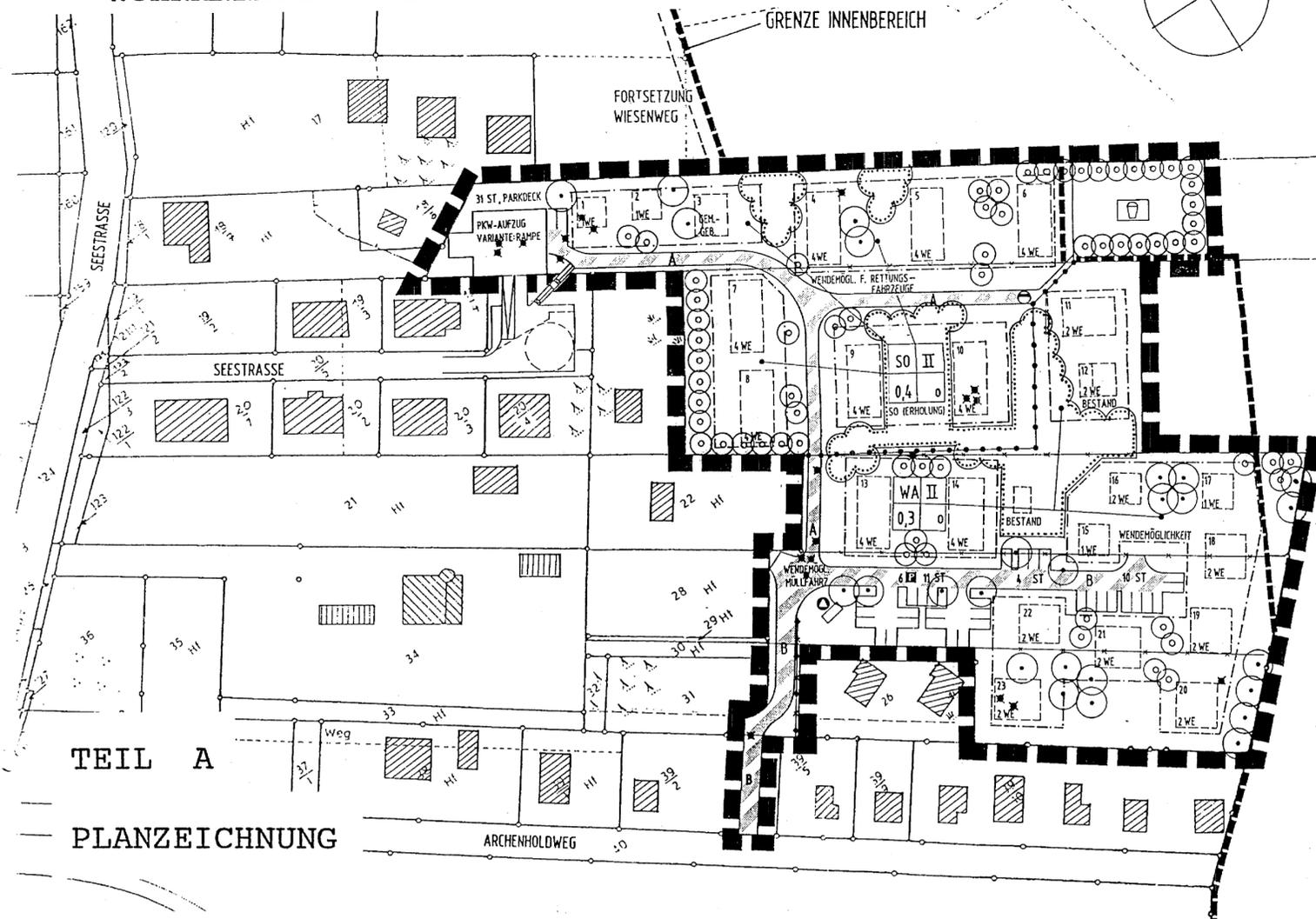


1. ÄNDERUNG DER SATZUNG

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 3

"WOHNANLAGE SCHLOONSEE" DER GEMEINDE BANSIN



TEIL A

PLANZEICHNUNG

1. ÄNDERUNG DER SATZUNG

DER GEMEINDE BANSIN, LANDKREIS OSTVORPOMMERN ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 3, "WOHNANLAGE SCHLOONSEE" FÜR DAS BEZEICHNETE GEBIET ZWISCHEN ARCHENHOLDWEG, WENDEPLATZ DER SEESTRASSE UND DER FORTSETZUNG DES WIESENWEGES

Aufgrund des § 7 Wohnungsbau-Erleichterungsgesetzes vom 17.05.1990 (BGBl. I S. 926), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.93 (BGBl. I Nr. 16 S. 466), in Verbindung mit § 13, Abs. 1 BauGB sowie nach § 86 LBAuO wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 18.05.95 folgende 1. Änderung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3 für das Gebiet "Wohnanlage Schloonsee", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Vorhaben- und Erschließungsplan wurde aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.08.93. Die Genehmigung wurde mit Schreiben vom 01.08.94 Az II 651-512.115-01.11.02 (3) mit Verfügung des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern erteilt. Die Erfüllung der Aufgaben und Maßnahmen wurde mit Schreiben vom 11.10.94 bestätigt.
Bansin, den 10.4.96
F. Hinning
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 29.05.95 nach § 13 Abs. 1 BauGB einen Beschluss zur verordneten Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans gefasst. Im Teil B Text sollte unter Punkt II, 2. Außenwände, dritter Anstrich eine Änderung des Textes erfolgen.
Bansin, den 10.4.96
F. Hinning
Der Bürgermeister
- Der von der Planung berührte Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 23.03.95 zur Abgabe einer Stellungnahme zur 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans aufgefordert. Die Eigentümer der Wohnanlage sind von der Änderung nicht betroffen; deren Stellungnahme ist somit nicht erforderlich.
Bansin, den 10.4.96
F. Hinning
Der Bürgermeister
- Aufgrund der Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange wurde eine Präzisierung des Textes vorgenommen. Diese wurde als 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans am 18.05.95 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Bansin, den 10.4.96
F. Hinning
Der Bürgermeister
- Der Katastermängelbescheid wurde am 07.07.94 als richtig bescheinigt. Da der Teil A Planzeichnung von der Änderung nicht berührt wurde, erfolgte keine erneute Prüfung durch das Kataster- und Vermessungsamt.
Bansin, den 10.4.96
F. Hinning
Der Bürgermeister

6. Die 1. Änderung der Vorhaben- und Erschließungsplan-Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Bansin, den 10.4.96
F. Hinning
Der Bürgermeister

7. Die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung wurde ordentlich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44, 246 Abs. 1 Satz 2 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 10.4.96 in Kraft getreten.
Bansin, den 10.4.96
F. Hinning
Der Bürgermeister

SATZUNGSERGÄNZUNG

- HINWEIS -

Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Skelettreste, Münzen u. ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.
Die Ergänzung wurde entsprechend der Auflage in der Genehmigung des Innenministers v. 01.08.94, Az.: II 651-512.115-01.11.02(3) eingefügt.
Dies gilt auch für die textliche Ergänzung im Teil B (Text), I. Planungsrechtliche Festsetzungen unter Punkt 3, Satz 1 und 2. Dort wird in beiden Sätzen das Wort "nur" eingefügt.
Bansin, den 10.4.96
F. Hinning
Der Bürgermeister

TEIL B TEXT

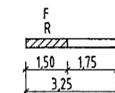
PLANZEICHEN-ERKLÄRUNG RECHTSGRUNDLAGE

I. FESTSETZUNGEN

- | | |
|-------------------------------|---|
| ART DER BAULICHEN NUTZUNG | § 9 ABS. 1/1 BAUGB |
| WA
SO | ALLGEMEINES WOHNGEBIET
SONDERGEBIET ERHOLUNG |
| MASS DER BAULICHEN NUTZUNG | § 9 ABS. 1/1 BAUGB |
| 0,3
II | GRUNDFLÄCHENZAHL
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE |
| BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE | § 9 ABS. 1/2 BAUGB |
| — — — — — | BAUGRENZE |
| — — — — — | ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN |
| — — — — — | OFFENE BAUWEISE |
| VERKEHRSLÄCHEN | § 9 ABS. 1/11 BAUGB |
| — — — — — | STRASSENABGRENZUNGSLINIE |
| — — — — — | VERKEHRSPFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG |
| — — — — — | ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE |
| VER- UND ENTSORGUNG | § 9 ABS. 1/14 BAUGB |
| — — — — — | ABWASSER |
| — — — — — | ABFALL |
| GRÜNFLÄCHEN | § 9 ABS. 1/15 BAUGB |
| — — — — — | SPIELPLATZ, PRIVAT |
| NATURSCHUTZ | § 9 ABS. 1/20, 25 BAUGB |
| — — — — — | ERHALTUNG DES BAUMBESTANDES |
| — — — — — | ERHALTUNG EINZELNER BÄUME |
| — — — — — | ANPFLANZUNG EINZELNER BÄUME |
| SONSTIGE PLANZEICHEN | |
| — — — — — | KÜNFTIG FORTFALLENDE OBERIRDISCHE
VERSORGUNGSLEITUNGEN § 9 ABS. 1/13 BAUGB |
| — — — — — | GRENZE DES RÄUMLICHEN
GELTUNGSBEREICHES § 9 ABS. 1/7 BAUGB |
- ##### II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
- | | |
|-----------|--|
| — — — — — | FLURSTÜCKSGRENZEN |
| — — — — — | KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN |
| — — — — — | ABGRENZUNG DES INNENBEREICHES |
| — — — — — | RODUNG EINZELNER BÄUME |
| — — — — — | STELLPLÄTZE |
| — — — — — | PARKDECK |
| — — — — — | GEPLANTE GERÜDE / GERÜDEBESTAND |

PLANSTRASSE A

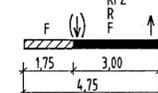
F = FUSSGÄNGER
R = RADFAHRER
RETTUNGSFAHRZEUGE



Gepflasterter Gehstreifen und befestigter Grünstreifen; für Rettungsfahrzeuge befahrbar

PLANSTRASSE B

KFZ = PKW, VERSORGNUNGSFAHRZ.
R = RADFAHRER
F = FUSSGÄNGER

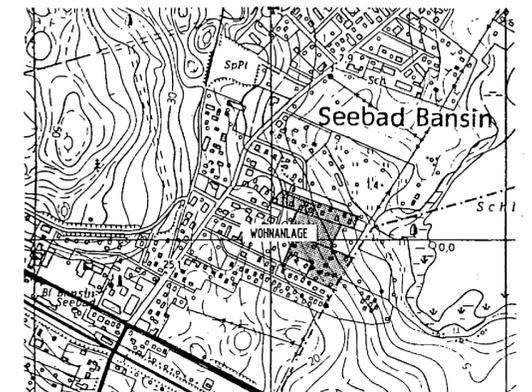


Der Gehstreifen ist zum Ausweichen befahrbar

1. ÄNDERUNG DER SATZUNG DER GEMEINDE BANSIN, VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 3 "WOHNANLAGE SCHLOONSEE"

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (Paragr. 1 (3) Bau NVO)
 - In den als Allgemeine Wohngebiete (WA) gekennzeichneten Bauflächen (Paragr. 4 (1) Bau NVO) sind Wohngebäude zulässig.
 - In den als Sondergebiet Erholung (SO Erholung) gekennzeichneten Bauflächen sind Ferienhäuser als Einzel- und Reihenhäuser sowie ein Gemeinschaftsgebäude zulässig. Auf der gesondert ausgewiesenen Fläche ist ein Parkdeck zulässig.
 - BAUGRENZEN UND BAUWEISE (Paragr. 16 bis 23 Bau NVO)
 - Gebäude dürfen die festgesetzte Baugrenze nicht überschreiten.
 - Ein Vortreten von Gebäudeteilen bis zu 1,50 m ist zulässig, wenn dies funktional oder gestalterisch begründbar ist.
 - Der Anteil des Baugrundstückes, welcher durch bauliche Anlagen überdeckt werden darf, wird durch die Grundflächenzahl (z.B. GRZ = 0,3) festgesetzt.
 - Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl sind Nebenanlagen, unterirdische bauliche Anlagen, Garagen und Stellplätze sowie die Zufahrten mit 50 % einzubeziehen.
 - Die Grundflächenzahl wird für die gesamte Fläche der jeweiligen Nutzungsart ermittelt und ist nicht auf einzelne Bauflächen bezogen anzuwenden.
 - Als Höchstgrenze der Anzahl der Vollgeschosse wird II festgesetzt.
 - NEBENANLAGEN, GARAGEN UND STELLPLÄTZE (Paragr. 14 u. 12 Bau NVO)
 - Nebenanlagen nach Paragr. 14 (1) Bau NVO sind im Plangebiet nur innerhalb der Grenze des Innenbereichs (Paragr. 34 BauGB) zulässig.
 - Stellplätze und Garagen nach Paragr. 12 (1/2) Bau NVO sind im WA Gebiet der überbaubaren Grundstücksflächen (Paragr. 12 (6) Bau NVO) sowie auf den gesondert ausgewiesenen Flächen der Planzeichnung zulässig.
 - Anlagen für die Tierhaltung sind ausgeschlossen (Paragr. 14 (1) Bau NVO).
 - FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (Paragr. 9 (1) BauGB)
 - Der vorhandene und für das Gebiet typische Baumbestand ist weitestgehend zu erhalten. Eingriffe in den Baumbestand sind auf die Verkehrs- und Baulinien zu beschränken.
 - Art und Stammumfang der zu fällenden Bäume sind zu registrieren. Auf ein Baumkaster des Bestandes wird wegen der geringfügigen Eingriffe verzichtet.
 - Ersatzpflanzungen sind mit heimischen Arten entsprechend des Freizeitanlagenplanes (Anlage der Begründung) vorzunehmen.
 - VERKEHRSLÄCHEN
 - Im Gebiet sind die Planstraßen als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigt) auszubilden (Paragr. 9 (1) 11 BauGB).
- ##### II. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN UND AUSSENANLAGEN
- DÄCHER
 - Die Dächer sind als Sattel-, Zelt- oder Pultdächer auszuführen.
 - Die Dachdeckung soll anthrazitfarben ausgeführt werden.
 - Eine Dachbegrünung ist möglich.
 - AUSSENWÄNDE
 - Mauerwerkoberflächen müssen geputzt und mit hellem Anstrich versehen werden.
 - Filigran ausgeführte, dekorative Elemente können in deutlich abweichendem Farbton gestrichen werden.
 - Fassadenverkleidungen dürfen nur aus Holz aufgebracht werden.
 - Die Fassaden der Doppel- und Mehrfamilienhäuser sind als Ganzes zu entwickeln.
 - Nebengebäude können insofern aus Holz konstruiert und mit einer Holzverkleidung versehen werden.



1. ÄNDERUNG

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 3 WOHNANLAGE SCHLOONSEE

SATZUNG DER GEMEINDE BANSIN, LANDKREIS OSTVORPOMMERN

Teil A Planzeichnung M 1:1000, Teil B Text, Planzeichenerklärung, Straßenprofile, Verfahrensvermerke

PLANVERFASSEN

BÜRO HARTWIG & CARSTENSEN FALKENBLICK 1 17429 SEEBAD BANSIN/SELLIN
STADTPLANER & ARCHITEKTEN 038378 31566 FAX 31573

18.05.1995

F. Hinning