

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR.2

DORFGEBIET G L O C K S I N

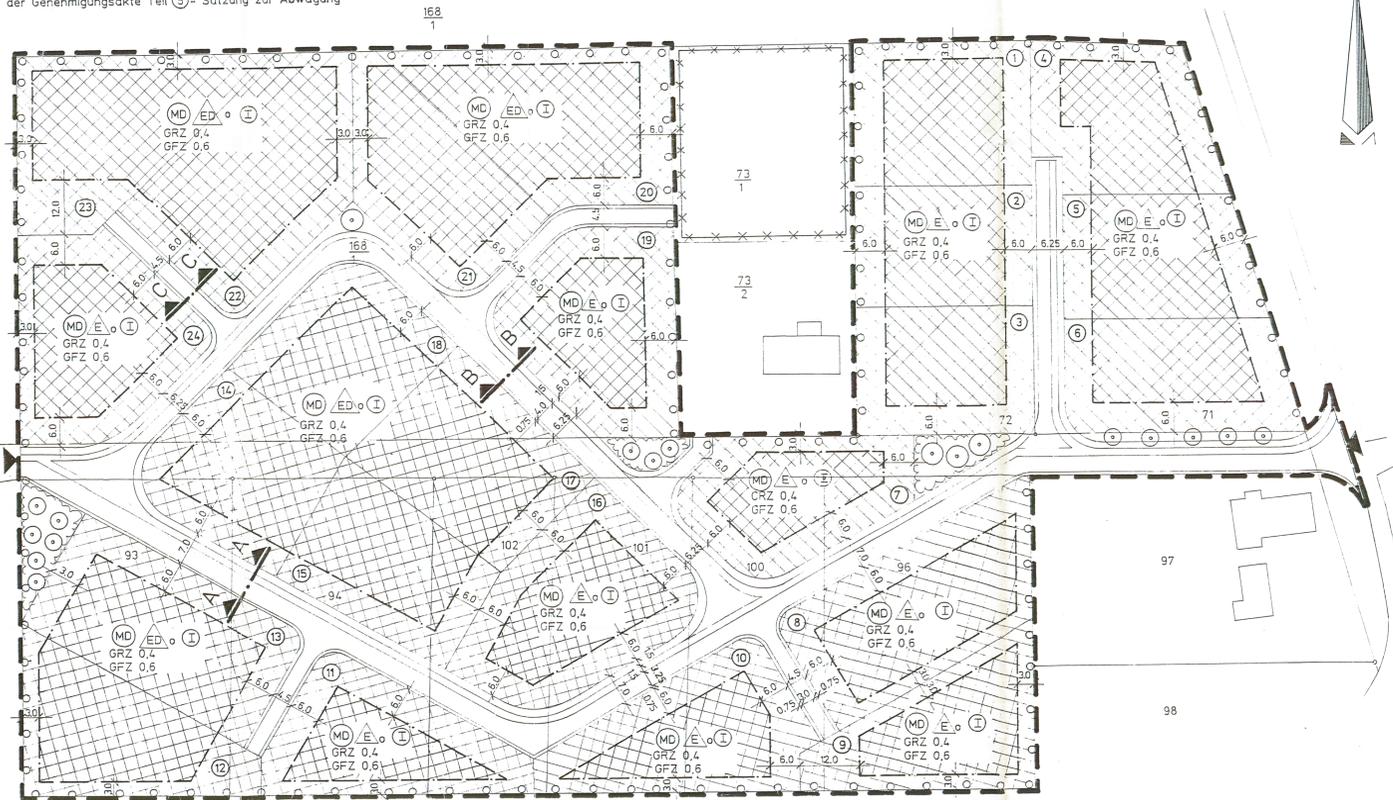
EIGENHEIMSIEDLUNG

1.Überarbeitung

TEIL A PLANZEICHNUNG M 1 : 500

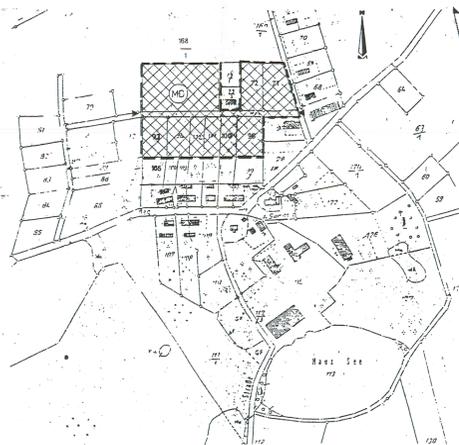
Es gilt die Planzeichenverordnung von 1990

SATZUNG über den VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR.2 ist Bestandteil der Genehmigungsakte Teil C - Satzung zur Abwägung



ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 4000

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 mit der Änderung vom 23. September 1990 (Bundesgesetzblatt I, Seite 133, Bundesgesetzblatt II, Seite 888; 1124)



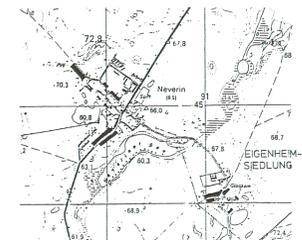
RECHTSGRUNDLAGEN

Verordnung über die bauliche Nutzung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauteilpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZVO 90 vom 18.12.1990) (BGBl. 1991 S.58)

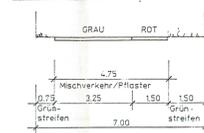
Bauordnung (BauO) Mecklenburg - Vorpommern vom 20. Juli 1990 (GBl. I S. 929)

Auszug aus Topographische Karte N-33-87-B-a M. 1 : 25000

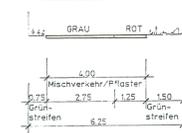


STRASSENPROFILE M. 1 : 100

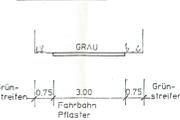
Schnitt A - A



Schnitt B - B



Schnitt C - C



ZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

MD Dorfgemeinschaft

2. Maß der baulichen Nutzung

I Zahl der Geschossigkeit
GRZ 0.4 Grundflächenzahl
GFZ 0.6 Geschosflächenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise
E nur Einzelhäuser zulässig
D nur Doppelhäuser zulässig
--- Baugrenze

4. Verkehrsflächen

□ Straßenverkehrsflächen
□ Radweg, Fußweg
▼ Einfahrt
▼ Einfahrtbereich

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

□ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
○ Anpflanzungen von Bäumen

6. Darstellung ohne Normcharakter

--- vorhandene Flurstücksgrenzen
71.....105 vorhandene Flurstücksbezeichnungen
nachträglich durch Beschluß der Gemeindevertretung 01/12/93 vom 8.12.93 erweiterter Geltungsbereich

7. Sonstige Planzeichen

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhabens - und Erschließungsplans

TEIL B TEXT

Örtliche Bauvorschriften § 83 der BauO M/V

- Geschossigkeit : 1-geschossig (mit ausgebautem Dachgeschoß) Giebeln sind zulässig
- Dachneigung : 35°-60° Satteldach (mit und ohne Krüppelwalm)
- Dachdeckung : Hartdeckung (rot und braun)
- Dachgauben : max. 1/3 der Traufhöhe
- Hausgruppen : gleiche Dachdeckung
- Traufhöhe : max. 3,50 m über Geländeoberfläche geplant
- Sockelhöhe : max. 0,50 m über Geländeoberfläche geplant
- Fassade : - Doppelhäuser gleiche Fassadengestaltung
- Außenwände in Klinker (rot bis weiß)
- Putzflächen sind bis 75 % der Außenfläche zulässig, Farbton: weiß, beige, grau
- Fassadenbegrünung zulässig
- Nebengebäude : - sind in Form und Gestaltung den Hauptgebäuden anzupassen
- sind entsprechend der Landesbauordnung als Anbau oder freistehend zulässig
- Einfriedung (Straßenseite) : - nur als Klinker (rot bis weiß) Feldsteine in Verbindung mit Holz oder nur Holz bis 1,00 m Höhe zulässig
- lebende Hecken bis 1,25 m Höhe zulässig

Ver- und Entsorgung

Ver- und Entsorgungsleitungen werden in den Geh- und Fahrwegen verlegt

TEIL B TEXT Fortsetzung

Vorhaben

Die vorgesehene Eigenheimsiedlung grenzend an die Ortslage in nördlicher Richtung soll die Wohnbebauung Glocksinn in der nördlichen Richtung abschließen

Einfriedigungen

Das Wohngebiet soll durch einen Grüngürtel eingefriedet werden. Die Einfriedung der Einzelstandorte durch Holz ist zulässig. Entlang der Straßenbegrenzungslinie sind im Abstand von 15 m standortgerechte Laubbäume zu pflanzen.

Anpflanzgebot

Die im Vorhaben- und Erschließungsplan festgesetzten Flächen sind mit Hecken und mit heimischen standortgerechten Laubbäumen zu bepflanzen und dauernd zu halten. Der vereinfachte Landschaftspflegeische Begleitplan ist Bestandteil der Satzung

Ruhender Verkehr

Die Straßen sind so anzulegen, daß für den ruhenden Verkehr (PKW) an der rechten Fahrbahnkante Stellplätze vorgesehen werden.
Antennenanlagen sind nur zulässig gemäß LuftVG §§ 12-18a (Baubeschränkungen und Bauhöhenbeschränkungen)

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluß der Gemeinde Nevern über den Vorhaben- und Erschließungsplan "DORFGEBIET GLOCKSINN / EIGENHEIMSIEDLUNG"
Nevern, den 22.4.93
Bürgermeister
- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinde Nevern über den Vorhaben- und Erschließungsplan.
Nevern, den 22.4.93
Bürgermeister
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB LV, § 4 Abs. 3 BauZVO beauftragt worden.
Nevern, den 8.11.93
Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind zur Abgabe einer Stellungnahme mit Schreiben vom 12.1.93 aufgefordert worden.
Nevern, den 16.3.93
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 22.4.93 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Nevern, den 22.4.93
Bürgermeister
- Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 15.1.93 bis zum 20.3.93 während der Geschäftszeiten Montag bis Freitag im Gemeindeforum Nevern und der Verwaltungsgemeinschaft nach § 3 Abs. 2 BauZVO öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, vom 15.1.93 bis 17.3.93 in den Schaukästen der Gemeinden ortsüblich bekanntgemacht worden.
Nevern, den 5.2.93
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.4.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Nevern, den 8.12.93
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 21.1.94 wird als richtig dargestellt und bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte mit der Vorbest, daß eine Prüfung nur gab erfolgte, da die rechtserhebliche Flurstücke im Maßstab 1 : 5000 vorliegt. Regelsprüche können nicht abgeleitet werden.
Neubrandenburg, den 21.1.94
Katasteramt
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 21.1.94 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.4.93 gebilligt.
Nevern, den 8.12.93
Bürgermeister

10. Die Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Entsch. des Landrates des Landkreises Neubrandenburg vom 1.12.93 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Nevern, den 16.5.94



11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Sitzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 21.12.93 erteilt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Entsch. des Landrates des Landkreises Neubrandenburg vom 1.12.93 bestätigt.
Nevern, den 31.5.94



12. Die Vorhaben- und Erschließungsplanung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit fertig.
Nevern, den 7.6.94



13. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Bekanntmachung mittels Aushang in der Zeit vom 02.10.93 bis zum 09.11.93 bekanntgemacht worden.
Nevern, den 22.4.93



Nevern, den 13.9.94



Nevern, den 8.11.93



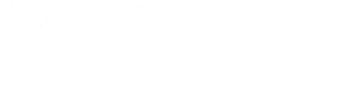
Nevern, den 22.4.93



Nevern, den 5.2.93



Nevern, den 8.12.93



Neubrandenburg, den 21.1.94



VORHABEN - UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 2

1. ÜBERARBEITUNG id.-Nr. 196
DORFGEBIET G L O C K S I N
EIGENHEIMSIEDLUNG

Baumaßnahme DORFGEBIET G L O C K S I N
Bauträger NEVERNER BAUTRÄGER- UND
VERTRIEBSGESELLSCHAFT BR

Standort GEMARKUNG GLOCKSINN FLUR 1