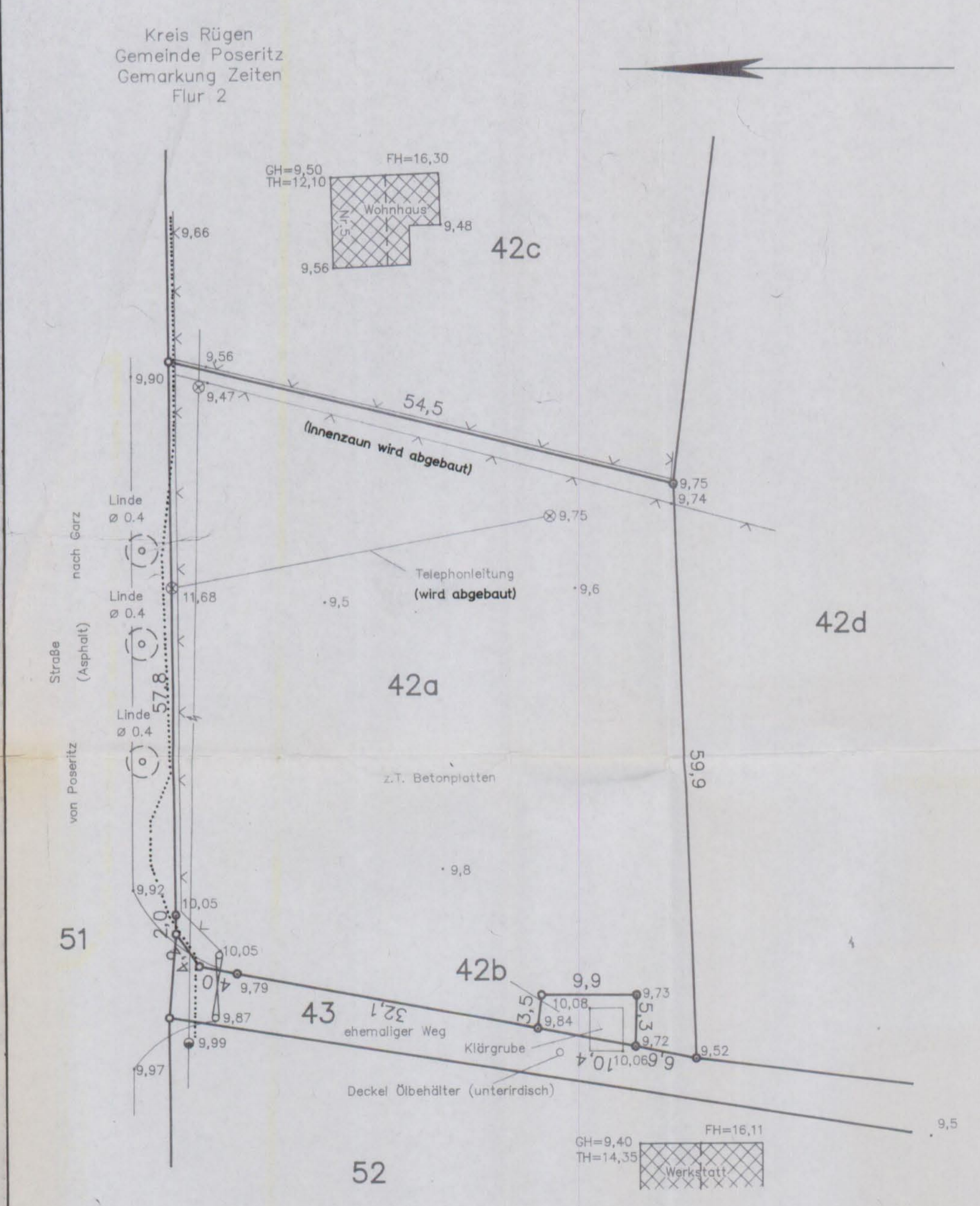


LEGENDE

- Katastergrenzen
- Zaun
- Tor
- Holzmast
- Stahlbetonmast
- Linde ø 0.4 — Baum mit Stammdurchmesser
- Elektroleitung
- GH — Geländehöhe
- FH — Firsthöhe
- TH — Traufhöhe

Bemerkung:
Katastergrenzen nur zur Information – noch nicht verhandelt!
Teilung erfolgte unter Vorbehalt, da noch keine Teilungsgenehmigung vorhanden.

VERMESSUNGSBÜRO
Dipl.Ing.W.Holst Dipl.Ing.M.Sommer
Jungfernstieg 14 18437 Stralsund Telefon: 03831/297959 Telefax: 03831/297957

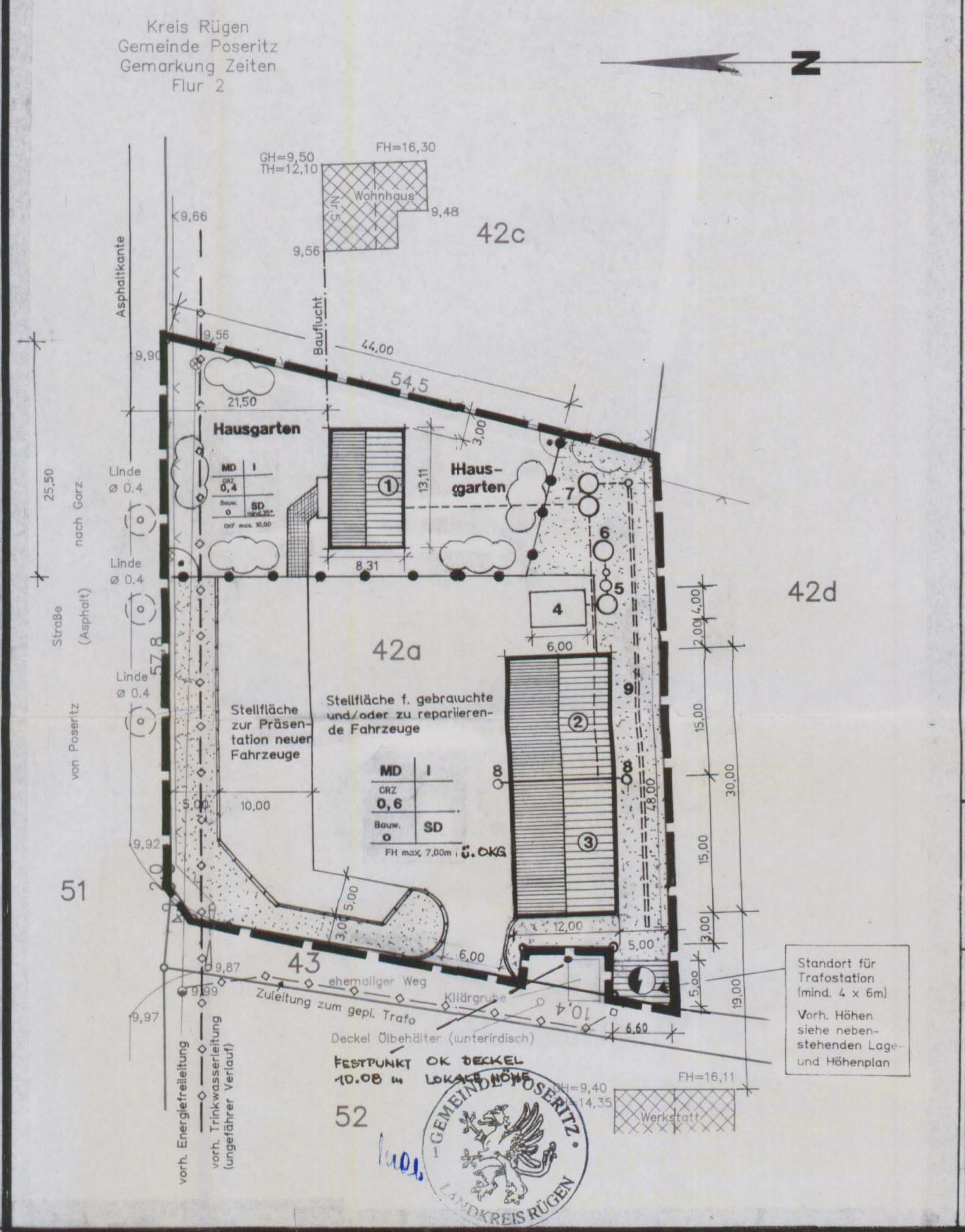
Stralsund, den 20.12.1995	Verm.-Ing.: [Unterschrift]	
bearbeitet : Spreer, A. Dipl.Ing.	gezeichnet : Spreer, S. Verm.Ing.	Auftrag Nr.: 205/95

Kopie der Originalvermessung

Lage– und Höhenplan
Zeiten – Trennstück aus Flurstück 42
Bezugshöhe: lokal

· Maßstab	1 : 500	Anlage	Plan Nr.
bearbeitet		Sichtvermerk	
gezeichnet			
geprüft			

M 1:500



Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 42a — Flurstücksnummer
- 1 — Wohnhaus
- 2 — Gewerbehalle mit LH = 4, 50m
- 3 — Gewerbehalle mit LH = 2, 50m
- 4 — Waschplatz
- 5 — Koaleszensabscheider in Kompaktbauweise
- 6 — Zisterne für Waschplatz
- 7 — Tropfkörperkläranlage
- 8 — Sickerschacht
- =====9===== — Filtergraben der Kleinkläranlage
- Entsorgungsleitung
- Grünfläche
- Fläche für Trafostation
- vorh. Leitung der Telekom (aus Platzgründen im Lage- und Höhenplan eingetragen)
- Anpflanzung von Hecken und Sträuchern (siehe textliche Festsetzungen – Teil B)

Planer : INGENIEURBÜRO TIMM GmbH BERGEN ITB im Jan. '96

GEMEINDE POSERITZ

SATZUNG
ZUM VORHABEN U. ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 6 ''AUTOHANDEL BUGDAHN'' IN ZEITEN PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Textliche Festsetzungen (Teil B)

SATZUNG

der Gemeinde Poseritz über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 6 für den "Autohandel Bugdahn" in Zeiten

Drucksachen-Nr.

Aufgrund des § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466), des § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I, S. 622) und des § 86 LBauO Mecklenburg-Vorpommern sowie örtlicher Bauvorschriften wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Poseritz vom und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde vom , Az. folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 6 für den Autohandel Bugdahn, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung (Teil C), erlassen:

1. <u>Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)</u>

1.1 Der Vorhabensbereich für den Autohandel Bugdahn einschließlich des geplanten Wohnhauses umfaßt das Gebiet, das innerhalb der eingezeichneten Abgrenzungslinie in der nebenstehenden maßstäblichen Planzeichnung (Teil A) liegt.

1.2 Der maßstäblich dargestellte Satzungsbereich erstreckt sich über das Flurstück 42 a aus der Flur 2 der Gemarkung Zeiten, Gemeinde Poseritz.

2. <u>Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 5 BauNVO)</u>

2.1 Der Planungsbereich wird als "Dorfgebiet" - MD festgesetzt.

2.2 Zulässig ist die Errichtung der unter Nr. 1 bis 3 der nebenstehenden Zeichenerklärung auf der Planzeichnung (Teil A) aufgelisteten Gebäude sowie der sonstigen baulichen Anlagen, die ebenda unter den Nummern 4 bis 9 aufgelistet sind.

3. <u>Bauweise, überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)</u>

Bauweise und überbaubare/ nichtüberbaubare Grundstücksflächen sind den Nutzungsschablonen auf der Planzeichnung (Teil A) zu entnehmen.

Die Anordnung der baulichen Anlagen ist durch Vermaßung in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzt.

4. <u>Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB und örtliche Bauvorschriften)</u>

Die Verkehrsflächen, Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen sowie den Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen sind aus der maßstäblichen Planzeichnung (Teil A) ersichtlich bzw. durch Bemaßung festgesetzt.

4.1 Die Stellflächen zur Präsentation neuer Fahrzeuge sind mit Rasengittersteinen herzustellen.

4.2 Die Stellflächen für gebrauchte und/ oder zu reparierende Fahrzeuge sind versickerungsfrei zu gestalten. Das verunreinigte Oberflächenwasser ist dem Koaleszensabscheider zuzuführen.

5. <u>Allgemeine Pflanzfestsetzungen/ Freiflächengestaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)</u>

5.1 Freiflächen im Bereich des Autohauses
Auf den unbefestigten, in der nebenstehenden Planzeichnung (Teil A) als "Grünfläche" bezeichneten Freiflächen ist Rasen anzusäen.

5.2 Freiflächen im Bereich des Wohnhauses
Das Wohngrundstück ist gärtnerisch zu gestalten. Hier sind mindestens 2 Obstbäume zu pflanzen sowie je vollendeter 100 m² versiegelter Fläche des Wohngrundstückes 1 standorttypischer, einheimischer Laubbaum, Baumschulware, 3 x verpflanzt, Stammumfang in 1,20 m Höhe gemessen mindestens 18 cm. Das Wohngrundstück ist allseitig mit einer Hecke landschaftstypischer, standortgemäßer Gehölze (Hainbuche oder Liguster) bzw. verschiedenartige Strauchpflanzungen wie Wilde Johannisbeere, Forsythie, Weigelien, Beritzen, Bischofshut u. ä. Laubgehölzen zu umpflanzen.

6. <u>Gebäudehöhe (§ 9 Abs. 2 BauGB)</u>

Die Höhenlagen der Gebäude (OKF beim Wohnhaus und maximale Firsthöhe der Gewerbehallen) sind in den Nutzungsschablonen auf der Planzeichnung (Teil A) festgesetzt.

7. <u>Inkrafttreten der Satzung</u>

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde in Kraft.

Poseritz, 5.05.97 (Siegel) [Unterschrift] Der Bürgermeister

HINWEIS

Wenn während der Erarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden sollten, ist gemäß § 11 DSchG 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 zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 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 den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfolgt.

Poseritz, 19.11.96 (Siegel) Dr. [Unterschrift] Der Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.02.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Poseritz, 19.11.96 (Siegel) Dr. [Unterschrift] Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am 31.01.1996 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Poseritz, 19.11.96 (Siegel) Dr. [Unterschrift] Der Bürgermeister

4. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Entwurf der Begründung, hat in der Zeit vom 13. März bis zum 15. April 1996 im Amt Garz während folgender Zeiten

Montag	von 8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.30 Uhr
Dienstag	von 8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 17.30 Uhr
Mittwoch	von 8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
Donnerstag	von 8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
Freitag	von 8.00 - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 26. Februar bis zum 12. März 1996 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Poseritz, 19.11.96 (Siegel) Dr. [Unterschrift] Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11.06.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Poseritz, 19.11.96 (Siegel) Dr. [Unterschrift] Der Bürgermeister

Vorbehaltlich der am 10.07.1996 (Reg. Nr. 216/96) zur Übernahme in das amtliche Kataster eingegangenen Zerlegungsmessung vom Vermess. Büro Holst / Sommer, Stralsund

6. Der katastermäßige Bestand am — entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters. Die Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen ist geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist aus katasterrechtlicher Sicht gewährleistet.

Bergen, 13.08.1996 (Siegel) [Unterschrift] Leiter des Katasteramtes

7. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C), wurde am 13.08.1996 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Poseritz, 19.11.96 (Siegel) Dr. [Unterschrift] Der Bürgermeister

8. Die Genehmigung der Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 13.01.97 Az.: hof-Lie - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Poseritz, 5.05.97 (Siegel) [Unterschrift] Der Bürgermeister

9. Die Nebenbestimmungen wurden durch satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom — erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az.: bestätigt.

Poseritz, 5.5.97 (Siegel) [Unterschrift] Der Bürgermeister

10. Die Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C), wird hiermit ausgefertigt.

Poseritz, 5.05.97 (Siegel) [Unterschrift] Der Bürgermeister

11. Die Erteilung der Genehmigung für die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan 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 15.04.97 bis zum 30.4.97 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 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 2.05.97 in Kraft getreten.

Poseritz, 5.05.97 (Siegel) [Unterschrift] Der Bürgermeister