

# SATZUNG DER GEMEINDE LÜHBURG ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLISSUNGSPLAN

## NR. 1 FERIENHOF STRIETFELD



### TEIL A PLANZEICHNUNG ZEICHENERKLÄRUNG PLANFESTSETZUNGEN

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Ferienhaus 1-geschossig mit 2 Ferienwohnungen und einer Maximalbelegung von 14 Personen

#### MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG

GR Grundfläche max. 2.000 m<sup>2</sup>  
TH Traufhöhe max. 3m über OK Gelände

§ 5 Abs.2 Nr.1,  
§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB,  
§ 16 BauNVO

#### BAUWEISE

o offene Bauweise

§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB  
§§ 22, 23 BauNVO

#### VERKEHRSFLÄCHEN

Einfahrtsbereich

§ 9 Abs.1 Nr.4, 11 u.  
Abs.6 BauGB

#### HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

Wasserleitung unterirdisch  
 Anschlusspunkt Wasserversorgung  
 Eit - Kabel  
 Anschlusspunkt Elektroenergieversorgung

§ 5 Abs.2 Nr.4 u. Abs.6,  
§ 9 Abs.1 Nr.13 u. Abs.6  
BauGB

#### FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

Abwasser / 3-Kammerkläranlage nach DIN 4261, TEIL 1 mit anschließender Untergundverrieselung

§ 5 Abs.2 Nr.4 u. Abs.6,  
§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 u.  
Abs.6 BauGB

#### GRÜNFLÄCHEN

private Grünfläche mit Sport- und Spielanlagen

§ 5 Abs.2 Nr.5, 6,  
§ 9 Abs.1 Nr.15 u. Abs.6  
BauGB

#### PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Ausbildung einer Streuobstwiese  
 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern  
 Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern  
 Anpflanzgebot für Bäume Erhaltungsgebot für Bäume  
 Anpflanzgebot für Sträucher

§ 5 Abs.6, § 9 Abs.1  
Nr.20, 25 u. Abs.6 BauGB

#### SONSTIGE PLANZEICHEN

Flurstücksgrenze  
 Flurstücksnummer  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des V+E - Planes  
 vorhandene Stallgebäude  
 Stellplätze als Carport  
 Betonpflasterflächen

### TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1. Bauliche Anlagen / Gestaltung gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V (örtliche Bauvorschriften)

**Dachausbildung:**  
Ferienhaus: Satteldach 25° - 30° DNG, Pfanneneindeckung ziegelrot

**Sichtflächen des Gebäudes:**  
Verblüdmauerwerk gelblich bzw. rötlich, weißer Putz an Süd- und Westseite des Ferienhauses zulässig

**Carport:**  
Holzkonstruktion

#### 2. Pflanzbindungen gemäß § 9 (1) 25 BauGB

1. Ausgleichspflanzungen (Hecke, Bäume) sind auf den gekennzeichneten Stellen des Grundstücks vom Eigentümer durchzuführen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
2. Auf den umgrenzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im südlichen Bereich des Planungsgebietes sind je 10 - 15m<sup>2</sup> Fläche ein Baum und je 1m<sup>2</sup> Fläche 1 Strauch anzupflanzen. Dabei sind einheimische und standortgerechte Arten zu verwenden.

#### 3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) 20 BauGB

1. Vermeidung von Eingriffen gem. § 8, Abs. 2 BNatSchG
- 1.1 Zur Befestigung von Wegen, Hofflächen und Stellplätzen sind dort durchlässige Beläge zu verwenden, wo ein Schadstoffeintrag ausgeschlossen ist.
- 1.2 Das anfallende Niederschlagswasser ist dezentral zu versickern oder in ein als naturnaher Teich zu gestaltendes Regenrückhaltebecken über einen Sandfang einzuleiten.
2. Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen gem. § 8 Abs. 2 BNatSchG
- 2.1 An der als Regenrückhaltebecken vorgesehenen geplanten Wasserfläche sind Feuchtbiotope zu entwickeln und vor Beeinträchtigungen zu schützen.
- 2.2 Das Regenrückhaltebecken ist naturnah zu gestalten und eine Uferseite als Flachwasserzone auszubilden.

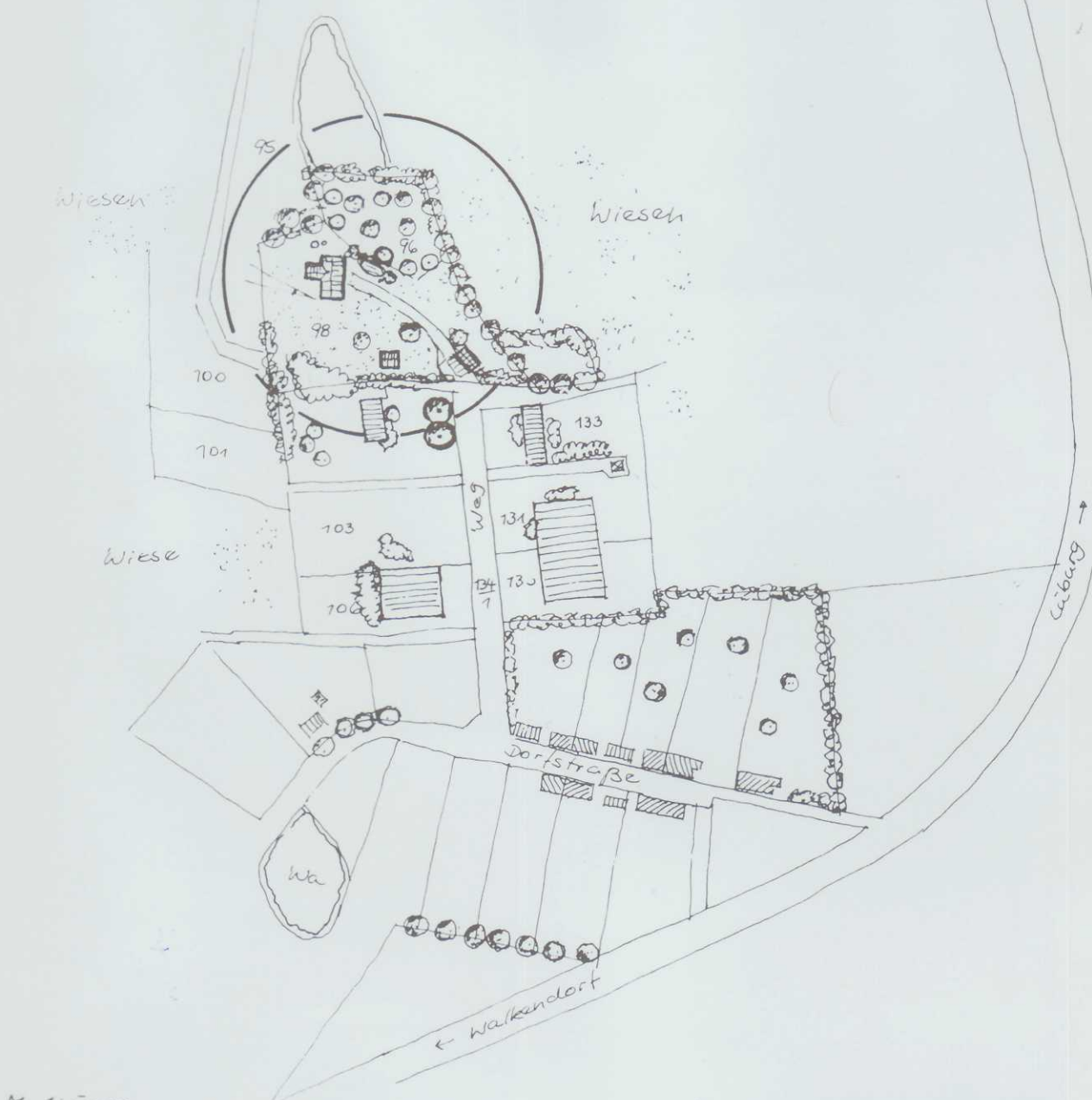
### VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfolgt.  
Gnolten, den 18.07.95  
Bürgermeister
2. Die von der Planung betroffenen Bürger sind am 11.07.95 vom beteiligt worden.  
Gnolten, den 11.07.95  
Bürgermeister
3. Die TOB, die von der Planung berührt werden können, sind mit Schreiben vom 11.07.95 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Gnolten, den 11.07.95  
Bürgermeister
4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.11.1995/11.08.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Gnolten, den 12.08.1996  
Bürgermeister
5. Der katastermäßige Bestand am 01.06.1995 ist als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur groß erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:4000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.  
Teterow, den 20.07.1996  
Im Auftrag  
Unterschrift  
17186 TETEROW  
am 28.11.1995/11.08.1996  
Gnolten, den 11.07.1995  
Bürgermeister
6. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und der Begründung wurde mitgeteilt. Die Satzung ist am 05.09.96 in Kraft getreten.  
Gnolten, den 05.09.96  
Bürgermeister

### SATZUNG DER GEMEINDE LÜHBURG ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLISSUNGSPLAN NR. 1 "FERIENHOF STRIETFELD" FÜR DAS GEBIET DER FLUR 1 FLURSTÜCKE 96+98 STRIETFELD

Aufgrund des § 7 des Maßnahmengesetzes 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 17.06.1996 und mit Genehmigung der zuständigen Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 "Ferienhof Strietfeld für das Gebiet der Flur 1 Flurstücke 96-98, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung erlassen:

## FERIENHOF STRIETFELD GEMEINDE LÜHBURG KREIS GÜSTROW



#### ÜBERSICHTSPLAN STRIETFELD

PLANVERFASSER:	STAND DER BEARB.	STAND DES VERF.	DATUM	BLATTGRÖSSE:
Dipl./Ing. (FH) Edeltraud Mallmann	Vorentwurfsplanung	§ 4 Abs. 1 BauGB	7/95	810 x 595
Architektin für Stadtplanung der Architektenkammer Meckl./Vorp. 158-91-3-d	Entwurfsplanung	§ 3 Abs. 2 BauGB	9/95	MASZSTAB: 1:500
	Genehmigungsplanung	§ 11 BauGB	11/95 5/96	

Dipl.-Ing. Andre Jeske  
Am Alten Bahndamm 14 - 17192 Waren  
Tel. 03991-15160 / 151615  
Fax 03991-15161 / 151614  
E-Mail: a.jeske@brandt-und-jeske.de

VERMESSUNGSBÜRO Brandt & Jeske  
Maßstab 1:500  
gemessen 05/1995  
System Lage 42/83 GK  
gezeichnet 06/1995  
System Höhe ohne  
Bearbeiter A. Jeske

Auftrag 005/95 (BU), Dr. Peter Filius  
Bemerkung Strietfeld

B 357