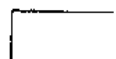


Auf Grund des § 7 des Wohnungsbau-Erleichterungsgesetzes vom 17.05.1990 (BGBl. I, S. 926), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466) sowie nach § 86 Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) vom 26.04.1994 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 10. 07. 1995

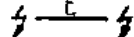
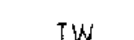
The architectural site plan shows a building complex with several rooms and courtyards. The building is bounded by a thick dashed line. The streets are labeled: 'N. PENSIN' at the top, 'DURSTASSE' on the left, and 'FELLOWES' at the top right. The building has a central courtyard labeled 'I 0,2' with a diagonal hatched pattern. To the left of this courtyard is a room labeled 'E' with a lightning bolt symbol. To the right is a room labeled 'TW' with a lightning bolt symbol. The building is surrounded by a series of small circles, some of which are shaded. A north arrow is located in the top right corner. The scale is indicated as 1/2 and 1/1. The drawing is dated 1950.

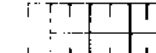
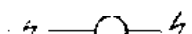
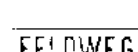
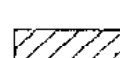
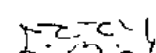
I. Planungsrechtliche, zeichnerische Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung
gem. § 9 (1) Nr. 1 BaUGB und § 16 BauNVO
 Grundflächenzahl
 max. zulässige Anzahl der Vollgeschosse
2. Baugrenzen
gem. § 9 (1) Nr. 2 BaUGB und § 23 BauNVO
 Baugrenze
3. Verkehrsflächen
gem. § 9 (1) Nr. 11 BaUGB
 Straßenverkehrsfläche
 Ein- und Ausfahrt
4. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
gem. § 9 (1) Nr. 20 und 25 BaUGB
 Vorhandene Bäume
 Anzupflanzende Bäume
 Vorhandene Sträucher
 Anzupflanzende Sträucher

und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 der Gemeinde Quitzerow zur Errichtung eines Hauses in Pensin für ein Teilgebiet des Flurstückes 10 der Flur 5 der Gemarkung Pensin bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

II. Kennzeichnungen

1. Vorgesehene Leitungen (Hausanschlüsse)
-  Leitungstrasse Niederspannungskabel
-  Leitungstrasse Schmutzwasserleitung
-  Leitungstrasse Wasserleitung
3. Ordnungsnummern
- 12 Flurstücksnummern
- Flurstücksgrenze
- FLL 8 5 Flurnummer

4. Sonstige Kennzeichnungen
- | | |
|---|--|
|  | Dorfstraße (Ortsverbindungs-
weg Demmin-Pensin) |
|  | Straßenentwässerungsgraben |
|  | Vorhandene Energieversorgungsleitung mit Masten |
|  | Feldweg |
|  | Vorhandene Bebauung |
|  | Vorhandene Bebauung, welche abzureißen ist |
|  | Vorhandene Sträucher |

III. Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132, zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, 1993, S. 466).

1. Längen- und Höhenangaben erfolgen in Meter.
2. Die Katasterkarte entspricht für den Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes dem Stand vom 01/94
3. Grundlage für die Ausarbeitung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind darüber hinaus folgende Gesetzestexte:
 - die Planzeichenverordnung (PlansV 90) vom 10.12.1990 (BGBl. I 1991, 9.59)
 - das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1996 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionssteuergesetzes- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, 1993, S. 466)
 - die Landesbaurechnung-V-M vom 26.04.1994 (LBAu M-V)

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
gem. § 9 (1) Nr. 1 BAUGB
- 1.1. Das Baugebiet dient vornehmlich dem Wohnen. Zulässig ist die Errichtung eines Wohngebäudes. Darüber hinaus ist der Bau eines Lagergebäudes statthaft, soweit diese eine Grundfläche von 40 m² nicht überschreitet.
- 1.2. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl sowie durch die max. zulässige Anzahl von Vollgeschossen definiert. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeerfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 50 von Hundert überschritten werden (§ 10 Abs. 4 Satz 1 und 2 BauVO).
2. Baugrenzen
gem. § 9 (1) Nr. 2 BAUGB und § 23 BauVO
- 2.1. Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Gebäudeteile entsprechend § 23 Abs. 3 BauVO bis max. 0,50 m überschritten werden.
- 2.2. Garagenbauten sind nur innerhalb der durch Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
3. Verkehrsflächen
gem. § 9 (1) Nr. 4 BAUGB
- 3.1. Das Plangebiet erhält eine neu zu realisierende, unmittelbare Anbindung an die Ortverbindungsstraße Demmin - Pensin.
4. Grünflächen
- 4.1. Die im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksfläche bereits vorhandenen Obstbäume sind in ihrem Bestand zu erhalten. Ist dies aufgrund des Alters bzw. von Krankheiten dieser Bäume nicht möglich, ist für die abzunehmenden Bäume die Ersatzpflanzung eines Obst- oder heimischen Laubbäume vorzusehen.
- 4.2. Als Grundstücksbegrenzung zur freien Landschaft ist eine Heckenpflanzung aus einheimischen Gehölzen vorzunehmen. Bei der Gefährdungswahl sind vornehmlich Arten zu wählen, die entweder als "Blumenweiden" oder als "Vogelschutzgehölz" eingestuft werden können. In unmittelbarer Nähe der Heckenpflanzung sind 2 Lesobstbäume anzuschreiben. Diese sind so anzuordnen, daß eine rasche Beseitigung der Steine gegeben ist.
- 4.3. Neben den Ausgleichspflanzungen für ev. abzunehmende Obstbäume sind im Bereich des Plangebietes mind. 2 einheimische Laubbäume bzw. Obstbäume zu pflanzen.
- 4.4. Die Begrünung des Grundstückes hat innerhalb eines Jahres nach der Errichtung der dort vorgesehenen baulichen Anlagen zu erfolgen. Maßgeblich für die Jahresfrist ist der Zeitpunkt der Fertigstellung des Rohbaus der baulichen Anlagen.
5. Nebenanlagen
gem. § 9 (1) Nr. 4 BAUGB
- 5.1. Die nicht überbaubare Grundstücksfläche kann für notwendigen Wege, Garagenzufahrten sowie zusätzliche Stellplätze teilweise siegelt werden. Eine Vollversiegelung dieser Bereiche ist nicht statthaft.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 86 LBauO M-V

1. Dachform

Zulässig ist die Ausbildung eines Sattel- bzw. eines Krüppelwalddaches mit Dachneigung zwischen 38° und 45°. Ungleiche Dachneigungen auf einer Gebäude sind unzulässig.
2. Sockelhöhen

Die maximale Sockelhöhe wird auf 0,60 m über Oberkante Gelände festgelegt.
3. Außenwände von Baukörpern

Für die Gestaltung der Außenwände (außer Sockel) der Baukörper ist lediglich Putz in hellen Farbtönen zulässig. In Bereich des Sockels ist neben dem Außenputz auch Verblendenmauerwerk in roten oder roten-braunen Farbtönen zulässig.

III. Sicherung der Erschließung

1. Verkehrliche Erschließung
gem. § 4 Abs. 1 BauO
- 1.1. Das Plangebiet erhält eine neu zu realisierende, unmittelbare Anbindung an die Ortsverbindungsstraße Demmin - Pessin.
2. Entwässerungsmäßige Erschließung
gem. § 41 BauO
- 2.1. Regenwasser
Das Regenwasser der versiegelten bzw. teilversiegelten Flächen ist vor Ort zu versickern.
- 2.2. Schmutzwasser
Das anfallende Schmutzwasser ist in einer abflußlosen, dichten Grube zu sammeln. Die Grube ist durch ein zugelassenes Entsorgungunternehmen regelmäßig zu leeren. Bei Realisierung einer zentralörtlichen Schmutzwasserentsorgung besteht Anschlußpflicht.
3. Versorgungsmäßige Erschließung
gem. § 40 BauO
- 3.1. Trinkwasser
Der Trinkwasseranschluß erfolgt an das örtliche Netz im Norden des Plangebietes. Die Leitung befindet sich in Rechtsgrundschaft der Bäuerlichen Produktions-, Vermögensverwertungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH Kleinitz.
4. Sonstige Erschließungsmaßnahmen
- 4.1. Energie
Der Versorgungsträger ist in der Lage, den durch die Bebauung des Plangebietes entstehenden Bedarf, zu decken.

IV. Nachrichtliche Übernahmen

1. Bodenkatasterpflege
- 1.1. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenveränderungen entdeckt werden, ist gem. § 12 DStG-M-V (GWB, M-Nr. 23 vom 12.12.1997, § 5) und die Fundstelle bis zum Eintragsverfahren zu beschreiben und der Fund an die zuständige Denkmalbehörde (den Landesamts für Bodenkatasterpflege oder dessen Vertreter in unbeschädigter Verpackung) zu übergeben. Der Fund ist dem Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie weiteren geeigneten Personen mit dem Wert des Fundes zu erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

1. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BaugB in Verbindung mit § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Quitzerow, d. 28.04.95
Ort, Datum



Unterschrift
Bürgermeister

2. Die von der Planung betroffenen Bürger sind beteiligt worden.

Quitzerow, d. 28.04.95
Ort, Datum

The seal of the Gemeinde Quitzerow, featuring a central emblem surrounded by the text "GEMEINDE QUITZEROW".

H. J. [Signature]
Unterschiedl.
Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.06.94 sowie vom 13.12.94 zur Abgabe einer

Stellungnahme aufgefordert werden.




Quitzrow, d. 28.04.95
Ort, Datum



Unterschiedl. Fkt.
Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.07.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Quitzerow, d. 28.04.95

The seal of the Gemeinde Quitzerow, featuring a central emblem with a bird and floral motifs, surrounded by the text 'GEMEINDE QUITZEROW'.

Handwritten signature of H. J. Quitzerow.

Unterschrift

Landkreis Demmin
29.5.05
Bürgermeister

5. Der katastermäßige Bestand am 30. 11. 1971 wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 2500 vorliegt. Regreßansprüche können nicht geltend gemacht werden.

Demmin, d.
Ort, Datum **29. 5. 95**



Leiter des Katasteramtes
Johann Hoff

6. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeich-

nung Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 20.02.1995 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 20.02.1995 gebilligt.

Quitzerow, d. 28.04.95

 Unterschrift
Bürgermeister

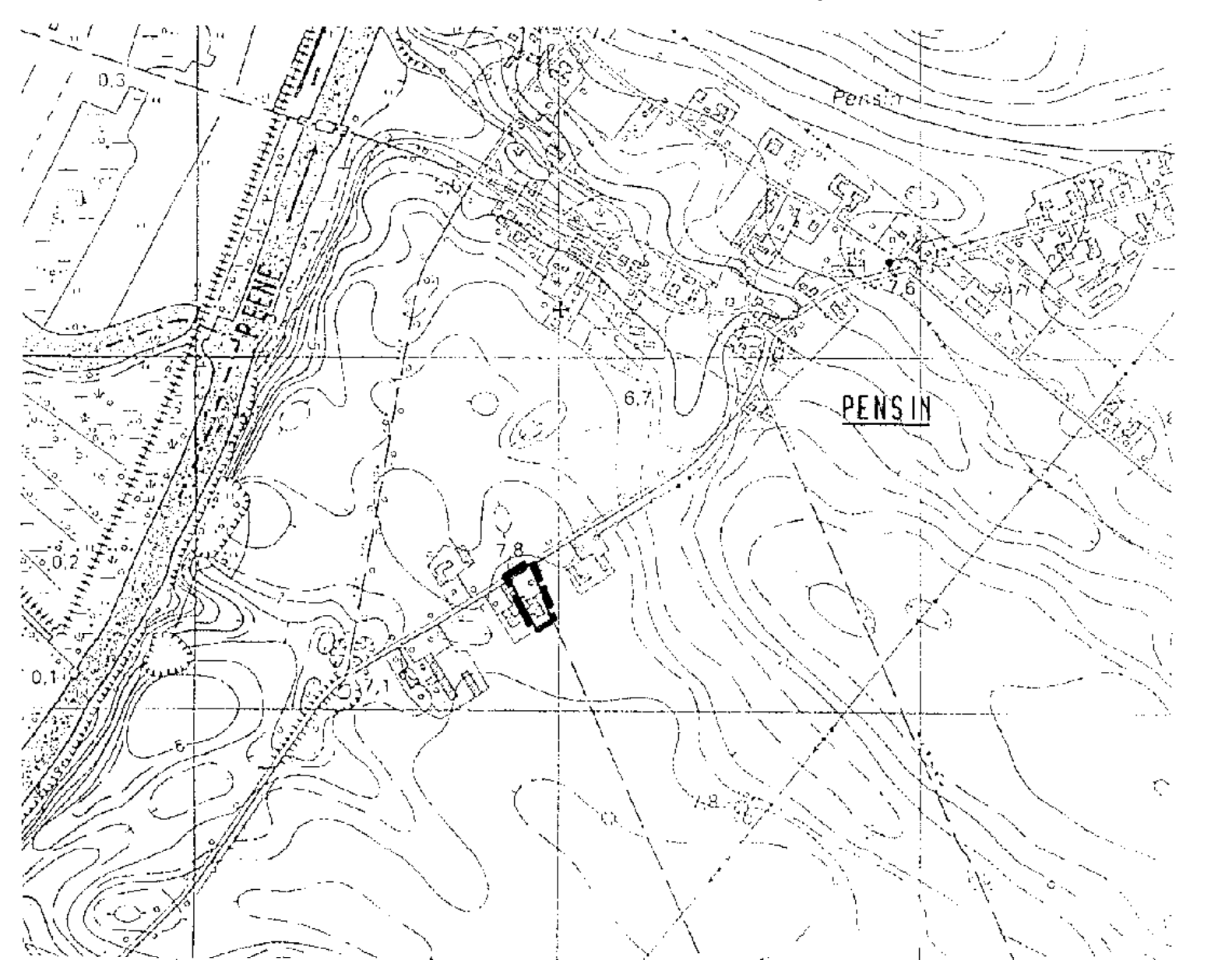
6. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 08.03.1995, Az:61/2-2 0195 - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.
- Quitzrow, d.18.04.95
-  Unterschrift
Bürgermeister
8. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden beschluß der Gemeindevertretung vom 05.04.1995 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 05.04.1995, Az:61/2-2 0195 bestätigt.
- Quitzrow, d.28.04.95
-  Unterschrift
Bürgermeister
9. Die Vornamen- und Erschließungsplanansatz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
- Quitzrow, d.28.04.95
-  Unterschrift
Bürgermeister
10. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststellen von jederman eingesehen werden kann und über deren Auskunft zu erhalten ist, sind vom 07.04.1995 bis zum 03.05.1995 ortsüblich durch Aushang bekannt gemacht worden.
- In der Bekanntmachung ist auf die Geldentzaubung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 245 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
- Die satzung ist am 02.05.1995 in Kraft getreten.

Quitzerow, a. 28.04.1995

Unterschrift

Übersichtskarte, Maßstab: 1 : 10.000



Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 der Gemeinde Quitzerow

PROJEKT :	ERRICHTUNG EINES HAUSES IN PENSIN
Bauherrn :	FAM. STEINKE
Datum :	DEZ. 1994
Maßstab :	1:500
Blattgröße :	
Anlage :	
Bezeichnung :	JA / MÜ
Gemessen :	