



KARTENGRUNDLAGE:
 FLURKARTENAUSZUG (vom 22.04.94)
 GEMARKUNG PRUCHTEN
 FLUR 3
 FLURSTÜCK 44 UND 45
 TEILBEREICHE 37, 38, 43, 46
 VERMESSUNGSPLAN / ABSTECKPLAN
 ING. BÜRO DR. HERRMANN UND PARTNER
 VOM 12.7.1995

ZEICHNERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1 und § 9 Abs.1 BauGB; §§ 1-11 der Anlage 1 Bau NVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1 und § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; § 16 Bau NVO)

GFZ 0,4 Geschosflächenzahl
 GRZ 0,3 Grundflächenzahl
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 Des II. Geschos liegt im Dachgeschoss

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB; §§ 22 und 23 Bau NVO)

▲ Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 ○ Offene Bauweise
 - - - - - Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.5 BauGB)

□ Straßenverkehrsflächen
 □ Straßenbegrenzungslinie
 □ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 □ Öffentliche Parkfläche

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserentsorgung (§ 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4; § 9 Abs.1 Nr.12,14 und Abs.6 BauGB)

Gas
 Abwasser

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 3 Abs.2 Nr.4 und Abs.4; § 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

Unterirdisch
 Art der Leitung näher bezeichnet:
 TW: Trinkwasser
 Gas: Flüssiggas
 AW: Abwasser
 Telefon: Telefonkabel
 ELT: Elektrokabel

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

□ Parkanlage

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

□ Grasauflandung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4; § 9 Abs.1 Nr.20,25 und Abs.6 BauGB)

○ Bindung für die Erhaltung von Bäumen
 ○ Bindung für das Anpflanzen von Bäumen
 ○ Bindung für die Erhaltung von Sträuchern
 ○ Bindung für das Anpflanzen von Sträuchern
 Feuchtgebiet

Sonstige Planzeichen
 Mit Leistungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

— Bei schmalen Flächen

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs.1 Nr.10 und Abs.6) BauGB)

□ Anfangs- und Annäherungssicht

2. Darstellungen ohne Normcharakter

Flurstücksgrenzen/Grundstücksgrenzen
 42 Flurstücknummern
 „Im Tannen“ Straßenbezeichnung
 „Am Fischerhafen“ Vorgeschlagene Straßenbezeichnung

Satzung der Gemeinde Pruchten über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Wohngebiet "Am Fischerhafen" am nördlichen Ortsrand, östlich der Landstraße 21, Gemarkung Pruchten, Flur 3, Flurstück 44 und 45, Flurstücks-Teilbereiche 35, 37, 38, 43, 46

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches i. d. F. der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Inventurserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), sowie nach § 86 der L.BauO M-V vom 26. April 1994 (GS M-V Gl. Nr. 2130-3) und mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Wohngebiet "Am Fischerhafen" am nördlichen Ortsrand, östlich der Landstraße 21, Gemarkung Pruchten, Flur 3, Flurstück 44 und 45, Flurstücks-Teilbereiche 35, 37, 38, 43, 46, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Text Teil B

1. Art der baulichen Nutzung
 Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO 1990
 Zulässig sind Wohngebäude
 die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schenk- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe.
 Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 Ausnahmeweise können zugelassen werden
 Betriebe des Betriebsgewerbes, Ferienwohnungen, Einliegerwohnungen
 Die nach § 4 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO 1990 zulässigen Wohngebäude dürfen nicht mehr als 2 Wohnungen haben
 Nicht zulässig sind die nach § 4 Abs. 3 ausnahmeweise zulässigen Nutzungsarten
 Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 Nr. 1 Anlagen für Verwaltungen
 Nr. 4 Gartenbaubetriebe
 Nr. 5 Tankstellen

2. Freizuhaltende Sichtfelder
 Im Bereich der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck), sind Bepflanzungen, Einfriedrungen, Hochbauten jeglicher Art und sich verjüngende Elemente über 0,70 m Höhe über OK der Straßenebene (Fassaden) nicht zulässig.

3. Höhenfestsetzung
 Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens ist mit 1,40 m über HN (Hochwasserschutz) festgelegt
 Die Traufhöhe darf maximal 5,00 m, die Firsthöhe maximal 11,00 m über HN betragen.
 Das II. Geschos liegt im Dachgeschoss

4. Leitungsrecht
 Die gekennzeichneten Flächen sind durch die öffentlichen Versorgungsunternehmen und die Gemeinde Pruchten mit Leitungsrechten zu belasten. Nutzungen, die die Herstellung und Unterhaltung der entsprechenden Anlagen beeinträchtigen sind nicht zulässig.

5. Gestaltung der baulichen Anlagen

- Dachform: - Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach
- Dachneigung: - 38° bis 52°
- Dachdeckung: - naturrote Tonziegel
- rote bis rotbraune Bestandsziegelne
- Dachaufbauten: - schwarze Bestandsziegelne
- zulässig sind Satteldachgauben und Schiepgauben mit lotrechten Wänden
- Die Breite der Gaube darf max. ein Drittel der dazugehörigen Traufhöhe des Hausdaches betragen. Der Abstand der Gaube zur Traufhöhe muß mindestens vier Dachstuhmhöhen betragen.
- Außenwände: - rotrotbraun - buntes Sichtmauerwerk
- rotrotbraun - buntes Sichtmauerwerk in Holzfachwerk
- weißes Sichtmauerwerk
- weißes Sichtmauerwerk in Holzfachwerk
- Putz auf allen massiven Bauteilen (hell)
- Holzverschalung
- Fläche A, passiver Schallschutz an der lärmtaugewandten Seite nach DIN 4108, 4109, Einbau von Fenstern der Lärmschutzklasse II
- Einfriedung: - Die Grundstücke werden durch Anpflanzen von heimischen Gehölzen an den Flurstück- bzw. Grundstücksgrenzen eingefriedet. Hinter oder in der Fieder (ca. 2,00m breit) sind Holz- oder Drahtzaune bis zu einer Höhe von 0,90 m zulässig

6. Bepflanzung

- Auf den mit Planzeichen gekennzeichneten Flächen sind vorhandene Grünstrümpfe zu erhalten bzw. Neuanpflanzungen mit standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern vorzunehmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Bau GB)
- Bäume: 3 x verpflanzt, Umfang 10 - 18 cm
- Stieleiche (Quercus robur)
- Bergahorn (acer pseudoplatanus)
- Feldahorn (acer campestris)
- Karamelle (ascotus carnea)
- Buche (Fagus sylvatica)
- Eberesche (sorbus aucuparia)
- Straucher zweimal verschält, 2 Pflanzen / m², Heckenbreite 2,00m
- Hundrose (rosa canina)
- Haselnuß (corylus avellana)
- Liguster (ligustrum vulgare)
- Schlehe (prunus spinosa)
- schwarzer Holunder (ambrosius nigra)
- Vogelkirsche (prunus avium)
- Weißdorn (crataegus monogyna)

7. Feuchtgebiet / Biotop
 - Das ausgewiesene Feuchtgebiet im Flurstück 45 ist in seinem ursprünglichen Zustand zu belassen und zu erhalten
 - Die Wasserfläche am Rand zum Flurstück 43 ist bei der Profilierung des vorhandenen Grabens neu anzulegen

Verfahrensverlauf

- Die zur Raumordnung und Landesentwicklung dienende Stelle ist gemäß § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 Bau NVO benannt worden.
 Pruchten, den 04.01.1995
 Siegfried Brückner Bürgermeister
- Die von der Planung vorgegebene Fläche ist durch die Gemeindeverwaltung bestätigt worden.
 Pruchten, den 04.01.1995
 Siegfried Brückner Bürgermeister
- Die Gemeindeverwaltung hat die Planung des Entwurfs der Verordnungs- und Bebauungspläne im Bebauungsplan und zur Ausführung bestätigt.
 Pruchten, den 04.07.1995
 Siegfried Brückner Bürgermeister
- Der Entwurf der Verordnungs- und Bebauungspläne ist der Planung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) zur Verfügung gestellt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Entwurf und Bescheid über die Genehmigung der Anlagen und der Bebauungspläne durch Auslegung in der Zeit vom 07.07.95 bis zum 07.08.95 im Rathaus der Gemeinde Pruchten, Markt 1, 42600 Pruchten, durchgeführt worden.
 Pruchten, den 04.07.1995
 Siegfried Brückner Bürgermeister
- Die Gemeindeverwaltung hat die vorgelegten Bescheide und Anträge sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.08.95 geprüft. Das Ergebnis ist im Bescheid über die Genehmigung der Anlagen und der Bebauungspläne vom 04.08.95 festgehalten.
 Pruchten, den 04.08.1995
 Siegfried Brückner Bürgermeister
- Der Bescheid über die Genehmigung der Anlagen und der Bebauungspläne ist gemäß § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 Bau NVO in der Zeit vom 07.08.95 bis zum 07.09.95 im Rathaus der Gemeinde Pruchten, Markt 1, 42600 Pruchten, öffentlich ausgestellt worden.
 Pruchten, den 04.08.1995
 Siegfried Brückner Bürgermeister
- Der Entwurf der Bebauungspläne ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 4) genehmigt worden.
 Dabei wurde eine entsprechende Bestätigung nach § 5 Abs. 1 Satz 1 i. V. m. § 13 Abs. 1 Satz 2 Bau GB eingeholt.
 Pruchten, den 06.02.96
 Siegfried Brückner Bürgermeister
- Mit Zustimmung des Bescheides vom 06.02.96 durch die Gemeindeverwaltung wurde der V- und S-Plan Nr. 2 der Gemeinde Pruchten in den S-Plan Nr. 1 der Gemeinde Pruchten übernommen.
 Pruchten, den 06.02.96
 Siegfried Brückner Bürgermeister
- Der Entwurf der Bebauungspläne ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 4) genehmigt worden.
 Dabei wurde eine entsprechende Bestätigung nach § 5 Abs. 1 Satz 1 i. V. m. § 13 Abs. 1 Satz 2 Bau GB eingeholt.
 Pruchten, den 06.02.96
 Siegfried Brückner Bürgermeister
- Die Bebauungspläne sind gemäß § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 Bau NVO in der Zeit vom 06.02.96 bis zum 06.03.96 im Rathaus der Gemeinde Pruchten, Markt 1, 42600 Pruchten, öffentlich ausgestellt worden.
 Pruchten, den 06.02.96
 Siegfried Brückner Bürgermeister
- Die Bebauungspläne sind gemäß § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 Bau NVO in der Zeit vom 06.02.96 bis zum 06.03.96 im Rathaus der Gemeinde Pruchten, Markt 1, 42600 Pruchten, öffentlich ausgestellt worden.
 Pruchten, den 06.02.96
 Siegfried Brückner Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN

SATZUNG
zum
BEBAUUNGSPLAN NR. 1
der
GEMEINDE PRUCHTEN
für das
WOHNGEBIET
"AM FISCHERHAFFEN"

6. Überarbeitung Stand April 1997