

**PLANZEICHNUNG  
(TEIL A)**

Geändert mit Beschluß Nr. GV 15/3/96  
Gemeindevertretung Thulendorf vom 28.02.1996  
Arndt, Bürgermeisterin  
Gemeinde Thulendorf  
Bürgermeisterin Frau Arndt  
Neu Thulendorf 16 a 03854 Rast  
16184 Thulendorf

**PLANZEICHNERKLÄRUNG**

**Art und Maß der baulichen Nutzung**

MD	Dorfgebiet
GFZ	Geschoßflächenzahl
GRZ	Grundflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
TH	Traufhöhe
E	Einfamilienhaus
D	Doppelhaus

**Bauweise, Baulinien**

o	offene Bauweise
SD	Satteldach
KWD	Krüppelwalmdach
---	Baulinie
---	Baugrenzen
---	vorhandene Grundstücksgrenzen
---	geplante Grundstücksgrenzen

**Verkehrsfläche**

□	private Straßenverkehrsfläche
□	Straßenbegrenzungslinie
▼	Einfahrt, Eingang
□	Umgrünzungen vor Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Anpflanzung von Pappeln im Abstand von 10-20 m, max. Höhe = 10,00 m) bzw. Stoppelanpflanzungen
□	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes
□	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche; breite Trasse
○	vorhandene Bäume
■	Grünfläche

**Textliche Festsetzungen (Teil B)**

**I. Planungsrechtliche Festsetzungen**

- Dorfgebiet (MD) Gemäß § 1 Abs. 3 BauNVO wird festgesetzt, daß Gebäude, Betriebe und Tankstellen im Sinne des § 5, Abs. 2 Nr. 1, 3, 4, 6 und 9 Bau NVO unzulässig sind.
- Ein Überschreiten von Baulinien und Baugrenzen durch Gebäudeteile um bis zu 1,5 m, aber nicht mehr als 4 qm pro Gebäude, ist ausnahmsweise zulässig.
- Zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baulinie bzw. -grenze sind Carports und Garagen zulässig. Der Abstand vom Carport und der Garage zur Straßenbegrenzungslinie beträgt mindestens 3,00 m.
- Die entsprechend der festgesetzten GRZ nicht überbaubaren Flächen sind gärtnerisch anzulegen und zu pflegen.
- Die mit einem Pflanzgebot umgrenzten Flächen sind bis auf den Anteil der notwendigen Erschließung (Gehweg max. 3 m, Grundstückszufahrten insgesamt max. 5 m Breite) vollflächig mit bodendeckender Vegetation (Ge- hölze, Stauden und Kletterpflanzen, Endhöhe im Mittel 1,50 m) sowie mit Laubbäumen (Pappeln, Abstand 10-20 m, Endhöhe max. 10,00 m) zu bepflanzen.
- Durch Festsetzungen betroffene Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten, zu schützen und erforderlichenfalls zu ersetzen.
- Die als Straßenverkehrsfläche gekennzeichnete Anbindung an die Landes- straße L 10 36 ist als Privatstraße zu betrachten und ist nur für die An- lieger, Versorgungsfahrzeuge und Besucher freizugeben. Die Versorgungs- stäger erhalten die notwendigen Leitungsrechte für die Ver- und Entsorgung der Grundstücke.

**II. Örtliche Bauvorschriften**

- Stellplätze sowie Zufahrten sind als wassergebundene Decken, Pflasterungen aus Naturstein, Pflasterklinkern und Betonsteinen, Betonrasensteinen oder Rasengittersteinen auszuführen.
- Standplätze für bewegliche Abfallbehälter sowie Lagerplätze für Abfälle sind mit einer festen Sichtschutzwand und zusätzlicher Bepflanzung oder nur mit einer abschirmenden Pflanzung bis zu 1,50 m Höhe zu versehen. Standorte für Abfallbehälter sind so auszubauen, daß eine leichte Reinigung möglich ist. Umgekehrsammlung und -vermehrung darf nicht begünstigt werden.
- Spielplätze sind auf den einzelnen Grundstücken sicherzustellen.
- Die Grundstücke sind durch Holzzaune bis zu 1,00 m Höhe einzuzäunen.
- Werbeanlagen sind nur an der Straße zulässig und dürfen die zulässige Traufhöhe bzw. Gebäudeoberkante nicht überschreiten.
- Je Gebäude ist nur eine Außenantenne zulässig.
- Unzulässig sind Holz- und Blechabdeckungen. Es sind geneigte Dächer mit 25-45° Dachneigung zulässig.
- Dachwasser sind durch geeignete Vorkehrungen (Versickerungsmulden, -gräben) auf den Grundstücken zu sichern.
- Individuelle Kientierhaltung ist zulässig, sollte jedoch nicht 10 Tiere pro Gattung überschreiten.

**Satzung der Gemeinde Thulendorf über den Vorhaben- und Erschließungsplan "Eigenheimkomplex Müller"**

Aufgrund des § 7 BauGB-MaßnahmenG in der Fassung des Artikels 2 Buchstabe g des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26. April 1994 (GVBl. M-V S. 516) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ... und mit Genehmigung des Landrates folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 für das Gebiet "Eigenheimkomplex Müller" in der Gemeinde Thulendorf für den Bereich der 2. Reihe südlich der Gewerbefläche zu den Flurstücken: Flur 1, Flurstücke 96/5, 96/6, 96/7, 96/8, 96/9, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Planzeichnerklärung und Text (Teil B), erlassen:

**Rechtliche Grundlagen**

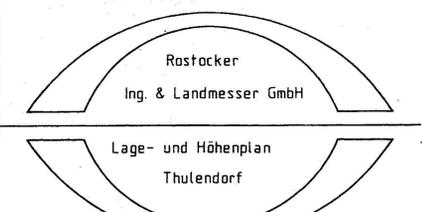
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 26. April 1994.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanZV 90) v. 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
- Maßnahmen-Gesetz zum Baugesetzbuch (BauGB - MaßnahmenG) vom 6. Mai 1993. Zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs-Gesetz und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993.
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 14. Mai 1990, zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993.

**Verfahrensvermerke**

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ... Die ursprüngliche Besatzung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aus- weichen an den Bekanntmachungslehren vom ... bis zum ... erfolgt.  
Thulendorf, den ...  
Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.  
Thulendorf, den ...  
Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ... durchgeführt worden. Die Begründung haben in der ...  
Thulendorf, den ...  
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Thulendorf, den ...  
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung be- stimmt.  
Thulendorf, den ...  
Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Plan- zeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der ...  
Thulendorf, den ...  
Der Bürgermeister
- Der katastralmäßige Bestand im ...  
Thulendorf, den ...  
Der Leiter des Katasteramtes
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am ...  
Thulendorf, den ...  
Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Teil B) geändert worden.  
Thulendorf, den ...  
Der Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Satzung vom Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ...  
Thulendorf, den ...  
Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch satzungserweiternden Beschluß der Gemeindevertretung vom ...  
Thulendorf, den ...  
Der Bürgermeister
- Die Satzung vom Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Thulendorf, den ...  
Der Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie die bei der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedem Mann eingehalten werden fern und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom ... bis zum ...  
Thulendorf, den ...  
Der Bürgermeister

Datum:	23.05.92	Blatt:	1
Auftraggeber:	12.19.92		
Gebarung:	Thulendorf		
Gemeinde:	Thulendorf	Höhe:	HN
Flur:	1	Fl.	1256
Flurstück:	1	Lage:	

Urbanisierungsrecht  
Die Flurstück- und Höhenangaben gelten vorbehaltlich einer unbedenklichen Übernahme bei der Lagefestsetzung.



**GEMEINDE THULENDORF**  
LAND MECKLENBURG - VORPOMMERN  
**VORHABEN - UND ERSCHLIEßUNGSPLAN**  
"EIGENHEIMKOMPLEX MÜLLER" NR. 2

**GENEHMIGUNG**

ERARBEITET  
**PLANUNGSGRUPPE**  
**HANSE GmbH**

**WÄCHTERSTRASSE 1**  
**18057 ROSTOCK**  
Tel. 0381/26297 - 4904951  
Fax 0381/4902281

**BAU-ING. P.SCHULZE / DIPL.-ING. CLASSMANN** 15.02.1996