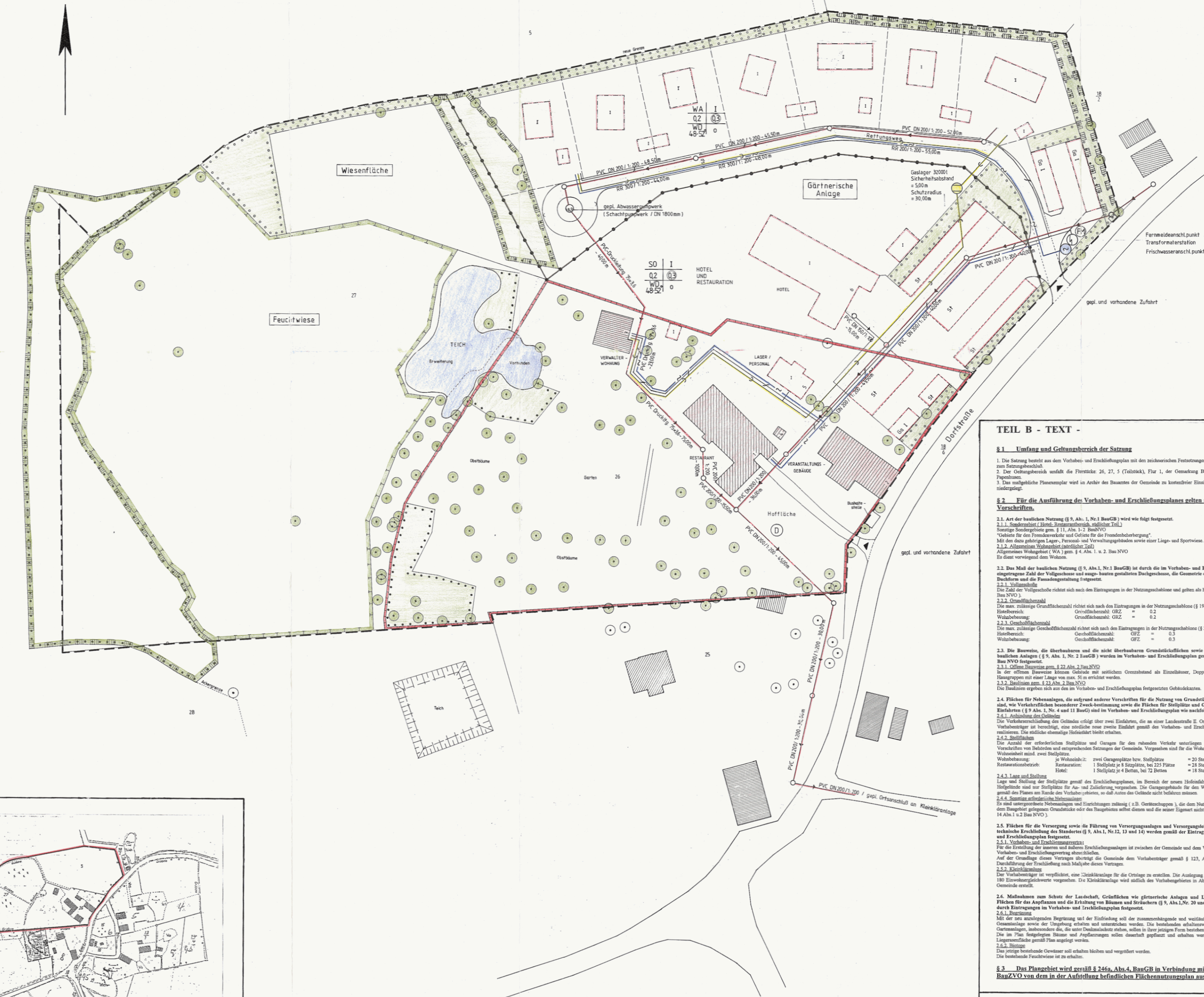


Teil A - Planzeichnung -



TEIL B - TEXT -

§ 1. Umfang und Geltungsbereich der Satzung

- Die Satzung beruht auf dem Vorhaben- und Erschließungsplan mit den zeichnerischen Festsetzungen, sowie dem Text des Satzungsgesetzes.
- Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 26, 27, 5 (Teilstück), Flur 1, der Gemarkung Blüssen, Gemeinde Papenhagen.
- Das maßstäbliche Planensystem wird in Archiv des Bauamtes der Gemeinde zu konsentrierender Einsicht für jedermann vorgelegt.

§ 2. Für die Ausführung der Vorhaben- und Erschließungspläne gelten nachstehende Vorschriften

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) wird wie folgt festgesetzt:
2.1.1. Sondergebiet (Sondergebiet, sog. Sondergebiet)
Sondergebiet für den Fremdenverkehr und Güterverkehr für die Fremdenverkehrs- und Güterverkehrszentren.
Mit den dazu gehörigen Lager-, Personal- und Verwaltungsgebäuden sowie einer Lager- und Sportanlage.
2.1.2. Allgemeines Wohngebiet (allgemeines Wohngebiet)
Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 Abs. 1 u. 2 BauNVO
Es dient vorwiegend dem Wohnen.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) wird durch die im Vorhaben- und Erschließungsplan eingetragene Zahl der Vollgeschosse und eingetragene gestalterische Dachgeschosse, die Geometrie des Gebäudes, die Dachform und die Fassadengestaltung festgesetzt.
2.2.1. Vollgeschosse
Die Zahl der Vollgeschosse richtet sich nach den Eintragungen in der Nutzungsschablone (§ 19 BauNVO).
2.2.2. Grundflächenzahl
Die max. zulässige Grundflächenzahl richtet sich nach den Eintragungen in der Nutzungsschablone (§ 19 BauNVO).
Hotelbereich: Grundflächenzahl GRZ = 0,2
Wohnbereich: Grundflächenzahl GRZ = 0,2
2.2.3. Geschossflächenzahl
Die max. zulässige Geschossflächenzahl richtet sich nach den Eintragungen in der Nutzungsschablone (§ 20 BauNVO).
Hotelbereich: Geschossflächenzahl GFZ = 0,3
Wohnbereich: Geschossflächenzahl GFZ = 0,3
- Die Bauweise, die überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) werden im Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß §§ 22 und 23 BauNVO festgesetzt.
2.3.1. Offene Bauweise
In der offenen Bauweise können Gebäude mit seitlichem Grundanbau als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder als Hausgruppen mit einer Länge von max. 30 m errichtet werden.
2.3.2. Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO
Die Bauweisen ergeben sich aus dem im Vorhaben- und Erschließungsplan festgesetzten Gebäudetypen.
- Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind, wie Verkehrsflächen, besondere Zweckbestimmungen sowie die Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB) sind im Vorhaben- und Erschließungsplan wie nachfolgend festgesetzt.
2.4.1. Aufstellflächen
Die Verkehrserschließung des Geländes erfolgt über zwei Einfahrten, die an einer Landstraße II. Ordnung liegen. Der Verkehrserschließung des Geländes erfolgt über zwei Einfahrten, die an einer Landstraße II. Ordnung liegen. Der Verkehrserschließung des Geländes erfolgt über zwei Einfahrten, die an einer Landstraße II. Ordnung liegen. Der Verkehrserschließung des Geländes erfolgt über zwei Einfahrten, die an einer Landstraße II. Ordnung liegen.
2.4.2. Stellflächen
Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze und Garagen für den reibenden Verkehr unterliegen den entsprechenden Vorschriften von Behörden und entsprechenden Satzungen der Gemeinde. Vorgegeben sind für die Wohnbebauung für jede Wohnanlage sind zwei Stellplätze.
Wohnbebauung: je Wohnanlage: zwei Garagenplätze bzw. Stellplätze = 20 Stellplätze
Restaurantbereich: 1 Stellplatz je 8 Sitzplätze, bei 225 Plätze = 28 Stellplätze
Hotel: 1 Stellplatz je 4 Betten, bei 72 Betten = 18 Stellplätze
- Lage und Stellung der Stellplätze gemäß den Erschließungsplänen, im Bereich der neuen Hofeinfahrt. Auf dem alten Hofeinfahrt sind nur Stellplätze für An- und Zufahrten vorgesehen. Die Garagenplätze für den Wohnbereich liegen gemäß des Planes an der Hofeinfahrt, an der Hofeinfahrt des Geländes nicht zulässig.
2.4.4. Sonstige erforderliche Nebenanlagen
Es sind entsprechende Nebenanlagen und Einrichtungen (z.B. Gartengestaltung), die dem Nutzungszweck in der dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen (§ 14 Abs. 1 u. 2 BauNVO).
- Flächen für die Versorgung sowie die Führung von Versorgungsanlagen und Versorgungsleitungen sowie die technische Erschließung des Standortes (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14) werden gemäß der Eintragung im Vorhaben- und Erschließungsplan festgesetzt.
2.5.1. Vorhaben- und Erschließungsplan
Für die Erstellung der inneren und äußeren Erschließungsanlagen ist zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger ein Vorhaben- und Erschließungsvertrag abzuschließen.
Auf der Grundlage dieses Vertrages überträgt die Gemeinde dem Vorhabenträger gemäß § 121, Abs. 3, BauGB die Übertragung der Erschließung nach Maßgabe dieses Vertrages.
2.5.2. Kleinanlagen
Der Vorhabenträger ist verpflichtet, eine Kleinanlage für die Ortsteile zu erstellen. Die Auslegung der Anlage ist für 180 Einwohnergleichheiten vorgesehen. Die Kleinanlage wird auf der Grundlage des Vorhaben- und Erschließungsplans erstellt.
- Maßnahmen zum Schutz der Landschaft, Grünflächen wie gärtnerische Anlagen und Liegewiesen sowie Flächen für den Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB) sind durch Eintragungen im Vorhaben- und Erschließungsplan festgesetzt.
2.6.1. Bäume
Mit der zum anliegenden Begrünung und der Einfriedung soll der zusammenhängende und weitläufige Charakter der Gemarkung sowie der Umgang erhalten und unterstützt werden. Die bestehenden erhaltenen Bäume und Gehölze, insbesondere die, die unter Denkmalschutz stehen, sollen in ihrer jetzigen Form bestehen bleiben. Die im Plan festgelegten Bäume und Anpflanzungen sollen dauerhaft gepflanzt und erhalten werden. Es soll eine Lagerstätte gemäß Plan angelegt werden.
2.6.2. Bäume
Die jungen bestehende Gehölze sollen erhalten bleiben und gepflegt werden.
Die bestehende Feuchtwiese ist zu erhalten.

§ 3. Das Plangebiet wird gemäß § 246a, Abs. 4, BauGB in Verbindung mit § 64, Abs. 2, BauNVO von dem in der Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan ausgenommen.

Satzung

Satzung der Gemeinde Papenhagen über den Vorhaben- und Erschließungsplan in Blüssen, Hotel- und Wohnpark Schulzenhof Blüssen

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch in der Fassung vom 8. Dez. 1990 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Aug. 1990 (GBl. / Nr. 50 S. 829) wird mit der Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan in Blüssen, Hotel- und Wohnpark Schulzenhof Blüssen bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

ZEICHENERKLÄRUNG:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BBauG, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
SO	Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 16 BauNVO)

z. B.	1	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
z. B.	0,2	Grundflächenzahl (Höchstgrenze)
z. B.	0,3	Geschossflächenzahl (Höchstgrenze)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, §§ 22 und 23 BauNVO)

0	offene Bauweise
—	Baulinie

Füllschema der Nutzungsschablone

Art des Baugebietes	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachform + Dachneigung	Bauweise

4. Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG)

—	Straßenbegrenzungslinie
---	-------------------------

5. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BBauG)

—	Schmutzwasserkanal
—	Regenwasserkanal
—	Abwasser - Druckleitung
—	Kontrollschacht
—	Gasleitung
—	Frischwasserleitung
—	Stromversorgung

6. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 5 Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BBauG)

Anpflanzen z. B.

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BBauG)

Bäume z. B.

Erhaltung z. B.

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gehäusen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BBauG)

Bäume z. B.

7. Regelungen für die Stallhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sondermaßnahmen (§ 5 Abs. 5 und 6, § 9 Abs. 6, § 39 h Abs. 1 BBauG, § 10 Abs. 1 und 2 des StBAuG)

Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 6, § 9 Abs. 6 BBauG)

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplans (§ 9 Abs. 7 BBauG)

Geplante Grundstücksgrenzen (Vorschlag für die Parzellierung)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebiet, oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauNVO)

Stf
Ga
Stellplätze
Garagen

Ergänzung zu Punkt 6

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. Abs. 6 BBauG)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 5 Abs. 6, § 9 Abs. 6 BBauG)

Landkreis Grevesmühlen

Gemeinde Papenhagen

Gemarkung Blüssen

SATZUNG über den

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

Hotel- und Wohnpark Schulzenhof Blüssen

M. 1 : 500

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 02.03.92

Die verbindliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Auslegung am 03.03.92 erfolgt.

Schönberg, den 02.03.92
Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.03.92 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Schönberg, den 02.03.92
Bürgermeister

3. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.03.92 bis zum 02.03.92 öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 02.03.92 in der Gemeindevertretung öffentlich bekannt gemacht worden.

Schönberg, den 02.03.92
Bürgermeister

4. Für Unterlagen, deren Maßstab von dem der Flurkarte abweicht.

* Der katastrale Bestand am 02.03.92 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerischen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolge, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 25.000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Schönberg, den 02.03.92
Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 02.03.92 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Schönberg, den 02.03.92
Bürgermeister

6. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 02.03.92 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 02.03.92 gebilligt.

Schönberg, den 02.03.92
Bürgermeister

7. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 02.03.92 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Papenhagen, den 02.03.92
Bürgermeister

8. Die Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 02.03.92 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 43 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem 02.03.92 rechtsverbindlich geworden.

Papenhagen, den 02.03.92
Bürgermeister

BLÜSEN

Mecklenburg - Vorpommern
Kreis Grevesmühlen
Gemeinde Papenhagen

Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan

Hotel- und Wohnpark Schulzenhof Blüssen

Papenhagen, den 02.03.1994

Der Bürgermeister