

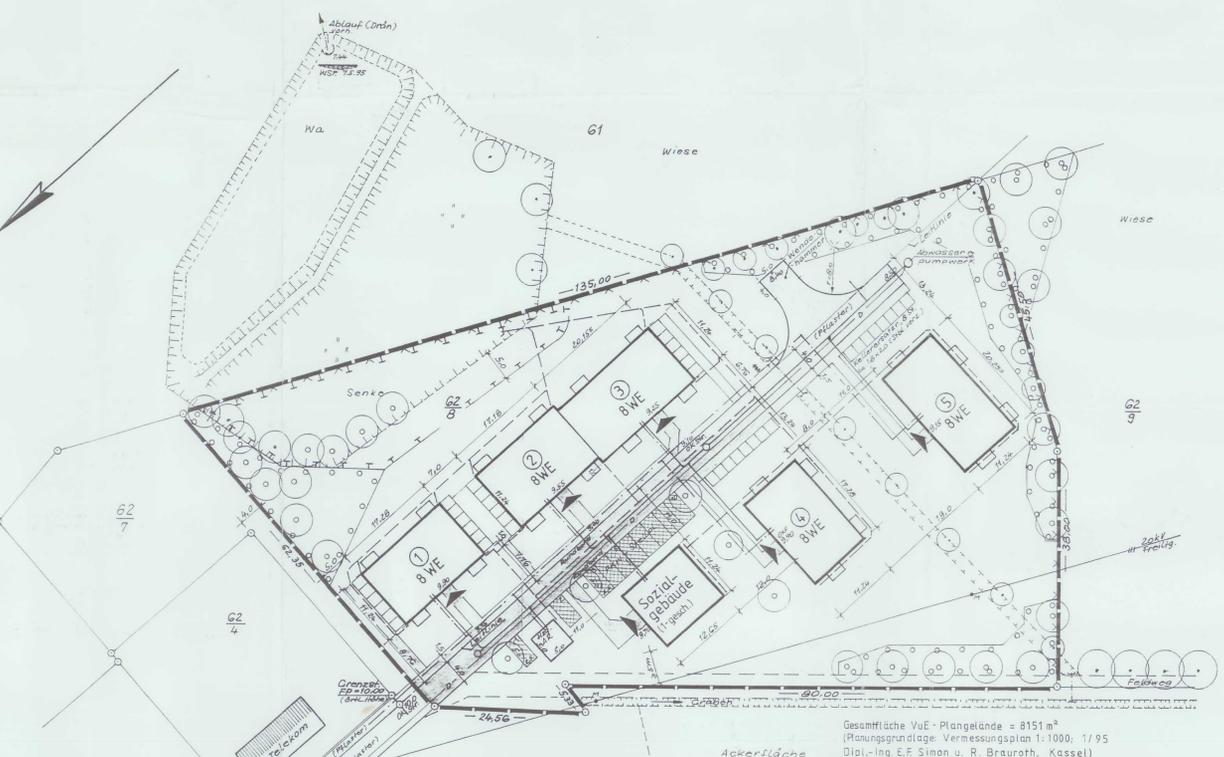
SATZUNG ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

- Wohnungsbau „Betreutes Wohnen“ (für ältere Menschen)

18246 JÜRGENSHAGEN FLUR 2, FLURSTÜCK 62/8 (Teilstück hinter dem Telekomgebäude)

TEIL A - PLANZEICHNUNG

1:500



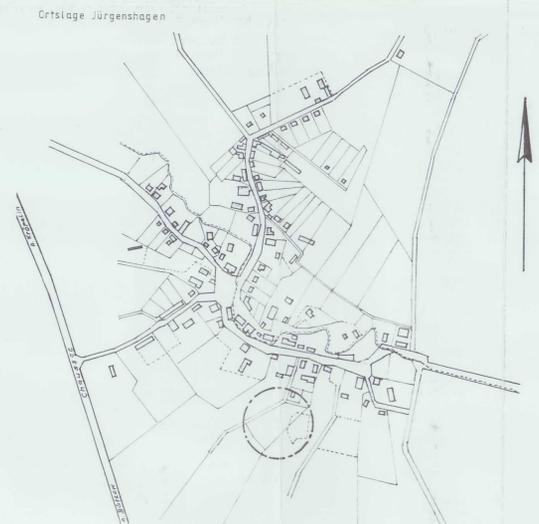
ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG
	Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplanes
	Einfriedigung
	Gehweg, Fahrstraße (Pflaster)
	PKW-Stellplatz
	Wohnhaus 2-gesch., Satteldach, Steindeckung
	vorhandenes Gebäude
	Kellerersatzräume
	Trinkwasserleitg.
	SW-Ltg., Schacht
	Regenwasserleitg.
	Mittelspannungs-Freileitg. vorh.
62/8	Flurstücksnummer
FP 10,00 m	Festpunkt örtliche Höhe
	Bäume (Bestand)
	Bäume neu pflanzen
	Fläche zum Anpflanzen von Hecken, Bäumen und sonstige Anpflanzungen
	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
	Sonstiges: Grünflächen nicht gekennzeichnet

TEIL B - TEXT

FESTSETZUNGEN

- Geltungsbereich**  
Der Geltungsbereich des VuE-Planes ist im Teil A - Planzeichnung gekennzeichnet, die Gesamtfläche beträgt 8151m².
- Art der baulichen Nutzung**  
Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung**  
Zulässig sind bis zu 2 Vollgeschosse
- Bauweise**
  - Offene Bauweise.
  - Es sind Wohngebäude als Mehrfamilienhäuser, Sozialgebäude (für Betreuungszwecke) und Nebengebäude zulässig.
  - Untergeordnete Bauteile wie Vordächer, Erker, Balkone usw. dürfen bis 1,50m breit über die angegebenen Hausbegrenzungslinien angeordnet werden, Lichtplattenüberdächer bis 1,80m breit.
- Bauliche Gestaltung**
  - Gebüdesockel  
Die Oberkante Fußboden im Erdgeschoß, gemessen von OK Straße (Hausmitte), wird mit < 0,50m festgelegt. Hauszugänge sind grundsätzlich stufenfrei auszubilden.
  - Fassaden: Vorgehen ist Außenputz, Sichtmauerwerk, gestrichene Flächen und Bekleidungen sind zulässig. Fenster und Türen: Übliche Materialien -außer Tropenholz- erlaubt.
  - Traufhöhe gemessen von Straßenoberkante (Hausmitte) wird mit < 7,5m festgelegt; Maximalhöhe für Kellerersatzräume < 2,50m.
  - Dachneigung für Wohngebäude: 27° bis 43°. Das gilt nicht für eingeschossige Neben- und das Sozialgebäude, die mit Flachdach versehen werden können.
  - Dachform der Wohnhäuser: Satteldach, First mittig in Hauslängsachse.
  - Dachdeckung Wohnhäuser: Ziegel oder Betondachsteine ziegelrot.
  - Wohngebäude sind bezüglich Dachneigung und der zur Anwendung kommenden Materialien einheitlich zu gestalten.
- Nebenanlagen**  
Standplätze für Mülltonnen/Müllcontainer sind mit niedrigen Sichtschutzwänden zu versehen und einzugrünen.
- Verkehrsflächen**
  - Wohnstraße und PKW-Parkflächen des Wohngebietes gelten als nicht öffentlich (verkehrsberuhigte Zone).
  - Alle Wege- und Straßenbefestigungen sind versiegelungssoffen auszuführen: Fahrbahnen und Gehwege in Pflaster, PKW-Stellplätze in Rasengitterplattenbefestigung.
- Grünprojekt**
  - Bepflanzungen, Begrünungen, Ersatzpflanzungen, Pflegemaßnahmen sind auf der Grundlage des Grünprojektes auszuführen, insbesondere sind auf 1000m² Grundstücksfläche des Flurstücks 62/8 standortgerechte, heimische Gehölz- und Heckpflanzungen wie folgt vorzunehmen:
    - Bäume: 11 St. Schwarzerle (Alnus glutinosa) 3x v, StU 16.18cm  
3 St. Winterlärche (Tilia cordata) 3x v, StU 16.18cm  
3 St. Stieleichen (Quercus robur) StU 14.16cm
    - Heckengehölze: Gemeiner Schneeball (Viburnum opulis); Heckenrose (Rosa corymbifera); Filzrose (Rosa tomentosa); Gemeine Hasel (Corylus avellana); Eberesche (Sorbus aucuparia) u.a.
  - Das Feuchtgebiet ist zu erhalten und durch einen 5m breiten Schutzstreifen zu sichern.
  - Fahrstraße und Gehwege sind versiegelungssoffen zu pflastern, PKW-Parkflächen mit Rasengitterplatten zu befestigen, ca. 4200m² Grundstücksfläche als Grünfläche anzulegen.



GEMEINDE 18246 JÜRGENSHAGEN Kreis Güstrow					
VORHABEN- U. ERSCHLIESSUNGSPLAN					
WOHNUNGSBAU „BETREUTES WOHNEN“ (für ältere Menschen)					
FLUR 2; FLURSTÜCK 62/8					
PLAN NR.	Entwurf	Bearbeitet	Aktualisiert	Geändert	Geändert
	H. Luther	Luther	Luther	Luther	Luther
	18.01.95	21.01.95	20.06.95 / 24.07.95	30.11.96/08.12.96/	21.10.97
Maßstab	Vorhabenträger: Volkssolidarität KV Mecklenburg-Mitte e.V. Sitz Güstrow				
1:500					

SATZUNG ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

Satzung der Gemeinde 18246 Jürgenshagen über den Vorhaben- und Erschließungsplan  
Wohnungsbau „Betreutes Wohnen“ (für ältere Menschen)  
18246 Jürgenshagen  
Gemarkung Jürgenshagen Flur 2; Flurstück 62/8

Auf Grund des §7 des Maßnahmesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622) sowie nach §86 der Landesbauordnung M-V (GVOBl. M-V 1994 S. 518) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.11.97... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Wohnungsbau „Betreutes Wohnen“ (für ältere Menschen) für das Gebiet Jürgenshagen Flur 2; Flurstück 62/8 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Verfahrensvermerke:

- Die Anfrage an die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß §246a Abs.1 Nr.1 BauGB erfolgt.  
Jürgenshagen, 14.11.97 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister (Unterschrift)
- Die von der Planung berührten TdÜ sind mit Schreiben vom 11.03.98, zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Jürgenshagen, 14.11.97 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister (Unterschrift)
- Die Gemeindevertretung hat am 11.08.97 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Jürgenshagen, 14.11.97 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister (Unterschrift)
- Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) hat in der Zeit (2. Auslegung - verteuert) vom 17.07.97 bis zum 12.08.97 während folgender Zeiten: Freizeit Sonntags nach §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Gedanken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt vom 09.07.97 des Amtes Birkow-Land ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Jürgenshagen, 14.11.97 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister (Unterschrift)
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Gedanken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der TdÜ am 13.01.97 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Jürgenshagen, 14.11.97 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister (Unterschrift)

6. Der katastermäßige Bestand am 29.10.97... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigten 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.

7. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 13.11.97... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.  
Jürgenshagen, 14.11.97 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister (Unterschrift)

8. Die Genehmigung der Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 03.03.98, Az.: 611 249-62 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.  
Jürgenshagen, 20.03.98 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister (Unterschrift)

9. Die Nebenbestimmungen wurden durch den sätzungändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom... erfüllt, die Hinweise sind beachtet.  
Jürgenshagen, 20.03.98 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister (Unterschrift)

10. Die Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.  
Jürgenshagen, 20.03.98 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister (Unterschrift)

11. Die Erteilung der Genehmigung für die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan 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 im Amtsblatt vom 09.07.97 des Amtes Birkow-Land - 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 Rechtsfolgen (§215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschung von Entschädigungsansprüchen (§§ 33, 246a Abs.1 Nr.9 BauGB) und auf Bestimmungen des §5 Abs.5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 18. Februar 1994 (GVOBl. M-V S. 249) hingewiesen worden.  
Die Satzung ist am 08.04.1998 in Kraft getreten.  
Jürgenshagen, 08.04.1998 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister (Unterschrift)