur: 1  
Maßstab: 1:500  
Auftrag: KVA 4525/01  
Z: 04/01

Aufstellungsverfahren

- 1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Adamshoffnung hat am ... die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02 „Ehemaliges SKET-Ferienlager Lenz“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB unter der Nr. ... beschlossen. Die ersatzliche Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck der amtlichen Bekanntmachung am ... erfolgt. im Adamshoffnung, den (Siegelabdruck) (Unterschrift Bürgermeister)
- 2. Aufgestellt gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141-1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950, 2013). Adamshoffnung, den (Siegelabdruck) (Unterschrift Bürgermeister)
- 3. Die Darstellung des gegenwärtigen katastralen Zustandes wird als richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung als geometrisch eindeutig besichtigt. Adamshoffnung, den (Siegelabdruck) (Unterschrift Bürgermeister)
- 4. Nach § 13 Ziff. 2 und 3 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB haben die Entwurfs zur 1. vereinfachten Änderung dieses Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie dem Text (Teil B), und die Begründung in der Zeit vom ... bis ... während der Dienst- und Öffnungszeiten öffentlich ausliegen. Nach § 13 Ziff. 3 BauGB wurde den beteiligten Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ... im ... ortsbüchlich bekanntgemacht worden. Adamshoffnung, den (Siegelabdruck) (Unterschrift Bürgermeister)
- 5. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Adamshoffnung hat am ... über die vereinfachten Änderungen der Bürger und Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange, die gem. § 13 Ziff. 2 und 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB eingegangen sind, beschlossen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Adamshoffnung, den (Siegelabdruck) (Unterschrift Bürgermeister)
- 6. Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02 „Ehemaliges SKET-Ferienlager Lenz“ wurde am ... von der Gemeindevertretung der Gemeinde Adamshoffnung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02 „Ehemaliges SKET-Ferienlager Lenz“ wurde beschlossen. Adamshoffnung, den (Siegelabdruck) (Unterschrift Bürgermeister)

- 7. Die nach § 10 Abs. 2 BauGB erforderliche Genehmigung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02 „Ehemaliges SKET-Ferienlager Lenz“ wurde mit Genehmigungsschreiben des Ministers für Arbeit und Bau des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom ... mit ... Aktenzeichen ... und Hinweisvermerk ... Adamshoffnung, den (Siegelabdruck) (Unterschrift Bürgermeister)
- 8. Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB, die Erteilung der Genehmigung der Bebauungsplanänderung gem. § 10 Abs. 2 BauGB sowie Ort und Zeit der Auslegung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 02 „Ehemaliges SKET-Ferienlager Lenz“ sind am ... gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsbüchlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist ebenfalls auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen gem. § 215 Abs. 1 und 2 BauGB und ferner auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Einspruchsansprüchen gem. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 Abs. 4 BauGB hingewiesen worden. Mit der Bekanntmachung ist die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02 „Ehemaliges SKET-Ferienlager Lenz“ in Kraft getreten. Adamshoffnung, den (Siegelabdruck) (Unterschrift Bürgermeister)

Festsetzungen nach § 9 BauGB und BauNVO

Teil A - Planzeichenerläuterung

- I. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
  - Baugrenzen
    - offene Bauweise
    - nur Einzelhäuser
    - Einzel- und Doppelhäuser
    - Hausgruppen

- II. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB
  - unterschiedlich
  - oberirdisch
- III. Flächen für die Landwirtschaft und Wald gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB
  - Flächen für Wald

- IV. Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Straßenverkehrsflächen
  - Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung
  - Verkehrsberuhigter Bereich - befahrbarer Wohnweg
  - Privatweg

- V. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB
  - Flächen für Versorgungsanlagen
  - Wasserwerk

- VI. Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO
  - Sondergebiet (§ 10 BauNVO)

- Zweckbestimmung:
  - SOH: Sondergebiet Ferienhaus gem. § 10 Abs. 1 BauNVO
  - SOFH: Sondergebiet Ferienhaus gem. § 10 Abs. 2 BauNVO
  - 3FW: Anzahl der zulässigen Ferienwohnungen, sh. Einschrieb im Plan
  - 1V: Anzahl der zulässigen Verwalterwohnungen, sh. Einschrieb im Plan
  - SOH: Sondergebiet Fremdbeherbergung gem. § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO
  - GF: maximale Grundfläche je Gebäude
  - FH = 7,50: maximale Firsthöhe über OK-Sohle (sh. Planzeichnung)
  - I: Zahl der Vollgeschosse

- VII. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB
  - Innerhalb der mit [ ] gekennzeichneten Flächen sind vorhandene Gebäude und Fundamente zu beseitigen und diese Flächen mit kulturfähigem Boden weienherzustellen. Zur Ausbildung eines Waldsaumes sind entlang der Waldgrenze Strauchpflanzungen gemäß Planziele vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und b) BauGB)

- VIII. Bestandsdarstellungen, Hinweise und nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB
  - Bestehende Nebengebäude
  - Bestehende Hauptgebäude
  - Schutzzone II
  - Höhenangaben über NN
  - Vorhandene Flurstücksnummer
  - Vorhandene Flurstücksgrenze
  - Maßstab

- IX. Sonstige Planzeichen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 1 BauGB
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 1 Abs. 4, 16 Abs. 5 BauNVO
  - Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (Schuttbereich) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB
  - Vermaßung in Meter
  - Vorhandener Baum
  - Zu beseitigender Baum
  - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

- St: Stellplätze
- Ga: Garagen
- o-TWL: Trinkwasserleitung
- ABW: Abwasserleitung
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen zugunsten der Versorgungsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

Teil B - Textliche Festsetzungen

- 1. Planungsrechtliche Festsetzungen
  - 1.1 Art der Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 15 BauNVO
    - 1.1.1 SOFH: Sondergebiet Ferienhaus gem. § 10 Abs. 1 und 2 BauNVO. Es sind 16 Ferienhäuser zulässig. Pro Ferienhaus sind 2 Stellplätze zulässig.
    - 1.1.2 SOFH Bestand I: Sondergebiet Ferienhaus gem. § 10 Abs. 1 und 2 BauNVO. Es ist 1 Ferienhaus und 1 Stellplatz zulässig.
    - 1.1.3 SOFH Bestand II: Sondergebiet Ferienhaus gem. § 10 Abs. 1 und 2 BauNVO. Es sind 5 Ferienhäuser zulässig. Die bogenförmigen Stellplätze sind zu erhalten. Neue Stellplätze sind nicht zulässig. Die Errichtung eines überdachten Grillplatzes ist zulässig.
    - 1.1.4 SOFH Bestand III: Sondergebiet Ferienhaus gem. § 10 Abs. 2 BauNVO. Es ist ein Ferienhaus mit 3 Ferienwohnungen und 1 Ferienhaus mit einer Ferienwohnung zulässig. Zulässig sind 3 besondere Stellplätze und 2 bestehende Garagen. Neue Stellplätze sind nicht zulässig. Die Errichtung eines überdachten Grillplatzes ist zulässig.

- 1.2 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
  - Auf Flächen die von oder sich bildenden Bebauung und Erhaltung freizuhalten sind ist die Bepflanzung bis max. 0,7 m Höhe zulässig.
- 1.3 Verkehrflächen mit besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
  - Entsprechend den Einzeichnungen in der Planzeichnung befahrbarer Wohnweg, geteilter Fahr- und Seitenstreifen.
- 1.4 Ausnahmen gem. § 11 BauGB
  - Verweilen dürfen die Baugrenze an einer Gebäudeseite in einer Tiefe von max. 2 m und einer Breite von max. 3 m überschreiten.

- 2. Örtliche Bauvorschriften (§ 86 Abs. 1 BauO M-V)
  - 2.1 Einfriedungen: Einfriedungen, die ein Grundstück von einer öffentlichen Verkehrsfläche trennen, müssen als Zaun oder in Form von Bepflanzungen (z. B. Hecke o. a.) mit einer Gesamthöhe bis max. 1,20 m begrenzt werden.
  - 2.2 Dachform, Dachneigung und Dachgestaltung: Die neu zu errichtenden Ferienhäuser sind mit Satteldach (SD) auszuführen, ausnahmsweise sind Walmdächer zulässig. Sie müssen eine Dachneigung von 20 - 40° aufweisen. Zur Eindeckung der Dächer dürfen Tonziegel und Betondachziegel in drei Farben rot, braun oder anthrazit verwendet werden. Dachaufbauten sind im Material des Hauptgebäudes anzufügen.

- 2.3 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen: Die Fassadenflächen sind in Verbleibmaterial oder in Steinmaterial zulässig. Zulässiges Material für Fenster und Türen ist Holz und Kunststoff. Weiterrückzieher vor Eingängen sind zulässig. Fassadenverkleidungen aus Holz im Trauf- und Gebelbereich sind zulässig.
- 2.4 Gestaltung der unbepflanzten Flächen der bebauten Grundstücke: Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind unter anderemwärtiger Verwendung heimischer Pflanzen und Gehölze als Grünfläche oder gartensich anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

- 2.5 Offene Kamine: Die Errichtung von offenen Kaminen ist zulässig, soweit sie den üblichen gesetzlichen Auflagen und Vorschriften entsprechen.
- 3. Grünfestsetzungen
  - 3.1 Flächen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB: Der im Bebauungsplangebiet vorhandene Vegetationsbestand ist in seinem gegenwärtigen Zustand zu erhalten und als Teil der natürlichen Lebensgrundlagen zu pflegen und weiterzuentwickeln. Es ist unzulässig, die zu erhaltenen Gehölze oder Teile davon zu entfernen, zu beschädigen oder ihre typische Erscheinungsform wesentlich zu verändern. Eine Beschädigung und/oder Versteigerung dieser Flächen ist unzulässig.
  - 3.2 Bepflanzungen auf den nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 Buchstabe a) und b) BauGB: Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gartensich anzulegen. Die Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang entsprechend zu ersetzen. Bei einer Neubesiedlung muß je angelegter 10 m<sup>2</sup> ein mittelwüchsiger Laubbaum gepflanzt werden. Gehölzpflanzungen müssen auf standortgerechten, heimischen Arten bestehen, damit ihre Entwicklung sichergestellt ist und sie sich harmonisch in die umgebende Landschaft des Landschaftsschutzgebietes „Mecklenburger Großseer“ einfügen.

- 3.3 Maßnahmen und Flächen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB: Im gesamten Bebauungsplangebiet sind während der Anbauphase alle Neupflanzungen einschließlich notwendiger Ersatzpflanzungen im Falle von Pflanzstößen fachgerecht zu pflegen und zu bewässern (Pflegeplanung- und Entwicklungspläne).
- 3.4 Artenliste zur Auswahl geeigneter Bäume und Sträucher (Planziele): Pflanzungen sind mit folgenden Bäumen und Sträuchern auszuführen:
  - Für Baum-pflanzungen sind standortgerechte heimische Laubbäume zu verwenden, wie:
    - Bäume I. Ordnung: Quercus petraea, Quercus robur, Tilia cordata, Tilia platyphyllos, Aesculus hippocastanum, Fraxinus excelsior, Ulmus glabra
    - Bäume II. Ordnung: Sorbus aria, Sorbus aucuparia, Carpinus betulus, Acer campestre, Malus domestica, Pyrus communis, Prunus avium
    - Für Strauchpflanzungen sind standortgerechte heimische Straucharten zu verwenden, wie:
      - Cornus sanguinea, Rubus idaeus, Crataegus monogyna, Prunus spinosa, Prunus avium

- Für Kambiumpflanzungen sind standortgerechte heimische Laubgehölze oder Obstgehölze (Wildform oder Sorte) zu verwenden, wie:
  - Bäume I. Ordnung: Traubeneiche, Quercus robur, Tilia cordata, Tilia platyphyllos, Aesculus hippocastanum, Fraxinus excelsior, Ulmus glabra
  - Bäume II. Ordnung: Mehlbeere, Eberesche, Hainbuche, Feldahorn, Aale, Birne, Kirsche

- Für Strauchpflanzungen sind standortgerechte heimische Straucharten zu verwenden, wie:
  - Rosa canina, Rubus idaeus, Crataegus monogyna, Prunus spinosa, Prunus avium
  - Ergänzungspflanzungen: Weißdorn, Schwarzer Holunder, Roter Holunder, Schiere

- Planungsziele:
  - Entwicklungsplan: Hochstamm 3 x verplant mit durchgehendem Leittrieb, aus extra weitem Stand mit Balken, Stammumfang 18-20 cm
  - Stilbcher: 2 x verplant, ohne Balken, Höhe 60 - 100 cm
- 3.5 Wege und Platzflächen: Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
- 4. Hinweise
  - 4.1 Archaische Bodenreste und -denkmale: Bei Bodenresten können Bodendenkmäler (kultur-, natur- von und/oder frühgeschichtliche Bodendenkmäler) zu Bäumen, aus Graben, Einzelsteinen oder auch Vorgängen und Verankerungen in der natürlichen Bodenschicht (Stein) gefunden werden.
  - Bei Entdeckung von Bodendenkmälern ist die gesetzliche Meldepflicht zu beachten und der Fund unerwartet bei nach § 3 Nr. 2 BDenkM-V zuständigen Unteren Denkmalbehörden anzumelden. Die Entdeckungssätze ist gem. § 11 Abs. 3 DDenkM-V für mindestens 5 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. Auf die Bestimmungen des § 20 DDenkM-V über die Gewährung des Zugangs zu Denkmälern für die Öffentlichkeit wird hingewiesen.
  - 4.2 Schutz des Grundwassers: Bei sämtlichen Maßnahmen die zur Erschließung von Grundwasser führen, sind die gesetzlichen Vorschriften (Bundes-, Landes- und Ortsrecht) bezüglich des Grundwasserschutzes zu beachten.
  - 4.3 Baugrubenaushub: Anfallender Baugrubenaushub, getrennt nach Ober- und Unterboden, hat im Plangebiet zu vermeiden und ist dort wiederzuverwenden.
  - 4.4 Schutz vor Wasserverunreinigung und Niederschlagswasser: Anlagen zum Umgang mit wasserleitenden Stoffen sind gem. § 20 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern dem Landrat als Untere Wasserbehörde anzugeben.
  - Die Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Grundstück mittels einer technischen Anlage (Regenwasser-Sickerschichten, Sickerschichten) oder einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch den Landrat als Untere Wasserbehörde.

- 4.6 Leitungstrassen der Stromversorgung: Grundstücke sind im Mindestabstand zu vorhandenen elektrischen Anlagen nach DIN VDE 0211 bzw. 0210 einzufrieden. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. In Kabellinie ist Hinderschaltung erforderlich. Leitungstrassen sind von Baumbepflanzungen freizuhalten.

- Teil C - Rechtsgrundlagen
  - Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1990 i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz zur Umsetzung der UVP-Vollzugsrichtlinie, der VOB-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950)
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Empörungsgesetz vom 31. August 1990 (BGBl. II S. 889, 1120) und Art. 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
  - Verordnung über die Ausführung der Bauleistungen und die Darstellung des Plannetzes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 55)
  - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Dezember 1976 (BGBl. I 1976 S. 3574 und 1977 S. 650) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 1998 (BGBl. I 1998 S. 2994)
  - Erstes Gesetz zum Naturschutz im Land Mecklenburg-Vorpommern vom 10. Januar 1992 (GVBl. S. 3) mit Änderung vom 21. Mai 1992 (GVBl. S. 278)
  - Landesbaugesetz Mecklenburg-Vorpommern (LbauM-V) vom 29. April 1994 (GS Meckl.-Vorp. G. Nr. 2130 -3) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Januar 1998 (GVBl. S. 30), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung der Kommunerverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 05. August 2001 (GVBl. S. 190)
  - Kommunerverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunerverfassung - KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Januar 1998 (GVBl. S. 30), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung der Kommunerverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 05. August 2001 (GVBl. S. 190)
  - Gesetz zum Schrift und zur Pflege des Denkmal- und Landes-Mecklenburg-Vorpommern (Denkmal- und Landes-Mecklenburg-Vorpommern) vom 30. November 1995 (GVBl. S. 279) in seiner jeweils gültigen Fassung.

- Teil C - Rechtsgrundlagen
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Empörungsgesetz vom 31. August 1990 (BGBl. II S. 889, 1120) und Art. 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
  - Verordnung über die Ausführung der Bauleistungen und die Darstellung des Plannetzes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 55)
  - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Dezember 1976 (BGBl. I 1976 S. 3574 und 1977 S. 650) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 1998 (BGBl. I 1998 S. 2994)
  - Erstes Gesetz zum Naturschutz im Land Mecklenburg-Vorpommern vom 10. Januar 1992 (GVBl. S. 3) mit Änderung vom 21. Mai 1992 (GVBl. S. 278)
  - Landesbaugesetz Mecklenburg-Vorpommern (LbauM-V) vom 29. April 1994 (GS Meckl.-Vorp. G. Nr. 2130 -3) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Januar 1998 (GVBl. S. 30), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung der Kommunerverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 05. August 2001 (GVBl. S. 190)
  - Kommunerverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunerverfassung - KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Januar 1998 (GVBl. S. 30), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung der Kommunerverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 05. August 2001 (GVBl. S. 190)
  - Gesetz zum Schrift und zur Pflege des Denkmal- und Landes-Mecklenburg-Vorpommern (Denkmal- und Landes-Mecklenburg-Vorpommern) vom 30. November 1995 (GVBl. S. 279) in seiner jeweils gültigen Fassung.

- Teil C - Rechtsgrundlagen
  - Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1990 i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz zur Umsetzung der UVP-Vollzugsrichtlinie, der VOB-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950)
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Empörungsgesetz vom 31. August 1990 (BGBl. II S. 889, 1120) und Art. 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
  - Verordnung über die Ausführung der Bauleistungen und die Darstellung des Plannetzes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 55)
  - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Dezember 1976 (BGBl. I 1976 S. 3574 und 1977 S. 650) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 1998 (BGBl. I 1998 S. 2994)
  - Erstes Gesetz zum Naturschutz im Land Mecklenburg-Vorpommern vom 10. Januar 1992 (GVBl. S. 3) mit Änderung vom 21. Mai 1992 (GVBl. S. 278)
  - Landesbaugesetz Mecklenburg-Vorpommern (LbauM-V) vom 29. April 1994 (GS Meckl.-Vorp. G. Nr. 2130 -3) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Januar 1998 (GVBl. S. 30), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung der Kommunerverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 05. August 2001 (GVBl. S. 190)
  - Kommunerverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunerverfassung - KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Januar 1998 (GVBl. S. 30), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung der Kommunerverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 05. August 2001 (GVBl. S. 190)
  - Gesetz zum Schrift und zur Pflege des Denkmal- und Landes-Mecklenburg-Vorpommern (Denkmal- und Landes-Mecklenburg-Vorpommern) vom 30. November 1995 (GVBl. S. 279) in seiner jeweils gültigen Fassung.

- Teil C - Rechtsgrundlagen
  - Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1990 i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz zur Umsetzung der UVP-Vollzugsrichtlinie, der VOB-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950)
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Empörungsgesetz vom 31. August 1990 (BGBl. II S. 889, 1120) und Art. 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
  - Verordnung über die Ausführung der Bauleistungen und die Darstellung des Plannetzes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 55)
  - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Dezember 1976 (BGBl. I 1976 S. 3574 und 1977 S. 650) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 1998 (BGBl. I 1998 S. 2994)
  - Erstes Gesetz zum Naturschutz im Land Mecklenburg-Vorpommern vom 10. Januar 1992 (GVBl. S. 3) mit Änderung vom 21. Mai 1992 (GVBl. S. 278)
  - Landesbaugesetz Mecklenburg-Vorpommern (LbauM-V) vom 29. April 1994 (GS Meckl.-Vorp. G. Nr. 2130 -3) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Januar 1998 (GVBl. S. 30), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung der Kommunerverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 05. August 2001 (GVBl. S. 190)
  - Kommunerverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunerverfassung - KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Januar 1998 (GVBl. S. 30), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung der Kommunerverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 05. August 2001 (GVBl. S. 190)
  - Gesetz zum Schrift und zur Pflege des Denkmal- und Landes-Mecklenburg-Vorpommern (Denkmal- und Landes-Mecklenburg-Vorpommern) vom 30. November 1995 (GVBl. S. 279) in seiner jeweils gültigen Fassung.

- Teil C - Rechtsgrundlagen
  - Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1990 i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz zur Umsetzung der UVP-Vollzugsrichtlinie, der VOB-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950)
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Empörungsgesetz vom 31. August 1990 (BGBl. II S. 889, 1120) und Art. 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
  - Verordnung über die Ausführung der Bauleistungen und die Darstellung des Plannetzes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 55)
  - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Dezember 1976 (BGBl. I 1976 S. 3574 und 1977 S. 650) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 1998 (BGBl. I 1998 S. 2994)
  - Erstes Gesetz zum Naturschutz im Land Mecklenburg-Vorpommern vom 10. Januar 1992 (GVBl. S. 3) mit Änderung vom 21. Mai 1992 (GVBl. S. 278)
  - Landesbaugesetz Mecklenburg-Vorpommern (LbauM-V) vom 29. April 1994 (GS Meckl.-Vorp. G. Nr. 2130 -3) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Januar 1998 (GVBl. S. 30), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung der Kommunerverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 05. August 2001 (GVBl. S. 190)
  - Kommunerverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunerverfassung - KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Januar 1998 (GVBl. S. 30), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung der Kommunerverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 05. August 2001 (GVBl. S. 190)
  - Gesetz zum Schrift und zur Pflege des Denkmal- und Landes-Mecklenburg-Vorpommern (Denkmal- und Landes-Mecklenburg-Vorpommern) vom 30. November 1995 (GVBl. S. 279) in seiner jeweils gültigen Fassung.

- Teil C - Rechtsgrundlagen
  - Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1990 i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz zur Umsetzung der UVP-Vollzugsrichtlinie, der VOB-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950)
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Empörungsgesetz vom 31. August 1990 (BGBl. II S. 889, 1120) und Art. 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
  - Verordnung über die Ausführung der Bauleistungen und die Darstellung des Plannetzes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 55)
  - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Dezember 1976 (BGBl. I 1976 S. 3574 und 1977 S. 650) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 1998 (BGBl. I 1998 S. 2994)
  - Erstes Gesetz zum Naturschutz im Land Mecklenburg-Vorpommern vom 10. Januar 1992 (GVBl. S. 3) mit Änderung vom 21. Mai 1992 (GVBl. S. 278)
  - Landesbaugesetz Mecklenburg-Vorpommern (LbauM-V) vom 29. April 1994 (GS Meckl.-Vorp. G. Nr. 2130 -3) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Januar 1998 (GVBl. S. 30), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung der Kommunerverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 05. August 2001 (GVBl. S. 190)
  - Kommunerverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunerverfassung - KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Januar 1998 (GVBl. S. 30), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung der Kommunerverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 05. August 2001 (GVBl. S. 190)
  - Gesetz zum Schrift und zur Pflege des Denkmal- und Landes-Mecklenburg-Vorpommern (Denkmal- und Landes-Mecklenburg-Vorpommern) vom 30. November 1995 (GVBl. S. 279) in seiner jeweils gültigen Fassung.

- Teil C - Rechtsgrundlagen
  - Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1990 i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz zur Umsetzung der UVP-Vollzugsrichtlinie, der VOB-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950)
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Empörungsgesetz vom 31. August 1990 (BGBl. II S. 889, 1120) und Art. 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
  - Verordnung über die Ausführung der Bauleistungen und die Darstellung des Plannetzes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 55)
  - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Dezember 1976 (BGBl. I 1976 S. 3574 und 1977 S. 650) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 1998 (BGBl. I 1998 S. 2994)
  - Erstes Gesetz zum Naturschutz im Land Mecklenburg-Vorpommern vom 10. Januar 1992 (GVBl. S. 3) mit Änderung vom 21. Mai 1992 (GVBl. S. 278)
  - Landesbaugesetz Mecklenburg-Vorpommern (LbauM-V) vom 29. April 1994 (GS Meckl.-Vorp. G. Nr. 2130 -3) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Januar 1998 (GVBl. S. 30), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung der Kommunerverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 05. August 2001 (GVBl. S. 190)
  - Kommunerverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunerverfassung - KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Januar 1998 (GVBl. S. 30), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung der Kommunerverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 05. August 2001 (GVBl. S. 190)
  - Gesetz zum Schrift und zur Pflege des Denkmal- und Landes-Mecklenburg-Vorpommern (Denkmal- und Landes-Mecklenburg-Vorpommern) vom 30. November 1995 (GVBl. S. 279) in seiner jeweils gültigen Fassung.

- Teil C - Rechtsgrundlagen
  - Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1990 i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz zur Umsetzung der UVP-Vollzugsrichtlinie, der VOB-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950)
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Empörungsgesetz vom 31. August 1990 (BGBl. II S. 889, 1120) und Art. 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
  - Verordnung über die Ausführung der Bauleistungen und die Darstellung des Plannetzes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 55)
  - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Dezember 1976 (BGBl. I 1976 S. 3574 und 1977 S. 650) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 1998 (BGBl. I 1998 S. 2994)
  - Erstes Gesetz zum Naturschutz im Land Mecklenburg-Vorpommern vom 10. Januar 1992 (GVBl. S. 3) mit Änderung vom 21. Mai 1992 (GVBl. S. 278)
  - Landesbaugesetz Mecklenburg-Vorpommern (LbauM-V) vom 29. April 1994 (GS Meckl.-Vorp. G. Nr. 2130 -3) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Januar 1998 (GVBl. S. 30), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung der Kommunerverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 05. August 2001 (GVBl. S. 190)
  - Kommunerverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpomm

SATZUNG

DER GEMEINDE ADAMSHOFFUNG OT LENZ

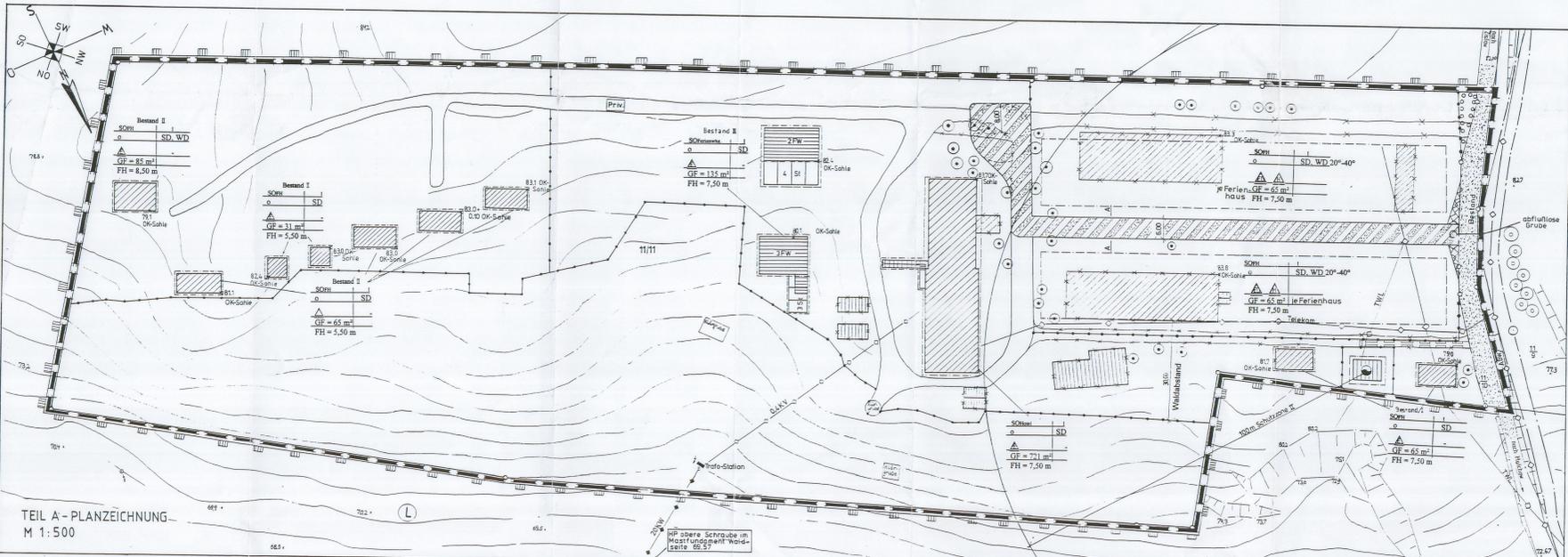
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 02

„ EHEMALIGES SKET - FERIENLAGER LENZ „

FERIENHAUSGEBIET - SO<sub>FH</sub>

FÜR DAS SONDERGEBIET ( SO )

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§86 (1) LBAuO M-V)



TEIL A - PLANZEICHNUNG M 1:500

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. AUFGESTELLT UNTER DER NR. ... 2. DIE FÜR DIE RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG ZUSTÄNDIGE STELLE IST GEMÄSS § 246a ABS. (1) NR. 1 BAUGB BETEILIGT WORDEN. 3. DIE VON DER PLANUNG BEREHRTE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄNGE SIND MIT SCHREIBEN VOM ... 4. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM ... DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT. 5. DIE ENTWÜRFE DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A), DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DER BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM ... 6. DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DER BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 02 WURDE MIT BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM ... 7. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ÖFFENTLICHER BELÄNGE AM ... 8. DIE BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DER BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 02 WURDE MIT BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM ... 9. DIE GENEHMIGUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE DER BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 02 WURDE MIT ERLAß DES MINISTERIUMS FÜR ARBEIT UND BAU DES LANDES MECKLENBURG - VORPOMMERN VOM ... 10. DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT. 11. DIE ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE DIE STELLEN- BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON ...

SATZUNG

AUFGRUND DES § 10 BAUGESETZBUCH ( BAUGB ) ( BESCHLUSS ÜBER DEN B - PLAN ) IN DER FASSUNG VOM 08.12.1989 ( BGBl. I S. 2293 ) GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 20.12.1996 ( BGBl. I S. 2048 ) SOWIE NACH DER SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH § 86 DER LANDESBAUORDNUNG MECKLENBURG - VORPOMMERN ( LBAUO M - V ) VOM 06.05.1998 ( GOVBl. M - V S. 468, 612 ) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM ...

TEIL A - PLANZEICHNUNG FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHNEN

GEMÄSS § 2 BAUGB DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAUZEICHNUNGEN UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES ( PLANZEICHNENVERORDNUNG 1990 - PLANZY 90 ) VOM 18. DEZEMBER 1990

BAUGREZEN, BAUWEISE

- BAUGREZEN
OFFENE BAUWEISE
EINZELHÄUSER, EINZEL-, DOPPELHÄUSER UND HAUSGRUPPEN
SD, WD DACHFORM GGF. MIT DACHNEIGUNG

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN

- UNTERIRDISCH
OBERIRDISCH

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

VERKEHRSLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSLÄCHEN
VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALL- ENTSORGNUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

- FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN
WASSERWERK

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- SONDERGEBIET ( § 10 BAUGB )
SONDERGEBIET / FERIENHAUS ( GEM. § 10 ABS. 1 BAUGB )
SONDERGEBIET / FERIENWOHNUNG ( GEM. § 10 ABS. 2 BAUGB )
SONDERGEBIET / FREMDENBEHERBERGUNG ( GEM. § 11 ABS. 1 UND 2 BAUGB )

- GF GRUNDFLÄCHENZAHL
FH = 7,50 FIRSHÖHE ÜBER OK-SOHLIE
ZAHL DER VOLLHESCHOSSE

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR NATUR UND LANDSCHAFT

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN ( § 9 ABS. 1 NR. 25 BUCHSTABE A ) UND ABS. 6 BAUGB

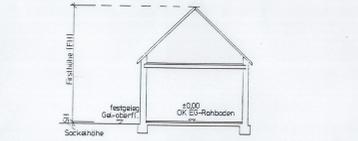
BESTANDSANGABEN

- BESTEHENDE NEBENGEBAUDE
BESTEHENDE HAUPTGEBAUDE
SCHUTZZONE II
GEBÄUDEABBRUCH
STRASSENABBRUCH
NUTZUNG
HÖHENLINIEN
HÖHENANGABEN ÜBER NN
FLURSTÜCKNUMMER
FLURSTÜCKSGRENZE
MASTSTATION
WEG PRIVAT

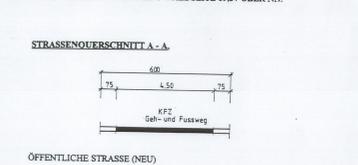
SONSTIGE PLANZEICHNEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES ( § 9 ABS. 7 BAUGB )
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGS ( § 1 ABS. 4, § 16 ABS. 5 BAUGB )
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND ( § 9 ABS. 1 NR. 10 UND ABS. 6 BAUGB )
VERMÄSSUNG IN M
VORHANDENER BAUM
ZU BESEITIGENDER BAUM
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE ( § 9 ABS. 1 NR. 4 UND 22 BAUGB )
TRINKWASSERLEITUNG
ABW. ABWASSERLEITUNG

SCHEIT DURCH EIN FERIENHAUS



STRASSENQUERSCHNITT A - A



IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHNUNG WIRD FOLGENDES FESTGESETZT :

TEIL B - TEXT

BAUGESETZBUCH - BAUGB - IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8. DEZEMBER 1986 ( BGBl. I S. 2293 ), GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 20. DEZEMBER 1996 ( BGBl. I S. 2048 ), BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BAUNVO - IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23. JANUAR 1990 ( BGBl. I S. 132 ) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 22. APRIL 1993 ( BGBl. I S. 468 ) UND PLANZEICHNENVERORDNUNG 1990 - PLANZY 90 VOM 18. DEZEMBER 1990 ( BGBl. I NR. 3 VOM 22. JANUAR 1991 ) LANDESBAUORDNUNG MECKLENBURG - VORPOMMERN - LBAUO M-V VOM 6. MAI 1996 ( GOVBl. M - V S. 468, 612 )

1.0 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 ART DER NUTZUNG

- SOFH- SONDERGEBIET / FERIENHAUS ( § 10 ABS. 1 UND ABS. 2 BAUGB ), ES SIND 16 FERIENHÄUSER ZULÄSSIG, DAVON IST EIN FERIENHAUS ALS WOHNUNG FÜR DEN VERWALTER ZULÄSSIG
-PRO FERIENHAUS SIND 2 STELLPLÄTZE ZULÄSSIG
-SOHH- SONDERGEBIET / FERIENHAUS ( § 10 ABS. 1 UND ABS. 2 BAUGB ), BESTAND I - ES SIND 2 FERIENHÄUSER ZULÄSSIG, ES IST JE FERIENHAUS 1 STELLPLATZ ZULÄSSIG
-SOHI- SONDERGEBIET / FERIENHAUS ( § 10 ABS. 1 UND ABS. 2 BAUGB ), BESTAND II - ES SIND 7 FERIENHÄUSER ZULÄSSIG, DIE BESTEHENDEN STELLPLÄTZE SIND ZU ERHALTEN, NEUE STELLPLÄTZE SIND UNZULÄSSIG, DIE ERRICHTUNG EINES ÜBERDACHTEN GRILLPLATZES IST ZULÄSSIG

-SOHRIW- SONDERGEBIET / FERIENWOHNUNG ( GEM. § 10 ABS. 2 BAUGB )

- ZULÄSSIG SIND DIE BESTEHENDEN STELLPLÄTZE, DIE ERRICHTUNG NEUER STELLPLÄTZE SIND UNZULÄSSIG, DIE ERRICHTUNG EINES ÜBERDACHTEN GRILLPLATZES IST ZULÄSSIG

-SHOTEL- SONDERGEBIET / FREMDENBEHERBERGUNG

- ( GEM. § 11 ABS. 1 UND 2 BAUGB )
-ZULÄSSIG IST ERRICHTUNG EINES HOTELS MIT 14 HOTELZIMMERN UND FERIENWOHNUNGEN, SOWIE EINER LADENFLÄCHE VON 20 qm
-DIE ERRICHTUNG VON EINER KEGELBAHN, EINEM FITNESSRAUM, EINER SAUNA, EINER GASTSTÄTTE, SOWIE VERWALTUNGSEINRICHTUNGEN SIND INNERHALB DES GEBÄUDES ZULÄSSIG
-DIE ERRICHTUNG VON STELLPLÄTZEN IST NICHT ZULÄSSIG

1.2 VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN

( § 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB )

AUF FLÄCHEN, DIE VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN BEBAUUNG UND ENFRIEDUNG FREIZUHALTEN SIND, IST DIE BEPFLANZUNG BIS MAX. 0,7 M HOHE ZULÄSSIG.

1.3 VERKEHRSLÄCHEN MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

( § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB )

ENTSPRECHEND DEN EINZEICHNUNGEN IM PLAN, BEFAHRBARER WOHNWEG, GESIEDERT IN FAHRBAHN UND SICHERHEITSTREIFEN

2.0 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

( § 86 (1) LBAUO M-V )

2.1 ENFRIEDUNGEN

ENFRIEDUNGEN, DIE EIN GRUNDSTÜCK VON EINER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSLÄCHE TRENNEN, MÜSSEN ALS ZAUN ODER IN FORM VON BEPFLANZUNGEN ( HECKE ETC. ), MIT EINER GESAMTHÖHE BIS MAX. 1,20 M BEGRENZT WERDEN.

2.2 DACHFORM, DACHNEIGUNG UND DACHGESTALTUNG

DE NEU ZU ERRICHTENDEN FERIENHÄUSER SIND MIT SATTELDACH ZUZUFÜHREN, AUSNAHMEWEISE SIND WALMGÄCHER ZULÄSSIG. SIE MÜSSEN EINE DACHNEIGUNG VON 20 - 40° VERBIEGEN. ZUR ZURÜCKLEGERUNG DER DÄCHER DÜRFEN ZIEGEL UND BETONDACHSTEINE IN DEN FARBSCHATTEN ROT, BRAUN ODER ANTHRACIT VERWENDET WERDEN. DACHAUFBAUTEN SIND WIE DAS HAUPTDACH EINZUEBENEN.

2.3 ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

DIE FASSADENFLÄCHEN SIND IN VERBLENDMAUERWERK ODER IN STRUKTURPUTZ ZULÄSSIG. FENSTER UND TÜREN, ZULÄSSIGES MATERIAL FÜR FENSTER UND TÜREN IST HOLZ UND KUNSTSTOFF. WEITERSCHUTZDÄCHER VOR EINGÄNGEN SIND ZULÄSSIG. VERKLEIDUNGEN IM TRAUFL- UND GIEBELBEREICH AUS HOLZ.

2.4 GESTALTUNG DER UNBEREAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE

DIE NICHT ÜBERBAUTEN FLÄCHEN DES BEBAUTEN GRUNDSTÜCKES SIND ALS GRUNFLÄCHE ODER GÄRTNERISCH ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN.

2.5 OFFENE KAMINE

DIE ERRICHTUNG VON OFFENEN KAMINEN IST ZULÄSSIG, SOWEIT SIE DEN ÖBLICHEN GEGESITZLICHEN AUFLAGEN ENTSPRECHEN.

3.0 GRUNDFESTSETZUNGEN

3.1 ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

DER VORHANDENE VEGETATIONSBESTAND IST ZU ERHALTEN UND ZU PFLEGEN. ES IST VERBOTEN, DIE ZU ERHALTENDE GEHÖLZE ODER TEILE DAVON ZU ENTFERNEN, ZU ZERSTÖREN, ZU BESCHÄDIGEN ODER IHRE TYPISCHE ERSCHEINUNGSFORM WESENTLICH ZU VERÄNDERN. ( § 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB )

3.2 BEPFLANZUNGEN AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN DER BAUGRUNDSTÜCKE

DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND GÄRTNERISCH ANZULEGEN. DIE BEPFLANZUNGEN SIND ZU ERHALTEN UND BEI ABGANG ENTSPRECHEND ZU ERSETZEN. BEI NEUERBEGELNUNG MUSS BEI JE ANGEFANGENEN 10 M<sup>2</sup> EIN STANDORTGERECHTES LAUBBAUM GEPLANTZT WERDEN. GEHÖLZPFLANZUNGEN MÜSSEN AUS STANDORTHEIMISCHEN ARTEN BESTEHEN, DAMIT SIE SICH HARMONISCH IN DIE UMGEBENDE LANDSCHAFT DES LANDSCHAFTSCHUTZGEBIETES MECKLENBURGER GROSSEENLANDS EINFÜGEN. ( § 9 ABS. 1 NR. 20 UND 25 A+B BAUGB )

PFLANZUNGEN SIND MIT FOLGENDEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN DURCHZUFÜHREN:

FÜR BAUMPFLANZUNGEN SIND STANDORTGERECHTE, HEIMISCHE LAUBHÖLZE ZU VERWENDEN, WIE:

- Quercus petraea - Trauben-Eiche
Quercus robur - Stiel-Eiche
Tilia cordata - Winter-Linde
Tilia platyphyllos - Sommer-Linde
Aesculus hippocast. - Kastanie
Fraxinus excelsior - Esche
Ulmus glaber - Ulme

FÜR KLEINBAUMPFLANZUNGEN SIND STANDORTGERECHTE, HEIMISCHE LAUBHÖLZE ODER OBSTGEHÖLZE (IMFORM ODER SORTE) ZU VERWENDEN WIE:

- Sorbus aria - Mehlbeere
Sorbus aucuparia - Eberesche
Acer campestre - Feld-Ahorn
Malus domestica - Apfel
Prunus communis - Birne
Prunus avium - Kirsche

FÜR STRAUCHPFLANZUNGEN SIND STANDORTGERECHTE, HEIMISCHE LAUBHÖLZE ZU VERWENDEN, WIE:

- Cornus sanguinea - Roter Hirtengelb
Rosa canina - Hundsrose
Crataegus monogyna - Weissdorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Prunus padus - Trauben-Kirsche
Cornus avellana - Haselnuss
Sambucus nigra - Holunder
Prunus spinosa - Schlehe

PFLANZGRÖSSEN

EINZELBÄUME: HOCHSTAMM, 3 X VERPFLANZT MIT DURCHGEHENDEN LEITTRIEB, AUS EXTRA WEITEM STAND, M. B. STAMMUMFANG 16 - 20 CM. STRÄUCHER: 2 X VERPFLANZT, O. B., HOHE 80 - 100 CM.

4.0 HINWEISE

-BODENDECKMÄLE WENN VOR UND FRÜHGESCHICHTLICHE BODENDECKMÄLE GEFUNDEN WERDEN, SO WIRD AUF DIE MELDEPFLICHT VON FUNDEN, SOWIE AUF DIE BESTIMMUNGEN GEMÄSS § 20 DSCHG HINGEWIESEN.

-SCHUTZ DES GRUNDWASSERS BEI ALLEN MASSNAHMEN, DIE ZUR ERSCHLISSUNG VON GRUNDWASSER FÜHREN, SIND ALLE GEGESITZLICHEN VORSCHRIFTEN BZGL. DES GRUNDWASSERSCHUTZES ZU BEACHTEN.

-BAUGRUBENAUSBAU ANFALLENDER BAUGRUBENAUSBAU ( GETRENNT NACH OBER- UND UNTERBODEN ) HAT IM PLANGEBIET ZU VERBLEIBEN UND IST DORT WIEDERZUZUVERWENDEN.

-SCHUTZ VOR WASSERVERUNREINIGUNG ANLAGEN ZUM UMGANG MIT WASSERGEFÄHRLICHEN STOFFEN SIND GEM. § 20 DES WASSERGESETZES DES LANDES MECKLENBURG-VORPOMMERN DEM LANDRAT ALS UNTERE WASSERBEHÖRDE ANZUZEIGEN.

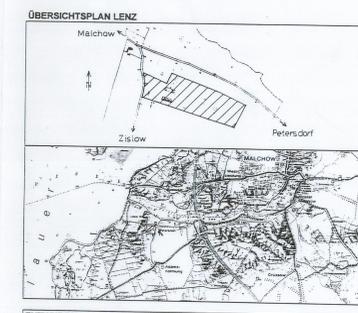
-NIEDERSCHLAGSWASSER DIE VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER AUF DEM GRUNDSTÜCK MITTELS EINER TECHNISCHE ANLAGE (FRIGOLEN, SICHERSCHACHT, SICHERBECKEN) BEDARF EINER WASSERRECHTLICHEN ERLAUBNIS DURCH DEN LANDRAT ALS UNTERE WASSERBEHÖRDE.

-FERNMELDEANLAGEN IM PLANGEBIET LIEGEN FERNMELDEANLAGEN DER DEUTSCHEN TELEKOM AG. BEI DER AUSFÜHRUNG VON STRASSENBAUMASSNAHMEN EINSCHLIESSLICH ANPFLANZUNGEN IST DARAUFGU ZU ACHTEN, DAS BESCHÄDIGUNG HIERVON VERMIEDEN WERDEN.

-LEITUNGSSTRASSEN DER STROMVERSORGUNG GRUNDSTÜCKLICH SIND DIE MINDESTABSTÄNDE ZU VORHANDENEN ELEKTRISCHEN ANLAGEN NACH DIN VDE 0211 BZW. 0210 EINZUHALTEN. VORHANDENE UND IN BETRIEB BEFINDLICHE KABEL DÜRFEN WIEDER FREI-GELEGT NOCH ÜBERBAUT WERDEN. IN KABELNAHE IST HANDSCHÜTLUNG ERFORDERLICH. LEITUNGSSTRASSEN SIND VON BAUMPFLANZUNGEN FREIZUHALTEN.

-MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VON NATUR UND LANDSCHAFT IM GESAMTEN B-PLANGEBIET SIND WÄHREND DER ANWACHSPHASE DIE NEUPFLANZUNGEN FACHTGERECHT ZU PFLEGEN UND ZU BEWÄSSERN. ( § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB )

GEMEINDE ADAMSHOFFUNG OT LENZ BEBAUUNGSPLAN NR. 02



ENTWURFSVERFASSER

FÜR DIE GEMEINDE