

Verfahrensvermerke

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a, Abs. 1, Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

Alt Schönau, den 3.3.94
Ort, Datum
Bürgermeister

Die von der Planung betroffenen Bürger sind beteiligt worden:

Alt Schönau, den 3.3.94
Ort, Datum
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.03.94 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Alt Schönau, den 3.3.94
Ort, Datum
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.03.94 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Alt Schönau, den 3.3.94
Ort, Datum
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 23.03.94 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:5000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ort, Datum
Waren, den 03.03.94
Leiter des Katasteramtes

Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.2.94 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 28.02.94 gebilligt.

Alt Schönau, den 3.3.94
Ort, Datum
Bürgermeister

Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landesratendes Landkreises Waren vom 02.03.94 Az: V.01.93.93 - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Alt Schönau, den 01.06.94
Ort, Datum
Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den Satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 28.02.94 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 03.06.94 Az: V.01.22.93 bestätigt.

Alt Schönau, den 01.06.94
Ort, Datum
Bürgermeister

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

Alt Schönau, den 01.06.94
Ort, Datum
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, sind am 03.06.94 in der Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom 03.06.94 bis zum 11.06.94 - 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 Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 28.02.94 in Kraft getreten.

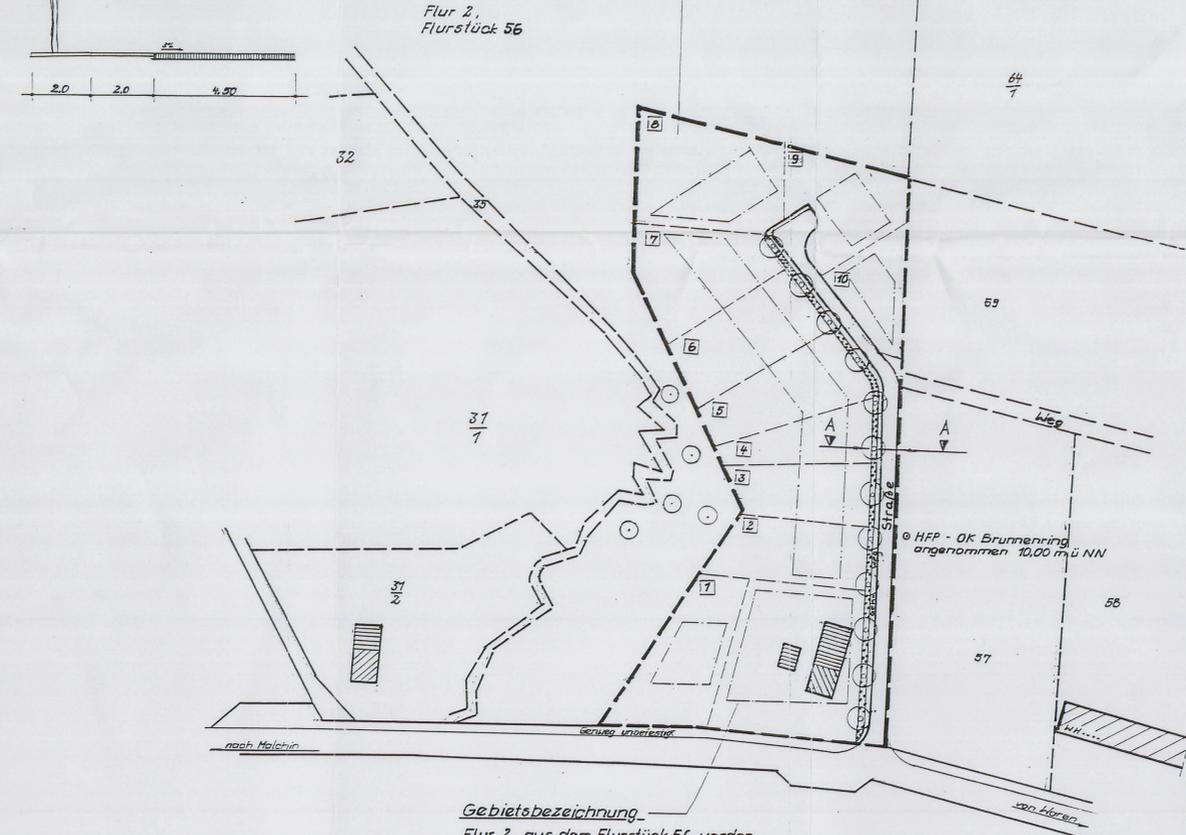
Alt Schönau, 21.06.94
Ort, Datum
Bürgermeister

Teil A - Planzeichnung

M 1:1000

WA, 04, II
TH_{max} = 3,80m
FH_{max} = 9,50m
σ, ED, SD/KWD

Schnitt A-A
Straßenprofil



Gebietsbezeichnung
Flur 2, aus dem Flurstück 56 werden ca 1,5 ha herausgemessen.
Neue Flurstücksgrenze = Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Planes.

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs.2 Nr.1 BauGB
§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
§§ 1 bis 11 BauNVO
§ 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs.2 Nr.1 BauGB
§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
§ 16 BauNVO

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,4 Grundflächenzahl
FH_{max} Firsthöhe über Gelände (Höchstgrenze)
TH_{max} Traufhöhe über Gelände (Höchstgrenze)

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

o offene Bauweise
ED nur Einzelhaus- bzw. Doppelhausbebauung zulässig
Baugrenze
Baulinie

4. Verkehrsflächen § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

□ Straßenverkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinien

5. Maßnahmen und Flächen zum Anpflanzen v. Bäumen, Sträuchern u. sonst. Pflanzungen § 9 Abs.1 Nr.25 Buchst.a) u. Abs.6 BauGB

□ Umgrenzung v. Flächen zum Anpflanzen v. Bäumen, Sträuchern u. sonst. Pflanzungen
○ Anpflanzung Bäume (Birken- oder Linden)

6. Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 7 BauGB

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des V.u.E.Planes

7. Darstellungen ohne Normcharakter

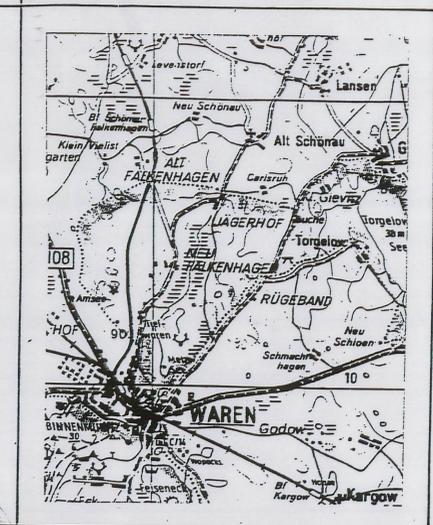
--- vorh. Grundstücksgrenzen
--- gepl. Parzellierung (unverbindlich)
□ gepl. Parzellennr. (unverbindlich)
▨ vorh. Bebauung
SD/KWD Sattel- o. Krüppelwalmdach zul. (Hauptgebäude)

-Dachneigung 42° - 48°

Teil B - Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

- Die Art der baulichen Nutzung wird wie folgt festgelegt:
Zulässig ist die Errichtung von 10 Wohnhäusern.
- Nebenanlagen:
Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sind zulässig
- Höhe der baulichen Anlagen § 18 BauNVO:
Bezugspunkte Traufhöhe und Firsthöhe (FH) . Die Höhenangaben beziehen sich auf die maßgebliche Geländeoberfläche der Planunterlagen Höhenfestpunkt - Brunnenring 10,00 m NN (genommen)
Erdschoßfußbodenhöhe (EFH):
Die EFH der Wohngebäude und sonstiger baulicher Anlagen darf nicht höher als 0,60 m über der mittleren Höhe des natürlichen Gelände vor dem Hausgrund betragen.
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB):
Spätestens eine Pflanzperiode nach Bauende ist vom Grundstückseigentümer mindestens ein Laubbaum und ein hochstämmiger Obstbaum (Linde, Ahorn, Stieleiche, Ulme, Esche, Birne, Apfel oder Kirsche) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
Die Anpflanzung der Baumreihe parallel zur Erschließungsstraße erfolgt mit Birken.
- Örtliche Bauvorschriften nach § 83 BauO:
Für Hauptgebäude sind ausschließlich Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 42-48 Grad zulässig.
Die Einfriedung der Grundstücke zur Straße erfolgt mit einheimischen, standortgerechten Hecken.



SATZUNG
der Gemeinde Alt Schönau über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 "Eigenheimsiedlung Nord" mit Satzung über örtliche Bauvorschriften. Für das Gebiet am Ortsausgang in Richtung Malchin, begrenzt im Norden durch einen Bachlauf, im Süden durch eine Gartenanlage, im Westen durch die Straße Waren-Malchin und im Osten durch eine Grenze von ca. 200 m zur Straße Waren-Malchin.

Aufgrund des § 7 des Maßnahmegesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28.04.1993 (BGBl. 1 S. 623) (bei Aufnahme örtlicher Bauvorschriften als Festsetzungen: "sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20.06.1990 (BGBl. 1 Nr.50 S. 929)") wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.02.94 und mit Genehmigung des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 für die Gemeinde Alt Schönau, Flur 2, Flurstück 56, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen: