

**Satzung der Gemeinde Neuenkirchen über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 für das Gebiet Ortsteil Lebbin.**

Aufgrund des § 246 a Abs. 1, Satz 1, Nr. 6 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1966 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel Abschn. II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122) des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern, sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 für das Gebiet Ortsteil Lebbin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Der Plan stimmt mit der Örtlichkeit überein (Feldvergleich vom 18.04.1991)

Hamburg, den 30.07.1991 .....

Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung wird als richtig bescheinigt.

Bergen, den 06.07.1991 ..... Der Leiter des Katasteramtes  
 I. A. Stapf  
 Katasteramt Rügen- u. Grundbesitzamt Rügen  
 2380 Bergen, Arkonatz. 8

Teil B  
 Text zum Vorhaben- und Erschließungsplan der Gemeinde Neuenkirchen, Ortsteil Lebbin

**1. Planungsrechtliche Festsetzungen**

**1.1. Sondergebiet Hotel, süd-östlich der Planstraße gelegen**

1.1.1 Art der Nutzung  
 In dem in der Planzeichnung festgesetzten Sondergebiet Hotel sind Beherbergungsbetriebe mit den erforderlichen Folge- und Nebeneinrichtungen, wie z.B. Kongressräume, Restaurants etc. zulässig.

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung  
 In dem in der Planzeichnung festgesetzten Sondergebiet Hotel, ist eine 2-geschossige Bebauung mit ausgebautem Dachgeschoß zulässig. Dabei zählen auch solche Dachgeschosse nicht als Vollgeschosse, die als Vollgeschosse im Sinne des § 4, Absatz 2 des Gesetzes über die Bauordnung vom 20.07.90 des GBl. I Seite 929 der DDR) ausgebildet sind.

**1.2. Sondergebiet Hotel, nord-westlich der Planstraße gelegen**

In dem in der Planzeichnung festgesetzten Sondergebiet Hotel sind nur solche Nutzungen zulässig, die für den Hotel, Kongress- und Golfplatzbetrieb des übrigen Plangebietes notwendig sind.

**1.3. Art und Maß der baulichen Nutzung in der Gemeinbedarfsfläche Sport**

In der in der Planzeichnung festgesetzten Gemeinbedarfsfläche Sport sind nur 1-geschossige Bebauungen, wie z.B. Tennis-, Badminton- und Squash-Anlagen etc. zulässig.  
 Die festgesetzte Firsthöhe kann unterschritten werden.

**2. Baugestalterische Festsetzungen**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sollen die Fassaden mit örtlichen Materialien gestaltet werden, d.h. Fassaden geputzte, hell. Die Dächer sind als Satteldächer mit Dachneigungen von 45°-60° mit einer Eindeckung aus Ziegel oder Rohr vorzusehen.

**3. Sonstige Festsetzungen**

3.1. Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen Golfplatz sind die nicht für den Spielbetrieb erforderlichen Flächen mit ortstypischen, heimischen Strauchern und Bäumen zu bepflanzen.

3.2. Das Transformatorgebäude darf nicht abgerissen werden und ist in der ihm typischen Bauweise zu erhalten.

3.3. Der Vorhabenträger hat das Planvorhaben binnen zwei Jahren nach Vorliegen der zum Baubeginn erforderlichen behördlichen Genehmigungen durchzuführen.

**Verfahrensvermerke**

1. Das Landesplanungs- und Raumordnungsamt des Ministeriums für Wirtschaft des Landes Mecklenburg-Vorpommern ist gemäß den Vorschriften des § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauBG i.V.m. dem § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Neuenkirchen, den 14.03.91 ..... Der Bürgermeister

2. Die Bürger der Gemeinde Neuenkirchen sind durch öffentliche Anhörung in der Gemeindeversammlung vom 25.08.91 beteiligt worden. Sie wurden in der Sitzung auf die Möglichkeit des Einspruchs bis zur Beschlussfassung der Gemeindevertretung über den Vorhaben- und Erschließungsplan hingewiesen. Die Einladung zur Anhörung wurde durch Anbringung an ortsüblicher Stelle am 17.08.91 bekanntgemacht.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind zur Abgabe mit Schreiben vom 22.08.91 und 02.09.91 zu einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Neuenkirchen, den 19.02.91 ..... Der Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 02.02.91 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Neuenkirchen, den 11.07.91 ..... Der Bürgermeister

5. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 02.08.91 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 02.08.91 gebilligt.

Neuenkirchen, den 05.08.91 ..... Der Bürgermeister

6. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 15.08.91 zum Aktzeichen 24.11.91 erteilt.

Neuenkirchen, den ..... Der Bürgermeister

7. Die Vorhaben- und Erschließungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet.

Neuenkirchen, den ..... Der Bürgermeister

8. Die Erstellung 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 in der Zeit vom 02.08.91 bis zum 02.08.92 durch Ausbringung 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 die Fälligkeit und das Erlöschen von Schadensansprüchen §§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 02.08.91 in Kraft getreten.

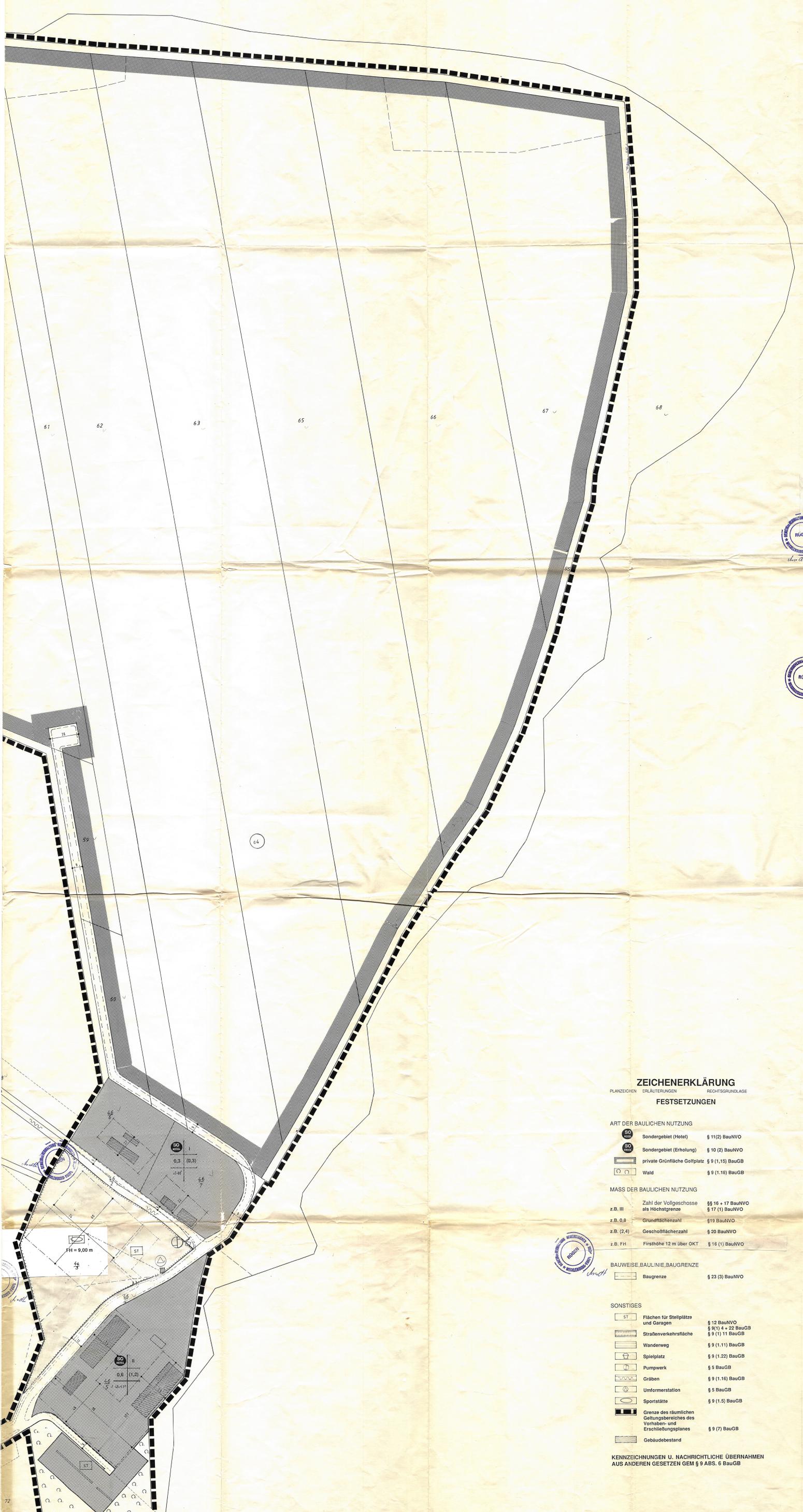
Neuenkirchen, den 03.08.91 ..... Der Bürgermeister

LÄNGENMASSE UND HÖHENANGABEN IN METERN

**VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 1 NEUENKIRCHEN ORTSTEIL LEBBIN**

MASSTAB 1:1000

0 10 20 30 40 50 100 m



**ZEICHENERKLÄRUNG**

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN RECHTSGRUNDLAGE

**FESTSETZUNGEN**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

- Sondergebiet (Hotel) § 11(2) BauNVO
- Sondergebiet (Erholung) § 10 (2) BauNVO
- private Grünfläche Golfplatz § 9 (1,15) BauGB
- Wald § 9 (1,18) BauGB

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

- z.B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze §§ 16 + 17 BauNVO § 17 (1) BauNVO
- z.B. 0,6 Grundflächenzahl § 19 BauNVO
- z.B. (2,4) Geschoßflächenzahl § 20 BauNVO
- z.B. FH Firsthöhe 12 m über OKT § 16 (1) BauNVO

**BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE**

- Baugrenze § 23 (3) BauNVO

**SONSTIGES**

- Flächen für Stellplätze und Garagen § 12 BauNVO § 9(1) + 29 BauGB § 9 (1) 11 BauGB
- Straßenverkehrsfläche § 9 (1,11) BauGB
- Wanderweg § 9 (1,11) BauGB
- Spielplatz § 9 (1,22) BauGB
- Pumpwerk § 5 BauGB
- Gräben § 9 (1,16) BauGB
- Umformerstation § 5 BauGB
- Sportstätte § 9 (1,5) BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes § 9 (7) BauGB
- Gebäudebestand

**KENNZEICHNUNGEN U. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN AUS ANDEREN GESETZEN GEM § 9 ABS. 6 BAUGB**

- Flächen für Stellplätze und Garagen § 12 BauNVO § 9(1) + 29 BauGB § 9 (1) 11 BauGB
- Straßenverkehrsfläche § 9 (1,11) BauGB
- Wanderweg § 9 (1,11) BauGB
- Spielplatz § 9 (1,22) BauGB
- Pumpwerk § 5 BauGB
- Gräben § 9 (1,16) BauGB
- Umformerstation § 5 BauGB
- Sportstätte § 9 (1,5) BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes § 9 (7) BauGB
- Gebäudebestand