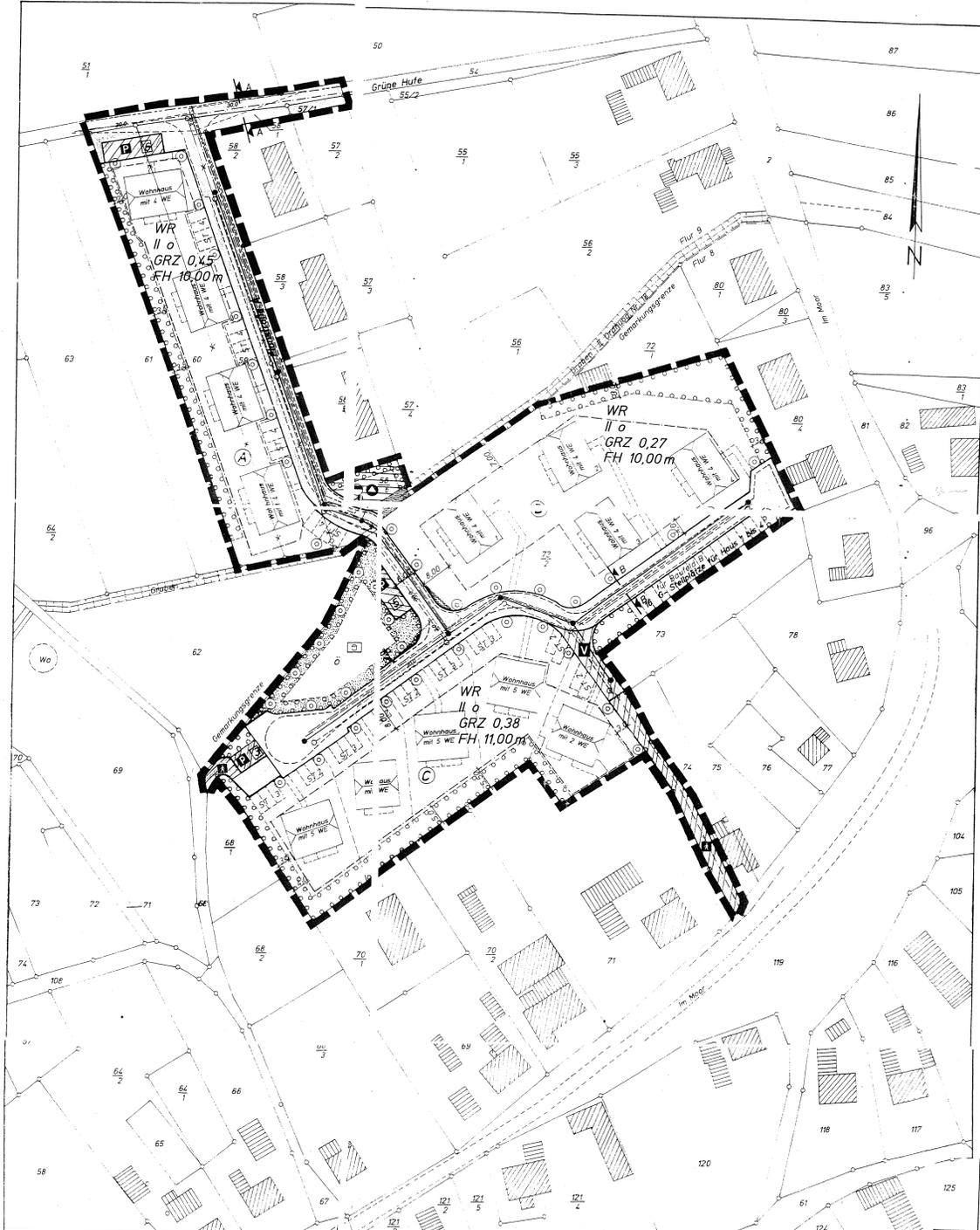
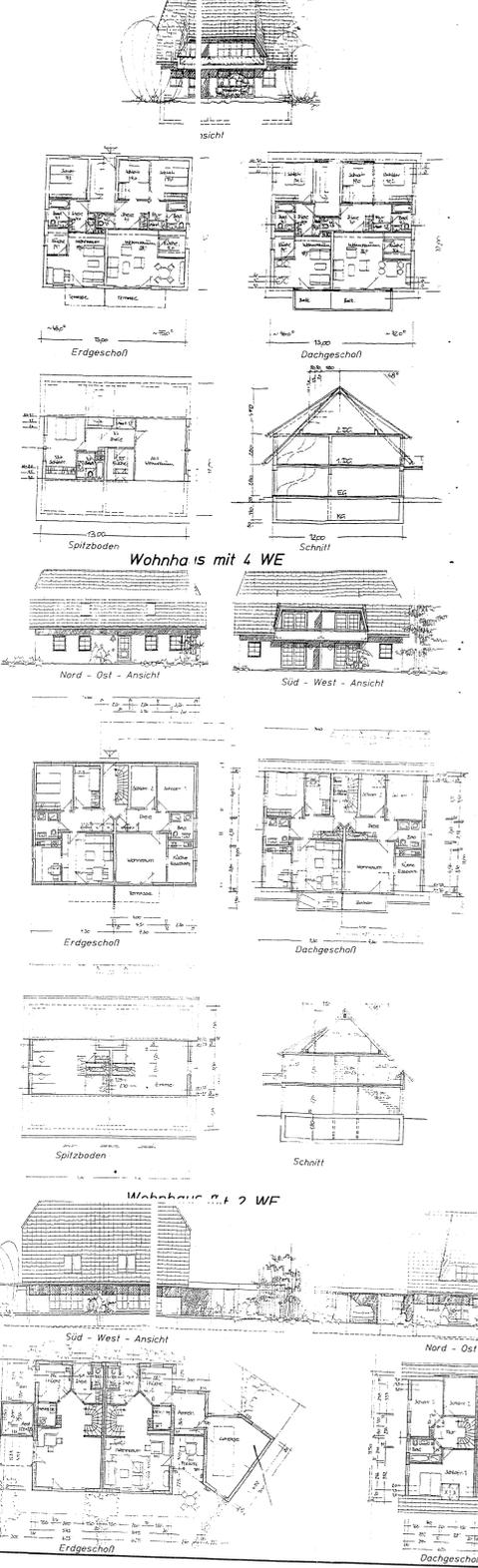


- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 7 Abs. 3 Satz 5 des Maßnahmensgesetzes zum BauGB und § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.
Born, den 12. JUNI 1995
Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.04.95 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Born, den 12. JUNI 1995
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 20.04.95 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Born, den 12. JUNI 1995
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 14.05.95 bis zum 14.06.95, während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § 7 Abs. 3 und § 2 Abs. 3 bis 5 BauGB Maßnahmen öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 14.05.95 in der Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 03.05.95 bis zum 14.06.95 durch Aushang vor Ort öffentlich bekanntgemacht worden.
Born, den 12. JUNI 1995
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.11.95 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Born, den 12. JUNI 1995
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 02.09.95 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der Lagerhaltung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindlichen Flurkarten im Maßstab 1:10000 Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Rönitz-Dangarten, den 02.09.95
Leiter des Kataster- und Vermessungsamtes
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15.11.95 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 15.11.95 bestätigt.
Born, den 12. JUNI 1995
Bürgermeister
- Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.03.96, Az.: 64.34.3 - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen bestätigt.
Born, den 17.05.96
Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den Satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 17.05.96 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 17.05.96 bestätigt.
Born, den 17.05.96
Bürgermeister
- Die Vorhaben- und Erschließungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.
Born, den 17.05.96
Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplans, 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 17.05.96 in der Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 17.05.96 bis zum 22.06.96 - öffentlich 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 Erheben von Entschädigungsansprüchen (§§ 14, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB, zuletzt geändert im Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz Art. 1 Pkt. 27) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 17.05.96 in Kraft getreten.
Born, den 17.05.96
Bürgermeister



Kartengrundlage: Flurkarte Gemarkung Born, Flur 8, Maßstab 1:1000, Flurkarte Gemarkung Born, Flur 9, Maßstab 1:1000 vergrößert auf Maßstab 1:500

Wohaus mit 5 WE



Satzung der Gemeinde Born über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 für das Wohngebiet "Im Moor", nördlich und westlich der vorhandenen Bebauung an der Straße "Im Moor" und südlich der Grünen Hufe, Gemarkung Born, Flur 8 und 9

Aufgrund des § 7 der Neufassung des Maßnahmensgesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB) 1990 S. 622) sowie nach § 86 der LBO M-V vom 26. April 1994 (GS M-V GI Nr.2130-3) wird nach Anhörung der Gemeindevertretung vom 15.11.95 und mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 für das Wohngebiet "Im Moor", nördlich und westlich der vorhandenen Bebauung an der Straße "Im Moor" und südlich der Grünen Hufe, Gemarkung Born, Flur 8 und Flur 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Zeichenerklärung

Festsetzungen

| Planzeichen | Erklärungen | Rechtsgrundlagen |
|-------------|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| — | Grenze des Geltungsbereiches | § 9 Abs. 7 BauGB |
| WR | Reines Wohngebiet | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 9 BauNVO |
| II o | Zahl der Vollgeschosse (II) als Höchstgrenze | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO |
| GRZ | Grundflächenzahl | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| FH | Firsthöhe | § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB |
| O | offene Bauweise | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| — | Baugrenze, die nicht überschritten werden darf | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| — | Straßenbegrenzungslinie | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| — | Straßenverkehrsfläche | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| — | öffentliche Parkplätze | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| — | Fußgängerbereich / Verkehrsberuhigter Bereich | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| — | Flächen für Abwasserbeseitigung | § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB |
| — | Flächen für Abfallbeseitigung | § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB |
| — | öffentliche Grünflächen | § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB |
| — | Spielfeld | § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB |
| — | Wasserflächen - Gräben - | § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB |
| — | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB |
| — | Anpflanzen von Bäumen | § 9 Abs. Nr. 25a BauGB |
| — | Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind | § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB |

Darstellungen ohne Normcharakter

- Flurstücksgrenzen
- entfallende Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummer
- neue Flurstücksgrenze
- Abwasserleitung
- Regenwasserleitung
- Wasserleitung
- Gasleitung
- Abwasserdruckrohrleitung
- Gemarkungsgrenze
- vorhandene bauliche Anlagen
- Sichtdreieck
- Anzahl der Stellplätze
- Wohnhausnummer

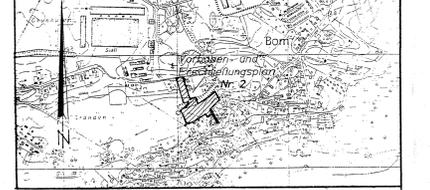
Text Teil B

- Art der baulichen Nutzung - WR -
- Die nach § 3 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Wohngebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind nicht zulässig.
- Im Baufeld (A) sind 4 Wohngebäude mit je 4 Wohnungen zulässig. Im Baufeld (B) sind 4 Wohngebäude mit je 4 Wohnungen zulässig. Im Baufeld (C) sind 4 Wohngebäude mit je 5 Wohnungen und 1 Wohngebäude mit 2 Wohnungen zulässig.
- Die zeichnerisch dargestellten Haustypen sind Bestandteil der Satzung.
- Gestaltung der baulichen Anlagen
- Walm- oder Krüppelwalm
- Dachneigung: 30° bis 50°
- Dachdeckung: Dachpfannen in braun oder anthrazit
- Fassade: Verblendmauerwerk rot-bunt oder weiß, Wände mit Außenwandputz in weiß oder pastell
- Höhenlage des Erdgeschosfußbodens
- Die Oberkante des Erdgeschosfußbodens (Sockelhöhe im Rohbau) darf 0,50m über OK der angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn), gemessen in der Mitte des Hauses, nicht überschreiten.
- Freizuhaltenes Sichtfelder
- Im Bereich der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck), sind Bepflanzungen über 0,70m Höhe über OK der Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn) sowie Grundstückszufahrten nicht zulässig.
- Grünordnungs- und Ausgleichsmaßnahmen
- Der Grünordnungsplan ist Bestandteil der Satzung.
- Erschließung
- Verkehrswegeanlagen
- Die Elektrische Erschließung erfolgt aus der Erweiterung des Ortsnetzes. Mit der HEVAG Rostock ist ein entsprechender Vertrag abzuschließen.
- Die Wasserversorgung erfolgt über die Erweiterung des Ortsnetzes. Die Anschlußpunkte werden von der Wasser- und Abwasser GmbH "Bodenland" Rönitz-Dangarten festgelegt. Ein Versorgungsvertrag wird abgeschlossen.
- Zur Löschung der Gebäude und die Warmwasserbereitung erfolgt dezentral. Als Energieträger wird Elektroenergie und Erdgas eingesetzt.
- Das Planungsbereich wird durch Telekom erschlossen, alle Wohnungen werden mit einem Fernsprechanruf versehen.
- Entsorgungsanlagen
- Die häuslichen Abwässer werden über eine Pumpstation in die zentrale Abwasserleitung eingespeist und der Abwasserbehandlungsanlage in Weick zugeleitet.
- Verkehrstechnische Erschließung
- Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die Grüne Hufe. Im Planungsbereich wird die Planstraße A in einer Breite von 6,00m festgesetzt. Der Ausbau wird mit einer 3,50m breiten Fahrbahn und einem höhenleichen Gehweg in 1,50m Breite vorgenommen.
- Für den ruhenden Verkehr werden auf den Privatgrundstücken 54 Stellplätze errichtet.
- In der öffentlichen Verkehrsfläche werden für 14 PKW Parkflächen ausgewiesen.

Hinweise zu Bodenkennlinien

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DstG M-V (GVBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordvorpommern 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 die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung ertischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordvorpommern und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege, Badenstraße 16, 18439 Stralsund, spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugreifen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DstG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden.

Übersichtsplan Maßstab 1:10000



Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2

