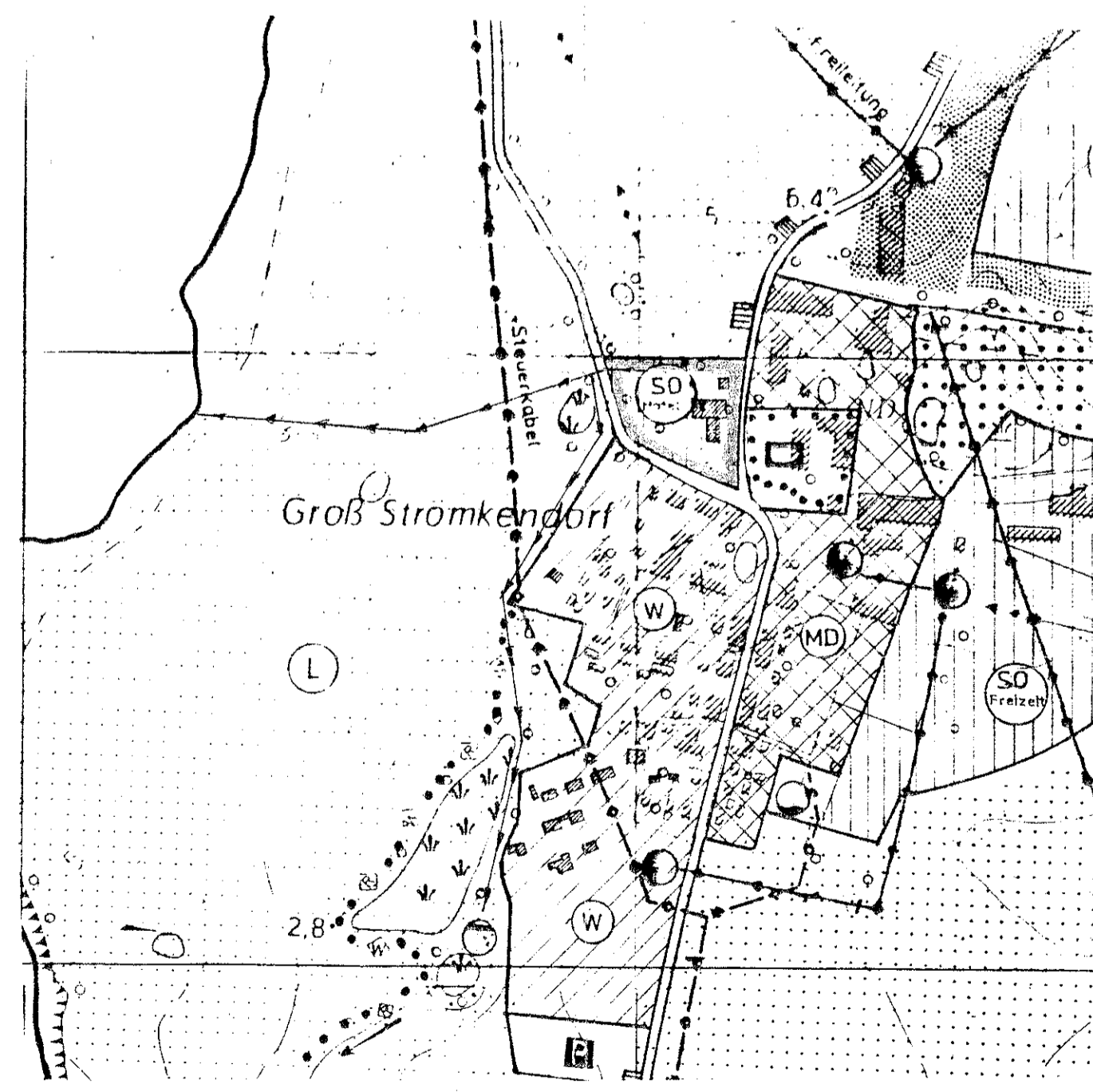


**Planzeichnung - Teil „A“**



Übersichtsplan M 1:5000

**Text - Teil „B“**

- ① Der Planbereich ist Sondergebiet Hotel.
- ② Zur städtebaulichen Gestaltung wird die Sokkelhöhe auf max. 50cm der Straßenhöhe, bezogen auf die Mitte des Hauses, gemäß Flurhang 2 Plan 2/06 festgelegt.
- ③ Für das Hotel sind rotbraune Klinker in Kombination mit weißen Putzflächen vorzusehen. Weiterhin sind Fachwerkimitationen im „Mecklenburger Stil“ vorzunehmen.
- ④ Die Dachdeckung ist als Reetdach vorzunehmen.
- ⑤ Die Dachform wird als Kröpel walmdach festgelegt.
- ⑥ Zur Belichtung des Dachraumes sind Bandgaupen und Eulenlöcher zulässig.
- ⑦ Die Fassade ist durch vertikale Vor- und Rücksprünge zu gliedern.
- ⑧ Der Hotelzugangsbereich ist zur Wahrung der städtebaulichen Struktur und Proportion in der städtebaulichen Lösung dem Giebel der vorhandenen Gaststätte anzupassen.
- ⑨ Die Firsthöhe des Hotels darf 14,50m bezogen auf die Mitte der Landstraße Groß-Strömkendorf - Blowatz, die Länge des Gebäudes 65m, nicht überschreiten.
- ⑩ Im Bereich der Einfahrt zum Parkplatz ist bei Bepflanzung und Einfriedung eine Höhe von 0,7m über der Fahrbahn des zugehörigen Straßenabschnittes im Bereich des notwendigen Sichtdreiecks nicht zu überschreiten. Einzelbäume innerhalb dieser Fläche müssen eine Kronenansatzhöhe von mindestens 2,50m haben.
- ⑪ Die gesamte Grundstücksfläche ist gärtnerisch zu gestalten. Dazu sind halbhohle (bis 2m) einheimische Straucharten zu verwenden.
- ⑫ Die Dachentwässerung ist getrennt von den Bodenversickerungsflächen in den anzulegenden Teich vorzunehmen. \* und Einmündung L110 21 in L110 15

**I. Planzeichen/Erläuterungen**

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I.1. Art der baul. Nutzung		§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1-11 BauNVO
	Sondergebiet Hotel	§ 11 Bau NVO
I.2. Maß der baulichen Nutzung		§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 Bau NVO
	Geschossflächenzahl	
	Grundflächenzahl	
	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	
I.3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		§ 5 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 Bau NVO
	Baugrenze	
	Baulinie	
	Dachgeschoß ausbau	
	Kröpel walmdach	
	Dachneigung	
	Firstlinie	

**I. Planzeichen (weiter)**

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I4. Verkehrsflächen		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB
	private Stellfläche	
	Einfahrt	
I.5. Flächen für Versorgungsanlagen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie Ablagerungen		§ 5 Abs. 2 Nr. 4 § 5 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
	biologische Kleinkläranlage	
	Abfluß Kleinkläranlage DN 200	
I.6. Grünflächen		§ 5 Abs. 2 Nr. 5 § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
	Grünfläche	
I.7. wasserflächen		§ 5 Abs. 2 Nr. 7 § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
	Teich für Regenwasseraufnahme	
I.8. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung der Landschaft		§ 5 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
	Erhaltung der Bäume	
	Erhaltung der Sträucher	
	Anpflanzen von Sträuchern	
I.9. Sonstige Planzeichen		§ 9 Abs. 7 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Sondergebietes und des Vorhaben- und Erschließungsplanes	

**II. Nachrichtliche Übernahme**

	vorhandene Gebäude
	keitplatz
	Böschung
	Freileitung Licht, zu verlegen
	Flurstücksbegrenzung Flur 8314 u. 8313

**III. Vorhaben/ Vorhabenträger**

- III.1. Beschreibung: Hotel mit 70 Betten und Restaurantbetrieb mit 50 (alte Gaststätte) und 100 (neue Gaststätte) Plätzen. Ganztägiger Betrieb.
- III.2. Bauherr: Herr Rüdiger Lau, Am Schwanenbusch 36 0-2400 Wismar
- III.3. Projektierung/ Bau: Architektur- und Ingenieurbüro Köhler + Karstadt, Lübsche Str. 13P 0-2400 Wismar
- III.4. Entwurfsverfasser: Herr Dieter Jönuschert 0-2400 Wismar / Dargetow 7 Rippenberg 6

**IV. Begründung**

Begründung des Planes mit ergänzenden Bestimmungen und Erläuterungen zu Geltungsbereich, übergeordneter Planung, Umweltverträglichkeit, Art und Maß der baulichen Nutzung, Erschließung und Sonstigen

**Satzung der Gemeinde Blowatz über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 für das Sondergebiet Hotel „Schäferack“ in Groß Strömkendorf**

Folgend der § 24a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 des BauGB in der Fassung vom 8.12.1990 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kap. XIV Abschnitt II Nr. 1 der Eingangsverträge vom 31.8.1990 in Verbindung mit Art. 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. 1990 II S. 885 1122, Eber Auf-nahme östlicher Bauvorschriften als Festsetzung in den Satzungs-plänen sowie nach § 83 d. BauO vom 20.07.1990 (BGBl. I Nr. 50, S. 929) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... 1992 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbe-hörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 für das Gebiet ... (siehe oben), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 24a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Nr. 3 BauZO beteiligt worden.  
Blowatz, Sep. 92  
Der Bürgermeister
2. Die von der Planung betroffenen Bürger sind beteiligt worden.  
Blowatz, Nov. 92  
Der Bürgermeister
3. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... 1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Blowatz, Nov. 92  
Der Bürgermeister
4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und An-regungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange ab ... geprüft. Das Ergebnis ist ... worden.  
Blowatz, Nov. 92  
Der Bürgermeister
5. Der Katastermäßige Bestand am ... wird als richtig dargestellt beschworen. Hinsichtlich der Lage nützlich der Grenz-punkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolge, da die rechts verbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.  
Wismar, 11.11.92  
Der Leiter des Katasteramtes
6. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Plan-zeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ... 1992 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungs-plan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom ... gebilligt.  
Blowatz, 11.12.92  
Der Bürgermeister
7. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... mit Nebenbestimmungen und ... erteilt.  
Blowatz, 18.1.93  
Der Bürgermeister
8. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ... erfüllt die Hin-weise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwal-tungsbehörde vom ... bestätigt.  
Blowatz, ...  
Der Bürgermeister
9. Die Vorhaben- und Erschließungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Blowatz, 2.2.93  
Der Bürgermeister
10. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Er-schließungsplans sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen wer-den kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist sind am ... in der ... (Zeitung oder sonst-Verbindungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Postaus-gang in der Zeit vom ... bis zum ... öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 245 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fällig-keit und Erläschren von Entscheidungsansprüchen (§§ 44, 206a Abs. 1 Satz 1, Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.  
Blowatz, d. 2.2.93  
Der Bürgermeister

**Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 Groß Strömkendorf Sondergebiet Hotel „Schäferack“**

Maßstab 1:1000  
1:5000  
Datum 1992 geändert 1992  
Aufgestellt: Dieter Jönuschert