



**LEGENDE**

|       |  |
|-------|--|
| WA    | Wohnpark Ummanz                                      |
| (G.4) | Geschossflächenzahl                                  |
| 0.2   | Grundflächenzahl                                     |
| II    | Zahl der Vollgeschosse                               |
| ○     | Offene Bauweise                                      |
| ---   | Baugrenze  |
| ---   | Wasserflächen  |
| ○     | Bäume  |
| ○     | Struktur   |
| ○     | Strassenverkehrsflächen                              |
| ○     | biologische Kleinkläranlage                          |
| ○     | Entwässerung Schmutzwasser                           |
| ○     | Übergabestation Elektro                              |
| ○     | Spielplatz   |
| ○     | Stellplätze PKW                                      |
| ---   | Geltungsbereich des Vorhaben- u. Erschließungsplanes |

**Textliche Festsetzungen als Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplanes "Wohnpark Ummanz in Unrow":**

- 1) Planungsrechtliche Festsetzungen:** (nach § 9 BauGB u. BauNVO) in dem in der Vorhaben- und Erschließungsplänezeichnung festgesetzten Bereichen des allgemeinen Wohngebietes (WA) sind:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes ausnahmsweise zulässig (BauNVO § 4 (3) Nr. 1)
  - die Begrenzungen der dargestellten bebaubaren Flächen für die Wohngebäude, Betriebe des Beherbergungsgewerbes etc. verbindlich. (BauGB § 9 (1) Nr. 2)
  - Gebäude und Schuppen zum Unterstellen von Geräten zur Landschaftspflege auch in den nicht bebaubaren Bereichen zugelassen (BauNVO § 14 (1))
  - bei 1-geschossiger Bauweise Dremel bis 1,00 m Höhe zulässig (BauNVO § 18)
  - Aufenthaltsräume in den Dachgeschossen den Geschosflächen nicht hinzuzurechnen (BauNVO § 20 (3))
  - oberirdische Versorgungsleitungen, Leitungsmaste und ähnliche oberirdische Anlagen in den als bebaubar gekennzeichneten Bereichen ausgeschlossen. Die Leitungen für die Strom- und Telefonversorgung sind unterirdisch zu verlegen. Die derzeit über den als bebaubar gekennzeichneten Flächen verlaufenden Elektrofreileitungen müssen demontiert und unterirdisch verlegt werden. Die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) der BauNVO ist jedoch zulässig.
- 2) Planungsrechtliche Festsetzungen für Garagen und Stellplätze:**
- Es sind Walm- und Krüppelwalmdächer mit Dachneigungen von 40° bis 45° zulässig.
  - Die Dacheindeckungen sind mit roten Ziegeln auszuführen.
  - Die Fassaden sind mit weißem Spritzputz oder weißem Rauhputz zu versehen.
  - Einfriedigungen zu öffentlichen Straßen und Wegen sind mittels Heckenbepflanzungen mit 60 bis 100 cm Höhe zu erstellen. Zu den Nachbargrundstücken sind auch niedrige Zäune bis 100 cm Höhe zulässig.
  - Mülltonnenplätze in den Vorgartengebieten sind durch niedrige strauchartige Laubbüchse abzupflanzen.
  - Die Flurstücke 26 bis 29 sind gegenüber der Durchgangsstraße mit strauchartigen Laubgehölzen gemäß Teil C - Pflanzenliste abzupflanzen (BauGB § 9 (1) Nr. 25)
  - Die Nordseite der Flurstücke 26 bis 29 ist mit Sträuchern und Bäumen gemäß Teil C - Pflanzenliste - als Windschutz abzupflanzen (BauGB § 9 (1) Nr. 25)
  - Die Wohnstraßen sind zur Verkehrsberuhigung mit Bepflanzungen zu versehen. Sichtbehinderungen sind auszuschließen.
- 3) Planungsrechtliche Festsetzungen für Garagen und Stellplätze:**
- Garagen und Stellplätze sind bis zu einer Grundstückstiefe von 12 m zur (Erschließungs-) Straße zulässig, auch in den nicht bebaubaren Bereichen, falls keine besonderen Parkflächen vorgesehen werden. (BauGB § 9 (1) Nr. 4)
  - Die Stellplätze sind mit Laubgehölzen gemäß Teil C - Pflanzenliste abzupflanzen.
- 4) Hinweise für den Schutz von Bodendenkmälern:**
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich verbindlich mitzuteilen.

Vorhaben- und Erschließungsplan für den  
 "Wohnpark Ummanz in Unrow"  
 Flur 6, Gemarkung Unrow Teil A Zeichnerischer Teil  
 Gemeinde Ummanz/Rügen

Planungsgemeinschaft  
 Michael Wanke Roland Schmidt-Ertelt  
 Dipl.Ingenieure  
 Siedlung am Wald 23 Am Dornbusch 23  
 18586 Sellin/Rügen 65617 Espstein 2

Stand Aug. 1995 M:1:1000

**Planurkunde**

**"Wohnpark Ummanz in Unrow"**

**Satzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan "Wohnpark Ummanz in Unrow"**

Aufgrund des § 7 Abs. 1 Satz 1 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28.4.93 (BGBl. I S. 622) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26.4.94 (GVBl. Nr. 11, Seite 518) beschließt die Gemeindevertretung den Vorhaben- und Erschließungsplan "Wohnpark Ummanz in Unrow" für das Gebiet der Flurstücke 18, 21, 22, 23, 26, 27, 28, 29, 44 und 46 der Flur 6 der Gemarkung Unrow, und unter Einbeziehung der Flurstücke 24, 25 und 45 der Flur 6 der Gemarkung Unrow gem. § 7 BauGB-MaßnahmG Abs. 1 aus Gründen städtebaulicher Entwicklung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil (Teil A, B u. C) als Satzung.

- Verfahrensvermerke:**
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246a Abs. 1 Nr. 1 BauGB gebilligt worden.  
 Gtingst, den ... 4.1.95 ...  
 (Müsebeck)  
 Bürgermeister
  - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... 4.1.95 ... zur Stellungnahme aufgefordert worden.  
 Gtingst, den ... 4.1.95 ...  
 (Müsebeck)  
 Bürgermeister
  - Die Gemeinde Ummanz hat am ... 29.11.95 ... den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes m. Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
 Gtingst, den ... 4.1.95 ...  
 (Müsebeck)  
 Bürgermeister
  - Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes bestehend aus der Planzeichnung und dem Text (Teil A, B u. C), sowie die Begründung haben nach § 3 Abs. 2 BauGB 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 ... 20.11.95 bis zum ... 20.12.95 durch Aushang ortsblich bekannt gemacht worden.  
 Gtingst, den ... 4.1.95 ...  
 (Müsebeck)  
 Bürgermeister
  - Die Gemeindevertretung Ummanz hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... 23.05.95 ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
 Gtingst, den ... 4.1.95 ...  
 (Müsebeck)  
 Bürgermeister
  - Der katastermäßige Bestand am ... 22.05.1995 ... entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskataster. Die baulichen Anlagen sind katastermäßig als überbaubarkeit der unebenen Grundstücke in der Besondere der Kataster der Liegenschaftskataster ...  
 Bergen, den ... 23.05.95 ...  
 Katasteramt
  - Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text (Teil A, B u. C) wurde am ... 26.10.95 ... von der Gemeinde Ummanz als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom ... 11.11.95 ... gebilligt.  
 Gtingst, den ... 4.1.95 ...  
 (Müsebeck)  
 Bürgermeister
  - Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text (Teil A, B u. C) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... 11.11.95 ... Az. ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.  
 Gtingst, den ... 21.02.1996 ...  
 (Müsebeck)  
 Bürgermeister
  - Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsmäßigen Beschluß der Gemeindevertretung vom ... 11.11.95 ... erfüllt.  
 Gtingst, den ... 29.3.1996 ...  
 (Müsebeck)  
 Bürgermeister
  - Die Vorhaben- und Erschließungspläne, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text (Teil A, B u. C) wird hiermit ausgefertigt.  
 Gtingst, den ... 29.03.1996 ...  
 (Müsebeck)  
 Bürgermeister
  - Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom ... 11.11.95 bis zum ... 11.11.96 ... ortsblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und den Mängeln 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 ... 29.03.1996 ... in Kraft getreten.  
 Gtingst, den ... 29.03.1996 ...  
 (Müsebeck)  
 Bürgermeister