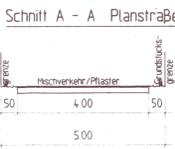
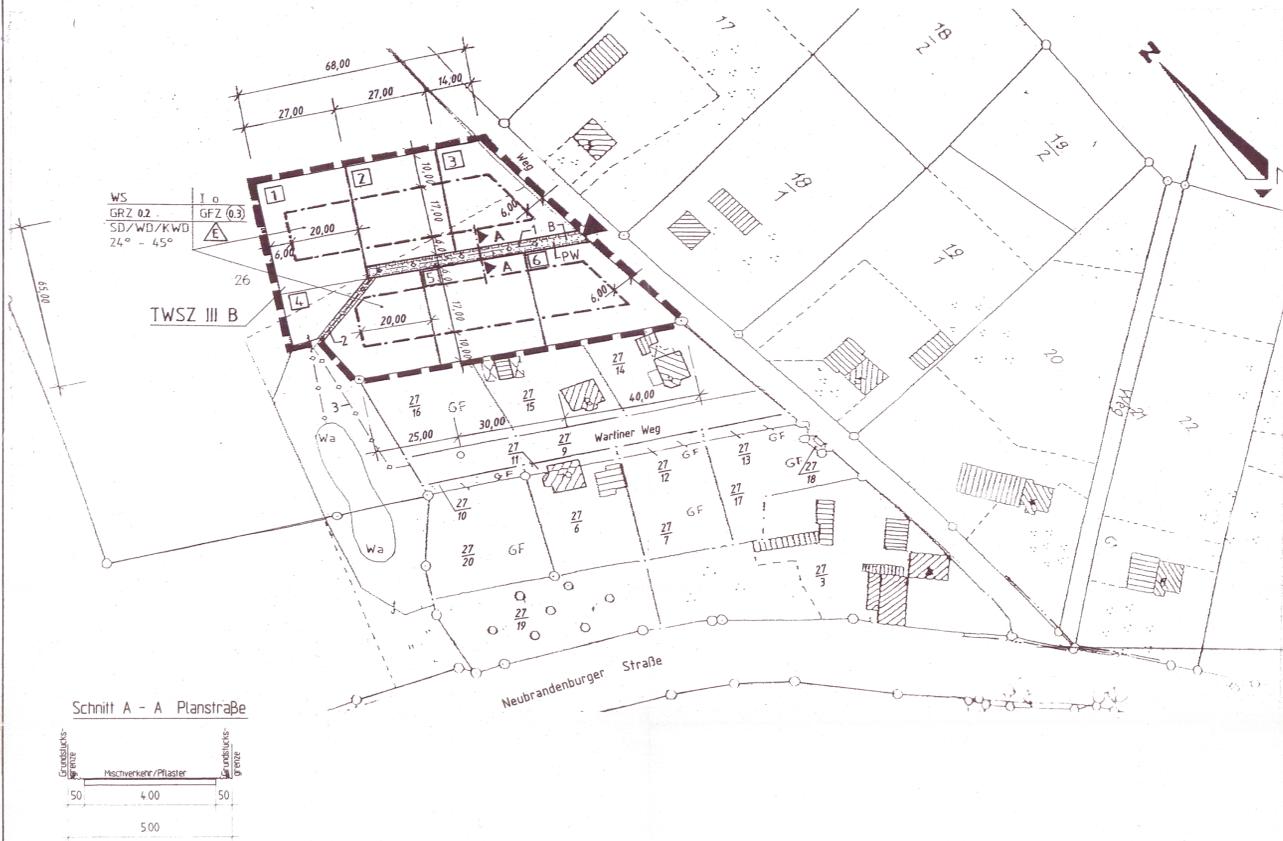


VORZEITIGER BEBAUUNGSPLAN NR. 3

"AN DER KRUGKOPPEL" PRAGSDORF
KLEINSIEDLUNGSGEBIET

TEIL A Planzeichnung M. 1:1000
Es gilt die Planzeichenverordnung vom 10.12.1990



ZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung
 - WS Kleinsiedlungsgebiete (§ 2 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 1 Zahl der Vollgeschosse (§§ 16 und 20 BauNVO)
 - GFZ 0,3 Geschosflächenzahl (GFZ) (§§ 16 und 19 BauNVO)
 - GRZ 0,2 Grundflächenzahl (GRZ) (§§ 16 und 20 BauNVO)
 - Bauweise, Baulinie, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - 0 Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
 - ▲ nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 BauNVO)
 - Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - ▲ Einfahrt
 - Straßenverkehrsfläche
 - Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
 - 1 gepl. Wasserversorgungsleitung, Regenwasserleitung, Schmutzwasserleitung, Elt., Nachrichtentechnik, Gasversorgungsleitung - unterirdisch
 - 2 gepl. Regenwasserleitung, Schmutzwasserleitung - unterirdisch
 - 3 gepl. Schmutzwasserleitung unterirdisch
 - Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorzeitigen Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Begünstigte: alte Eigentümer der Grundstücke 1-6 untereinander, Versorgungsträger
 - Planzeichen ohne Normcharakter
 - ▨ vorh. Wohn- und Nebengebäude
 - 26 Flurstücksgrenzen/Flurstücksnummern
 - Nutzungsabgrenzung Übernahme Katasterkarte
 - 1-6 gepl. Grundstücke 1 6
 - B Baulastentragung
 - PW Privater Weg
 - TWSZ III B Trinkwasserschutzzone III B
- | NUTZUNGSSCHABLONE | |
|---------------------------|--------------------------|
| Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse |
| Grundflächenzahl (GRZ) | Geschosflächenzahl (GFZ) |
| Dachform/Dachneigung | Bauweise |

TEIL B TEXT

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (BAUGB) M-V IN VERBINDUNG MIT § 1 ABS. 5 UND 6 BAUNVO

- Im "Kleinsiedlungsgebiet" (WS) werden aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und des § 2 (2) Pkt. 1 BauNVO nur Wohngebäude mit entsprechenden Nutzungsarten und landwirtschaftlichen Neben-erwerbsstellen zugelassen.
- Nicht zugelassen werden aufgrund der Lage und der Größe des Planungsgebietes nachfolgende Nutzung: § 19 BauNVO
 - Gartenbaubetriebe
 - die der Versorgung dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.
 - sonstige Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen.
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - Tankstellen.
 - nicht störende Gewerbebetriebe.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 4 BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 86 DER LANDESBAUORDNUNG M-V

- Dachneigung : zulässig ist 24°-45°
 - Dachform : zulässig ist Satteldach (SD), Walmdach (WD), Krüppelwalmdach (KWd), mit ausgebautem Dachgeschoß
 - Dachdeckung : zulässig ist Hartdeckung (rot, braun und anthrazit)
 - Traufhöhe : zulässig ist max. 4,00 m über Erschließungsstraße vor dem Grundstück
 - Gaube : zulässig ist max. 1/3 der Traufhöhe
 - Sockelhöhe : zulässig ist max. 0,50 m über Erschließungsstraße vor dem Grundstück
 - Fassade : zulässig sind Außenwände in Putz oder Klinker Gebeldecke in Holz
 - Zufahrten : Grundstückszufahrten auf den Grundstücken sind so zu errichten, daß das anfallende Niederschlagswasser direkt oder auf diesen Flächen versickern kann
 - Garagen : Garagen sind in Form und Gestaltung dem Hauptgebäude anzupassen. Diese Festsetzung trifft nicht für Carports zu. Containergaragen werden nicht zugelassen.
 - Carports : zulässig sind Carports mit Flachdach, sie sind einzugraben.
 - Stellplätze : Anordnung von min. 2 Stellplätzen auf dem eigenen Grundstück sind Pflicht
 - Einfriedigung (Straßenseite) : -Maschendraht bis 1,25 m Höhe nur in Verbindung mit Hecken zulässig -Hecke bis 1,25 m Höhe zulässig -Holzzaune bis 1,00 m Höhe zulässig -Metallzaune aber ohne Maschendraht bis 1,00 m Höhe zulässig
 - Solartechnik : Anlagen der Solartechnik sind zulässig
- Ordnungswidrigkeiten:**
Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 11 BauO M-V handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer nach § 86 Abs. 1 und Abs. 2 BauO M-V erlassenen Satzung zuwiderhandelt.
- Baulasteinträgung B:**
Die Zufahrt zu den Grundstücken 1 - 6 für Feuerwehr und Rettungswagen wird mit einer entsprechenden Baulast nach § 83 BauO M-V gesichert.

III. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 BAUGB

- Notwendige Garagen bzw. Stellplätze sind gemäß § 48 Abs. 5 BauO M-V nur auf dem eigenen Baugrundstück zu errichten.

IV. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 UND 25 BAUGB PFLANZQUALITÄT

- In Abhängigkeit der Flächenversiegelung auf den Grundstücken sind pro 100 Quadratmeter versiegelter Fläche auf dem jeweiligen Grundstück 1 Stück Laubbäum oder 20 Quadratmeter Straucher zu pflanzen (lehmreiches Grund).
Bäume: Hochstamm 2x verpflanzt, Stammumfang 10 - 12 cm
Straucher: ohne Ballen, 3x verpflanzt
- Durch die Grundstückseigentümer ist mindestens eine dreijährige Aufwuchspflege zu sichern.

HINWEISE

Bodenkenntnis
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden ist gemäß § 11 DSchG M-V (IGV) Mecklenburg - Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodenkundliche oder dessen Vertreter in unveränderlichen Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zutreffende Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodenkundliche spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodenkundliche bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden.

Altablagungen/Altlasten
Sind auf Baugelände Altablagungen/Altstandorte/altlastverdächtige Flächen erkennbar, so ist sofort die Untere Abfallbehörde des Landkreises Mecklenburg-Strelitz-Umweltamt zu informieren.

Bodenaushub
Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 518 915, Bl. 2 abzuschleppen und bis zur Wiederverwendung vorschriftsgemäß zu lagern.

Abfallentsorgung
Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, daß sowohl von den Baustellen als auch von den fertigen Objekten eine vollständige geordnete Abfallentsorgung erfolgt kann.

Niederschlagswasser
Das anfallende Niederschlagswasser sollte nach Möglichkeit entsprechend § 39 LWaG von demjenigen, bei dem es anfällt, vorrangig einer Verwertung zugeführt werden.

Trinkwasserschutzzone
Der gesamte Geltungsbereich befindet sich innerhalb der TWSZ III B

Gasversorgung
Die Gasversorgung in der Gemeinde Pragsdorf wird z. Z. durch eine zentrale Flüssiggasanlage sichergestellt. In der nördlichen Teil Pragsdorfs befinden sich derzeit keine Gasversorgungsanlagen. Die Gasversorgung des geplanten Wohngebietes ist durch Anschluss an das bestehende Flüssiggasnetz in der Neubrandenburger Straße gegeben. Den Eigentümer der Grundstücke wird empfohlen, bei entsprechendem Bedarf sich mit der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH abzustimmen.

SATZUNG

EINGEGANGEN
12. Juli 2001
Bea Noth

der Gemeinde Pragsdorf
über den vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 3
"AN DER KRUGKOPPEL" KLEINSIEDLUNGSGEBIET PRAGSDORF

Aufgrund des § 10 des BauGB in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), Berichtigung vom 16.01.1998 (BGBl. I S. 137) sowie nach § 86 der LBauO M-V vom 06. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 468), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zum Schutz der Natur und Landschaft und zur Änderung anderer Rechtsvorschriften vom 21. Juli 1998 (GVBl. M-V S. 647), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertreterversammlung vom 15.10.00 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 3 "An der Krugkoppel" Kleinsiedlungsgebiet Pragsdorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A, Maßstab 1:1000) und dem (Teil B), erlassen.

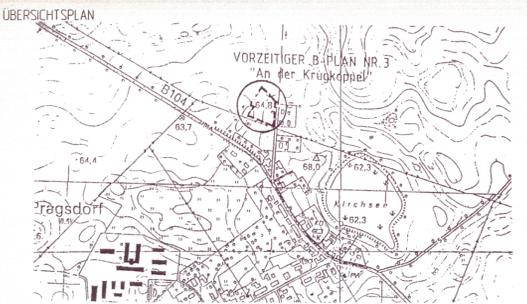


Pragsdorf, den 15.10.00

Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), Berichtigung vom 16.01.1998 (BGBl. I S. 137)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 22.01.1998
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZVO vom 18.12.1990) (BGBl. 1991 S. 58)
- Landesbauordnung (LBO) Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 468), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zum Schutz der Natur und der Landschaft und zur Änderung anderer Rechtsvorschriften vom 21. Juli 1998 (GVBl. M-V S. 647)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. S. 466)
- Baugesetzbuchausführungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (AG-BauGB M-V) vom 30. Januar 1998
- Landesplanungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 503)



VORZEITIGER BEBAUUNGSPLAN NR. 3 "AN DER KRUGKOPPEL" KLEINSIEDLUNGSGEBIET

GEMARKUNG: P R A G S D O R F
FLUR: 1
FLURSTÜCK: 26

GEMEINDE PRAGSDORF
LANDKREIS MECKLENBURG-STRELITZ

Maßstab: 1:1000 Datum: Oktober 2000
rechtskräftiges Exemplar am 1.02.06 an Frau Reiter Bau übertragen

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertreterversammlung vom 14.10.1999.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt "Stargarder Zeitung" vom 04.11.99, 23.02.00 erfolgt.
Pragsdorf, den 23.02.00
Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz M-V vom 05. Mai 1998 durch Planungsanträge vom 04.02.00 beteiligt worden.
Pragsdorf, den 04.02.00
Bürgermeister
- Entsprechend § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB sind die benachbarten Gemeinden und die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 04.02.00 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Pragsdorf, den 04.02.00
Bürgermeister
- Die Gemeindevertreterversammlung hat am 15.11.99 den Entwurf des vorzeitigen Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen. Die Begründung ist im Amtsblatt "Stargarder Zeitung" vom 15.11.99 bekannt gemacht worden.
Pragsdorf, den 15.11.99
Bürgermeister

- Der Entwurf des vorzeitigen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) haben in der Zeit vom 15.11.99 bis zum 15.01.00 im Amt Burg Stargard Land nach § 3 Abs. 2 BauGB 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, am 15.02.00 im Amtsblatt "Stargarder Zeitung" ortsüblich bekannt gemacht worden.
Pragsdorf, den 23.02.00
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 1.11.00 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 1:2000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Neubrandenburg, den 1.11.00
Leiter des Kataster- und Vermessungsdienstes
- Die Gemeindevertreterversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.02.00 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Pragsdorf, den 06.02.00
Bürgermeister
- Der vorzeitige Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15.10.00 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorzeitigen Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertreterversammlung vom 15.10.00 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Pragsdorf, den 15.10.00
Bürgermeister

- Die Genehmigung dieser Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 12.05.2001, Az. 12 602 Gw mit Nebenbestimmungen und Genehmigungsbescheid.
Pragsdorf, den 16.05.01
Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch die Untere Denkmalschutzbehörde - Bescheid der Gemeindevertretung vom 03.02.01 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Dies wird mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 12.05.2001 bestätigt.
Pragsdorf, den 03.02.01
Bürgermeister
- Die vorzeitige Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit genehmigt.
Pragsdorf, den 03.02.01
Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des vorzeitigen Bebauungsplanes 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 durch Bekanntmachung mittels amtliches Verkündungsblatt bzw. Aushang in der Zeit vom 04.11.00 bis zum 21.02.01 ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtslagen (§ 215 BauGB) und auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV-M-V) vom 18.02.1994 (GVBl. M-V S. 249) hingewiesen.
Die Satzung ist am 22.02.01 bekannt gemacht worden.
Pragsdorf, den 22.02.01
Bürgermeister