

Verfahrensvermerke

Die Gemeindevertretung hat am 20.08.1995 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Jabel 30.8.1995
Ort Datum Siegel Der Bürgermeister

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch beteiligt worden.

Jabel 30.8.1995
Ort Datum Siegel Der Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 20.08.1995 durchgeführt worden.

Jabel 1995
Ort Datum Siegel Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 20.08.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Jabel 30.8.1995
Ort Datum Siegel Der Bürgermeister

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 20.08.1995 bis zum 24.09.1995 während folgender Zeiten werktags von 9 Uhr bis 12 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 20.08.1995 bis zum 24.09.1995 durch Aushang bekannt gemacht worden.

Jabel 30.8.1995
Ort Datum Siegel Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 30.08.1995 wird als richtig beschneigt.

Jabel 1995
Ort Datum Siegel Leiter Katasteramt

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.09.1995 geprüft.

Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Jabel 30.08.1995
Ort Datum Siegel Der Bürgermeister

Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 30.08.1995 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 30.08.1995 gebilligt.

Jabel 30.08.1995
Ort Datum Siegel Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Ministers für Bau-, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 22.10.1995 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Jabel 15.11.1995
Ort Datum Siegel Der Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den sätzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 15.11.1995 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Ministers für Bau-, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 15.11.1995 bestätigt.

Jabel 1995
Ort Datum Siegel Der Bürgermeister

Die Vorhaben- und Erschließungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Jabel 15.11.1995
Ort Datum Siegel Der Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes 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, in der Zeit vom 20.08.1995 bis zum 24.09.1995 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 (§ 214 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entscheidungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 20.08.1995 in Kraft getreten.

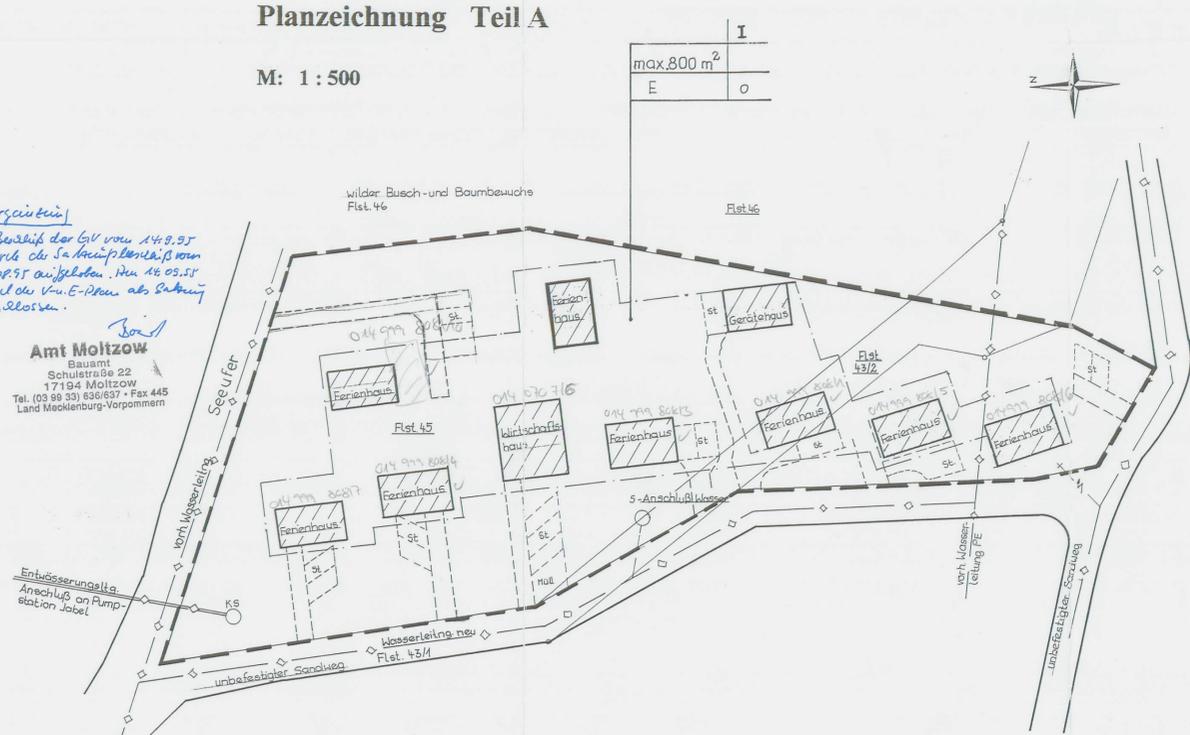
Jabel 1995
Ort Datum Siegel Der Bürgermeister

Planzeichnung Teil A

M: 1 : 500

ergänzt
Mit Beschluß der GV vom 14.09.95 wird die Sa-Anlage, bestehend aus 24.09.95 aufgeben. Neu 16.05.98 wird die V-u-E-Plan ab Satzung beschlossen.

Amt Moltzow
Bauamt
Schulstraße 22
17194 Moltzow
Tel. (0398 33) 836/837 · Fax 445
Land Mecklenburg-Vorpommern



Textliche Festsetzungen Teil B

1. Art der baulichen Nutzung im Sinne des § 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 10 Bau NVO

Es werden 8 Ferienhäuser von ca. 10,5 m x 6,0 m,
1 Gerätehaus von 10,5 m x 6,0 m und
1 Wirtschaftshaus von 8,60 x 11,50 m Größe erbaut.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung ist gemäß § 16 BauNVO durch die max. zul. Höhe in Verbindung mit max. Grundflächenangaben festgelegt. Die Höhe der baulichen Anlagen ist gemäß § 18 BauNVO als zulässige max. Traufhöhe mit 3,50 m über Gelände festgesetzt. Bezugspunkt der Höhenfestsetzung ist die Oberkante der das jeweilige Gebäude umgebende Gelände.

3. Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und sonstigen Gewässern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Absatz 6 Bau GB)

Die auf dem Plangebiet befindlichen Bäume über einen Durchmesser von 10 cm werden nicht gefällt.

Sträucher und Büsche bleiben erhalten, müssen jedoch flurbereinigt werden. Weitere Pflanzungen von Bäumen, Büschen und Sträuchern werden als räumliche Abgrenzung der einzelnen Ferienhäuser vorgenommen. Pro Ferienhaus wird mind. 1 Laubbaum und 2 Sträucher aus einheimischen und standortgerechten Sorten gepflanzt.

4. Örtliche Bauvorschriften (§ 86 BauO MV)

Wege und Stellplätze auf dem Planungsgebiet werden nicht versiegelt. Es ist ein luft- und wasserdrücker Aufbau herzustellen. Alle Gebäude werden in Fertigtellbauweise (Holzkonstruktion) hergestellt. Dächer werden als Satteldach ausgeführt (Eindeckung mit Preoltschindeln, Farbe grün). Die Einfriedung zum Flurstück 46 erfolgt durch einen Holzzaun max. 1,40 m hoch.

Planzeichenerklärung

Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
800 Grundfläche § 16 BauNVO

Bauweise, Baugrenze, Baulinien § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO

o offene Bauweise
E Einzelhausbebauung
Baugrenze

Verkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

öffentliche Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung

oberirdisch
unterirdisch

Sonstige Planzeichen

Umgebung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

St Zweckbestimmung: Stellplätze

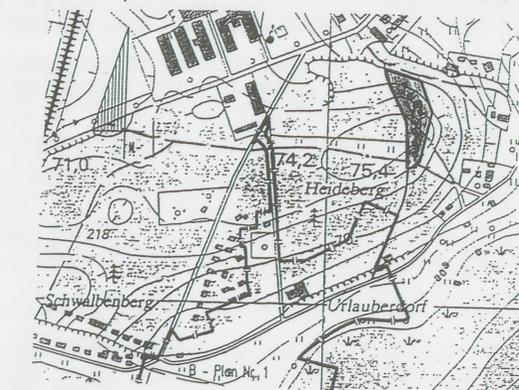
Grenze des Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB

Darstellung ohne Normcharakter

gepl. Bebauung
vorh. Bebauung ("Bestandsschutz")
vorh. Flurstücksgrenzen
private Verkehrsfläche

Übersichtsplan

M 1 : 5000



Satzung der Gemeinde Jabel

über den Vorhaben- und Erschließungsplan für das Gebiet "Ferieniedlung Eulennest"

Aufgrund des § 7 des Maßnahmegesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28.04.1993 Landesbauordnung M/V (BGBl I S. 623) (bei Aufnahme örtlicher Bauvorschriften als Festsetzungen; sowie nach § 86 der Landesbauordnung von Mecklenburg-Vorpommern vom 26.04.1994 (GVOBl. M-V S. 518)) wird durch die Beschlußfassung der Gemeindevertretung vom 30.08.1995 und mit Genehmigung des Ministers für Bau-, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan für das Gebiet "Ferieniedlung Eulennest" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan für das Gebiet "Ferieniedlung Eulennest".

Begrenzung: im Norden - durch den Weg "Sceufer" - Flurstück 44
im Westen - durch einen Forstweg - Flurstücke 43/1 und 42/4
im Süden - durch einen Forstweg - Flurstück 43/3
im Osten - durch wilden Busch- und Baumbewuchs - Flurstück 46