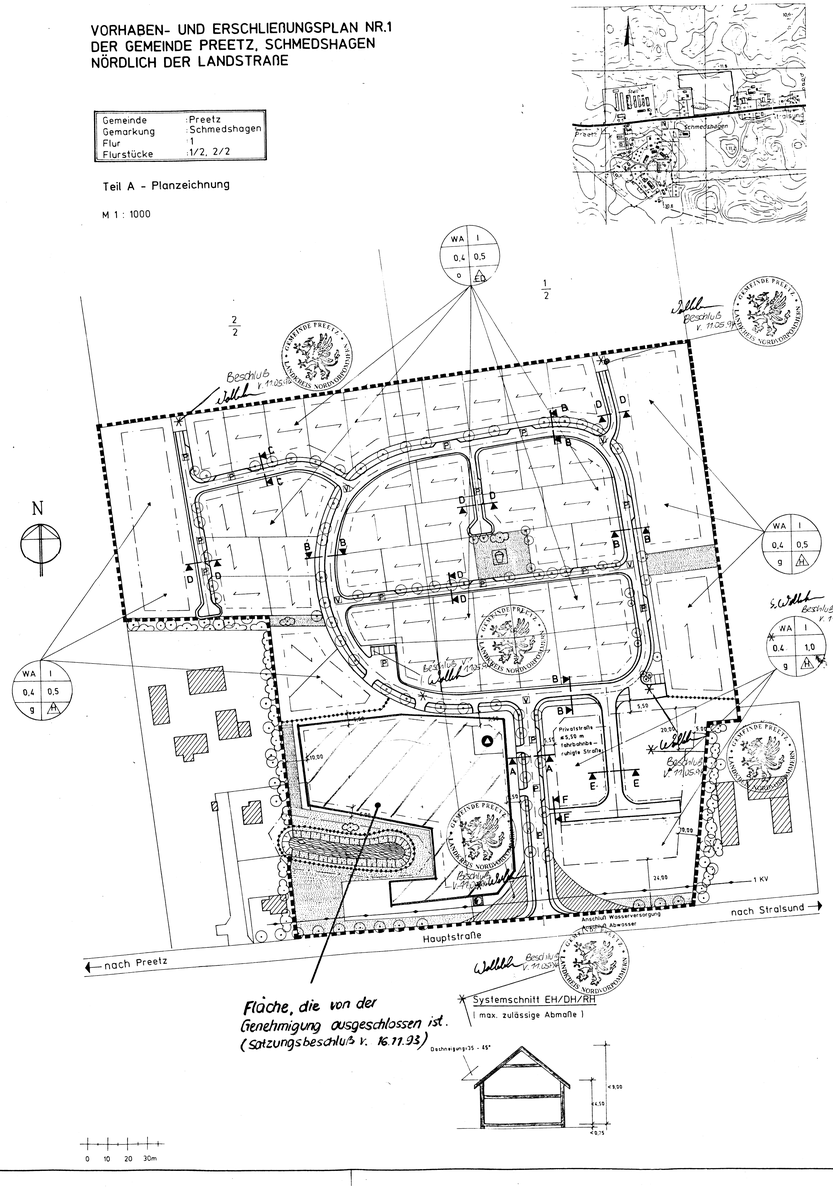
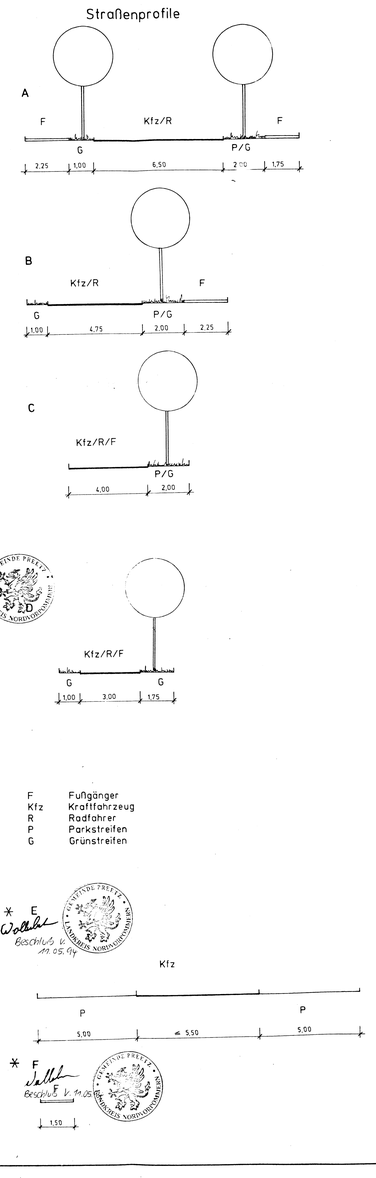
VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN NR.1
DER GEMEINDE PREETZ, SCHMEDSHAGEN
NÖRDLICH DER LANDSTRAßE

Gemeinde	: Preetz
Gemarkung	: Schmedshagen
Flur	: 1
Flurstücke	: 1/2, 2/2

Teil A - Planzeichnung

M 1 : 1000





Planzeichenerklärung

(Planzeichenverordnung 1990 - Planz V90)

1. **Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

2. **Mass der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 - 21 BauNVO)

0.4 0.5 GRZ Grundflächenzahl

0.5 1.0 GFZ Geschossflächenzahl

I Zahl des Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)

3. **Bauweise**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22, 23 BauNVO)

o Offene Bauweise
g Geschlossene Bauweise

ED Einzel und Doppelhäuser zulässig

H Hausgruppen zulässig

Baugrenze

4. **Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Strassenverkehrsflächen

Strassenbegrenzungslinie

P Ruhende Verkehr

V Verkehrsberuhigung

z. B. Bereich ohne ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen: Transformation

5. **Planung, Nutzungsregelung zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 ABS. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Spielplatz

Anpflanzung von Bäumen

Erhaltung von Bäumen

Anpflanzung von Sträucher

Erhaltung von Sträucher

Flächen mit Bindungen für die Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchen (§9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4)
(§ 9 Abs. 1 Nr.16 und Abs. 6 BauGB)

6. **Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebaungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Masses der Nützung innerhalb eines Baugebiets (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 11 BauNVO)

Standplatz Behälter für Abfallcontainer

7. **Darstellen ohne Normcharakter**

Vorhandene Flurstücksgrenzen

Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

Hauptversorgungsleitung Pfz 8

xx oder x/x Flurstücksbezeichnung

Sichtflächen

Firstrichtung

Böschungen

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 1

Satzung der Gemeinde Preetz über den Vorhaben- und Erschliessungsplan Nr. 1 für das Gebiet nördlich der Landstraße im Ort Schmedshagen.

Aufgrund des § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 623) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... und mit Genehmigung des Landkreises NVP
(1) nachfolgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1, für das Gebiet nördlich der L 10 Nr 55 .... bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.
Aufgrund des § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929)" wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... und mit Genehmigung des Landkreises NVP
nachfolgende Setzung über örtliche Bauvorschriften für das Gebiet „nördlich der L 10 Nr 55 .

Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990

1. Art der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 4 - 11 BauNVO)

(1) Im festgesetzten allgemeinen Wohngebiet sind die unter § 4 Abs. 3 genannten Nutzungen zulässigen. Ausnahmen sind auch ausnahmsweise nicht zulässig.

(2) Im festgesetzten Mischgebiet sind Vergnügungsstätten, Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig.

2. Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

(1) Die Flächen für Zufahrten, Stellplätze und Höfe o.ä. sind so sparsam zu versiegeln, das eine Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers nicht erforderlich wird

(2) Auf den Dachflächen anfallendes Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern oder einer weiteren Verwendung zuzuführen.

3. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

(1) In der Strasse A sind an den festgesetzten Stellen Stieleiche (quercus robur), Bergahorn (acter pseudoplatanus) oder Feldahorn (acer campestre) mit einem Stammumfang von 18 - 20 cm, dreimal verschult, anzupflanzen (jeweils strassenzugweise einheitlich) und dauerhaft zu erhalten.

(2) In der Strasse B, C und E sind an den festgesetzten Stellen Kastanie (aesculus carnea) mit einem Stammumfang von 18 - 20 cm, dreimal verschult, anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

(3) Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten: Hasselnuss (corylus avellana), Vogelkirsche (prunus avium), Salweide (salix caprea), Eberesche (sorbus aucaparia), Schwarzer Holunder (sambucus nigra), Weissdorn (crataegus monogyna), Schlehe (prunus spinosa), Pfaffenmütchen (euonoymus europaeus), Gemeiner Schneeball (viburnum opulus), Hundrose (rosa canina), Brombeere (rubus fructicosus), Feldahorn (acer campestre), Bergahorn (acer pseudoplatanus), Hainbuche (carpinus betulus), Hartriegel (cornus sanguinea), Buche (fagus silvatica!), Esche (fraxinus excelsior), Liguster (ligustrum vulgare), Heckenkirsche (lonicera xylosteum), Aspe (populus tremula), Traubeneiche (quercus petraea), Vogelbeere (sorbus aucuparia), Purpurweide (salix purpurea), Mandelweide (salix triandra), Korbweide (salix viminalis), einmal verschult, drei Pflanzen pro qm:

(4) Auf den privaten Grundstücken ist pro 40 qm versiegelter Grundstücksfläche jeweils ein hochstämmiger oder halbstämmiger Obstbaum (einheimische Arten) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

4. Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Aus 4 und § 83 BauO)

(1) Einfriedungen sind als Laubholzhecken auszuführen. Hinter oder in der Hecke angordnete Drahtzäune sind bis zu einer Höhe von 90 cm zulässig

(2) Oberirdische Gas- und Ölbehälter sowie Müllbehälter sind in einer geschlossenen Umkleidung unterzubringen, die mit einer Wald- und Dachbegrünung oder einer Holzverkleidung versehen ist.

(3) Dächer sind in den Baugebieten als symmetrische Satteldächer, Krüppelwalmdächer oder mit einer Dachneigung zwischen 38 und 48 Grad auszuführen.
38 48 Grad gemäß Beschluß v. 06.04.94
Für Nebengebäude und Garagen und auch flachgeneigte Dächer zwischen 10 - 45 Grad mit abweichender Dachneigung zulässig.
0 Grad mit Beschluß v. 07.06.94

(4) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Grösse von 0.5 qm zulässig. Warenautomaten sind nicht zulässig.

5. Sonstige Festsetzungen

(1) Die Müll- und Abfallentsorgung erfolgt nach der Kreissatzung des Landkreis Stralsund" Es erfolgt eine Strassenrandentsorgung

(2) Die Sichtdreiecke sind oberhalb 70 cm über Fahrbahnoberkante ständig von baulichen Anlagen, Einfriedungen sowie Bäumen z.B. Sträuchern frei zuhalten. (§ 3 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

(3) Bei Hausgruppen ist ein Baukörperversatz von max 2,5 m Tiefe möglich.

4. Die Festsetzungen des Grünordnungsplanes sind Bestandteil des Satzung.

5. Die Zulässigkeit unbedeutender Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO zum Zweck der Haltung und bestimmt durch das Einhalten der Vorschriften § 5 (1) BauNVO.
Beeinträchtigungen oder Störungen der Nachbarschaft sind auszuschließen.
Unbedeutende Nebenanlagen zur gewerblichen Kleintierhaltung sind unzulässig.

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Vorhaben und Erschließungsplanes befindet sich in der TWSZ III und ist damit vor Verunreinigungen zu schützen.

Abwasserbehandlung werden durch dem Wasserschutzgesetz geahndet.

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

Verfahrensvermerke:

1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäss § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.
Preetz, den 28.6.1993 Wellbleiche
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister

2. Die von der Planung betroffenen Bürger sind beteiligt worden.
Preetz, den 19.7.1993 Wellbleiche
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Preetz, den 13.07.1993 Wellbleiche
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat die Vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 16.11.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Preetz, den 16.11.93 Wellbleiche
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister

5. Der katastermäßige Bestand am 22.11.93 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgen konnte, da die rechtsverbindliche Fortführung des Liegenschaftskatasters im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regelbarkeiten können daraus nicht abgeleitet werden.
Stralsund, d. 30.08.94 Schröder
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Leiter des Katasteramtes

6. Der Vorhaben- und Erschliessungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 16.06.94 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung vom Vorhaben- und Erschliessungsplan wurde am 16.06.94 mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 16.06.94 gebilligt.
Preetz, den 16.06.94 Wellbleiche
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister

7. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschliessungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlass des Landrates Stralsund ~~im Auftrage des Landes Mecklenburg-Vorpommern~~ AZ 24.44.49 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen vom 29.06.94 gemäß § 6 BauGB i.V. mit § 11 BauGB erteilt.
Preetz, den 12.07.94 Wellbleiche
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister

8. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsänderenden Beschluss der Gemeindevertretung vom 12.09.94 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Erlass des Landrates des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 6.10.94 AZ 24.44.49 bestätigt.
Preetz, 11.5.99 S. Wellbleiche
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister

9. Die Vorhaben- und Erschliessungsplan - satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Preetz, den 02.02.94 S. Wellbleiche
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister

10. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschliessungsplanes 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 am ... in der Zeit von ... bis 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 Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 16.06.94 in Kraft getreten.
Preetz, den 03.06.1994 Wellbleiche
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister

*gemäß Änderungsbeschluß der Gemeinde vom 11.05.1994 und 7.06.1994

- Ergänzung zum 11.05.1994
- Auf dieser Fläche (0 Lx) und neben der Begrünung 30 St. Hochstämme, 4x verpflanzt, 18 - 20 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Damit ist der Ausgleich für die 3 St. zu fällenden Alleebäume gegeben.
Die Pflanzstelle für die neu zu pflanzenden Bäume soll sich auf Grund des geringeren Versiegelungsgrades auf dem Flurstück V/36 befinden.

* nachträgliche Änderung zum Uroriginal
Wellbleiche

- für das Gebiet örtlich der Erschließungsstraße gilt:
- Lärmschutzmaßnahme Anordnung des Ruhebereiches an der Straßenabgewandten Seite