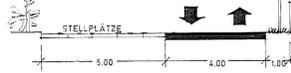
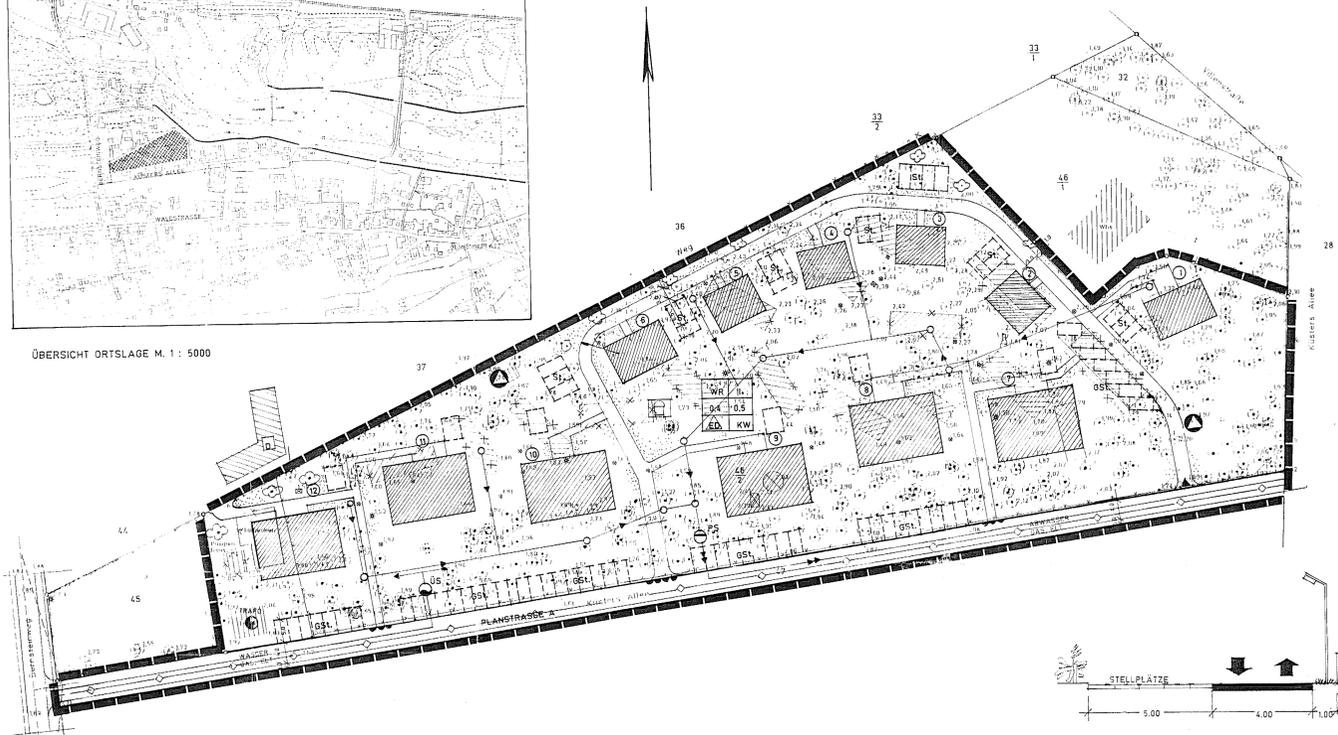


ÜBERSICHT ORTSLAGE M. 1: 5000



REGELPROFIL KÜSTERS ALLEE M. 1: 100 (PLANSTRASSE A)

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

ART D. BAUL. NUTZUNG REINES WOHNGEBIET	ZAH. D. VOLLGE- SCHOSSE KL. BAUOMV
GRUNDFLÄCHENZAH. 0.4	GESCHOSSEFLÄCHENZAH. 0.5
NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZUL.	NUR KRÜPPELWALM- DÄCHER ZUL.
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
	GRENZE D. RÄUML. GELTUNGSBEREICHS
	ZUFAHRT / KEINE ZUFAHRT
	NEBENANLAGEN / GEMEINSCH. STELLPL.
	BÄUME ERHALTEN
	BÄUME SELEKTIV ABNEHMEN
	STRAUCHPFLANZUNGEN
	BAUENKMAL
	SPIELPLATZ
	WASSER / ABWASSERANL.
	WERTSTOFFSAMMELBEH.

ZEICHEN OHNE NORMENCHARAKTER

	VORH. GEBÄUDE ABRECHEN
	GEPLANTE GEBÄUDE
	WOHNWEGE 3 m BREIT: BEFAHRBAR 1.5 m BREIT: NICHT BEFAHRBAR
	FREISPIEGELLEITUNG
	DRUCKENTWÄSSERUNG
	GEBÄUDE NR.

HÖHENBEZUGSSYSTEM NN  
EINGANGSHÖHEN DER GEBÄUDE  
IM 20 cm ÜBER GELÄNDE

TYPENÜBERSICHT ( S. BEILAGT ):  
GEBÄUDE NR. 1 u. 6 : DOPPELHAUS TYP B  
GEBÄUDE NR. 2-5 : ENFAMILIENHAUS TYP A  
GEBÄUDE NR. 7-12 : MEHRFAMILIENHAUS TYP C

PLANZEICHNUNG, MASSTAB 1: 500  
ZUM VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 9  
DER GEMEINDE PREROW, KREIS NORDVORPOMMERN  
GRUNDLAGE:  
AMTLICHER LAGE- UND HÖHENPLAN  
GEMARKUNG PREROW  
FLUR 7, FLURSTÜCKE 46/2 UND 32  
AUFGESTELLT VON DIPL.-ING. ULRICH ZEH  
KÜCKENSHAGEN, DEN 10. 03. 1994

A B

Satzung der Gemeinde Prerow

über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 9 Waldsiedlung Küsters Allee der Günzle und Schwichtenberg GBR, Ludwigslust, Gemeinde Prerow, Landkreis Nordvorpommern, Flur 7, Flurstück 46/2.

Aufgrund des § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen G) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 6. Mai 1993 (BGBl. I S. 622) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3 für die Wohnanlage "Grüne Straße" im Ostseebad Prerow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen  
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNv) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 und der Planzeichenverordnung vom 08.12.1990.

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB):  
Reines Wohngebiet WR (§ 3, 1-3, BauNVO)

1.2 Maß der baulichen Nutzung:  
Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) GRZ = 0,4  
Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO) GFZ = 0,5  
Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO) II (in LBauOMV)  
Traufhöhe der Gebäude TH (max) 3,20 m  
Firsthöhe der Gebäude FH (max) 11,00 m

1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB):  
Offene Bauweise.  
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO durch die äußeren Konten der baulichen Anlagen festgelegt.

1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB):  
Das Plangebiet wird über die Straße Küsters Allee erschlossen.  
Die innere Erschließung erfolgt über einen als Schleppe geführten Wohnweg von 3 m Breite, in einer Richtung befahrbar, mit 5 m breitem Verkehrsraum für die Feuerwehr.  
Die für Bewohner und Besucher erforderlichen Stellplätze sind auf dem Grundstück ausgewiesen und den Gebäuden zugeordnet.  
(68 Stellplätze für 44 Wohnungen).

1.5 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB):  
Der auf dem Grundstück vorhandene Baumbestand ist weitgehend zu erhalten. Nur die unmittelbar von der Überbauung, Erschließung oder erforderlichen bestandspflegerischen Maßnahmen durchzuführen. Auf den freierwerdenden Abrißflächen sind autochthone Gehölze in Gruppen nachzupflanzen (s. Pflanzliste im Erläuterungstext).

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen  
Das Grundstück ist im bauordnungsrechtlichen Sinne ungeteilt. Für die äußere Gestaltung der Wohn- und Nebengebäude sind die in § 7, 8, 9 des Entwurfes der Ortsgestaltungssatzung (örtliche Bauvorschriften gem. § 86 LBO) gegebenen Empfehlungen sinngemäß zu berücksichtigen. Die Dächer sind mit Tonziegeln zu decken, die sechs Meterflügelhäuser (Gebäude Nr. 7 - 12) mit senkrechter Holzschalung an die ortsübliche Gestaltung anzupassen.

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung am ..... die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes für die Waldsiedlung Küsters Allee in Prerow beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde vom ..... bis ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Prerow, den ..... (Siegel) Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 3 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Prerow, den ..... (Siegel) Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Prerow, den ..... (Siegel) Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit der Begründung in der Fassung vom März 1994 gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Auslegung bestimmt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich bekannt gemacht.

Prerow, den ..... (Siegel) Bürgermeister

5. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) in der Fassung vom Februar 1994 sowie die Begründung wurden gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... während der Dienststunden des Amtes Fischland/Darß in Wustrow im dortigen Baumt sowie in der Gemeinde 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, in der Zeit vom ..... bis ..... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Prerow, den ..... (Siegel) Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 10.3.1994 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der lagemässigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1250 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Prerow, den ..... (Siegel) Leiter des Kataster- u. Vermessungsamtes

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Prerow, den ..... (Siegel) Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Prerow, den ..... (Siegel) Bürgermeister

9. Die Genehmigung der Satzung des 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 - gem. § 6 Abs. 1 BauGB erteilt.

Prerow, den ..... (Siegel) Bürgermeister

11. Die Satzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Prerow, den ..... (Siegel) Bürgermeister

12. 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 in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9) BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Prerow, den ..... (Siegel) Bürgermeister



GEMEINDE OSTSEEBAD PREROW  
LANDKREIS NORDVORPOMMERN  
VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 9  
- WALDSIEDLUNG KÜSTERS ALLEE -

BAUHERR: GÜNZLE & SCHWICHTENBERG GBR, LUDWIGSLUST  
PLANUNG: BACH & BACH ARCHITEKTEN / PLANER WEIMAR