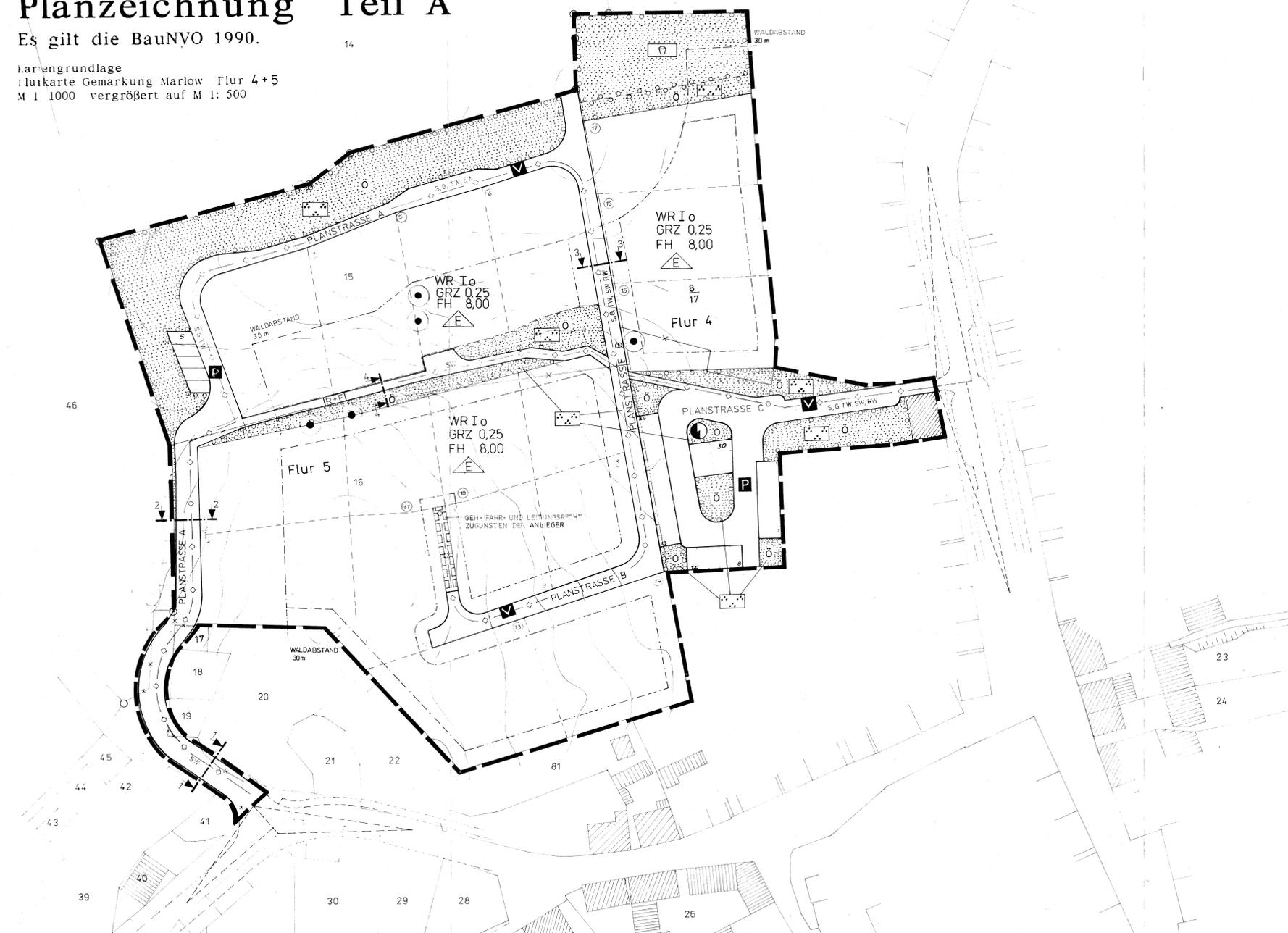


VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgefordert auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.03.1993 die öffentliche Bekanntmachung der Aufstellung des Vorhabens- und Erschließungsplans Nr. 2 für das Wohngebiet "Am Buchenberg" westlich der Stralsunder Straße und nördlich der Kleinen Teichstraße erfolgt.
Marlow, den 23.03.94
Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle des Landes Brandenburg hat die Vorhaben- und Erschließungspläne vom 20.03.1993 genehmigt.
Marlow, den 23.03.94
Bürgermeister
- Die öffentliche Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauNVO durchgeführt worden.
Marlow, den 23.03.94
Bürgermeister
- Die von der Planung hergeleiteten Vorgehensmaßnahmen sind in der Planzeichnung und dem Text (Teil B) festgehalten worden.
Marlow, den 23.03.94
Bürgermeister
- Die öffentliche Auslegung hat am 30.03.1994 stattgefunden. Der Entwurf des Vorhabens- und Erschließungsplans ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegung schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang in der Zeit vom 30.03.1994 bis zum 06.04.1994 öffentlich bekanntgemacht worden.
Marlow, den 23.03.94
Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der von der Planung hergeleiteten Form während folgender Zeiten öffentlich ausliegen können:
1. vom 30.03.1994 bis zum 06.04.1994
2. vom 13.04.1994 bis zum 19.04.1994
3. vom 26.04.1994 bis zum 02.05.1994
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegung schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang in der Zeit vom 30.03.1994 bis zum 06.04.1994 öffentlich bekanntgemacht worden.
Marlow, den 23.03.94
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand ist nicht dargestellt. Hinsichtlich der gezeichneten Darstellungen der Grenzflächen der Vorhaben- und Erschließungspläne ist die Verantwortung für die Richtigkeit der Flächen in der Planzeichnung dem Katasteramt Marlow zu übertragen.
Ribnitz-Damgarten, den
Leiter des Kataster- u. Vermessungsamtes
- Die Gemeindevertretung hat die vorgelegten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Marlow, den 23.03.94
Bürgermeister
- Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung, geändert worden. Dabei haben die Entwürfe der Vorhaben- und Erschließungspläne, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten (Tag, Stunden) erneut öffentlich ausliegen können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegung schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang in der Zeit vom bis zum öffentlich bekanntgemacht worden.
Marlow, den
Bürgermeister
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.03.1994 von der Gemeindevertretung Marlow genehmigt.
Marlow, den 23.03.94
Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Vorhaben- und Erschließungspläne, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist mit Verfügung des Innenministers vom 27.03.1994 erteilt.
Marlow, den 23.03.94
Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch eine Satzungsänderung der Gemeindevertretung Marlow vom erlassen. Die Hinweise sind bekanntgemacht worden.
Marlow, den
Bürgermeister
- Die Vorhaben- und Erschließungspläne, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sind hiermit ausgefertigt.
Marlow, den
Bürgermeister
- Die Erstellung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplans 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 in der Zeit vom bis zum durch Aushang öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsvorschriften § 3 Abs. 2 BauNVO und weiter auf Falligkeit und Existenz von Erwerbsunterstützungsansprüchen §§ 44, 45a Abs. 1 Satz 1, 2 BauNVO hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.
Marlow, den
Bürgermeister

Planzeichnung Teil A

Es gilt die BauNVO 1990.
Lagegrundlage
Kartkarte Gemarkung Marlow Flur 4+5
M 1:1000 vergrößert auf M 1:500



Satzung der Stadt Marlow über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 für das Wohngebiet "Am Buchenberg", westlich der Stralsunder Straße und nördlich der Kleinen Teichstraße

Aufgrund des § 7 des Maßnahmensetzbuches zum Baugesetzbuch (BauGB MaßnahmenB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 06.04.1993 (BGBl. I S. 622) sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20.07.1990 (BGBl. Nr. 30 S. 929) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom
und mit der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 für das Wohngebiet "Am Buchenberg" westlich der Stralsunder Straße und nördlich der Kleinen Teichstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Text Teil B

- Art der baulichen Nutzung**
 - Die nach § 3 Abs. 3 und 4 BauNVO 1990 ausnahmsweise zulässigen Nutzungszonen sind nicht zulässig.
 - Die nach § 3 Abs. 3 zulässigen Wohngebäude dürfen nicht mehr als 2 Wohnungseinheiten haben.
- Gestaltung der baulichen Anlagen**
 - Hauptgebäude:
 - Dachform: Pult-, Sattel-, Wal-, Krüppelwalm
 - Dachneigung: 30° bis 45°
 - Dacheindeckung: Dachpfannen in rot oder anthrazit
 - Außenwände: Verblendenputz, Wände mit Außenwandputz, Holzverschalung
 - Garagen/Nebengebäude:
 - Dach: wie Hauptgebäude
 - Außenwände: wie Hauptgebäude
 - Ausnahmen: Wintergärten in Glasbauweise, Carports/Gartenhäuser in Holz
- Höhenbeschränkung**
Die Firsthöhe darf 8,00 m über OK Gelände an der jeweiligen Talsohle nicht überschreiten.
- Begrünung**
Auf den mit Planzeichen gekennzeichneten Flächen sind Neuanpflanzungen mit standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern vorzunehmen. (Abs. 1 Nr. 25a BauNVO). Die dargestellten vorhandenen Bäume sind zu erhalten.
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**
Die gekennzeichneten Flächen sind durch die öffentlichen Versorgungsunternehmen und die Stadt Marlow mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten. Nutzungen, die die Herstellung und Unterhaltung der entsprechenden Anlagen beeinträchtigen können, sind nicht zulässig.
- Freihaltende Sichtfelder**
In Bereichen der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke), sind Einfriedungen über 0,70 m Höhe über OK der Straßenverkehrsfläche (Gehweg) sowie Grundstückszufahrten nicht zulässig.
- Bodenkennlinie**
Alle Einzelbaumaßnahmen sind genehmigungspflichtig. Der Beginn der Erdarbeiten ist um mindestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich anzukündigen. Vor Beginn der Erdarbeiten und nach Abnahme des Mutterbodens ist eine archaische Prospektion durch Fachpersonal sicherzustellen. Gegebenenfalls ist einvernehmlich mit dem Landesamt für Bodenkundepflege ein archaischer Maßnahmenplan abzustimmen. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist das Landesamt für Bodenkundepflege, Klosterhof 5, 18025 Rostock, zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gemäß § 9 Abs. 4 - Verordnung zum Schutz und der Erhaltung unschädlicher Bodenkennlinie - der Finder sowie der Leiter der Arbeiten.
- Waldabstand (Ausnahmsmaßnahmen)**
Zum Waldabstand ist ein Abstand von mindestens 30 m und zum Buchenbestand ein Abstand von mindestens 30 m einzuhalten. Innerhalb des geforderten Abstandes ist keine Bebauung gemäß der Bauordnung §§ 1 und 2 zulässig. Diese Erteilung einer Ausnahmgenehmigung ist an den Abschluß eines Vertrages zur Regelung der Haftungsansprüche zwischen Waldbesitzer und Grundstücksinhaber gebunden. Dieser Vertrag muß folgende Punkte enthalten:
 - Verzicht auf Haftungsansprüche gegenüber dem Waldbesitzer durch vom Wald ausgehende Gefahren (Windwurf, Windbruch, Waldbrand)
 - Verzicht auf Schadensersatzansprüche von Dritten gegenüber dem Waldbesitzer
 - Regelung bei Eigentumswechsel (Vertragsanleihe)
 - Die damit verbundene Belastung der Baugrundstücke ist als Grunddienstbarkeit im Grundbuch einzutragen.

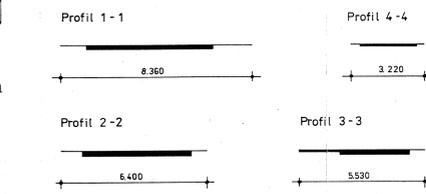
Zeichenerklärung

Planzeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
WR	Grenze des Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
I	Reines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 3 BauNVO
GRZ	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 Abs. 2 u. § 17 BauNVO
O	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 Abs. 2 u. § 17 BauNVO
FH	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 Abs. 2 BauNVO
E	Firsthöhe	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 Abs. 2 u. § 17 BauNVO
E	Baugrenze, die nicht überschritten werden darf	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 23 BauNVO
E	nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO
M	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
P	verkehrsberechtigter Bereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
P	öffentliche Parkplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
R/F	öffentlicher Rad- und Fußweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
R/F	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
□	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
○	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
○	öffentliche Grünfläche - Spielplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
○	Hauptversorgungs- und -abwasserleitungen - unterirdisch	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
○	öffentliche Grünfläche - Parkanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

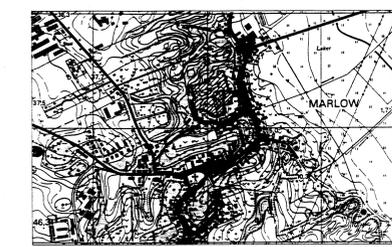
Darstellungen ohne Normcharakter

—	Flurgrenze
—	vorhandene Flurstücksgrenze
---	neue geplante Flurstücksgrenze
-x-	wegfallende Flurstücksgrenze
15	Flurstücksnummer
⊠	Anzahl der Parkplätze
⊠	Grundstücksnummer
□	vorhandene bauliche Anlagen
△	Sichtdreieck
○	öffentliche Grünfläche
S	Strohversorgung
G	Gasversorgung
TW	Trinkwasserversorgung
SW	Schmutzwasserversorgung
RW	Regenwasserversorgung

Straßenprofile Planstraße und Gehweg



Übersichtsplan M 1:10.000

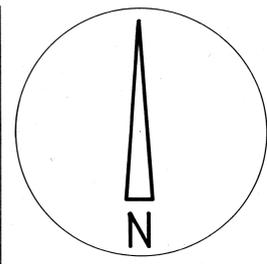


Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 der Stadt Marlow

Für das Gebiet: Am Buchenberg - westlich der Stralsunder Straße und nördlich der Kleinen Teichstraße

Stand: 14. Dezember 1993

21.12.1993 gänd. lt. Kataster- u. Vermessungsamt Ribnitz-Damg.



VORHABEN - UND
ERSCHLIEßUNGSPLAN
NR. 2
DER STADT MARLOW

GENEHMIGUNG

M 1:500

ARCHITEKTEN INVESTOR

[Signature]

GROTH + RAUCHMANN
Ingenieurbüro für Bauplanung, Baubetreuung und Vermittlung

18334 Bad Sülze am Rande 6 Tel.: 03239/80817
Dipl.-Bauplan. M. Rauchmann Zulassungs-Nr. 02-345-92
Dipl.-Bauplan. J. Groth Zulassungs-Nr. 02-490-92

BAD SÜLZE, 21.03.1994