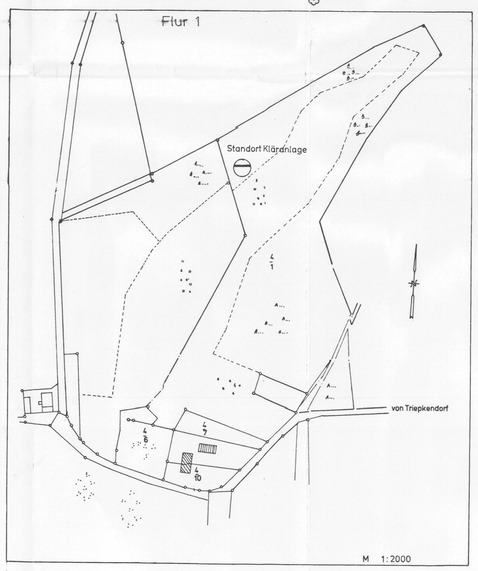
# Vorhaben - und Erschliessungsplan

# * Naturparkhotel Schilling *

Gemarkung Hasselförde
Flur 1

Maßstab 1 : 500




M 1:2000

## Planzeichenverordnung

### Legende

| | |
|---|---|
| ▪▪▪▪▪ | Grenzen des Geltungsbereiches |
| | Baugrenzen |
| o | Offene Bauweise |
| I | 1 Vollgeschosse als Höchstgrenze |
| A | Nur Hausgruppen als Doppelhaus zulässig |
| | Firstrichtung |
| SD | Satteldach |
| | Öffentliche Verkehrsfläche, Verkehrsberuhigt, Zone 20-30 |
| P | Private Erschließung |
| | Allgemeine Stellplätze |
| | Zu pflanzende einheimische Laubbäume |
| | Abwasser |

## Textliche Festsetzungen und Hinweise

1

1. Art der baulichen Nutzung
Die Art der baulichen Nutzung wird entsprechend der geplanten Bebauung als Sondergebiet, das der Erholung dient nach § 10 Bau NVO festgesetzt.
2. Maß der baulichen Nutzung
Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend §17 der Bau NVO (1990) mit einer max. GPZ von 0,4 und eine max. GFZ von 0,1 festgelegt.

2

Bauweisen, Baugrenzen

1. Bauweisen
- Im Plangebiet wird offene Bauweise festgesetzt [ §22(2) Bau NVO ]
- Die max. Länge zusammengebauter Baukörper darf 50 m nicht übersteigen.
- Die max. bebaute Fläche für die Ferien - Doppelhäuser beträgt 90,0 m².
- Die max. Breite der Hausgruppen und der Baukörper für Bewirtung und Dienstleistung wird auf 25 m festgesetzt.
- Die vorh. Gebäude sind als Bestand zu betrachten und werden nicht verändert.

2. Baugrenzen
Die Baugrenzen und Baulinien gemäß §23 Abs. 2,3 Bau NVO sind der planzeichnerischen Darstellung zu entnehmen.

3

Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung gem. §9 Abs.4 Bau GB i.v.m §86 LBO MV.

1. Höhenentwicklung der baulichen Anlagen
- Die Sockelhöhe [ = OK Fundamentplatte ] wird max. 0,5 m über Höhe der entsprechenden Erschließungsstraße bzw. über der festgelegten Geländeoberfläche festgesetzt.
- Die Traufwandhöhe wird ab OK Fundamentplatte bei den Ferien - Doppelhäuser mit 3,50 m und bei Baukörper für Bewirtung und Dienstleistung mit 4,50 m festgesetzt.
- Die Dachneigung wird auf 10 - 45 Grad festgesetzt.
- Die vorhandene Bebauung wird nicht festgesetzt bzw. nicht verändert.

2. Dachausbildung
- Die Ferienhäuser sind mit der in der planerischen Darstellung festgelegten Firstrichtung mit Satteldächern auszubilden.
- Die Dachausbildung beim neu gebauten Bewirtungs - und Dienstleistungsgebäude wird entsprechend der geometrischen Form des Gebäudes gewählt:
- Die Dachvorsprünge am Ortgang und Traufe dürfen max. 0,50 m ausladen.
- Als Dacheindeckungsmaterialien für Hauptdachflächen werden naturrote und in Brauntönen eingefärbte Ton - und Betonsteine festgesetzt. Es dürfen keine hellen glänzenden Materialien verwendet werden.
- Einzelantennen für den Rundfunk - und Fersehempfang sind zulässig. Es ist eine Gemeinschaftsanlage mit entsprechender Verkabelung [ Breibandkabelnetz ] zu errichten.

3. Fassadengestaltung
- Die Außenwandverkleidung bei den neu zu errichtenen Gebäude besteht aus Holz.
- Die Farbgebung der einzelnen Gebäude ist aufeinander und auf die Umgebung abzustimmen.
- Die Außenwandverkleidung ist in Natur zu belassen bzw. mit einer farblosen Schutzlasur oder in einem hellen bis dunklen Braunton zu beschichten.
- An den Giebeln der Ferienhäuser können Balkone angebracht werden.

4

Garagen und Stellplätze

- Garagen sind unzulässig
- Stellplätze sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zulässig.
- Zu jeder Ferienwohneinheit ist je ein Stellplatz an der Ferienwohnung zulässig.
- Für Besucher sind gesonderte Stellplätze außerhalb der Bebauung anzuordnen.

5

Einfriedungen und Nebengebäude

- Nebengebäude zu den Ferien - Doppelhäuser sind nicht zulässig.
- Einfriedungen von Grundstücken bzw. Parzellen sind nur durch Gehölze zulässig.
- Einfriedungen werden auf 1,8 m Höhe begrenzt.

6

Freiflächen und Grünordnung

- Die Grünordnung ist in die planzeichnerische Darstellung eingearbeitet.
- Die bepflanzung ist so zu Wählen, daß eine ganzjährige Begrünung angestrebt wird.
- Es werden mindestens 100 Bäume geflanzt.

7

Umweltschutz

- Für die Wärmeversorgung wird Elektroenergie festgesetzt.
- Alle neu entstehenden Wege sind aus Wasserdurchlässigen Materialien herzustellen.
- Das Wasser von den Dachflächen ist vor Ort zu versickern.
- Das häusliche Abwasser [ einschl. Küchen ] werden in einer Kläranlage und in ein Vorflut - system eingeleitet.

## Satzung über den Vorhaben - und Erschließungsplan

Satzung der Gemeinde Dolgen über den Vorhaben - und Erschließungsplan Nr.2 für das Gebiet OT Hasselförde. Aufgrund des §246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 des BGB in der Fassung vom 8.Dezember 1986 [ BGBL I S. 2253], zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnittll Nr.1 des Einigungs - vertrages vom 31.August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23.September 1990 [ BGBL. 1990 II S. 885, 1122], (bei Aufnahme örtlicher Bauvorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan : sowie nach §83 der Bauordnung vom 20.Juli 1990[BGL I Nr. 50 S. 929] wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom .....und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über denVorhaben - und Erschließungsplan Nr.2 für das Gebiet OT Hasselförde, bestehend aus der Planzeichnung [Teil A] und dem Text [Teil b], erlassen :


**Bauplanungsbüro**
**Dipl.-Ing. Michael Hinz**
**Lychener Straße 12**
**17268 Templin Tel. 03987/52473**


## Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Triepkendorf hat am ..... beschlossen, den Vorhaben - und Erschließungsplan auszustellen.

Dolgen,den..... Bürgermeister .....

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Bau GA i.V.m § 4 Abs.3 Bau ZVO beteiligt worden.

Dolgen,den..... Bürgermeister.....

3. Die von der Pinnung betroffenen Bürger sind beteiligt worden.

Dolgen,den ..... Bürgermeister.....

4. Die von der Planung heruhrten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Dolgen,den..... Bürgermeister.....

5. Die Gemeindevertetung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am .....geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Dolgen,den..... Bürgermeister.....

6. Der katastermäßige Bestand am ..... wrd als richtig bescheinigt.

Neustrelitz,den..... Kataseramt.....

7. Der Vorhaben - und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung einschl. textl. Festsetzungen, wurden am .....von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. [ gebilligt ]

Dolgen,den ..... Bürgermeister.....

8. Die Genehmigung dieses Vorhaben - und Erschließungsplanes bestehend aus Planzeichnung einschl. textlicher Festsetzungen, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörden vom Az..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Dolgen,den ..... Bürgermeister.....

9. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeinde - vertretung vom .....erfüllt, die Hinweise sind beachtet.Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom .....Az..... bestätigt.

Dolgen,den..... Bürgermeister.....

10. Die Vorhaben - und Erschließungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung einschl. textl.Festsetzungen, wird hiermit ausgeferigt.

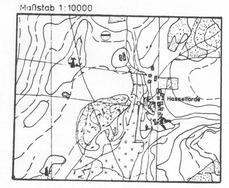
Bürgermeister.....

## *Vorhaben - und Erschließungsplan Nr. 2*
## ** Naturparkhotel Schilling **

### *Gemeinde Dolgen, OT Hasselförde*

### *Landkreis Mecklenburg - Strelitz*

Maßstab 1: 10000




**Rechtsgrundlagen :**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.Dezember 1986 [ BGBL I S. 2253] zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investionserleichterungs - und Wohnbaulandgesetzes vom 22.April 1993 [BGBL I S.466]

Verordnung über die bauliche Nutzung der Baugrundstücke (Bau NVO) in der Fassung vom 23.Januar 1990 [BGBL.I S. 132], zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.April 1993[BGBL.I S. 466]

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes [Planzeichenverordnung 1990 - Planz VO 90] vom 18. Dezember 1990 BGBL.I 1991 S. 58

Planfassung vom 25.02.1996 für : die Träger öffentlicher Belange die öffentliche Auslegung

Bauplanungsbüro
Dipl.-Ing. Michael Hinz
Lychener Straße 12
17268 Templin

185/91-01