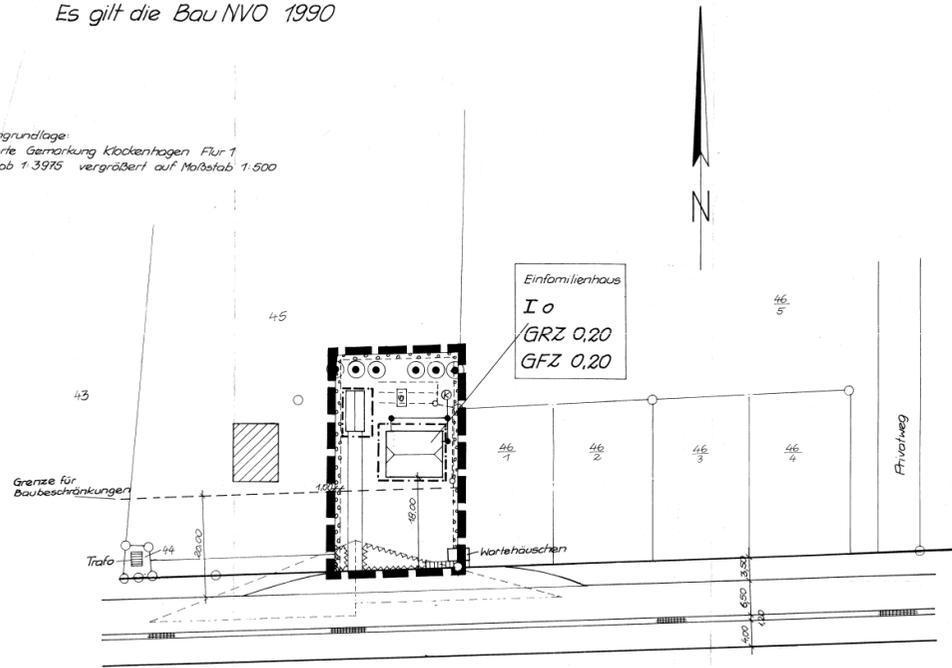


Planzeichnung Teil A

Es gilt die BauNVO 1990

Kartengrundlage:
Flurkarte Gemarkung Klockenhagen Flur 1
Maßstab 1:3975 vergrößert auf Maßstab 1:500



1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246a Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Vertretung mit § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.
Klockenhagen, d. 21. Juli 1992

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11. Juli 1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Klockenhagen, d. 21. Juli 1992

3. Die Gemeindevertretung hat am 11. Juli 1992 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Klockenhagen, d. 21. Juli 1992

4. 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 11. Juli 1992 bis zum 30. April 1992 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungstermine von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorbracht werden können, am 11. Juli 1992 (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 11. Juli 1992 bis zum 30. April 1992 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Klockenhagen, d. 21. Juli 1992

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgetragenen Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 21. Juli 1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Klockenhagen, d. 21. Juli 1992

6. Der katastermäßige Bestand am 03. April 1992 als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerechnenden Berechnung gilt der Vermerk, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:3975 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Ribnitz-Damgarten, d. 21. Juli 1992

7. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 21. Juli 1992 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 21. Juli 1992 gebilligt.
Klockenhagen, d. 21. Juli 1992

8. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Innenministers vom 11. September 1992, Az. II 644-54,445 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Klockenhagen, d. 15. Okt. 1992

9. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 13. April 1994 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Innenministers vom 09. April 1994, Az. II 644-54,445 bestätigt.
Klockenhagen, d. 09. April 1994

10. Die Vorhaben- und Erschließungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Klockenhagen, d. 09. April 1994

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 am 09. April 1994 in der Zeit vom 09. April 1994 bis zum 13. April 1994 ortsüblich bekannt gemacht 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 (§ 54, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 09. April 1994 in Kraft getreten.
Klockenhagen, d. 09. April 1994

Satzung der Gemeinde Klockenhagen über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 für das Gebiet Gemarkung Klockenhagen, Flur 1, Flurstück 45 nördlich der Straße von Graal-Müritz nach Ribnitz-Damgarten, Einfamilienhaus der Familie Werner und Waltraud Neltner

Aufgrund des § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. I S. 665, 1122) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung von ... und mit Genehmigung des Innenministers folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 Einfamilienhaus der Familie Werner und Waltraud Neltner, Gemarkung Klockenhagen, Flur 1, Flurstück 45, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
	Grenze des Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Einfamilienhaus/Garage	§ 9 Abs. 1 BauGB
I	Zahl der Vollgeschosse I als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 u. 17 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	-
GFZ	Geschoßflächenzahl	-
O	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 23 BauNVO
	Baugrenze, die nicht überschritten werden darf	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 23 BauNVO
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Darstellungen ohne Normcharakter

	Schmutzwasserleitung
	Regenwasserleitung
	Grenze für Baubeschränkungen nach § 29 Straßen- und Wegegesetz
	vorhandene Flurstücksgrenzen
	Kläranlage
	Gastanklager
	Sichtdreieck
	vorhandene bauliche Anlagen
45	Flurstücksnummer

Text Teil B

1. Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet sind folgende Vorhaben zulässig:
- ein Einfamilienhaus
- eine Garage mit Zufahrt
- ein Gastank
- eine Kleintieranlage

2. Sichtflächen

Im Bereich der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, (Sichtdreieck) sind Bepflanzungen und Einfriedungen über 0,70m über Ok der Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn) sowie Grundstückszufahrt nicht zulässig.

3. Gestaltung der Gebäude

31. Dachform: Krüppelwalm
32. Dachneigung: 40°-50°
33. Höhe der Gebäude
a) Die Höhe des Erdgeschoßfußbodens (Sockel im Rohbau) darf die max. Höhe von 0,10m über Ok der angrenzenden Straßenverkehrsfläche (L II O 16), gemessen mittig vom Grundstück, nicht überschreiten.
b) Die max. Höhe der Gebäude darf 8,50m über Ok Erdgeschoßfußboden nicht überschreiten. Die Fassaden sind mit roten Klinkern zu verblenden.

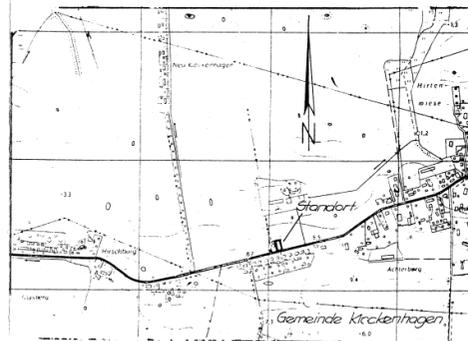
4. Bepflanzung

- Die im Plan enthaltenen Bäume sind zu erhalten.
- Auf den mit Planzeichen gekennzeichneten Flächen sind Neuanpflanzungen mit standortgerechten heimischen Gehölzen vorzunehmen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

5. Erschließung - Versorgungsanlagen

51. Die Eilversorgung erfolgt durch die HEWA6 Stralsund. Der Eil-Anschluß kann durch Einbindung in das über das Grundstück verlaufende Kabel erfolgen.
52. Die Wasserversorgung erfolgt durch die Nordwasser GmbH. Der Anschluß erfolgt an die auf dem Grundstück liegende vorhandene Hauptversorgungsleitung.
53. Gasversorgung - Das Wohnhaus wird durch Propangas beheizt, dazu wird im hinteren Bereich des Grundstücks ein Gastank aufgestellt.
54. Das Schmutzwasser wird einer ANAFIL-Schwimmfilteranlage für 4 bis 20 Einwohner zur biologischen Abwasserreinigung nach DIN 4261 Teil 1 und 3 zugeleitet und unterirdisch verrieselt.
55. Die Regenwasserleitung - Die Dachentwässerung wird an die Verrieselungsanlage angeschlossen.
56. Verkehrsanbindung
Das Grundstück erhält an der Westseite eine Zufahrt zur Garage. Die Fahrbahn wird mit wassergebundenem Scheitler-Sandschicht oder mit Rosengitterplatten ausgeführt.

Übersichtsplan M 1:10000



Vorhaben- u. Erschließungsplan Nr. 1 der Gemeinde Klockenhagen

Vorhaben: Einfamilienhaus mit Garage

Bauherr: Fam. Werner u. Waltraud Neltner
Schanze 21
0 2590 Ribnitz-Damgarten

Stand: 14.02.1992