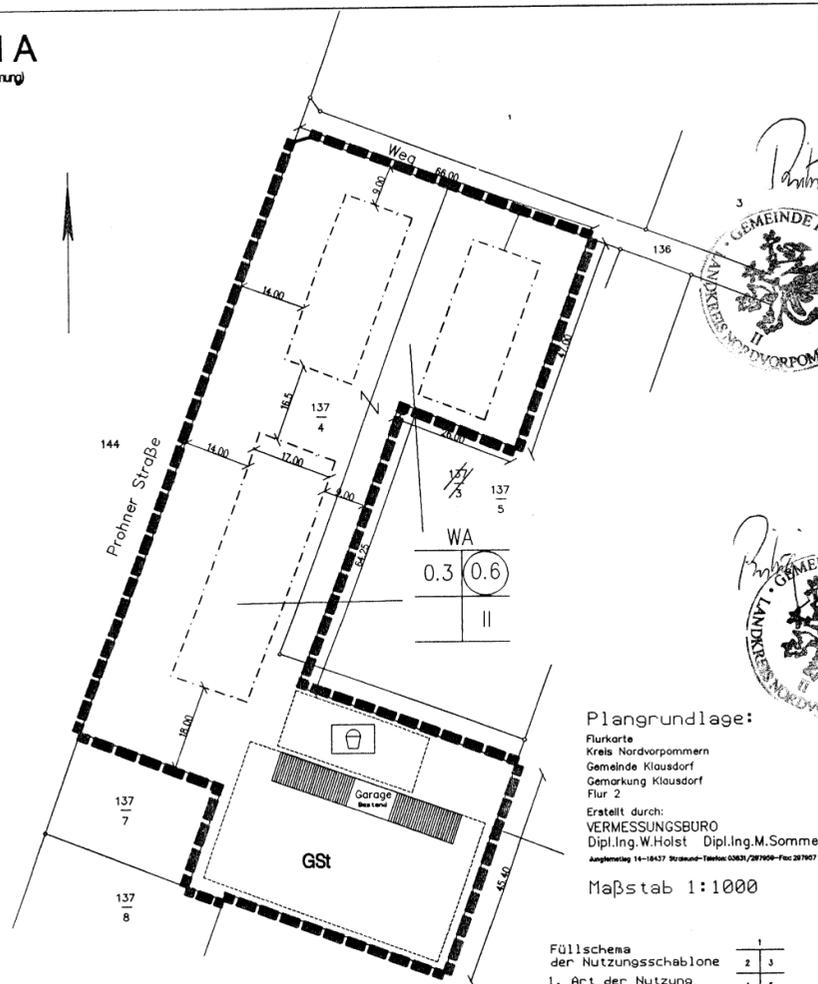


Teil A
(Planzeichnung)



Plangrundlage:
Flurkarte
Kreis Nordvorpommern
Gemeinde Klausdorf
Gemarkung Klausdorf
Flur 2
Erstellt durch:
VERMESSUNGSBÜRO
Dipl.-Ing. W. Holst Dipl.-Ing. M. Sommer
Angemeldet 14-10437 Straßenschein 0303/287008-Fax 237007

Maßstab 1:1000

Füllschema der Nutzungsschablone	
1. Art der Nutzung	2. Grundflächenzahl
3. Geschößflächenzahl	4. Zahl der Vollgeschosse

Planzeichenerklärung:

WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	---	Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
0.3	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)	GSt	Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 (1) 4 BauGB)
0.6	Geschößflächenzahl (§ 20 BauNVO)	☐	Umgrenzung von Flächen für Spielplätze (§ 9 (1) 4 BauGB)
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)	---	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

Teil B (Text)

Festsetzungen durch Text:

- Im gesamten Plangebiet sind je angefangene 100 m² Grundfläche der entstehenden Neubebauung ein heimischer Laubbaum und zwei Sträucher zu pflanzen. Alternativ zu den Strauchpflanzungen kann für je 2 Sträucher ein weiterer Laubbaum gepflanzt werden. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Die Artenauswahl für die vorgeschriebenen Gehölzpflanzungen soll die standörtlichen Gegebenheiten und das Spektrum der potentiell natürlichen Vegetation berücksichtigen. Für die Pflanzenauswahl siehe Pflanzenauswahlhilfe im Begründungstext. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Im allgemeinen Wohngebiet sind die in § 4 Abs. 3 Ziff. 5 BauNVO genannten Ausnahmen (Tankstellen) nicht zulässig. Im Plangebiet sind die in § 6 Abs. 2 Ziff. 9 BauNVO genannten Nutzungen (Tankstellen) nicht zulässig. (gem. § 1 Abs. 6 und 6 BauNVO)

Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 BauM-V

- Dächer**
 - Als Dachformen sind nur Sattel- und Krüppeldach mit einer Dachneigung zwischen 35 und 48 Grad zulässig. Nicht zulässig sind ausgeschlossene.
 - Im Plangebiet sind als Dacheindeckung nur matt-anthrazitfarbene und matt-ziegelrote Pfannen zulässig.
 - Dacheinschnitte sind unzulässig.
 - Dachgauben dürfen in ihrer Summe 2/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Eine Überschreitung dieses Maßes ist in besonders begründeten Ausnahmefällen möglich. Mit den Dachgauben sind die folgenden Mindestabstände einzuhalten: Vom Ortsgang mindestens 1,5m, von Kehlen und Graten mindestens im Mittel 1,5m, zu benachbarten Gauben mindestens 0m.
 - Dachflächenfenster
In Satteldächern sind Dachflächenfenster ausgeschlossen. In sonstigen Dachformen sind Dachflächenfenster bis zu einer Größe von 1 m² zulässig. Bezogen auf die Gebäudelänge darf die Addition der Dachflächenfensterbreiten 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Auf jedes Dachflächenfenster muß jeweils eine geschlossene Dachfläche von mindestens der gleichen Breite folgen.
 - Dachüberstände Für Dachüberstände gelten folgende Mindest bzw. Höchstwerte:
am Ortsgang: 0,15m bis 0,40m
an der Traufe: 0,30m bis 0,50m
 - Doppelhäuser und Hausgruppen müssen eine einheitliche Dachform, -neigung und Dacheindeckung aufweisen.
- Außenhaut, Fassade**
 - Als Material für die Außenhaut der Gebäude sind nur dunkelrote Ziegel (in Anlehnung an RAL 2001, 2002, 3000 - 3004, 3016) oder weißer Putz und weißer Ziegel (in Anlehnung an RAL 9001, 9002, 1013) zulässig.
 - Zur Gliederung der Fassade ist Holz in bis zu 40% der Fassadenfläche zulässig.
- Mauerwerksöffnungen (Fenster, Türen)**
 - Bei Hauptgebäuden sind stehende Fensterformate zulässig. Liegende Formate sind nur zulässig, wenn diese konstruktiv so ausgebildet sind, daß stehende Teillflächen entstehen. Bei Kellerfenstern sind auch liegende Formate zulässig.
 - Als Farbe für Fenster und Türen ist nur weiß und bei Ausführung in Holz weiß und naturfarben zulässig.
- Abfallbehälter**
 - Abfallbehälter dürfen nur innerhalb baulicher Anlagen oder auf besonders abgeplanten Flächen abgestellt werden.
- Tank- und Flüssiggasbehälter**
 - Tank- und Flüssiggasbehälter sind nur zulässig, wenn sie vom öffentlichen Raum nicht einzusehen sind.
 - Ist eine Anordnung auf dem Grundstück unter Beachtung der vorgenannten Maßgabe nicht möglich, so ist der Stellplatz für Behälter abzupflanzen.
- Antennen**
 - Die Farbe von Parabolantennen ist dem jeweiligen Untergrund anzupassen.

8. Einfriedungen

8.1 Einfriedungen sind nur als lebende Hecken (auch mit integrierten Drahtzaun) oder als Holzzaun mit senkrecht stehenden Latten bis zu einer Höhe von 1,00m, im Bereich von Straßeneinmündungen (Sichtdreiecke) bis 80cm, zulässig. 8.2 Als Material für Tore ist nur Holz in natur oder weißem Farbton zulässig.

9. Werbeanlagen / Außenleuchten

- Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig:
- Werbeanlagen dürfen eine Gesamthöhe von 0,45m und eine Gesamtlänge von 4m² nicht überschreiten.
- An Gebäuden sind Werbeanlagen nur unterhalb der Traufe, waagrecht angeordnet, zulässig.
- Freistehende Werbeanlagen sind nur im Zusammenhang mit Einfriedungen zulässig; die konstruktiven Elemente müssen in Holz ausgeführt werden.
- Freistehende Schaukästen sind nur für den Speisekartenaushang gastronomischer Betriebe zulässig. Ihre Größe darf 0,5m² nicht überschreiten und die konstruktiven Elemente müssen in Holz ausgeführt werden.
- Selbstleuchtende Werbeanlagen und solche mit Lauf-, Wechsel- oder Blinklicht sind nicht zulässig.
- Werbeanlagen dürfen nur mit Einzeleuchten mit einem Gesamtlichtstrom von max. 2000 Lumen angestrahlt werden.
- Außenleuchten müssen blendfrei angebracht sein und sind nur in warmer bis neutralweißer (bis 5300 Kelvin) Lichtfarbe bis zu einem Lichtstrom von max. 2000 Lumen zulässig.

10. Schlußbestimmungen

10.1 Ausnahmen von den hier getroffenen bauordnungsrechtlichen und textlichen Festsetzungen können nur dann zugelassen werden, wenn diese zwingende Gründe erfordern und das Ortsbild gewahrt bleibt.

Nachrichtliche Eintragungen:

- Für den vorliegenden Vorhaben- und Erschließungsplan findet die Bau-nutzungsverordnung von 1990 Anwendung.
- Die während der Durchführung von Baumaßnahmen anfallenden unbelasteten Bauabfälle (Bauschutt, Straßenaufbruch, Baustellenabfälle, Bodenaushub) dürfen nach § 18 AbfAbg M-V vom 4.8.92 nicht auf Deponien für Hausmüll und hausmüllähnliche Gewerbeabfälle zugelassen sind, abgelagert werden. Können die Bauabfälle wegen fehlender Aufbereitungs- und Verwertungskapazitäten nicht unmittelbar verwertet werden, sind sie in Abstimmung mit der Kreisverwaltung Stralsund auf gesonderten Flächen (bei einer zu erwartenden Lagerzeit von mehr als 12 Monaten genehmigungspflichtig nach Spalte 2 des Anhangs der 4 BImSchV) zwischenzulagern. Eine Abstimmung mit dem Umweltamt der Kreisverwaltung Stralsund ist ebenfalls erforderlich bei der Entsorgung von Abfällen, bei deren unsachgemäßer Behandlung Schadstoffe freigesetzt werden können (z.B. Asbestgehalt) Hausmüll und hausmüllähnliche Gewerbeabfälle sind dem Entsorgungspflichtigen zu überlassen (§3 AbfG, § 2 AbfZustVO M-V. Dabei ist die Abfallsatzung des Kreises Stralsund zu beachten.

3. Bodendenkmale

- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Dsch G M-V (Gvbl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige 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 hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zulässige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erfüllt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
- Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei der Erdarbeiten zugewiesen sein können und evtl. auftretende Funde gemäß § 11 DschG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. §11 Abs. 3).

1. Ausfertigung

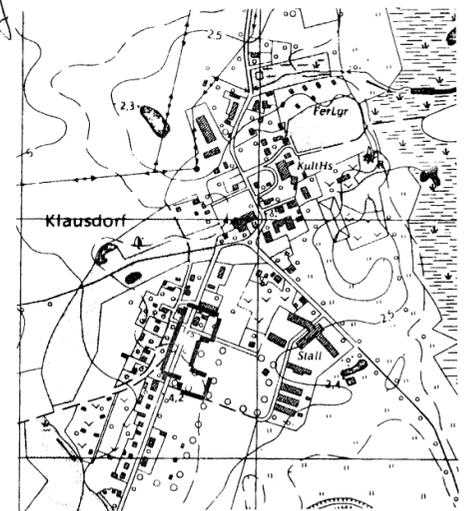
GEMEINDE KLAUSDORF

verbindlicher Bauleitplan Nr.6

**Vorhaben- und Erschließungsplan
„Wohngebäude für die Marinetechnikschule“**

Mit Planänderungen aufgrund der Auflagen in der Plangenehmigung durch den Landkreis Nordvorpommern vom 09.09.1997

Lage des Plangebietes in der Ortslage



Planänderungen

aufgrund der Auflagen in der Plangenehmigung durch den Landkreis Nordvorpommern vom 09.09.1997

- Die nicht anzuwendenden örtlichen Bauvorschriften sind nebenstehend gestrichelt.
- Die in der Anlage beigefügten Baupläne 1-5 (1 Lageplan, 2 Grundrisse / Ansichten Haus 1-3, 3 Grundrisse / Ansichten Haus 4+5, 4 Grundrisse / Ansichten Haus 6+7, 5 Entwässerungsplan / Verkehrsflächenschnitte) sind Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplan. Die konkrete Baudurchführung hat entsprechend der Baupläne zu erfolgen.

Planausarbeitung



stadt-, bauleit-, verkehrs-, landschafts-
ingenieurgemeinschaft
majcher, scheidt und partner

laichening 7a • 26133 oldenburg • tel. 0441 - 41023 • fax 0441 - 41024

Präambel

Aufgrund des § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 623) sowie nach § 86 der Bauordnung MV vom 28. April 1994 (GVOBl. M-V S. 518 - S. 635) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 20.03.1997 und nach Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den verbindlichen Bauleitplan Nr.6 „Vorhaben- und Erschließungsplan „Wohngebäude für die Marinetechnikschule“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung (Teil C) erlassen:

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Klausdorf, den 08.08.1997



Bürgermeister

Von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.06.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

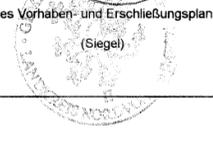
Klausdorf, den 08.08.1997



Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 30.05.1996 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Klausdorf, den 08.08.1997



Bürgermeister

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 22.07.1996 bis zum 30.08.1996 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, vom 22.07.1996 bis zum 30.08.1996 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Klausdorf, den 08.08.1997



Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.03.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Klausdorf, den 08.08.1997



Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur auf der Grundlage der vorliegenden Flurkarte im Maßstab 1 : 4000 erfolgen konnte.

Stralsund, den 25.07.1997



Bürgermeister

Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 20.03.1997 vom Rat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß des Rates vom 20.03.1997 gebilligt.

Klausdorf, den 08.08.1997



Bürgermeister

Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Vertugung der höheren Verwaltungsbehörde vom 9.9.1997, Az. 61 31 2 mit Auflagen und Hinweisen erteilt.

Klausdorf, den 29.09.1997



Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß des Rates vom 13.11.1997 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Dies wurde von der höheren Verwaltungsbehörde am 19.02.1998 bestätigt.

Klausdorf, den 19.02.1998



Bürgermeister

Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Klausdorf, den

(Siegel)

Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der bis Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom ... zum ... ortsüblich bekanntgemacht 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 Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs.1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Klausdorf, den

(Siegel)

Bürgermeister