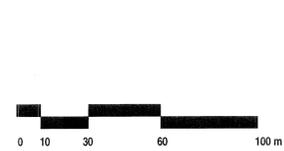
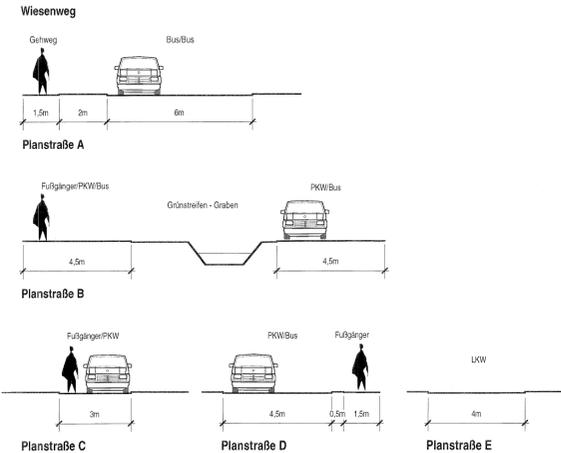
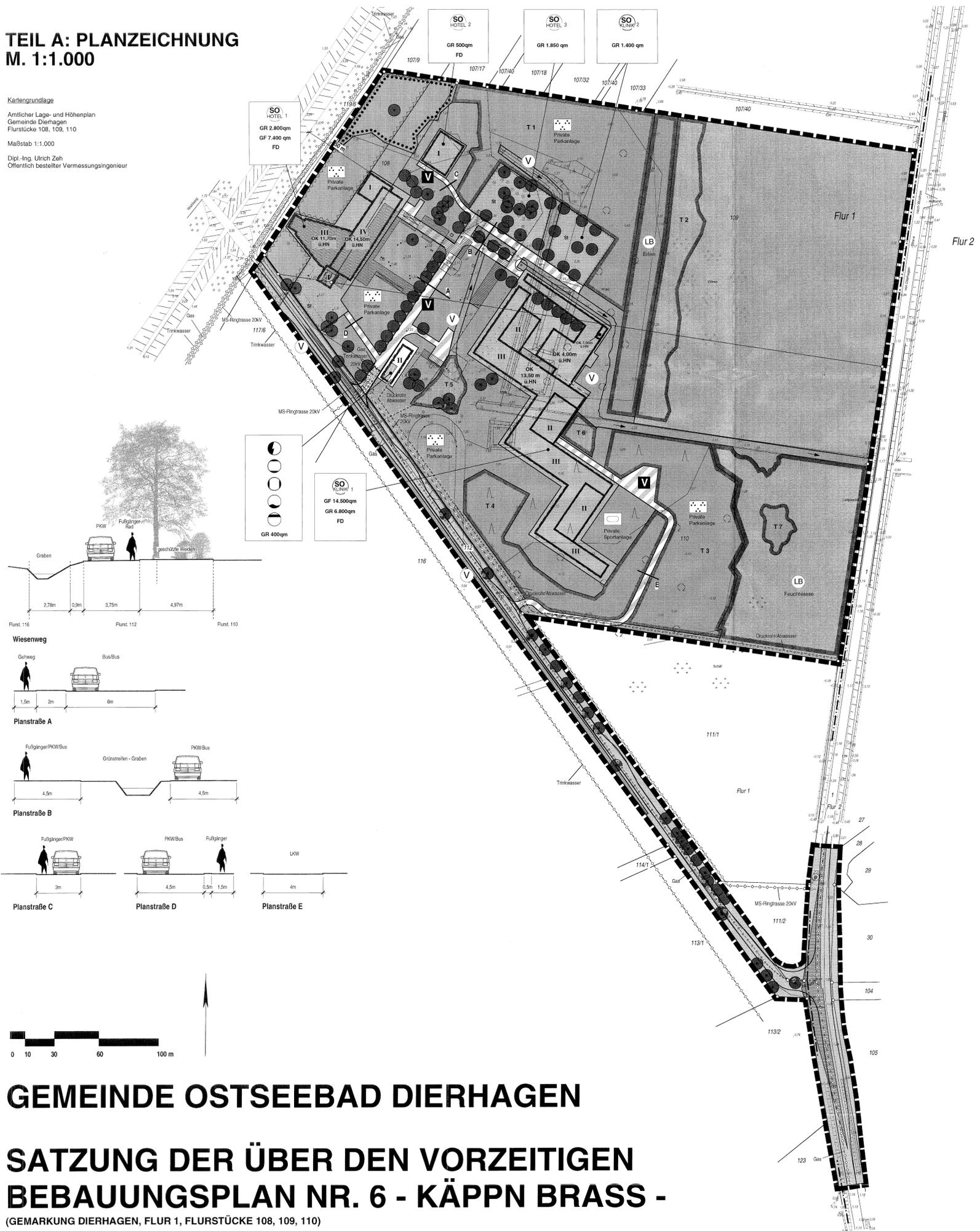


TEIL A: PLANZEICHNUNG M. 1:1.000

Kartellgrundlage
Amtlicher Lage- und Höhenplan
Gemeinde Dierhagen
Flurstücke 108, 109, 110
Maßstab 1:1.000
Dipl.-Ing. Ulrich Zeh
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur



ZEICHENERKLÄRUNG

- Festsetzungen**
Art der baulichen Nutzung - sonstige Sondergebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
- Klinikgebiet, mit Nummer
Hotelgebiet, mit Nummer
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
GF 14.000 qm
Geschloßfläche als Höchstmaß
Grundfläche als Höchstmaß
OK 500 qm
GR 500 qm
OK 13,50 m U.L.H.N.
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baugrenze, Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Fußgängerbereich
Verkehrsberuhigter Bereich
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BauGB)**
Zweckbestimmung: Elektrizität
Zweckbestimmung: Gas
Zweckbestimmung: Fernwärme
Zweckbestimmung: Wasser
Zweckbestimmung: Abwasser
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
private Parkanlage
private Sportanlage
private Sportanlage
- Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**
Zweckbestimmung: Vorfluter
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)**
Fläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit Nummer (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Standort mit Pflicht zur Anpflanzung von Einzelbäumen
Standort mit Pflicht zur Erhaltung von Einzelbäumen
Fläche mit Pflicht zur Erhaltung von Bepflanzungen
Erhaltung von Bäumen
Flächen für Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
Sonstige Planzeichen
Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Zweckbestimmung: Stellplätze
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
unterirdische Hauptversorgungsleitung
Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind
freizuhaltende Sichtdreiecke (Anhaltefläche)
Umgranzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts
geschützter Landschaftsbestandteil, hier Biotop
- Darstellungen ohne Normcharakter**
neue unterirdische Hauptversorgungsleitung
- Festsetzungen nach § 86 LBauO M-V**
zulässige Dachformen:
Flachdach
Zeichen der Vermessungskarte
Flurstücksgrenze und -nummer
Gebäude, Bestand
vorhandener eingemessener Damm
vorhandene eingemessene Geländehöhe in m ü.H.N.

TEIL B : TEXT

- Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
1.0 Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
1.1. Klinikgebiet
(1) Das Klinikgebiet dient der Betreuung einer Rehabilitationsklinik.
(2) Klinikgebiet 1, zulässig sind:
- Patientenzimmer,
- Versorgungsanlagen/Küche,
- Speisesaal
- therapeutisch-medizinische Einrichtungen,
- Anlagen für Sport, Schwimmbecken,
- kulturelle Einrichtungen,
- Geschäft- und Verwaltungsräume,
- technische Anlagen,
- Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonal.
(3) Klinikgebiet 2, zulässig sind:
- Stellplätze
- Hotelgebiet**
(1) Das Hotelgebiet dient der Betreuung eines ganzjährigen Beherbergungsbetriebes.
(2) Hotelgebiet 1, zulässig sind:
- Gästezimmer als Einzel-, Doppelzimmer, Appartements,
- Versorgungsanlagen/Küche,
- Restaurant, Café, Bar,
- Tagungsräume,
- Freizeitanlagen, Schwimmbecken, Sauna,
- Geschäft- und Verwaltungsräume,
- technische Anlagen,
- Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonal.
(3) Hotelgebiet 2, zulässig sind:
- ein Wohngebäude für Betriebsinhaber Hotel/Klinik.
(4) Hotelgebiet 3, zulässig sind:
- Stellplätze
- Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
(1) Die Verkehrsflächen auf den Flurstücken 108, 109 und 110 verbleiben in privatem Eigentum und unterliegen in Sicherheit und Nutzung dem Eigentümer bzw. Betreiber der Einrichtungen.
- Versorgungsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB**
(1) Innerhalb der Versorgungsfläche sind die zentralen Vor- und Entsorgungsanlagen wie Halbzentrallen, Trichtertrager, Gasdruckregler sowie alle Grundstücksanschlüsse der technischen Medien unterzubringen.
- Private Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**
(1) Innerhalb der Privaten Parkanlagen sind untergeordnete Anlagen Sport, Rehabilitation und Freizeitanlagen zulässig.
(2) Die Nutzung der Außenflächen für die Erholung der Patienten ist auf den westlichen Teil des Plangebietes beschränkt.
- Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB**
(1) Das anfallende Niederschlagswasser auf den Gebäuden (Dächern) ist in die neuanzuliegenden Wasserflächen des Vorfluters zu führen.
- Von Bebauung freizuhaltende Schutzflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**
(1) Flächen innerhalb der Sichtdreiecke im Anhaltebereich von Ausfahrten auf den Wiesenweg sind von Bebauung freizuhalten. Bei Bepflanzungen ist eine Wuchshöhe von höchstens 70cm über Oberkante des angrenzenden Fahrbahnsieges zu sichern.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
(1) Die Fläche für die Landwirtschaft mit der Zweckbestimmung Wiese ist durch eine zweimalige Mäh im Jahr extensiv zu pflegen. Vorhandene Schilfwegstationen sind zu erhalten.
(2) Der Vorfluter ist unter Berücksichtigung wasserregulierender und ökologischer Aspekte zu pflegen. Der Grabenabschnitt zwischen Klinik und Landesstraße erhält auf seiner südlichen Seite eine Uferbepflanzung zur Entwicklung einer Verlandungszone.
(3) Innerhalb der Grünflächenbereiche T 1 und T 3 ist der Pappelbestand zu 50 % bis zur Inbetriebnahme der Klinik zu roden. Zu 90 % sind Eichen, Birken und Weiden und zu 10 % Eschen neu anzupflanzen.
Bis zum fünften Jahr nach der Inbetriebnahme der Klinik ist mit den verbleibenden 50 % der pappeln gleichzeitig zu verpflanzen.
Als Pflanzqualität sind Heister, 2 mal verpflanzt, Höhe 5.5 bis 3.0 m zu verwenden. Je Quadratmeter ist mind. 1 Pflanz. zu setzen.
Eine vorhandene Offenfläche (Lichtung) mit ca. 400 qm ist zu erhalten.
(4) Die Fläche T 2 dient der Verfestigung des vorhandenen Baumbestandes im Übergang zur Wiese. Hier ist eine Anpflanzung mit Eiche, Weide, Birke (50%) und Axtel (10%) vorzunehmen (1 Pfl. je qm, 2 x verpflanzt, 2.5 bis 3.0 m). Die Realisierung erfolgt bis zur Inbetriebnahme der Klinik.
(5) Die Fläche T 4 ist von einem Laubbauholzgehölz und Pappelbestand in einem haushohen Pflanzreihen mit 50% Birke und Weide und 50% Wildholzgehölzen, Ziergewächsen, Obstgehölzen und einzelnen Eichen zu entwickeln.
(6) In den Wasserflächenbereichen T 5, T 6 und T 7 sind Wasserflächen mit Verlandungs- und Schilfbänken herzustellen.
Der Erdauhub für die Fläche T 7 ist außerhalb des entstehenden Feuchtbiospots unterzubringen.
(7) Der Bewuchs im Randbereich zum Wiesenweg ist zu erhalten.
(8) Die Wegführung für die Anlieferung (Planstraße E) zwischen Fläche T 3 und T 4 ist so anzulegen, daß Birken nicht gerodet werden müssen.
Ausnahmeweise ist das Fällen von einzelnen Birken zulässig. Die Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde ist in diesem Falle erforderlich.
(9) Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage ist als Wiese zu gestalten. Oberflächenerhöhungen sind hier nicht zulässig.
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**
(1) Zum Schutz vor dem Verkehrslärm der Landesstraße L 21 sind die Patientenzimmer im Sondergebiet Klinik ausschließlich in den zur Landstraße abgewandten Gebäudeseiten unterzubringen.
- Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 (b)**
(1) Für die festgesetzten Anpflanzungen von Einzelbäumen sind nur Arten der potentiellen natürlichen Vegetation zu verwenden.
(2) Sind die in der Planzeichnung als zu erhaltend festgesetzte Bäume Pappeln, sind diese durch annähernde langlebige Bäume (18/20) zu ersetzen. Arten: Eiche, Esche, Linde und Obstgehölze.
(3) Anpflanzen großkroniger Bäume:
Es sind Solitäre mit einem Stammumfang von 20-25 cm (gemessen in 1 m Höhe) verwendet werden. Arten:
Solitärform (Acer platanoides)
Winterlinde (Tilia cordata).
(4) Die Pflanzqualität muß den Bestimmungen des Bundes deutscher Baumschulen (BdS) entsprechen.
(5) Sämtliche Pflanzungen sind mit Rinde zu mulchen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Eingepflanzte Gehölze sind in der jeweils nächsten Pflanzperiode durch Gehölze gleicher Art und Größe zu ersetzen.
(6) Mindestens 60% der Flachflächen sind extensiv zu begrünen.
(7) Die zu erhaltend festgesetzten Einzelbäume sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Eingepflanzte Gehölze sind in der jeweils nächsten Pflanzperiode durch Gehölze gleicher Art zu ersetzen.
- Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktionen**
(1) Für die Grundstücke 108, 109 und 110 der Flur 1 in der Gemarkung Dierhagen gilt der Genehmigungsvorbehalt gemäß § 22 BauGB.
- Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB**
(1) Die Fläche südöstlich des Deiches ist bei einem Abstand von 50m vom Deichfuß von Bebauung gem. § 89 LWaG freizuhalten.
(2) Ausgenommen von (1) ist der zu erhaltende Bestand der bestehenden Hotelanlage.
- Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 LBauO M-V**
12.1. Dächer
(1) Die Dachendeckung von Flachdächern ist ausschließlich als extensiv begrünte Dachfläche, begehbares Terrassendach oder beheiztes Dach herzustellen.
12.2. Grundstückerhöhungen
(1) Frei zugängliche und sichtbare Grundstückerhöhungen sind nur mit einer maximalen Höhe von 1,50m zulässig.
12.3. Satteldächer
(1) Die Bauweise und Wandaufbauten (z.B. Hängelbekleidung, Fassadenbekleidung) sind so zu errichten, daß Straßenverkehrsnehmer auf öffentlichen Straßen nicht geblendet werden.

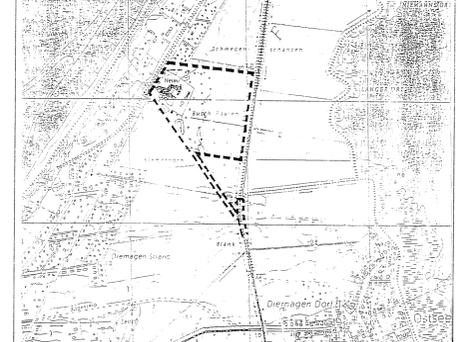
Verfahrensvermerke :

- Die Anfrage an das Amt für Raumordnung und Regionalplanung Protokoll ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB erfolgt.
Dierhagen, den 2.8. NOV. 1997
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 2.7.97 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Dierhagen, den 2.8. NOV. 1997
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung Dierhagen hat am 24.11.94, 10.03.95 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplan mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Dierhagen, den 2.8. NOV. 1997
Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C) einschließlich der Vermögensrechtlichen Absätze haben in der Zeit vom 2.7.1997 bis zum 11.11.1997 während todeser Zeiten: 14.00; 9.00-12.00; 13.00-16.00; 17.00-19.00
nach § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungzeit von jeder schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 11.11.97 bis zum 19.11.97 durch Aushang ersichtlich bekannt gemacht worden.
Dierhagen, den 2.8. NOV. 1997
Der Bürgermeister
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 7 wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung Dierhagen vom 31.01.1998 in den Bebauungsplan Nr. 6 umgewandelt.
Dierhagen, den 2.8. NOV. 1997
Der Bürgermeister
- a) Der katastermäßige Bestand am 17.05.96 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bestimmt.
Riñitz-Damgarden, den 17.06.97
Der Bürgermeister
b) Die Planunterlagen entsprehen den Anforderungen § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990. Der Katasteramt (Katasteramt) entsprehen die Anforderungen des Bauverordnungsamt vom 11.02.97.
Riñitz-Damgarden, den 17.06.97
Der Bürgermeister
c) Der Bebauungsplan Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C), wurde am 11.11.1997 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Dierhagen, den 2.8. NOV. 1997
Der Bürgermeister
- Die Genehmigung der Satzung über den Vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C), wurde mit Verfügung des Ministers für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 21.02.1998 mit Maßgaben anset.
Dierhagen, den 2.8. NOV. 1997
Der Bürgermeister
- Die Maßgaben wurden durch den satzungserlassenden Beschluß der Gemeindevertretung vom 21.02.1998 erfüllt. Das wurde mit Verfügung des Ministers für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 21.02.1998 bestätigt.
Dierhagen, den 2.8. NOV. 1997
Der Bürgermeister
- Die Satzung über den Vorzeitigen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C), wird hiermit ausgestellt.
Dierhagen, den 2.8. NOV. 1997
Der Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung für die Satzung über den Vorzeitigen Bebauungsplan sowie die Ställe, die bei der Plan zur Dauer während der Dienstleistungen von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 2.7.97 bis zum 11.11.97 durch Aushang ersichtlich bekannt gemacht worden. Die Genehmigung der Satzung ist auf die Genehmigung der Verleihung von Verleihern- und Sommerorten und von Maßgaben der Abgrenzung sowie auf die Genehmigung § 215 Abs. 3 BauGB und weiter auf Fußgänger und Eichen von Entschädigungsansprüchen §§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist am 21.02.1998 in Kraft getreten.
Dierhagen, den 2.8. NOV. 1997
Der Bürgermeister

Gemeinde Ostseebad Dierhagen Satzung über den Vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 6 - Käppn Brass - (Gemarkung Dierhagen, Flur 1, Flurstücke 108, 109, 110)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1969 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23. November 1994 (BGBl. I S. 3488) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26.04.1994 (GS Meckl.-Vorp. Nr. 2130-3) wird nach Beschlußfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Dierhagen vom 21.02.1998 und mit Genehmigung des Ministers für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 für das Gebiet - Käppn Brass -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Rechtsgrundlagen:
§ 2 Abs. 2 und § 5 Abs. 1 und § 22 Abs. 3 Nr. 6 der Kommunalverfassung vom 18. Februar 1994 (GVBl. M.-V. S. 249).
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1966 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz 23. November 1994 (BGBl. I S. 3488).
Bauabzugsverordnung (BauAVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 468).
Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), § 86 LBauO M.-V. v. 26.04.1994 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2130-3)



GEMEINDE OSTSEEBAD DIERHAGEN SATZUNG DER ÜBER DEN VORZEITIGEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6 - KÄPPN BRASS - (GEMARKUNG DIERHAGEN, FLUR 1, FLURSTÜCKE 108, 109, 110)