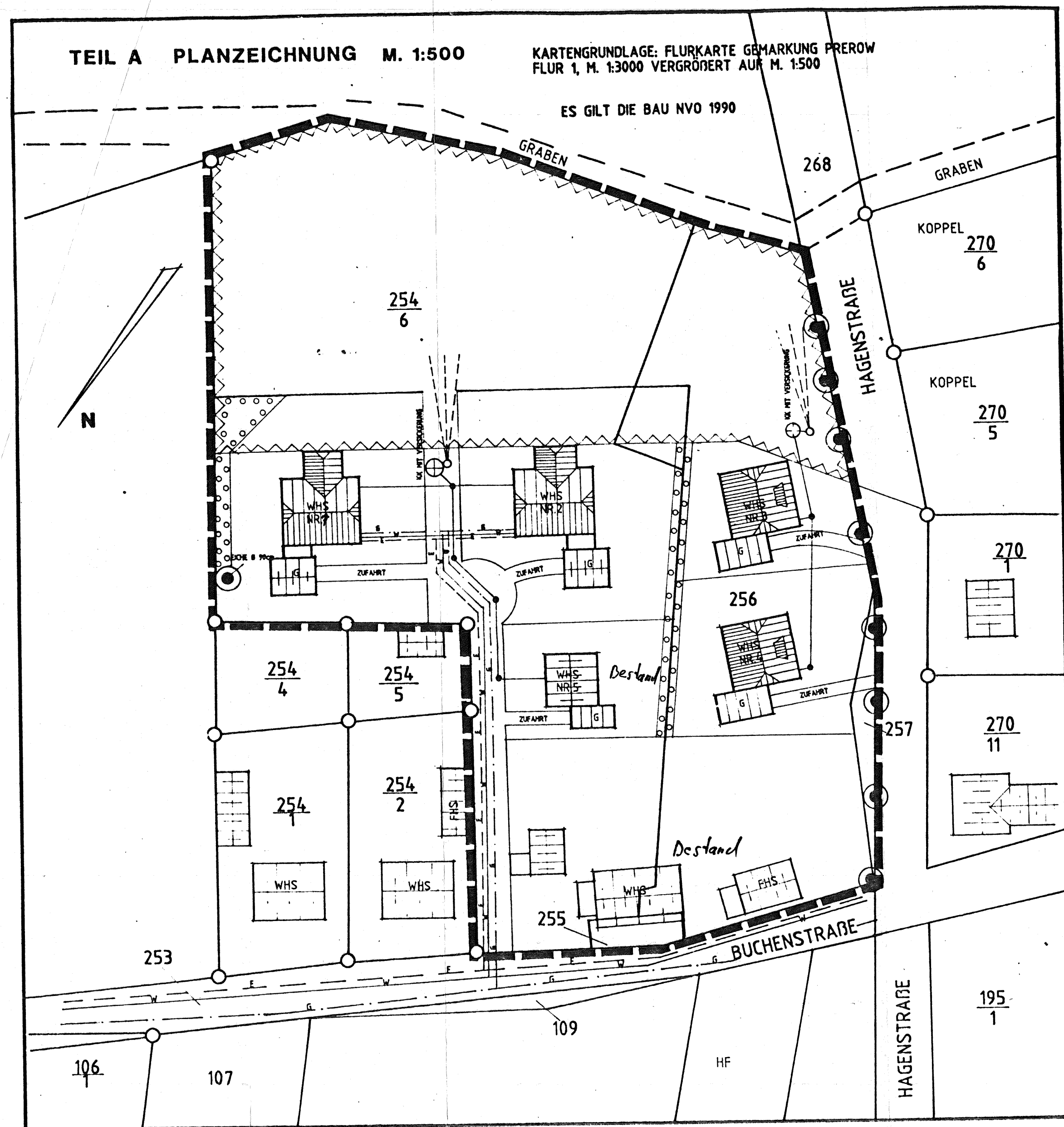




TEIL B ERLÄUTERUNGSBERICHT

Art der baulichen Nutzung: Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
Im Plangebiet sind folgende Vorhaben zulässig: Einfamilienhäuser, Ferienhäuser, Garagen mit Zufahrt, Gastank eingedeckt

Maß der baulichen Nutzung: Grundflächenzahl GRZ = 0,3
Anzahl der Vollgeschosse: 1

Gestaltung der Gebäude: Dachform: Krüppelwalm
Dachneigung: 45° - 50°
Die Fassaden der Gebäude sind weiß zu verputzen mit rotem Klinker zu verblenden.

Höhe baulicher Anlagen: Sockelhöhe (Rohbau) max. 0,20 m über angrenzender Straßenflächen
Traufhöhe max. 2,80 m über mittlerer Geländehöhe
Gebäudehöhe max. 8,5 m über mittlerer Geländehöhe

Bauweise: Gebäude in massiver Bauweise ohne Unterkellerung in freistehender Anordnung. Grundstückstrennende Einfriedungen als Hecken.

Bepflanzung: Auf den mit den Plankennzeichen gekennzeichneten Flächen sind Bepflanzungen mit standortgerechten heimischen Gehölzen vorzunehmen § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

ZEICHENERKLÄRUNG:
Festsetzungen



I

GRZ = 0,3

GFZ = 0,3

GRZ = 0,3

GFZ = 0,3

GRZ = 0,3

GFZ = 0,3

GRZ = 0,3

GFZ = 0,3

GRZ = 0,3

GFZ = 0,3

GRZ = 0,3

GFZ = 0,3

GRZ = 0,3

GFZ = 0,3

GRZ = 0,3

GFZ = 0,3

GRZ = 0,3

GFZ = 0,3

GRZ = 0,3

GFZ = 0,3

GRZ = 0,3

GFZ = 0,3

Einzelhaus

Anzahl der Vollgeschosse

Grundflächenzahl

Geschoßflächenzahl

Straßenbegrenzungslinie

Erhaltung von Bäumen

Erhaltung von Bäumen

Erhaltung von Bäumen

Erhaltung von Bäumen

Erhaltung von Bäumen

Erhaltung von Bäumen

Erhaltung von Bäumen

Erhaltung von Bäumen

Erhaltung von Bäumen

Erhaltung von Bäumen

Erhaltung von Bäumen

Erhaltung von Bäumen

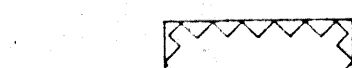
Erhaltung von Bäumen

Erhaltung von Bäumen

Erhaltung von Bäumen

Erhaltung von Bäumen

Erhaltung von Bäumen

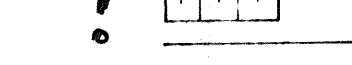


Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER:



vorhandene Bebauung



Anliegerweg AW1 mit Wendepunkt am Wegende



Schmutzwasser- Sammelleitung



Trinkwasser- Versorgungsleitung



Erdgasleitung



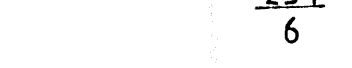
ELT- Leitung



Kleinkläranlage mit Versickerung



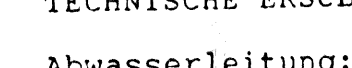
Flurstücknummer



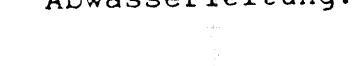
Flurstücknummer



Flurstücknummer



Flurstücknummer



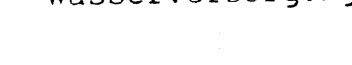
Flurstücknummer



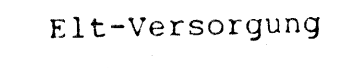
Flurstücknummer



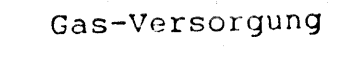
Flurstücknummer



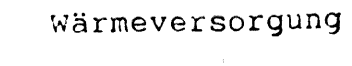
Flurstücknummer



Flurstücknummer



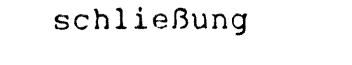
Flurstücknummer



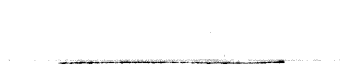
Flurstücknummer



Flurstücknummer



Flurstücknummer



Flurstücknummer



Flurstücknummer



Flurstücknummer



Flurstücknummer



Flurstücknummer



Flurstücknummer



Flurstücknummer



Flurstücknummer



Flurstücknummer



Flurstücknummer



Flurstücknummer



Flurstücknummer



Flurstücknummer



Flurstücknummer



Flurstücknummer



Flurstücknummer



Flurstücknummer



Flurstücknummer



Flurstücknummer



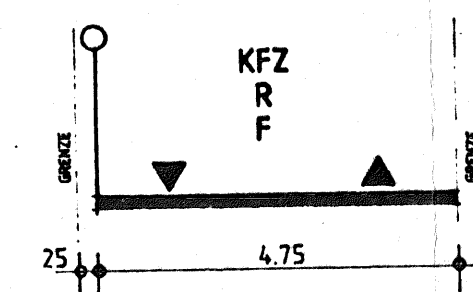
Flurstücknummer

SATZUNG DER GEMEINDE PREROW

Über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 4 für das Wohngebiet Buchenstraße/ Hagenstraße, Flur 1, Flurstück 254/6, 256 und 257, Gemarkung Prerow.

Aufgrund des Paragr. 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom und mit Genehmigung des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. Über das oben genannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

ANLIEGERWEG AW1 MIT WENDEPLATZ AM WEGENDE



BEGEGNUNGSFALL: LKW/PKW
LFW/LFW

Verfahrensvermerke zum Vorhaben- und Erschließungsplan

- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.
Prerow, den Siegelabdruck Bürgermeister
- Die von der Planung betroffenen Bürger sind beteiligt worden.
Prerow, den Siegelabdruck Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Prerow, den Siegelabdruck Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Prerow, den Siegelabdruck Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der legerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 3000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Ribnitz, den Stempel Im Auftrag
des KVG- Amtes Unterschrift
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom gebilligt.
Prerow, den Siegelabdruck 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 Az: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Prerow, den Siegelabdruck Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az: bestätigt.
Prerow, den Siegelabdruck Bürgermeister
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Prerow, den Siegelabdruck Bürgermeister
- 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 vom 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 Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.
Prerow, den Siegelabdruck Bürgermeister

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN DER GEMEINDE "OSTSEEBAD PREROW"

WOHNGEBIET "BUCHENSTRASSE / HAGENSTRASSE"

BAUHERR: BAUHERRENGEMEINSCHAFT
DR. P. UND U. HÄRTEL, F. UND P. WEBER
FRAU G. LANGE/ FRAU M. VORBECK
DR. D. UND L. FREITAG

VERTRETEN DURCH: DR. DIETMAR FREITAG
AM FLECKENHAUS 5
42352 KORSCHENBROICH

STAND: 8. SEPTEMBER 1993