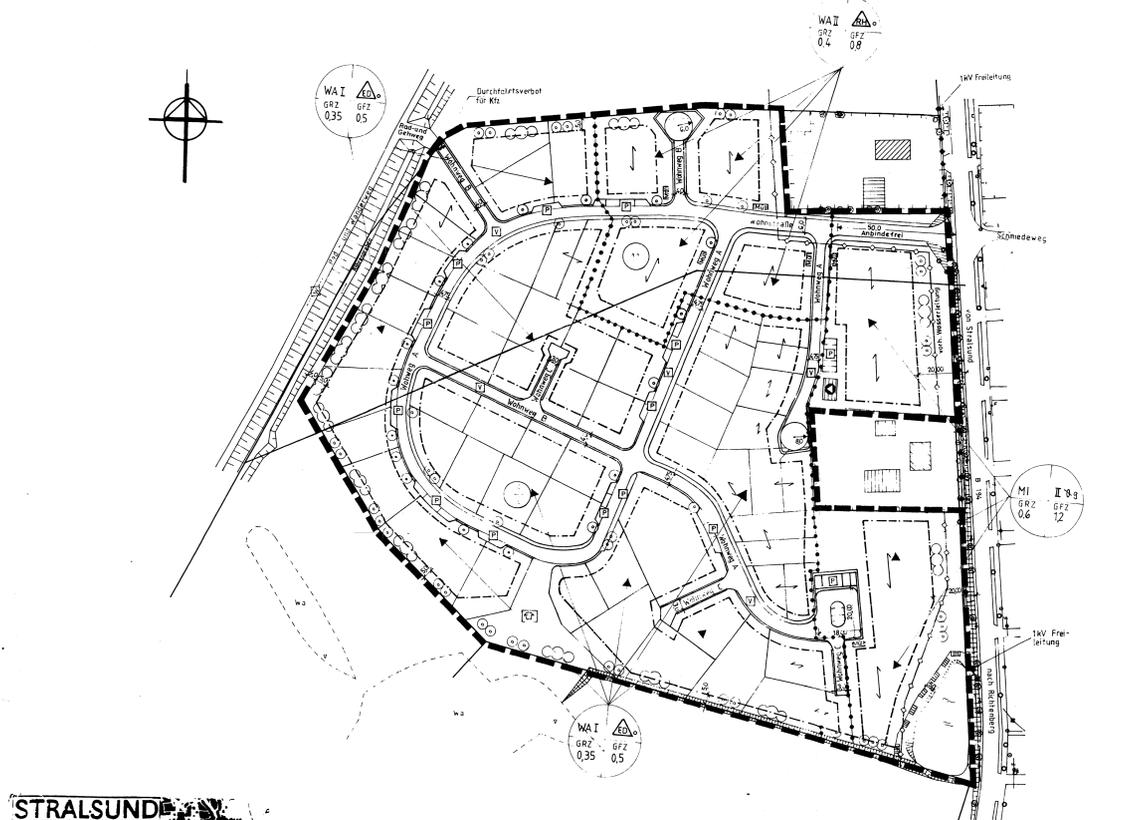




VORHABEN + ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 5 "WOHNPAK AM BORGWALLSEE"

KREIS STRALSUND - GEMEINDE STEINHAGEN - GEMARKUNG NEGAST FLUR 1
M. 1:1000

TEIL B PLANZEICHNUNG



Setzung der Gemeinde Steinhagen über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 5 für das Gebiet "Wohnpark Am Borgwallsee" Negast

Auf Grund des § 24a Abs. 1 Satz 1 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 09.12.1986 (BGBl. I, S. 2523), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel IV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23.08.1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung von

Landesminister des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 5 für das Gebiet "Wohnpark Am Borgwallsee" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

STRASSENPROFILE

WOHNSTRASSE



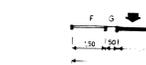
WOHNWEG A (VERKEHRSBEHÜLFT)



WOHNWEG B (VERKEHRSBEHÜLFT)



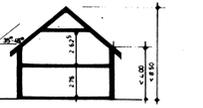
WOHNWEG C (VERKEHRSBEHÜLFT)



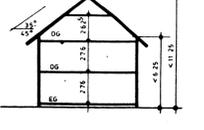
ANGABEN ZUM WOHNUNGSBAU

- 1. WOHNHEITEN ALS:
- EINFAMILIENHÄUSER
- DOPPELHÄUSER
- REIHENHÄUSER

SYSTEMSCHNITT EH/DH



SYSTEMSCHNITT RH



Kfz = FAHRZEUGE
R = RADFAHRER
F = GEWEGE
G = GRUNDSTREIFEN

JURVENRADIEN, WENDEANLAGEN, STELLPLATZE EINWÜNDEN NACH EMPFEHLUNGEN FÜR DIE ANLAGE VON ERSCHLIESSUNGSSTRASSEN EAE 85



KARTENGRUNDLAGE
FLURPLAN: FLUR 1
FLURSTÜCK 11 und 6
AMTLICHER VERMESSUNGSPLAN
VERMESSUNGSBÜRO
INGENIEURTEAM HORD
STRALSUND

PLANZEICHENERKLÄRUNG

(gemäß Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.90)

- Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
1.1 Wohnbauflächen
1.1.3 Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
1.1.2 Mischgebiet § 6 BauNVO
2. NAB DER BAULICHEN NUTZUNG
2.1 GRZ Geschosflächenzahl
2.5 GRZ Grundflächenzahl
2.7 I - II Zahl der Vollgeschosse § 16 BauNVO
3. BAUPRINZIP BAULICHEN BAUGEBIETEN
3.1 Offene Bauweise
3.1.4 Einzel + Doppelhäuser zulässig
Reihenhäuser zulässig
3.5 Baugrenze
4. FLÄCHEN FÜR ÜBERORTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSLINIEN
4.1 sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
4.2 Ruhender Verkehr
4.3 Wander- und Radweg
5. VERKEHRSMARKIERUNGEN
5.1 Straßenschilder
5.2 Verkehrsbeschränkter Bereich
5.3 Fläche für Entsorgung fester Abfallstoffe
6. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN
6.1 Wasserleitung
6.2 1 KV Freileitung
6.3 Spielplatz
7. GRÜNFLÄCHEN
7.1 Spielplatz
8. PLANUNG, NUTZUNGSREGELUNGEN ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
8.1 Anpflanzung von Bäumen
8.2 Anpflanzung von Sträuchern
8.3 Umgrenzung von Schutzgebieten
9. SONSTIGE PLANZEICHEN
9.1 Grenze des räuml. Geltungsbereiches
9.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
10. DARSTELLEN OHNE NORDCHARAKTER
10.1 Vorhandene Flurstücksgrenzen
10.2 Flurstückbezeichnung
10.3 Bemaßung in Meter
10.4 Sichtdreiecke
10.5 vorhandene Gebäude
10.6 Firstrichtung
10.7 Grundstücksgrenzen

TEIL B : TEXT

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.0 Das "allgemeine Wohngebiet" dient dem Wohnen.
2.0 In "Mischgebiet" sind Gebäude, die der Versorgung des Gebietes dienen, Büro- und Verwaltungsbüros, nicht-störendes Gewerbe sowie Läden und Beherbergungen zulässig. Angeschlossen sind Tankstellen und Gartenbaubetriebe.

NAB DER BAULICHEN NUTZUNG

3.0 Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO sind im Planungsgebiet zur Versorgung mit Elektro-, Gas-, Wasser, Abwasser und Fernwärme sowie TV, Garagen und Carports sind zulässig. Ausgeschlossen sind Anlagen der Tier- u. Kleintierhaltung.
4.0 Baugrenzen, Abstandfestsetzungen
Abstand der Bebauung zum südlichen Feuchtgebiet sind 30 m, zur östlichen Böschung Röhrengrenzen 5 m.

Sichtdreiecke

Die Sichtdreiecke sind oberhalb 70 m über Fahrbahnoberkante ständig von baulichen Anlagen, Einfriedungen sowie Bäumen und Sträuchern freizuhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die Wohnstraße

Die Wohnstraße ist 30 m von der P 194 Knoten- und Anbindung freizuhalten.

GESTALTUNGSBESTIMMUNGEN

7.0 Dachneigung, Bedachung
Einzelhäuser, Doppelhäuser sind mit Steildach (Walm- oder Satteldach) zu versehen. Ausführung als Vollgeschoß mit ausgebautes Dachgeschoß. Dachneigung beträgt 35° - 45°. Dachziegel sind in roter oder grauer Farbe zu wählen.
Reihenhäuser sind mit 2 Vollgeschossen und ausgebautes Dachgeschoß als Steildach auszuführen. Nebenanlagen, Garagen, Carports können als Flachdach ausgeführt werden.
Firstrichtung entsprechend der baulichen Anlage.

EINFRIEDUNGEN

8.0 Einfriedungen sind in einer Höhe von 1 m zulässig. Einfriedungen sind aus Mauer-, Beton- und Metallzäune. Unzulässig sind Mauern, Beton-, Beton- und Metallzäune.

VERBEANLAGEN

9.0 Verbeanlagen sind nur innerhalb der Grundstückseinfriedung an der Straße der Leistung zulässig.

LÄRM- UND SCHALLSCHUTZMAßNAHMEN

10.0 Entsprechend der "Schallschutzrichtlinien" von TÜV - Nord gilt folgende Maßgabe in bezeichneten Bereich des Mischgebietes:
- Abgrenzung des Planungsbereiches zur östlichen Seite durch ein Mischgebiet.
- Reihenhausbebauung nach Systemschnitt RH parallel zur Straße.
- Anordnung der Stell- und Nebenflächen zur östlichen Straßenseite.
- Anordnung des Wohn- und Schlafrbereiches zur Westseite.
- Fenster und Außenwände sind nach DIN 4109 auszubilden und in den Baununterlagen nachzuweisen.

GRÜNGESTALTUNG

11.0 Pflanzungen sind vorwiegend zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Natur und Landschaft vorzunehmen. Es sind vorwiegend Laubbäume zu pflanzen.
Schutzstreifen mit Baum- und Strauchpflanzungen sind an den äußeren Grundstücksgrenzen anzulegen von min. 5 m Breite. An der westlichen Baugrenze nur niedriger Bewuchs zulässig, keine Bäume.
Die Teilanlage an der P 194 ist zu schützen. Als Bäume sind vorwiegend zu verwenden:
- Spitzorn, Birke, Kiefer, Buche, Eiche u. a.
- Als Straucharten:
- Hundsrose, Brombeere, Korbweide, Schlehe u. a.

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

12.0 Die Müll- und Abfallentsorgung erfolgt nach der Kreuzung des Landkreises Stralsund. Es erfolgt eine Straßenrandentsorgung. Stellplätze sind in Straßenebene anzulegen.
13.0 Vorhandene Leitungen der Wasserversorgung sind in Straßenebene anzulegen bzw. umzuverlegen.

PLANVERFASSER

INGENIEURTEAM HORD
STRALSUND

SATZUNG DER GEMEINDE STEINHAGEN ZUM VORHABEN-UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 5 "WOHNPAK AM BORGWALLSEE" NEGAST

Verfahrensvermerk:

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständigen Behörden sind gemäß § 24a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches mit 5 Abs. BauNVO beteiligt worden.

Steinhagen, den 29.06.92
Ort, Datum, Signatur:
Bürgermeister: J. J. J.

Die von der Planung vorgegebenen Bauweise sind dementsprechend zu sein.

Steinhagen, den 28.08.92
Ort, Datum, Signatur:
Bürgermeister: J. J. J.

Die von der Planung vorgegebenen Trassen öffentlicher Anlagen sind mit der Planung abzustimmen. Die Abgabe einer Stellungnahme ist erforderlich.

Steinhagen, den 15.05.92
Ort, Datum, Signatur:
Bürgermeister: J. J. J.

Die Gemeindevertretung hat die vorliegende Satzung mit 100% der Stimmen beschlossen. Die Satzung ist dem Gemeindevorstand zur Kenntnis zu geben. Die Satzung ist dem Gemeindevorstand zur Kenntnis zu geben.

Steinhagen, den 23.05.93
Ort, Datum, Signatur:
Bürgermeister: J. J. J.

Der Gemeindevorstand hat die vorliegende Satzung mit 100% der Stimmen beschlossen. Die Satzung ist dem Gemeindevorstand zur Kenntnis zu geben. Die Satzung ist dem Gemeindevorstand zur Kenntnis zu geben.

Steinhagen, den 23.05.93
Ort, Datum, Signatur:
Bürgermeister: J. J. J.

Die Gemeindevertretung hat die vorliegende Satzung mit 100% der Stimmen beschlossen. Die Satzung ist dem Gemeindevorstand zur Kenntnis zu geben. Die Satzung ist dem Gemeindevorstand zur Kenntnis zu geben.

Steinhagen, den 23.05.93
Ort, Datum, Signatur:
Bürgermeister: J. J. J.

Die Gemeindevertretung hat die vorliegende Satzung mit 100% der Stimmen beschlossen. Die Satzung ist dem Gemeindevorstand zur Kenntnis zu geben. Die Satzung ist dem Gemeindevorstand zur Kenntnis zu geben.

Steinhagen, den 23.05.93
Ort, Datum, Signatur:
Bürgermeister: J. J. J.

Die Gemeindevertretung hat die vorliegende Satzung mit 100% der Stimmen beschlossen. Die Satzung ist dem Gemeindevorstand zur Kenntnis zu geben. Die Satzung ist dem Gemeindevorstand zur Kenntnis zu geben.

Steinhagen, den 23.05.93
Ort, Datum, Signatur:
Bürgermeister: J. J. J.

Die Gemeindevertretung hat die vorliegende Satzung mit 100% der Stimmen beschlossen. Die Satzung ist dem Gemeindevorstand zur Kenntnis zu geben. Die Satzung ist dem Gemeindevorstand zur Kenntnis zu geben.

Steinhagen, den 23.05.93
Ort, Datum, Signatur:
Bürgermeister: J. J. J.

Die Gemeindevertretung hat die vorliegende Satzung mit 100% der Stimmen beschlossen. Die Satzung ist dem Gemeindevorstand zur Kenntnis zu geben. Die Satzung ist dem Gemeindevorstand zur Kenntnis zu geben.

Steinhagen, den 23.05.93
Ort, Datum, Signatur:
Bürgermeister: J. J. J.

Die Gemeindevertretung hat die vorliegende Satzung mit 100% der Stimmen beschlossen. Die Satzung ist dem Gemeindevorstand zur Kenntnis zu geben. Die Satzung ist dem Gemeindevorstand zur Kenntnis zu geben.

Steinhagen, den 23.05.93
Ort, Datum, Signatur:
Bürgermeister: J. J. J.

Die Gemeindevertretung hat die vorliegende Satzung mit 100% der Stimmen beschlossen. Die Satzung ist dem Gemeindevorstand zur Kenntnis zu geben. Die Satzung ist dem Gemeindevorstand zur Kenntnis zu geben.

Steinhagen, den 23.05.93
Ort, Datum, Signatur:
Bürgermeister: J. J. J.

Die Gemeindevertretung hat die vorliegende Satzung mit 100% der Stimmen beschlossen. Die Satzung ist dem Gemeindevorstand zur Kenntnis zu geben. Die Satzung ist dem Gemeindevorstand zur Kenntnis zu geben.

Steinhagen, den 23.05.93
Ort, Datum, Signatur:
Bürgermeister: J. J. J.

Die Gemeindevertretung hat die vorliegende Satzung mit 100% der Stimmen beschlossen. Die Satzung ist dem Gemeindevorstand zur Kenntnis zu geben. Die Satzung ist dem Gemeindevorstand zur Kenntnis zu geben.

Steinhagen, den 23.05.93
Ort, Datum, Signatur:
Bürgermeister: J. J. J.

Die Gemeindevertretung hat die vorliegende Satzung mit 100% der Stimmen beschlossen. Die Satzung ist dem Gemeindevorstand zur Kenntnis zu geben. Die Satzung ist dem Gemeindevorstand zur Kenntnis zu geben.

Steinhagen, den 23.05.93
Ort, Datum, Signatur:
Bürgermeister: J. J. J.