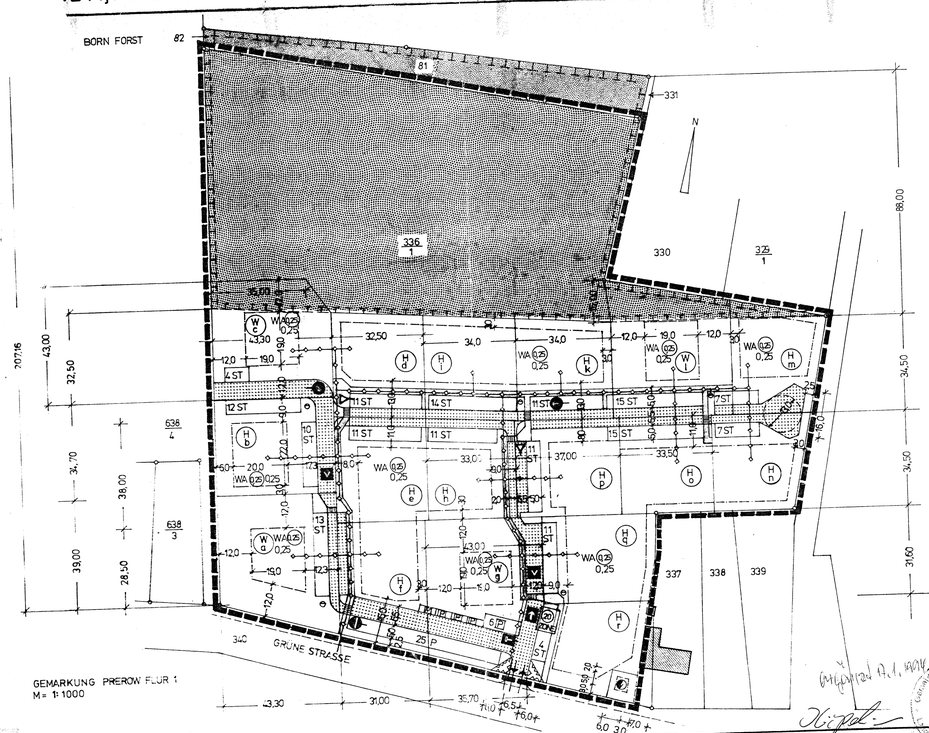
OSTSEEBAD PREROW / DARSS - VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR.: 3

TEIL A, PLANZEICHNUNG,



ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen gemäß BauGB § 9

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9.26.7
- Baugrenzen § 9.3
- Abwasserbeseitigung § 9.12
- Elektroversorgung § 9.12
- Leitungsführung der Hauptversorgung § 9.13
- Straßen innerhalb der Anlage § 9.11 (mit Fußgängerbereich)
- Fußwege § 9.11
- 6 P — Parkflächen § 9.11
- 10 ST — Stellflächen § 9.11
- Von Bebauung freizuhalten §9.10
- Verkehrsberuhigter Bereich § 9.11
- Ausgleichsfläche § 9.10
- Renaturierungsfläche § 9.20
- Zusätzliche Ausgleichsfläche

gesichert durch Grunddienstbarkeit zugunsten des Kreises Ribnitz-Damgarten

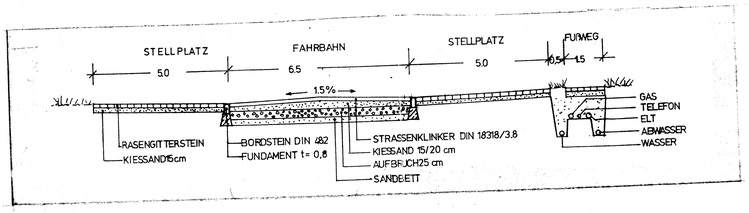
Darstellungen nachrichtlicher Übernahme

- 336/1 — Flurstücksbezeichnung
- Flurstücksgrenzen und Grenzstein
- Baubestand

Darstellungen ohne Normcharakter

- H — Baufläche für Gebäude mit Hartbedachung
- W — Baufläche für Gebäude mit Weichbedachung
- Darstellung der beabsichtigten Parzellengrenzen
- Einfahrt und Ausfahrt PlanzV 6.4
- Verbot der Einfahrt VZ 267
- Vorgeschriebene Fahrtrichtung Geradeaus VZ 209-30
- Vorgeschriebene Fahrtrichtung Rechts VZ 209-20
- Einbahnstraße VZ 353
- Sackgasse VZ 357
- Vorfahrt beachten VZ 205
- Zone mit zulässiger Höchstgeschwindigkeit 20km/h VZ 274.1-51

TYPISCHER SCHNITT DURCH STRASSEN DER ANLAGE M = 1:100



WOHNANLAGE GRÜNE STRASSE, 2.FASSUNG

TEIL B, TEXT

Art der baulichen Nutzung § 1 BauNVO

Das Plangebiet ist vorgesehen als allgemeines Wohngebiet.§ 4 BauNVO.Ausnahmsweise sind Betriebe des Beherbungsgewerbes und Anlagen für die Verwaltungen zugelassen,sowie Gartenbaubetriebe.Nicht zugelassen sind Ställe für Nutz- und Kleintierhaltung im Sinne von landwirtschaftlichem Nebenerwerb,sowie Tankstellen.

Maß der baulichen Nutzung § 16 BauNVO

Für das Plangebiet gilt eine Grundflächenzahl von:

GRZ 0,25 (§ 16.2.1)

und eine Geschoßflächenzahl von: GFZ 0,25 (§ 16.2.2)

Höhe der baulichen Anlagen § 6.4 BauO und § 16.3 BauNVO

Zahl der Vollgeschosse:	I ,§ 2.4 BauO und § 18 BauNVO	
Zulässige Traufhöhe	5,50 m	auf max.1/3 jeder Ansicht
Zulässige Traufhöhe	3,00 m	generell
Zulässige Firsthöhe	12,50 m	
Nebengebäude:		
Zulässige Traufhöhe	2,50 m	
Zulässige Firsthöhe	6,00 m	

Der Erdgeschoßfußboden soll nicht mehr als 0,50 m über der angrenzenden Verkehrsfläche liegen(Fahrbahmitte)

Bauweise § 22.2 BauNVO , offene Bauweise

Zulässig sind Einzel-,Doppel- und Gruppenhäuser.Zur optimalen Nutzung der Himmelsrichtung ist die Stellung der Baukörper innerhalb der festgesetzten Baugrenzen,§23.1 der BauNVO,freigestellt.

Nebenanlagen, §§ 14 und 23 BauNVO sowie § 46.3 BauO

sind auf den nichtüberbaubaren Flächen,mit Ausnahme von Parzelle 335,zugelassen. Sie können auch als Grenzbebauung wie auch grenzüberschreitend ausgeführt werden.

Ausgleichsmaßnahmen und Grünordnung

Hierzu Anlage zum Teil A:Grünordnungsplan zu diesem Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.: 03 Ostseebad Prerow/Darss.

Teile der Parzellen 335 und 336 der Gemarkung Prerow innerhalb des Geltungsbereichs dieses Plans,sowie die Parzellen 81 und 82 der Gemarkung Born Forst außerhalb des Geltungsbereichs dieses Plans,aber zum Planungsbereich gehörend,bilden mit rund 15.000 m² die Ausgleichsfläche für die im südlichen Bereich der Parzellen 335 und 336 nach diesem Plan vorgesehenen Wohnbauten und Verkehrsanlagen.Der Grünordnungsplan bestimmt,wie die Renaturierung der Fläche durchgeführt wird.

Die Freiflächen zwischen den baulichen Anlagen sind gemäß § 9 BauO zu begrünen und gärtnerisch anzulegen,sie sind regelmäßig zu unterhalten.Die Anlage entsteht in einem Gebiet,in welchem gut durchlässiger Sandboden maritimen Ursprungs ansteht und es ist mit einem gewissen Kalkgehalt zu rechnen.Die Standortverhältnisse,diese Art der Nutzung und in Anlehnung an eine ortstypische Gestaltung wird auch die Anlage von Heidegärten möglich.Im Entwurf der Mustergartenanlage sind Gehölze hierfür mit (H) und Gehölze für Einzelstellung mit (S) gekennzeichnet.Jedes Grundstück kann jedoch unter Beachtung der Gesamtrichtlinie individuell gestaltet werden.Wege- und Sitzplatzbefestigungen dürfen nur mit wasserdurchlässigem Material hergestellt werden.Zäune und geschnittene Hecken sind nicht zugelassen.

Fassadengestaltung

Zulässig sind Ziegelsichtmauerwerk und verputztes Mauerwerk.Das Sichtmauerwerk kann, das verputzte Mauerwerk soll hell gestrichen werden.Nebengebäude können aus Holz,aus Sichtmauerwerk,verputztem Mauerwerk oder aus Sichtbeton hergestellt werden.Sichtbeton und verputztes Mauerwerk sind hell zu streichen.Fliesen oder sonstige Plattenverkleidungen sind nicht zugelassen.

Dachform und Dachneigung

Zulässig sind Satzel-,Walm- und Zeltdächer mit einer Neigung zwischen 40 und 50 Grad. Nebengebäude und Garagen sind mit Ziegeln bei angepaßter Neigung zu decken.Doppel- und Gruppenhäuser müssen mit untereinander gleichem Dachdeckungsmaterial ausgeführt werden.

Drempel

sind nicht zugelassen.

Antennen

sind außerhalb der Gebäude nicht zulässig.Ausnahme:Antennen für Amateur-und Betriebsfunk.

Werbeanlagen

sind nur zulässig am Ort der angebotenen Leistung.Sie dürfen das Erdgeschoß nicht überragen,nicht von innen beleuchtet und nicht größer als 1m² sein.

Warenautomaten

sind im Plangebiet nicht zugelassen.

Müllgefäße

sind je Haus bzw. je Hausgruppe gesammelt aufzustellen und durch Sichtblenden oder durch Strauchpflanzungen optisch abzuschirmen.

Freizuhaltende Flächen

Gemäß § 1 Abs.5 Nr.8 BauGB sind zur Berücksichtigung der Belange des Verkehrs an der Einmündung der Erschließungsstraße in die Grüne Straße Sichtdreiecke vorgesehen.Diese sind von Hochbauten und Bepflanzungen über 0,70 m Höhe freizuhalten.

Hinweise

BauGB : Baugesetzbuch in der Fassung vom 8.12.86,zuletzt geändert durch Anlage 1 Kapitel XIV Abschnitt II des Einigungsvertrages vom 31.8.90

BauNVO : Baunutzungsverordnung,Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken in der Fassung vom 23.1.1990.

BauO : Bauordnungsrecht für die Länder Brandenburg,Mecklenburg-Vorpommern,Sachsen, Sachsen-Anhalt,Thüringen vom 20.7.1990.

SATZUNG

der Gemeinde OSTSEEBAD PREROW über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.03 für das Gebiet im Bereich Flur 1, Flurstück 336/1 mit der südlichen Begrenzung Grüne Straße und der teilweise östlichen Begrenzung durch die Damstraße.

Auf Grund des § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch(BauGB-MaßnahmenG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 6.Mai 1993 (BGBl.I S.622) sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20.Juli 1990 (GBl. I Nr.50 S.929) wird nach der Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.11.1993 und mit der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben-und Erschließungsplan Nr.03 für die Wohnanlage "Grüne Straße" im Ostseebad Prerow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke:

1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246a Abs.1 Satz 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 4 Abs.3 BauZVO beteiligt worden.

   Prerow,den 23.11.1993

   Siegelabdruck — Der Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.07.1993,23.11.1993 zur Abgaben einer Stellungnahme aufgefordert worden

   Prerow,den 23.11.1993

   Siegelabdruck — Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am 19.05.1993 den Entwurf des Vorhaben-und Erschließungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimm.

   Prerow,den 23.11.1993

   Siegelabdruck — Der Bürgermeister

4. Der Entwurf des 2.Durchgang Vorhabens- und Erschließungsplans Nr.03,bestehend aus der Planzeichnung(Teil A) und dem Text(Teil B),sowie der Begründung,haben in der Zeit vom 28.09.93-28.10.1993 zum ..... während folgender Zeiten(Tage) Mo,Di,Do,Fr ..... und von(Stunden) 13-17 Uhr nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.Die 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 28.09.1993 bis zum 29.10.1993 durch Aushang ortsublich bekanntgemacht worden.

   Prerow,den 23.11.1993

   Siegelabdruck — Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat bei vorgebrachten Bedenken und Anregungen,sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.11.1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Prerow,den 23.11.1993

   Siegelabdruck — Der Bürgermeister

6. Der Katastermäßige Bestand am 12.03.1993 wird als richtig dargestellt bescheinigt.Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, das eine Prüfung nur grob erfolgte,da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 3000 vorliegt.Regreßansprüche können daraus nicht abgeleitet werden.

   Ribnitz-Damgarten,den 26.11.93

   Leiter des Kataster- und Vermessungsamtes

7. Der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.03,bestehend aus der Planzeichnung(Teil A) und dem Text(Teil B) ,wurde am 22.11.1993 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.11.1993 gebilligt.

   Prerow,den 23.11.1993

   Siegelabdruck — Der Bürgermeister

8. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplans,bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text(Teil B),wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 05.01.1994 AZ 672.883-546 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

   Prerow,den 11.03.1994

   Siegelabdruck — Der Bürgermeister

9. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß vom 08.02.1994 erfüllt, die Hinweise sind beachtet.Das wurde mit der Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 17.02.1994 AZ 441.883-546 bestätigt.

   Prerow,den 11.03.1994

   Siegelabdruck — Der Bürgermeister

10. Der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.03, bestehend aus Planzeichnung (TeilA) und den Text (TeilB), wird hiermit ausgefertigt.

    Prerow,den 11.03.1994

    Siegelabdruck — Der Bürgermeister

11. 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 in der Zeit vom 24.06.94 bis zum 24.06.94 -ortsüblich bekanntgemacht worden.In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formverschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs.1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.

    Die Satzung ist am 11.03.1994 in Kraft getreten.

    Prerow,den 11.03.1994

    Siegelabdruck — Der Bürgermeister

OSTSEEBAD PREROW / DARSS
VORHABEN - UND ERSCHLIESSUNGSPLAN Nr. 3

2.Fassung

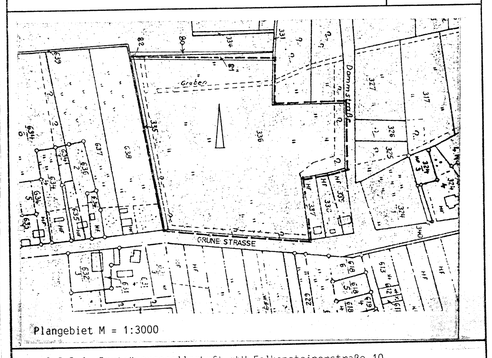
Für das Grundstück Grüne Straße Ecke Damstraße

Gemarkung Prerow Flur 1

Flurstück 336/1

Wohnanlage Grüne Straße
Teil A , Planzeichnung ,Teil B , Text

Blatt 1 von 2



S I B A Bauträgergesellschaft mbH Falkensteinerstraße 10
65760 Eschborn,Telefon: 06173/320051/52,Fax: 06173/320477

Architekt:Ralf Ehrke,Dipl.-Ing.,AKH 4229 Am Neuendeich 179
25348 Blomesche Wildnis, Telefon: 04124/81512 und 81120

Blomesche Wildnis,den 1.8.1993
ergänzt: 23.11.93
ergänzt : 17.01.94