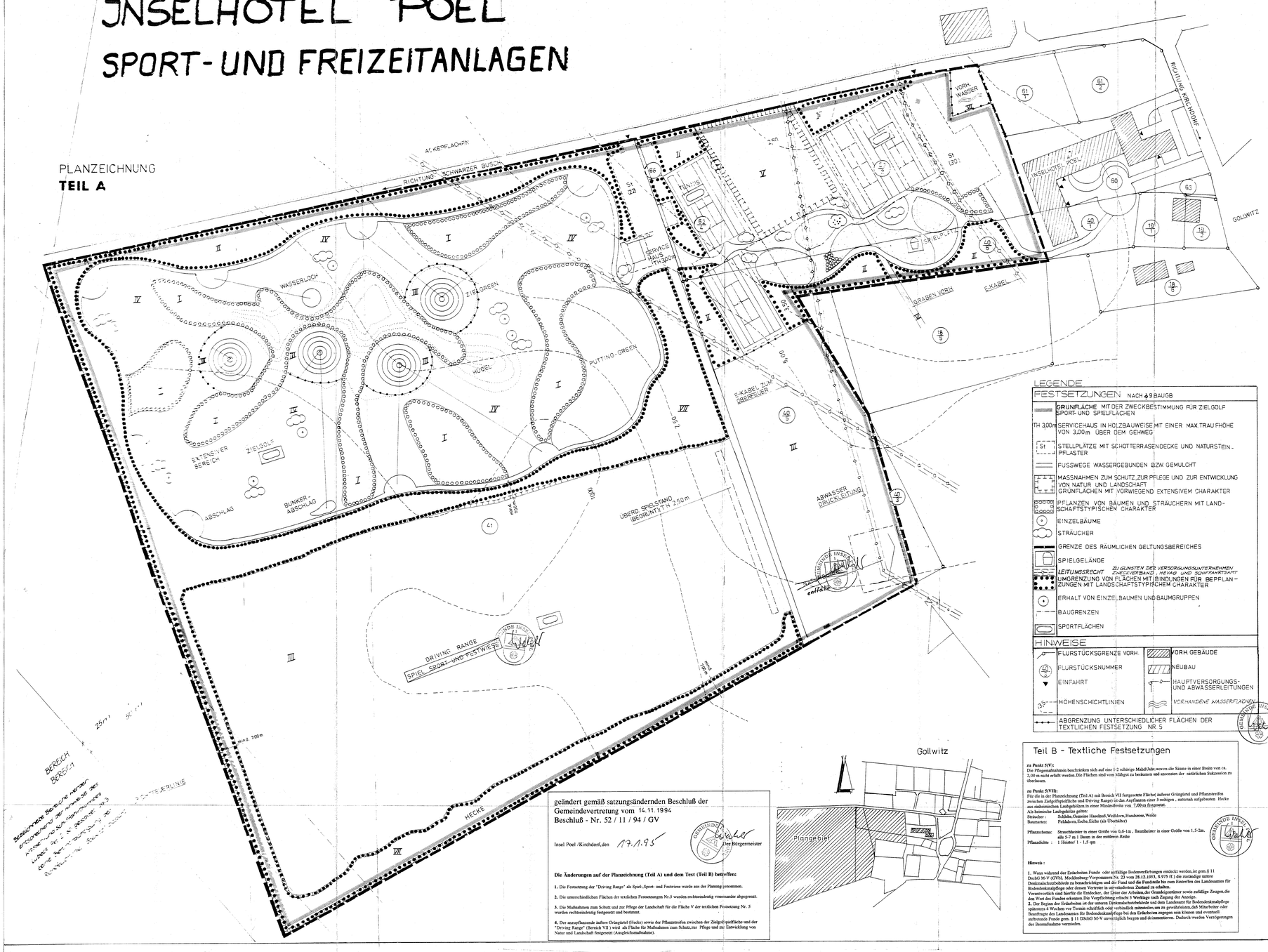
INSELHOTEL POEL

SPORT- UND FREIZEITANLAGEN

PLANZEICHNUNG
TEIL A



geändert gemäß satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 14.11.1994
Beschluß - Nr. 52 / 11 / 94 / GV

Insel Poel /Kirchdorf,den 17.1.95 Der Bürgermeister

Die Änderungen auf der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) betreffen:

1. Die Festsetzung der "Driving Range" als Spiel-,Sport- und Festwiese wurde aus der Planung genommen.

2. Die unterschiedlichen Flächen der textlichen Festsetzungen Nr.5 werden rechtsverbindlich voneinander abgegrenzt.

3. Die Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege der Landschaft für die Fläche V der textlichen Festsetzung Nr. 5 werden rechtsverbindlich festgesetzt und bestimmt.

4. Der anzupflanzende äußere Grüngürtel (Hecke) sowie der Pflanzstreifen zwischen der Zielgolfspielfläche und der "Driving Range" (Bereich VII) wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz,zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt (Ausgleichsmaßnahme).

LEGENDE

FESTSETZUNGEN NACH §9 BAUGB

- GRÜNFLÄCHE MIT DER ZWECKBESTIMMUNG FÜR ZIELGOLF SPORT- UND SPIELFLÄCHEN
- TH 3,00m SERVICEHAUS IN HOLZBAUWEISE MIT EINER MAX. TRAUFHÖHE VON 3,00m ÜBER DEM GEHWEG
- St STELLPLÄTZE MIT SCHOTTERRASENDECKE UND NATURSTEIN-PFLASTER
- FUSSWEGE WASSERGEBUNDEN BZW. GEMULCHT
- MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
  GRÜNFLÄCHEN MIT VORWIEGEND EXTENSIVEM CHARAKTER
- PFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN MIT LANDSCHAFTSTYPISCHEM CHARAKTER
- EINZELBÄUME
- STRÄUCHER
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- SPIELGELÄNDE
- LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER VERSORGUNGSUNTERNEHMEN ZWECKVERBAND HEVAG UND SCHIFFAHRTSAMT
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN MIT LANDSCHAFTSTYPISCHEM CHARAKTER
- ERHALT VON EINZELBÄUMEN UND BÄUMGRUPPEN
- BAUGRENZEN
- SPORTFLÄCHEN

HINWEISE

- FLURSTÜCKSGRENZE VORH.
- 40/5 FLURSTÜCKSNUMMER
- EINFAHRT
- 0,5 HÖHENSCHICHTLINIEN
- VORH. GEBÄUDE
- NEUBAU
- HAUPTVERSORGUNGS- UND ABWASSERLEITUNGEN
- VORHANDENE WASSERFLÄCHEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FLÄCHEN DER TEXTLICHEN FESTSETZUNG NR. 5

Teil B - Textliche Festsetzungen

zu Punkt 5(V):
Die Pflegemaßnahmen beschränken sich auf eine 1-2 schürige Mahd/Jahr,wovon die Säume in einer Breite von ca. 2,00 m nicht erfaßt werden.Die Flächen sind vom Mähgut zu berräumen und anonsten der natürlichen Sukzession zu überlassen.

zu Punkt 5(VII):
Für die in der Planzeichnung (Teil A) mit Bereich VII festgesetzte Fläche äußerer Grüngürtel und Pflanzstreifen zwischen Zielgolfspielfläche und Driving Range) ist das Anpflanzen eines 3-reihigen , naturnah aufgebauten Hecke aus einheimischen Laubgehölzen in einer Mindestbreite von 7,00 m festgesetzt.
Als heimische Laubgehölze gelten:
Strauücher : Schlehe,Gemeine Haselnuß, Weißdorn, Hundsrose, Weiße
Baumarten: Feldahorn, Esche, Eiche (als Überhälter)

Pflanzschema: Strauchreihen in einer Größe von 0,6-1m , Baumreihen in einer Größe von 1,5-2m, alle 5-7 m 1 Baum in der mittleren Reihe
Pflanzdichte : 1 Heister/ 1 - 1,5 qm

Hinweis :

1. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden,ist gem.§ 11 DschG M-V (GVM. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S.975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten.
Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten,der Gemeindepatmter sowie zufällige Zeugen,die den Wert des Fundes erkennen.Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
2. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich oder verbindlich mitzuteilen,um ein gewährleisten,daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden.

Teil B
Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
Das Gebiet ist eine Grünfläche mit den Zweckbestimmungen für die Zielgolfanlage sowie für Sport-, Spiel- und Freizeitflächen.

2. Maß der baulichen Nutzung
Die Errichtung baulicher Anlagen (Hochbau) beschränkt sich auf ein Servicegebäude in Holzbauweise mit einer Traufhöhe bis zu 3m. Höhenbezug hierfür ist die vorhandene Geländeoberfläche und einem Abschlagstand für die Driving Range. Der Übergang über den vorhandenen Graben wird im Bereich der Wege mit Holzbrücken gestaltet.

3. Nebenanlagen
Für die Nutzer der Bereiche werden insgesamt 52 Stellplätze errichtet, die mit fugenreichem Natursteinpflaster sowie Schotterrasen befestigt werden. Im Gelände sind ausschließlich Fuß/Radwege vorgesehen, die mit Rindenmulch bzw. wassergebundenem Belag gedeckt werden.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.
Abgesehen von den Nebenflächen, den Tennisplätzen, den Spielbereichen und den dem Zielgolf direkt zugeordneten Flächen (Zielgreen, Abschlagsflächen, Puttinggreen und Wasserloch) werden die übrigen Bereiche als Grünflächen mit einem vorwiegend extensiven Charakter gehalten. Ihr Erscheinungsbild soll sich in Art und Gestaltung den Gegebenheiten der Insel anpassen. Der vorhandene Graben und das vorhandene Wasser sowie vorhandene Pflanzen werden in die Planung integriert und ihr Fortbestand somit gesichert.
Die nichtbebauten Grundstücksteile innerhalb des Pflanzbereiches sind zu begrünen und in ihrem Gesamtbild zu erhalten.

5. Bepflanzung, Gestaltung und Pflege
I Bindung für Pflanzflächen innerhalb der Sportfläche zur Gliederung der einzelnen Spielbereiche.

Pflanzdichte: Pro 1000 m² Pflanzfläche sind 120 heimische Gehölze der Arten:
Rosa canina - Hundsrose
Corylus avellana - Haselnuß
Prunus spinosa - Schlehe
Genista tinctoria - Färber-Ginster zu pflanzen.

II Bindung für Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern die der Abrenzung der einzelnen Sportbereichen untereinander sowie der Bindung in die Landschaft dienen.
Pflanzdichte: Pro 1000m² Pflanzfläche sind 100 heimische Gehölze der Arten:
Rosa canina - Hundsrose
Sambucus nigra - Fliederbeere
Acer campestre - Feldahorn
Lonicera xylosteum - Gewöhnliche Heckenkirsche
Salix aremaria - Sandweide zu pflanzen.

III Bindung für Rasenflächen im Bereich der Driving Range und Zielgreens. Diese Flächen sind unmittelbar vom Besucherverkehr zuzuordnen und mit einer maximalen Häufigkeit von 1x/Woche zu pflegen.

IV Bindung für extensive Rasenflächen. Diese Flächen sind der Zielgolfanlage zuzuordnen und sind mit einer maximalen Häufigkeit von 4x/Jahr zu pflegen.

V Extensive Flächen mit teilweise feuchten Standort. Diese Fläche wird in ihrem ursprünglichen Charakter erhalten und weiterentwickelt.

VI Vorhandene Kleingewässer sowie der Graben werden in ihrem ursprünglichen Zustand erhalten. In Abstimmung mit dem STAIN sind Pflegemaßnahmen zur Verbesserung des derzeitigen Zustandes zu planen.

Die Wege innerhalb der Spielflächen (einschließlich Zielgreens) werden in wassergebundener Ausführung ausgebildet.
Für die festgesetzten Einzelbäume ist die Anpflanzung folgender Arten mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm vorgesehen:
Sorbus aucuparia - Eberesche
Sorbus intermedia - Schwedische Mehlbeere
Quercus robur - Stiel-Eiche
Tilia europea - Holländische Linde

Für die festgesetzten Strauchgruppen ist die Anpflanzung von Heister und Solitärsträuchern der folgenden Arten vorgesehen:
Amelanchia canadensis - Felsenbirne
Rosa Canina - Hundsrose
Cornus mas - Kornelkirsche

6. Bindung für Bepflanzungen (Ausführungszeit)
2 Jahre nach Baubeginn sind die Pflanzarbeiten abzuschließen. Die nicht bezeichneten Flächen sind zu begrünen und dauernd zu erhalten.
Alle Anpflanzungen sind in ihrem Bestand dauernaft zu erhalten.

7. Immissionsschutz
Der Spielbetrieb für die Tennisplätze wird auf der Grundlage der schalltechnischen Begutachtung wie folgt festgelegt:
Werktage
06.00-08.00 Uhr kein Spielbetrieb
08.00-20.00 Uhr 8 h
20.00-22.00 Uhr kein Spielbetrieb

Sonn- und Feiertags
07.00-09.00 Uhr kein Spielbetrieb
09.00-13.00 Uhr 4 h
13.00-15.00 Uhr kein Spielbetrieb
15.00-20.00 Uhr 4 h
20.00-22.00 Uhr kein Spielbetrieb

8. Leitungsrecht
Die vorhandenen Leitungen werden im 5 m- Bereich des Leitungsrechtes nicht überbaut, überpflanzt und auch in ihrer Überdeckung nicht verändert.

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.3

Satzung
der Gemeinde Insel Poel über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3 " Sport- und Freizeitanlage Inselhotel Poel" für das Gebiet Gemeinde Insel Poel, Gemarkung Gollwitz Flur 1, Flurstück Nr. 40/5, 40/6, 68, 41, 62/3 und 62/4.

Präambel
Aufgrund des § 7 Abs. 1 Satz 1 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB- MaßnahmenG, Artikel 2 des Gesetzes zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften (Wohnungsbau- Erleichterungsgesetz- WoBauErlG), in der Bekanntmachung der Neufassung vom 6.Mai 1993 (BGBl I S. 622) wird nach Beschlußfassung der Gemeindevertretung vom 30.5.1994 und mit Genehmigung des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungplan Nr.3 der Gemeinde Insel Poel für das Gebiet Gemarkung Gollwitz Flur 1, Flurstück-Nr. 40/5, 40/6, 41, 62/3 und 62/4 bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Verfahrensvermerke

1. Informeller Aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 31.1.94. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte ortsüblich.

Insel Poel/Kirchdorf den 16.6.94 Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit der Planungsanzeige vom 18.1.94 gemäß LPLG §21 Abs. 1 (GVO -Bl. M-V Nr. 12/1992, Erlaß des Wirtschaftsministers vom 6.5.91 (Amtsblatt M-V Nr. 14/91) beteiligt worden.

Insel Poel/Kirchdorf den [illegible] Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3 Abs. 1 BauGB ist durchgeführt worden am 31.1.94 durch öffentliche Gemeindevertreterversammlung.

Insel Poel/Kirchdorf den [illegible] Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom [illegible].1.94 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Nachbargemeinden Blowatz und Boiensdorf wurden mit Schreiben vom [illegible].1.94 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Insel Poel/Kirchdorf den [illegible].6.94 Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 31.1.94 den Entwurf und die Auslegung des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Insel Poel/Kirchdorf den 16.6.94 Bürgermeister

6. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 7. März 1994 bis zum 8. April 1994 während der Dienstzeiten im Gemeindeamt nach §3 Abs 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekanntgemacht am 28.Februar 1994 im Inselblatt am 28.Februar 1994.

Insel Poel/Kirchdorf den 16.6.94 Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der richtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt einer Prüfung nur grob erfolgte. Es gilt die rechtsverbindliche Fassung im Maßstab 1:2500 vorliegt. Regreßansprüche können nicht geltend gemacht werden.

17.8.1994

Wismar, den [illegible] Leiter des Katasteramtes Wismar

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft und am 30.5.94 die Abwägungen zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3/94 beschlossen.
Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 1. Juni 1994 mitgeteilt worden.

Insel Poel/Kirchdorf den 16.6.94 Bürgermeister

9. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 30.5.94 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhabens- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 30.5.94 gebilligt.

Insel Poel/Kirchdorf den 16.6.94 Bürgermeister

Verfahrensvermerke

10. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom [illegible] Az. [illegible] mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Insel Poel/Kirchdorf,den 17.1.95 Der Bürgermeister

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 14.11.1994 erfüllt, die Hinweise wurden beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 27.01.1995 Az: VII 220a-512 bestätigt.
412-64020

Insel Poel/Kirchdorf,den 03.01.1996 Der Bürgermeister

12. Die Vorhaben- und Erschließungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Insel Poel/Kirchdorf,den 03.01.1996 Der Bürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am den heut vom 04.01.1996 bis zum ..... - ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist am 04.01.1996 in Kraft getreten.

Insel Poel/Kirchdorf,den 03.01.1996 Der Bürgermeister

VORHABEN UND ERSCHLIESSUNGSPLAN Nr. 3
SPORT-UND FREIZE TANLAGE
INSELHOTEL POEL
GEMARKUNG GOLLWITZ FLURSTÜCKE NR.40/6,40/5,62/3 62/4,68,41
VORHABENTRÄGER
INES RICWE GBR MASS 1:500

rechtskräftig : 03.01.96