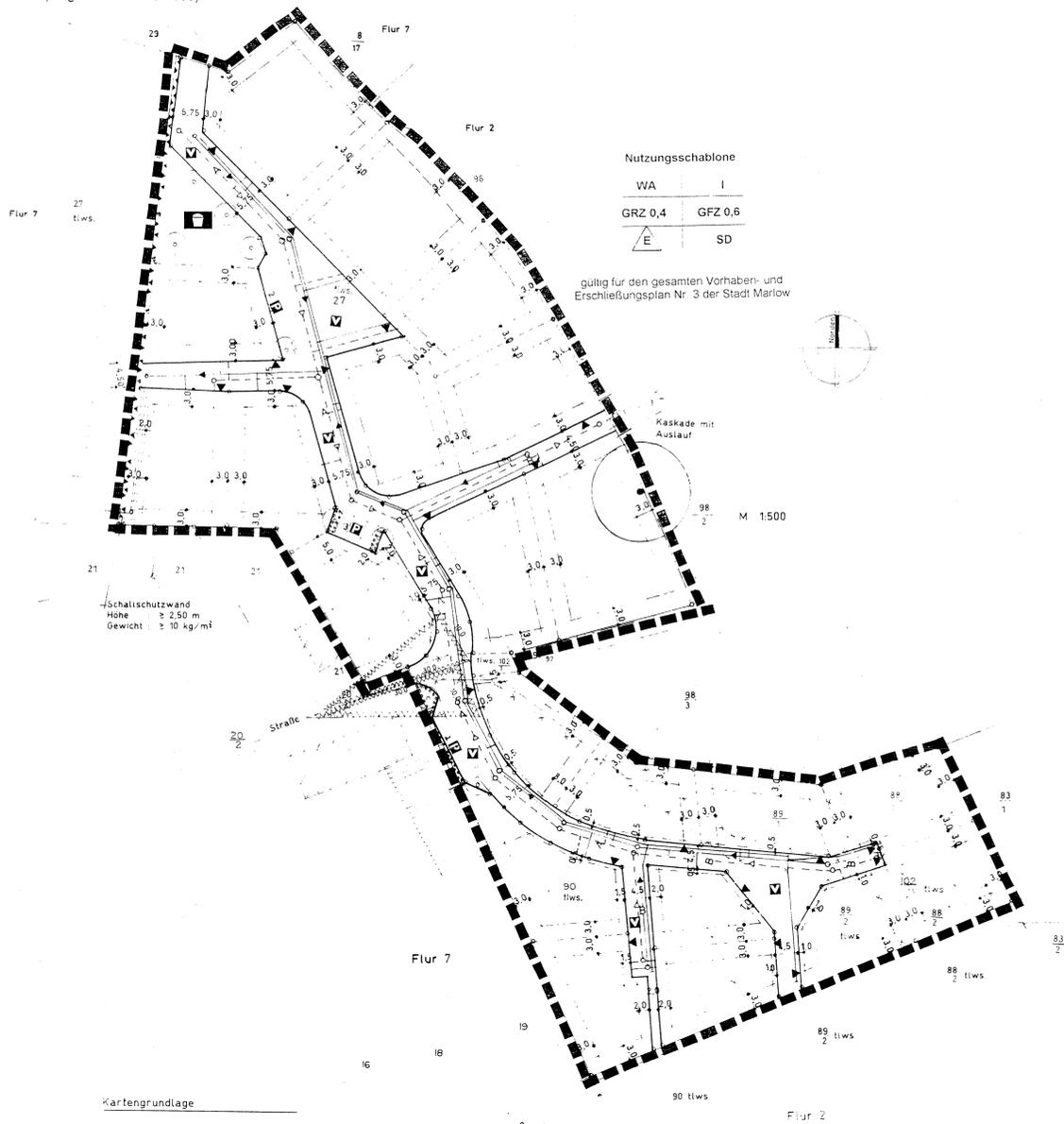


# Planzeichnung (Teil A)

(Es gilt die BauNVO 1990)



Nutzungsschablone

WA	I
GRZ 0,4	GFZ 0,6
E	SD

gültig für den gesamten Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3 der Stadt Marlow

### Kartengrundlage

Lage- und Höhenplan  
M 1:500  
Dipl.-Ing. U. Zeh  
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur-Anw.  
Langendammer Str. 4a  
18317 Kückenshagen

Dieser Plan hat öffentlich ausgelegen vom 20.09.1993 bis zum 10.10.1993. Es wurden Ergänzungen vorgenommen, welche infolge geringfügiger erlaubter Auslegung erfordern. Marlow, den 11.10.1994



# Satzung der Stadt Marlow, Kreis Nordvorpommern über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3 "Krähenberger Holz"

der Gemarkung Marlow, Flur 7, Teilfläche aus 27, Flur 2, Flurstücke 88/1, 89/1 und den Teilflächen aus Flurstück 88/2, 89/2, 90, 102/1

Aufgrund des §7 der Neufassung des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB) 1993 (S. 622) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 19.09.1994 und mit der Genehmigung des Innenministers folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3 für das Gebiet Gemarkung Marlow nahe der Sülzer Chaussee, L.I.O., bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen

## Zeichenerklärung

### Festsetzungen

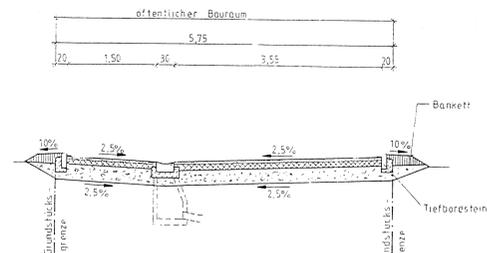
Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
---	Grenze des Geltungsbereiches	§9 Abs. 7 BauGB
WA	Allgemeines Wohngebiet	§4 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse ( I ) als Höchstgrenze	§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §16 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	wie vor
GFZ	Geschoßflächenzahl	wie vor
E	Einzelhauser	§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
SD	Satteldach	§9 Abs. 1 Nr. 2
- - -	Baugrenze, die nicht überschritten werden darf	§23 BauNVO
□	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck)	§9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie	§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
□	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
—	Mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen	§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
P	öffentliche Parkfläche	§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
□	Spielanlagen	§9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
○	Anpflanzung von Bäumen	§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
▲	Einfahrt	§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
□	Lärmschutvorrichtung (Schallschutzwand)	§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
□	Verkehrsberuhigter Bereich	§9 Abs. 6 BauGB
○	zu erhaltender Baum	§9 Abs. 1 Nr. 15, 25 BauGB

### Darstellungen ohne Normcharakter

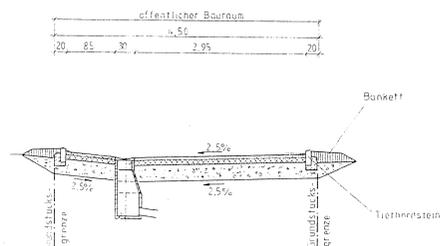
—	Schmutzwasserleitung
—	Wasserversorgungsleitung
—	Regenwassersammelleitung
—	vorhandene Flurstücksgrenze
—	Flurstücksgrenze entfällt
□	vorhandene Gebäude
—	Boschung
27	Flurstücksnummer
2	Anzahl der Stellplätze
+	Maßkette
- - -	geplante Grundstücksgrenze
—	Flurgrenze

### Straßenprofile (Anliegerstraße)

Straße A



Straße B



## Text (Teil B)

### 1. Art der baulichen Nutzung:

Im Planungsgebiet des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind folgende Vorhaben zulässig:  
- Wohngebäude nur als Einzelhäuser insgesamt 20 Stück max. Grundfläche je Haus 150 m<sup>2</sup>  
- Stellplätze und Garagen (§12 Abs. 2 BauNVO)  
- eine Nebenanlage muß untergeordnet sein eine dienende Funktion haben (Hobby) kleine Garten- und Gewächshäuser, kleine Schwimmbereiche und Kleintierställe

### 2. Gestaltung der baulichen Anlagen

- Außenwände sind senkrecht zu stellen und erhalten entweder eine Holz- oder Klinkerfläche. Farbe: rot, grau, gelb, weiß, hellblau  
- Die Glasflächen sollten 20% nicht übersteigen  
- Das Dach soll 37° - 45° als Neigung haben. Nebenanlagen können auch mit Flachdach und Attika gestaltet sein. Die Dachziegelfarbe soll grau, anthrazit oder rot sein. Es werden Gaupen und Dachfenster zugelassen  
- Die Sockelhöhe darf maximal 0,5 m über Gelände sein

### 3. Einfriedungen

Einfriedungen dürfen an Kurven, Kreuzungen und Einmündungen im Bereich der Sichtwinkel nicht höher als 0,70 m über OK-Fahrbahn betragen. Es sind Holzzaune und Hecken zulässig. Verboten sind Mauern, Stahlzaune und Maschendraht

### 4. Zufahrten:

sind für die Grundstücke einzuordnen

### 5. Bepflanzung

Alle nicht bebauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu bearbeiten. Auf den mit Planzeichen gekennzeichneten Flächen sind Neuanpflanzungen mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern vorzunehmen (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

### 6. Straßen

Die Straßen A und die Straße B sind als Anliegerstraßen zu planen. Straßenbeleuchtung ist vorzusehen

### 7. Freiflächen

- Spielflächen  
Die Spielfläche am Fußgängerbereich ist für Kleinkinder mit Grün und Spielgeräten zu gestalten

### 8. Erschließung

#### 8.1 Versorgungsanlagen

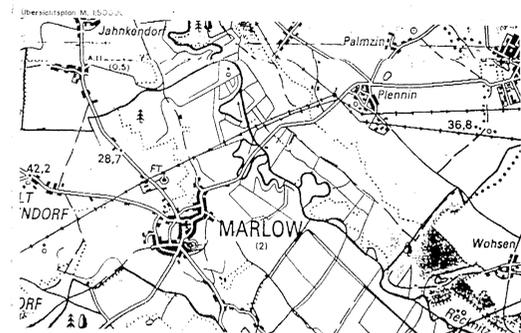
- Der ELT-Anschluß erfolgt in Abstimmung mit der HEVAG an das vorhandene Ortsnetz  
- Die Wasserversorgung erfolgt durch einen Anschluß an die Wasserversorgungsleitung  
- Warmversorgung, Beheizung individuell, Gasanschluß für jedes Grundstück wird verlegt  
- Verkehrsanbindung erfolgt über eine vorhandene Erschließungsstraße an die Sülzer Chaussee  
- Der Telefonanschluß erfolgt in Abstimmung mit Telekom an das vorhandene Netz

#### 8.2 Entsorgungsanlagen

- Abwasser  
Anschluß an die zukünftige zentrale Sammelleitung in der E.-Thälmann-Str.  
Übergangsweise wird die abflußlose Grube auf dem Betriebsgelände des Investors genutzt  
- Regenwasser  
Das Regenwasser der Dächern sowie der Straßen wird gesammelt und der Niederung (offener Graben) zugeführt

### 9. Bodendenkmalpflege

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 der DschG M-V (Gesetzblatt Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff) die Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hier der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Eigentümer, sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.



## Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3 der Stadt Marlow, "Krähenberger Holz"

Investor: R. Kossow und Levermann GmbH  
Ernst-Thälmann Str. 46  
18337 Marlow

Vorhaben: Muster- und Eigenheimbebauung  
Krähenberger Holz  
18337 Marlow

Kleinmilitär...  
0510558

1 Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 7 Abs. 3 Satz 5 des Maßnahmengesetzes zum BauGB und § 1 Abs. 1 des BauNVO vom 11.10.1994

Bürgermeister



2 Die von der Planung betroffenen Bürger sind beteiligt worden Marlow den 11.10.1994

Bürgermeister



3 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.09.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden Marlow den 11.10.1994

Bürgermeister



4 Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 28.09.1994 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden Marlow den 11.10.1994

Bürgermeister



5 Der katastermäßige Bestand am 01.10.1994 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindlichen Flurkarten im Maßstab 1:3875 und 1:1000 vorliegen. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden. Ribnitz-Damgarten, den 17.09.1994

Leiter des Kataster- und Vermessungsamtes



6 Der Vorhaben- und Erschließungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 19.09.1994 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 19.09.1994 gebilligt Marlow den 11.10.1994

Bürgermeister



7 Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Innenministers vom 16.12.1994 Az. 61.21.3 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt Marlow, den 17.02.1995

Bürgermeister



8 Die Nebenbestimmungen wurden durch den scheidungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 17.02.1995 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Innenministers vom 17.02.1995 bestätigt Marlow, den 17.02.1995

Bürgermeister



9 Die Vorhaben- und Erschließungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt Marlow, den 17.02.1995

Bürgermeister



10 Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 17.02.1995 (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 17.02.1995 bis zum 14.02.1995 - 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 Entstehen von Schadensersatzansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 8 BauGB) zuletzt geändert im Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz Art. 1 Pkt. 27 hingewiesen worden. Die Satzung ist am 17.02.1995 in Kraft getreten Marlow, den 17.02.1995

Bürgermeister

