SATZUNG DER GEMEINDE KROESLIN AMT WOLGAST - LAND (LANDKREIS OSTVORPOMMERN)

UEBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8 "WOHNANLAGE FREEST - AM FISCHEREIHAFEN"

AUFGRUND DES PARAGRAPH 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER NEUFASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.08.1997 (BGBI. 1S. 2141ber. 1998 I S. 137), SOWIE NACH PARAGRAPH 86 DER LANDESBAUORDNUNG MECKLENBURG- VORPOMMERN (LBauO M-V) vom 06.05.1998 (GVBI. M-V NR. 16 S. 468) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG DER GEMEINDE KRÖSLIN VOM 11. APRIL 2000 UND MIT GENEHMIGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8 "WOHNANLAGE FREEST - AM FISCHEREIHAFEN", BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN.

FÜR DAS GEBIET ÖSTLICH VOM HAFENGEBIET AM PEENE-STROM, SÜDLICH DURCH DIE LANDSTRASSE 262 BEGRENZT. DAS BAUGRUNDSTÜCK LIEGT WESTLICH DES HAFENS IN DER GEMARKUNG FREEST FL.-ST.-NR. 51/4 IN DER GEMEINDE KRÖSLIN, KREIS OSTVORPOMMERN.

PLANZEICHNUNG - TEIL A.

ZEICHENERKLÄRUNG

1.FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES:

PLANZEICHEN		RECHTSGRUNDLAGE
	1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
	(§ 9 ABS.1 NR.1 BauGB) (§ 16 bis 21a BauNVO)	
WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	(§ 4 BauNVO, Ziffer 1.1.3 PlanzV90)
z.B. 0.2	GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)	(§ 16, 19 BauNVO, Ziffer 2.5PlanzV90)
z.B. (0.20)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) ALS HÖCHSTMASS	(§ 20 BauNVO)
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS	(§ 16 BauNVO, Ziffer 2.7 PlanzV90)
(≥)	ERDGESCHOSSFUSSBODENHÖHE (EGFH) >2,40 m HN	-
SD/PD	SATTELDACH BZW.PULTDACH ZULÄSSIG	
	2. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	
	(§ 9 ABS.1 NR.2 BauGB) (§ 22,23 BauNVO)	
E	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	(§ 22 BauNVO, Ziffer 3.1.1 PlanzV90)
D	NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	(§ 22 BauNVO, Ziffer 3.1.2 PlanzV90)
O	OFFENE BAUWEISE	(§ 22 BauNVO, Ziffer 3.1 PlanzV90)
	BAUGRENZE	(§ 23 BauNVO Ziffer 3.4 PlanzV90
	3. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS.1 NR.11 und Abs.6 BauGB	
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	
P	- ZWECKBESTIMMUNG " ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE"	
V	- ZWECKBESTIMMUNG " VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH"	
	- ZWECKBESTIMMUNG " FUßWEG ZUM HAFEN"	(Ziffer 6.3. PlanzVO)
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	(Ziffer 6.2 PlanzV90)
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind.	(§ 9 Abs.1 Nr.10 und Abs. 6 BauGB)
	4. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS.1 NR.20.25a und Abs.6 BauGB	
	ERHALTUNGSGEBOT, EINZELBÄUME	(Ziffer 13.2. PlanzVO)
	BAUMNEUPFLANZUNGEN	(Ziffer 13.2. PlanzVO)
	5. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 5 Abs.2 Nr.6 und Abs.4 BauGB	
	Umgrenzung der Flächen,für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	(§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)
	II. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	BAUGESTALTUNG	
	GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
	GRENZVERLAUF DES BESTEHENDEN GRUNDSTÜCKES FLST: 51/4	
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	(z.B. §1 Abs.4,§16 Abs.5 BauNVO)
GA	FLÄCHEN FÜR GARAGEN	(Ziffer 15.3. PlanzVO)
ST	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE	(Ziffer 15.3. PlanzVO)
(1) - (19)	NUMMERIERUNG DER GEPLANTEN PARZELLEN	
←→	STELLUNG DER ANLAGEN ZWINGEND	(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
	GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHES DES B-PLANS (§ 9 Abs.7 BauGB, Ziffer 15.13 PlanzVO)	
	WOHNWEGLEUCHTE MAX.HÖHE 4.00m	(§ 126 BauGB)
	BAUMABBRUCH	
	BESTEHENDES GEBÄUDE	
▼	HAUSEINGANG	

NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHL VOLLGESCHOSSE
GRZ	GFZ
BAUWEISE	DACHFORM/DACHNEIG.

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 22.10.96
DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH AUSHANG AN DEN BEKANNTMACHUNGSTAFELN VOM .05.11.1996. BIS ZUM .09.12.1996. ERFOLGT.

KRÖSLIN, DEN 16.10.2002 -UNTERSCHRIFT-
(ORT, DATUM, SIEGELABDRUCK) DER BÜRGERMEISTER

3. DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH PARAGRAPH 3 Abs. 1 SATZ 1 BauGB IST AM ....–.... DURCHGEFÜHRT WORDEN. AUF BESCHLUß DER GEMEINDERATSSITZUNG VOM ....–.... IST NACH PARAGRAPH 3 Abs. 1 SATZ 2 BauGB VON DER FRÜHZEITIGEN BÜRGERBETEILIGUNG ABGESEHEN WORDEN.

KRÖSLIN, DEN 16.10.2002 -UNTERSCHRIFT-
(ORT, DATUM, SIEGELABDRUCK) DER BÜRGERMEISTER

4. DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 12.11.97 ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN. 13.10.98 u. 25.02.99

KRÖSLIN, DEN 16.10.2002 -UNTERSCHRIFT-
(ORT, DATUM, SIEGELABDRUCK) DER BÜRGERMEISTER

5. DIE GEMEINDERATSSITZUNG HAT AM 28.8.97 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

KRÖSLIN, DEN 16.10.2002 -UNTERSCHRIFT-
(ORT, DATUM, SIEGELABDRUCK) DER BÜRGERMEISTER

6. DIE ENTWÜRFE DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PFLANZBEZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE DER BEGRÜNDUNG, HABEN IN DER ZEIT VOM 17.11.97 BIS ZUM 9.1.98 WÄHREND FOLGENDER ZEITEN NACH PARAGRAPH 3 Abs. 2 BauGB ÖFFENTLICH AUSLEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DAß BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT VORGEBRACHT WERDEN KÖNNEN, ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

KRÖSLIN, DEN 16.10.2002 -UNTERSCHRIFT-
(ORT, DATUM, SIEGELABDRUCK) DER BÜRGERMEISTER

7. DER KATASTERMÄßIGE BESTAND AM 08.02.96. WIRD ALS RICHTIG DARGESTELLT BESCHEINIGT. HINSICHTLICH DER LAGERICHTIGEN DARSTELLUNG DER GRENZPUNKTE GILT DER VORBEHALT, DAß EINE PRÜFUNG NUR GROB ERFOLGTE, DA DIE RECHTSVERBINDLICHE FLURKARTE IM MAßSTAB 1:4000 VORLIEGT. REGREßANSPRÜCHE KÖNNEN NICHT ABGELEITET WERDEN.

GREIFSWALD, ~~KRÖSLIN~~, DEN 18.10.02 -UNTERSCHRIFT-
(ORT, DATUM, SIEGELABDRUCK) DAS KATASTERAMT

8. DIE GEMEINDERATSSITZUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BÜRGER SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 11.4.00. GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

KRÖSLIN, DEN 16.10.2002 -UNTERSCHRIFT-
(ORT, DATUM, SIEGELABDRUCK) DER BÜRGERMEISTER

9. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IST NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG (ZIFF. 6) GEÄNDERT WORDEN. DIE ÄNDERUNGEN/ERGÄNZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANENTWURFES SIND IM UMFANG GERINGFÜGIG UND VON GERINGER BEDEUTUNG, SO DAß VON EINER ERNEUTEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG ABGESEHEN WURDE. (PARAGRAPH 3 Abs. 3 BauGB) DIE GRUNDZÜGE DER PLANUNG WERDEN DURCH DIESE ÄNDERUNGEN/ERGÄNZUNGEN NICHT BERÜHRT.

KRÖSLIN, DEN 16.10.2002 -UNTERSCHRIFT-
(ORT, DATUM, SIEGELABDRUCK) DER BÜRGERMEISTER

10. DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE AM 11.4.00 VON DER GEMEINDERATSSITZUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUß DER GEMEINDERATSSITZUNG VOM 11.4.00. GEBILLIGT.

KRÖSLIN, DEN 16.10.2002 -UNTERSCHRIFT-
(ORT, DATUM, SIEGELABDRUCK) DER BÜRGERMEISTER

11. DIE GENEHMIGUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE MIT VERFÜGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE VOM 11.10.00 AZ: .... MIT NEBENBESTIMMUNGEN UND HINWEISEN ERTEILT. 61.1/1205-010100

KRÖSLIN, DEN 16.10.2002 -UNTERSCHRIFT-
(ORT, DATUM, SIEGELABDRUCK) DER BÜRGERMEISTER

12. DIE NEBENBESTIMMUNGEN WURDEN DURCH DEN SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUß DER GEMEINDERATSSITZUNG VOM 29.11.01 ERFÜLLT, DIE HINWEISE SIND BEACHTET. DAS WURDE MIT VERFÜGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE VOM 19.11.2002 AZ: .... BESTÄTIGT. 61.1/1205-010100 * u. 03.07.2002

KRÖSLIN, DEN 25.11.02 -UNTERSCHRIFT-
(ORT, DATUM, SIEGELABDRUCK) DER BÜRGERMEISTER

13. DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.

KRÖSLIN, DEN 25.11.02 -UNTERSCHRIFT-
(ORT, DATUM, SIEGELABDRUCK) DER BÜRGERMEISTER

14. DIE ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES 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 27.11.02 BIS ZUM 17.12.02 DURCH AUSHANG ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN (PARAGRAPH 215 Abs. 2 BauGB) UND WEITER AUF FÄLLIGKEIT UND ERLÖSCHUNG VON ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHEN (PARAGRAPHEN 44. 246 a Abs. 1, SATZ 1 Nr. 9 BauGB) HINGEWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST AM 17.12.02 IN KRAFT GETRETEN.

KRÖSLIN, DEN 09.01.2003 -UNTERSCHRIFT-
(ORT, DATUM, SIEGELABDRUCK) DER BÜRGERMEISTER

TEXT - TEIL B.

FESTSETZUNGEN ZUM PLANUNGSRECHT
(§9 Abs.1 BauGB)

1. Bauweise (§22 BauNVO)

OFFENE BAUWEISE (§ 22(2) BauNVO)
NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
JE WOHNGEBÄUDE NUR EINE WOHNEINHEIT ZULÄSSIG (§9(1) Nr.6 BauGB
EINE UNTERKELLERUNG IST NICHT ZULÄSSIG.

2. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
(§ 9(1)NR.2 BauGB)

DIE IM LAGEPLAN EINGETRAGENEN FIRST-BZW.GEBÄUDERICHTUNGEN SIND ZWINGEND. HAUPTGEBÄUDERICHTUNGEN UND FIRSTRICHTUNGEN MÜSSEN PARALELL SEIN.

3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
(§ 9(1)NR.2 BauGB+§ 23 BauNVO)

DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND DURCH BAUGRENZEN FESTGESETZT.
ANLAGEN ZUR PASSIVEN SONNENENERGIEGEWINNUNG , GLASVORBAUTEN, KLIMASCHLEUSEN, WINDFÄNGE USW. SOWIE ÜBERDACHTE SITZPLÄTZE, PERGOLEN UND NEBENGEBÄUDE DÜRFEN BIS 1.00m ÜBER DIE BAUGRENZE VORTRETEN. IHRE TRAUFHÖHE DARF MAX. 4.00 m AB ERDGESCHOßFUßBODENHÖHE (EGFH) BETRAGEN.

4. GEBÄUDETEILE
(§ 23(2)+(3)BauNVO)

BALKONE DÜRFEN DIE BAUGRENZEN BIS 1.00 m ÜBERSCHREITEN.

5. NEBENANLAGEN
(§14(1) BauNVO)

NEBENANLAGEN SIND IN DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN MIT MAX. 18 m² ZULÄSSIG.

6. ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE
(§ 9(1)NR.4 BauGB)

GARAGEN UND ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE MÖGLICH, ODER IN DEN DAFÜR FETGESETZTEN BEREICHEN.

7. GEBÄUDEHÖHEN
(§ 9(2)BauGB+§ 16(3) BauNVO)

MAX. TRAUFHÖHE 4.00 m
MAX. HÖHE DER FIRSTLINIE 7.25 m

TRAUFE = SCHNITTPUNKT GEBÄUDEAUSSENWAND MIT OBERSEITE DACHHAUT.
DER UNTERE BEZUGSPUNKT IST DIE ERDGESCHOßFUßBODENHÖHE (EGFH).

8. HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN

BEI ALLEN GEPLANTEN GEBÄUDEN IST DIE EGFH AUF 2.40 m HN VORGESCHRIEBEN.
BEI VERÄNDERUNGEN DER BESTEHENDEN GEBÄUDE IST EBENFALLS DIE EGFH AUF ≥2.40 m HK EINZUHALTEN.

DIE ERDGESCHOSSFUßBODENHÖHE (EFH) MAX. 30 CM ÜBER DER OBERKANTE STRAßE (FAHRBAHNACHSE) GEMESSEN IN VERLÄNGERUNG DES HAUSGRUNDES AN DER HÖCHSTEN STELLE DER STRASSE.

FESTSETZUNGEN ZUM BAUORDNUNGSRECHT

(§9 Abs.4 BauGB i.V.m §86 der Landesbauordnung) Mecklenburg-Vorpommern)

1. AUSSENWANDFLÄCHENHAUPT- UND NEBENGEBÄUDE)

ALS AUSSENWÄNDE SIND SOWOHL VERPUTZTE FLÄCHEN IN HELLEN PASTELLTÖNEN, ALS AUCH ROTE BIS ROTBRAUNE VORMAUERKLINKER ZULÄSSIG. FASSADENFLÄCHEN KÖNNEN AUCH MIT HOLZ VERKLEIDET WERDEN. AUCH GLASFLÄCHEN (GLASVORBAUTEN) SIND MÖGLICH.
NICHT ZUGELASSEN SIND:
GRELLE UND GLÄNZENDE FASSADENFARBEN UND MATERIALIEN, SOWIE EINE VERKLEIDUNG DER FASSADE DURCH GROSSFLÄCHIGE ASBESTZEMENTPLATTEN UND -SCHINDELN. EBENSO SIND IMITATIONEN JEGLICHER ART, WIE TAPETENARTIGE FASSADENVERKLEIDUNGEN ODER VORGETÄUSCHTES ZIEGELMAUERWERK NICHT GESTATTET .BEI DOPPELHÄUSERN MUSS EINE GESTALTUNSABSTIMMUNG HINSICHTLICH FARBE, MATERIAL UND AUSSENDETAILS ERFOLGEN

2. DACHFORM UND NEIGUNG

- HAUPTGEBÄUDE: SATTELDACH 38-45
- FREISTEHENDE NEBENGEBÄUDE: SATTELDACH MIND. 30
- ERWEITERUNGSBAUTEN UND ANGEBAUTE NEBENGEBÄUDE
(WENN NICHT BESONDERS GEKENNZEICHNET): GENEIGTES DACH, MIND. 30
AUSNAHMSWEISE KÖNNEN BEI NEBENGEBÄUDEN FLACHDÄCHER ODER FLACHGENEIGTE DÄCHER ZUGELASSEN WERDEN, WENN SIE BEGRÜNT ODER ALS DACHTERRASSEN AUSGEBILDET WERDEN.

2.1 DACHDECKUNG

- HAUPTGEBÄUDE: ZIEGEL- ODER BETONDACHSTEINE IN ROTEN FARBTÖNEN SOWIE FLÄCHIGE VERGLASUNGEN DER DACHHAUT. (INS DACHGESCHOSS HINEINRAGENDE WINTERGÄRTEN). WO BRANDSCHUTZRECHTLICH MÖGLICH, IST REEDDACH MÖGLICH.
- SONNENKOLLEKTOREN KÖNNEN AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN WERDEN.
- NEBENGEBÄUDE: ZIEGEL ODER BETONDACHSTEINE IN ROTEN FARBTÖNEN , WO BRANDSCHUTZTECHNISCH MÖGLICH IST REEDDACH MÖGLICH.

2.2 DACHAUFBAUTEN

DACHAUFBAUTEN SIND ALS SCHLEPPGAUBEN ODER ALS SATTELGAUBEN ZULÄSSIG, WENN IHRE LÄNGE 40 % DER DACHLÄNGE NICHT ÜBERSCHREITET. IHRE EINZELLÄNGE DARF MAX. 2,50 m BETRAGEN. BEI ALLEN LÄNGEN MÜSSEN DIE FENSTER ALS FORMAT EIN STEHENDES RECHTECK AUFWEISEN. DIE GAUBEN MÜSSEN FOLGENDE ABSTÄNDE EINHALTEN:

VON DER GIEBELWAND MINDESTENS 1.00 m
VOM FIRST MIND. 1.00 m

2.3 DACHEINSCHNITTE /DACHFLÄCHENFENSTER

DACHEINSCHNITTE SIND BIS ZU EINER BREITE VON 1.00m ZULÄSSIG. DACHFLÄCHENFENSTER SIND BIS CA.1.25 qm (JE FENSTER) ZULÄSSIG. DIE ZU ÖFFNENDE BREITE DARF MAX. 1.25 m BETRAGEN. IHR EINBAU MUSS PARALLEL ZUR DACHFLÄCHE ERFOLGEN.

3. EINFRIEDUNGEN

EINFRIEDUNGEN SIND NUR ALS HOLZLATTENZÄUNE MIT SENKRECHTER LATTUNG IN NATURBRAUNER UND WEISSER FARBE ODER ALS GESCHNITTENE LAUBHECKE BIS H=0.80M ZULÄSSIG. STÜTZMAUERN AUS NATURSTEIN ODER BEGRÜNTE WÄLLE H=0.80 m KÖNNEN AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN WERDEN.
ABSTAND DER EINFRIEDUNG ZUR ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHE MIND.0.50 m.
SICHTSCHUTZ AM HAUS GEGEN ÖFFENTL. UND PRIV. FLÄCHEN IST NUR ALS NATURHECKE ERLAUBT MAX.H=2.00 m. SICHTFLÄCHEN SIND FREIZUHALTEN

4. UNBEBAUTE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

DIE GRUNDSTÜCKSEINFAHRTEN SIND VOM ANLIEGER ÜBER EINE MAX. BREITE VON 3.50m IN FARBLICHER ABSTIMMUNG ZUM ÖFFENTLICHEN GEHWEG FESTZUSETZEN.
ES WIRD JE GRUNDSTÜCK NUR EINE ZUFAHRT GEWÄHRT.

STELLPLÄTZE UND ZUFAHRTEN DÜRFEN NICHT MIT EINEM GESCHLOSSENEN BELAG AUSGEFÜHRT WERDEN. SIE SIND MIT RASENSTEINEN, SPURPLATTEN, BEGRENZTEN FAHRSPUREN PFLASTERBELAG MIT BREITEN FUGEN SANDGESCHLÄMMTE SCHOTTERDECKE UND ÄHNLICHEM HERZUSTELLEN UND ZU BEGRÜNEN.

DIE VORGÄRTEN SIND NICHT ALS LAGERFLÄCHEN ZU NUTZEN. DEM ENTSPRECHEND SOLLEN SIE DEM CHARAKTER NACH DÖRFLICH, MIT STANDORTGERECHTEN, HEIMISCHEN GEHÖLZEN GESTALTET SEIN. JE ANGEFANGENE 150m GRUNDSTÜCKSGRÖßE EIN STANDORTGERECHTER, HEIMISCHER BAUM MIT EINER BAUMSCHEIBE VON MIND. 4m GRÖßE ZU PFLANZEN UND DAUERND ZU ERHALTEN.
BEI PFLANZANGEBOT VON 2 UND MEHR BÄUMEN IST MINDESTENS 1 BAUM AUS PUNKT 3.6.3.1. ENTLANG DER GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND STRAUCHANPFLANZUNGEN ANZULEGEN. HIERFÜR SIND EINHEIMISCHE UND STANDORTGERECHTE ARTEN ZU VERWENDEN.
DER BAUHERR HAT NACH ABSCHLUSS DER BAUMASSNAHMEN DIE PFLANZUNG DER BÄUME UND STRÄUCHER DURCHZUFÜHREN.

5. IMISSIONSSCHUTZ

FÜR DIE GEBÄUDE 10 - 13 WIRD AUF DER STRASSENSEITE PASSIVER LÄRMSCHUTZ GEFORDERT DEMZUFOLGE SIND DIE FENSTER MIT EINEM ERHÖHTEN SCHALLSCHUTZ AUSZURÜSTEN.

6. RUNDFUNK UND FERNSEHANTENNEN

ANTENNEN-UND SATELLITENANLAGEN SIND NICHT AN DER DEM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM ZUGEWANDTEN FASSADE ANZUBRINGEN. SATELLITENANLAGEN IM DACHBEREICH SIND IN DER FARBE DER DACHEINDECKUNG ZU LACKIEREN.

FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG
(9 Abs.1,Nr. 25a,Nr.25b BauGB)

1. PFLANZGEBOT UND PFLANZBINDUNGEN
1.1 KLEINKRONIGE BÄUME

IN VERKEHRSGRÜNFLÄCHEN DER ERSCHLIEßUNGSSTRASSEN SIND KLEINKRONIGE BÄUME (SORBUS SUCUOARIS, MAULBEERE H2xw.o.B. 10-12) EINSEITIG IM MAXIMALABSTAND VON 7.0 m ANZUPFLANZEN.
ENTLANG DER GRÜNACHSE, ZENTRAL IM PLANUNGSGEBIET ANGEORDNET, SIND KLEINKRONIGE BÄUME (SORBUS SUCUOARIS VAR, EDULIS,EßBARE EBERESCHE: H2xw.o.B. 10-12) ZU SETZEN.

1.2 GROßKRONIGE BÄUME

WERDEN GROßKRONIGE BÄUME GEPFLANZT SIND (ACE: PLATANOIDES "DEBORAH", BLUT AHORN, H2xv.o.B. 10-12) ZU PFLANZEN.

AN PARKSTELLFLÄCHEN SIND TILIA CORDATA ZU PFLANZEN.
H2xv.m.B. STU.12-14

FÜR BÄUME IM VERSIEGELTEN BEREICH SIND AUSREICHEND GROSSE BAUMSCHEIBEN (mind. 2x2m) VORZUSEHEN.

1.3 GERINGFÜGIGE ABWEICHUNGEN DER PFLANZENBESTÄNDE

GERINGFÜGIGE ABWEICHUNGEN DER PFLANZENBESTÄNDE SIND IN DEN BEREICHEN DER ZUFAHRTEN ZU DEN GRUNDSTÜCKEN ZULÄSSIG bzw. AUCH DANN, WENN NEUE LEITUNGEN ZWINGEND IN DEN FÜR STRAßENBÄUME VORGESEHENEN BEREICH GELEGT WERDEN MÜSSEN. INSGESAMT MUß JEDOCH DIE FÜR DEN STRAßENRAUM bzw. FÜR O. G. BEREICHE VORGESEHENE ANZAHL AN BÄUMEN ERHALTEN BLEIBEN.

1.4 STRASSENBEGLEITGRÜN (BÄUME MIND.STU 12-14)

DIE ERF. SICHTVERHÄLTNISSE AN KREUZUNGEN, EINMÜNDUNGEN BZW. EIN-AUSFAHRTEN MÜSSEN BEZÜGLICH DER BEPFLANZUNG EINGEHALTEN WERDEN.

BAUMSCHUTZMASSNAHMEN (WURZELBRÜCKEN, BODENVERBESSERNDE MASSNAHMEN) SIND NÖTIG.

VERKEHRSGRÜNFLÄCHEN SIND MIT FOLGENDEN STRAUCHARTEN ZU BEPFLANZEN:
CHAENOMEIBS JANONICA (JAPAN. SCHEINQUITTE)
COTONEASTER SAHIFOLIUS "PARKTEPPICH" (ZWERGMISPEL)
FORSYTHIA INTERMEDIA "MINIGOLD" (FORSYTHIE)
KOLKWITZIA (KOLKWITZIE)
MAHONIA AQUIFERUM (MAHONIE)
RIBES ALPINUM (ALPENJOHANNISBEERE)
SALIX MIFITA (ÖHRENWEIDE)
POTENTILLA RED ACE (FÜNFFINGERSTRAUCH)

1.5 FASSADEN

GARAGEN, CARPORTS, PERGOLEN SOWIE HAUSWÄNDE MIT EINEM FENSTERANTEIL UNTER 20%, SIND MIT KLETTERPFLANZEN ZU BEGRÜNEN.

1.6 GRUNDSTÜCKSENTWÄSSERUNG

BEFESTIGTE FLÄCHEN SIND VERSICKERUNGSFÄHIG ZU GESTALTEN. DAS AUF DEM GELÄNDE ANFALLENDE REGENWASSER MUSS VOLLSTÄNDIG AUF DIESEM VERSICKERN KÖNNEN.

2 ERHALTUNGS- UND AUSGLEICHSMAßNAHMEN
(§9 Abs.1 Nr. 20. 25b und Abs. 6 BauGB)

2.1 DIE ALS BESTANDSBÄUME GEKENNZEICHNETEN BÄUME MÜSSEN ERHALTEN WERDEN. NUR DIE ALS ABBRUCH GEKENNZEICHNETEN BÄUME KÖNNEN GEFÄLLT WERDEN.

DIE ENTNAHME DER BÄUME IM STRASSENBEREICH IST DURCH EINEN GESONDERTEN FÄLLANTRAG DEM ZUSTÄNDIGEN AMT MITZUTEILEN.

2.2 SCHUTZPFLANZUNGEN

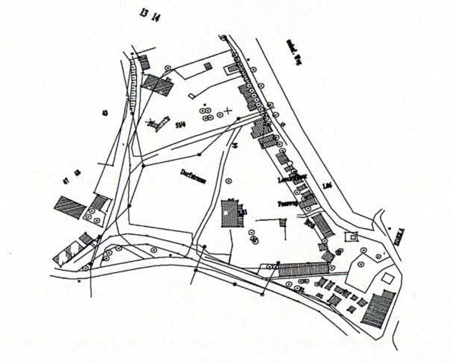
AM SÜDLICHEN UND WESTLICHEN RAND DES PLANUNGSGEBIETES SIND IM BEREICH DES SICHERHEITSSTREIFENS SCHUTZPFLANZUNGEN AUS HEIMISCHEN UND STANDORTGERECHTEN GEHÖLZEN VORGESEHEN.

2.3 ERHALT UND PFLEGE DER PFLANZUNG

SÄMTLICHE PFLANZUNGEN SIND VOM JEWEILIGEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER IM WUCHS ZU FÖRDERN, ZU PFLEGEN UND VOR ZERSTÖRUNG ZU SCHÜTZEN. AUSGEFALLENE GEHÖLZE SIND ARTENGLEICH ZU ERSETZEN.

KARTENGRUNDLAGE

LAGE- UND HÖHENPLAN M 1:500 VOM 02.02.1995 DER GESELLSCHAFT FÜR GEOGRAPHISCHE DATENVERARB. mbH, INDUSTRIESTR. 12,73463 WESTHAUSEN-REICHENBACH



HINWEISE

DIE IM PARAGRAPH 136 DES LANDESWASSERGESETZES VON MECKLENBURG VORPOMMERN VOM 30.11.1992 ENTHALTENEN VERBOTE UND NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN IN DER SCHUTZZONE III SIND ZU BEACHTEN.

BEI ALLEN BAUMASSNAHMEN IST DER OBERBODEN NACH DIN 18915 ZU SCHÜTZEN UND ZU PFLEGEN, SO DASS ER JEDERZEIT WIEDER VERWENDUNGSFÄHIG IST. OBERBODENABLAGERUNGEN SIND IN MIETEN IN EINER MAX. LÄNGE VON 1.50m ANZULEGEN UND MIT EINER LEGUMINOSENART ZU BEPFLANZEN. DIE LAGERUNG HAT IM GELÄNDE DES GESTALTUNGSBEREICHES ZU ERFOLGEN.

ENERGIE- UND WASSERVERSORGUNG

ENERGIE:
HANSEATISCHE ENERGIEVERSORGUNG AKTIENGESELLSCHAFT ROSTOCK (HEVAG), NIEDERLASSUNG WOLGAST
HASENWINKEL 5, 17438 WOLGAST, TEL. 03836/25600

WASSER:
LUBMINER WASSERGESELLSCHAFT mbH (LUWAG)
FREESTER STRASSE 21-24, 17509 LUBMIN, TEL. 038354/36118

DENKMALSCHUTZ

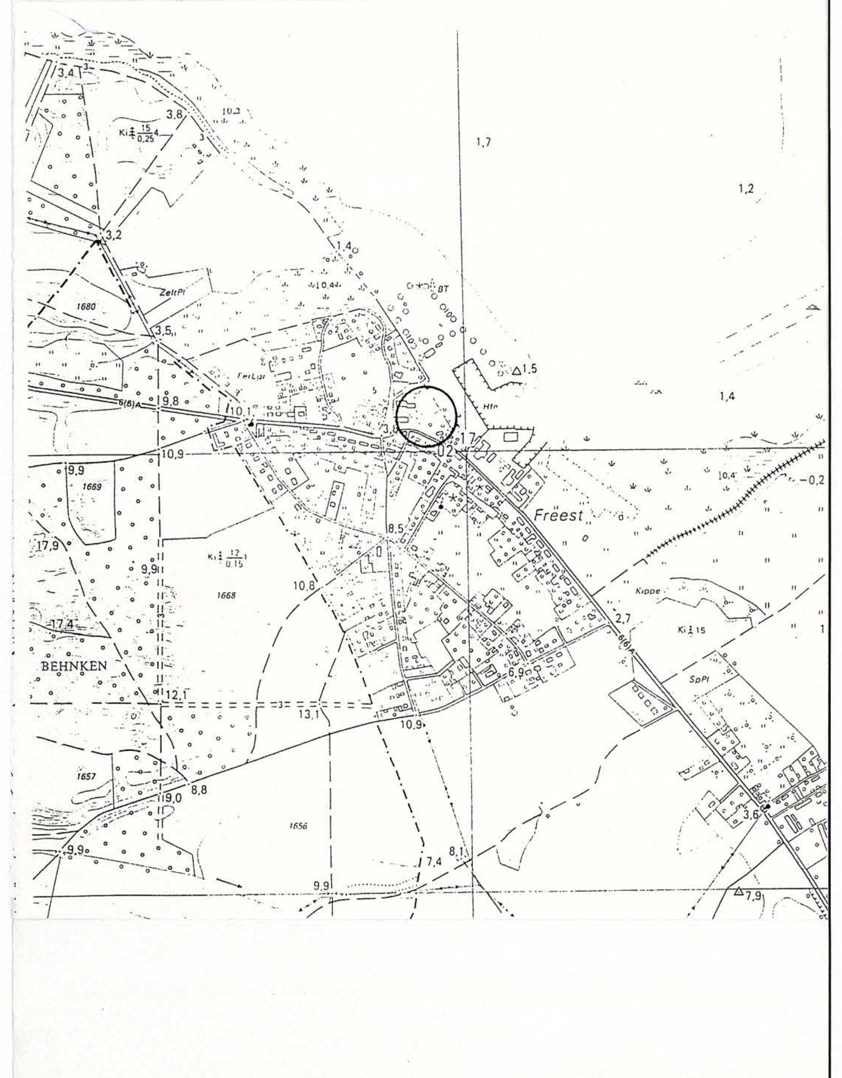
- DER BEGINN VON ERDARBEITEN IST 4 WOCHEN VORHER SCHRIFTLICH UND VERBINDLICH DER UNTEREN DENKMALSCHUTZBEHÖRDE UND DEM AMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE ANZUZEIGEN.

- WENN WÄHREND DER ERDARBEITEN BODENFUNDE (URNENSCHERBEN, STEINSETZUNGEN, BESTATTUNGEN, SKELETRESTE, MÜNZEN U.Ä.) ODER AUFFÄLLIGE BODENVERFÄRBUNGEN ENTDECKT WERDEN, SIND DIESE GEM. PARAGRAPH 11 ABS. 1 U. 2 DES GESETZES ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE DER DENKMALE IM LANDE MECKLENBURG-VORPOMMERN (DSCHG M-V, GVOBI, M-V NR 23 VOM 28.DEZ.1993,S.975 FF.) UNVERZÜGLICH DER UNTEREN DENKMALSCHUTZBEHÖRDE ANZUZEIGEN. ANZEIGEPFLICHT BESTEHT GEM. PARAGRAPH 11 ABS. 1 DSCHG M-V FÜR DEN ENTDECKER, DEN LEITER DER ARBEITEN, DEN GRUNDEIGENTÜMER ODER ZUFÄLLIGE ZEUGEN, DIE DEN WERT DES GEGENSTANDES ERKENNEN. DER FUND UND DIE FUNDSTELLE SIND GEM. PARAGRAPH 11 ABS.3 DSCHG. M-V IN UNVERÄNDERTEM ZUSTAND ZU ERHALTEN, DIESE VERPFLICHTUNG ERLISCHT 5 TAGE NACH ZUGANG DER ANZEIGE.

- FÜR DIE DURCHFÜHRUNG DES VORHABENS GEM. PARAGRAPH 1 ABS. 8 DSCHG M-V, IST DIE VORHERIGE BETEILIGUNG DES LANDESAMTES FÜR BODENDENKMALPFLEGE - ALS TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE - ERFORDERLICH.

ÜBERSICHTSKARTE M. 1:10000

AUSZUG AUS FLURKARTE VON 1991 VOM LANDESVERMESSUNGSAMT MECKLENBURGN- VORPOMMERN



WOHNANLAGE FREEST AM FISCHEREIHAFEN

KREIS WOLGAST M: 1:500

BAUHERR: PLAN-BAU GBR
FRIEDLÄNDER STR.4
17039 BRUNN

ARCHITEKT / PLANVERFASSER: WOLFGANG WALTER
ARCHITEKT DIPL-ING (FH)
KILLINGEN
ST.MARTINUS STR.3
73479 ELLWANGEN
TELEFON: 07965 / 9009-0
TELEFAX: 07965 /9009-10

PROJEKT NR: 94096
GEZEICHNET: 05.03.1997 BK
GEÄNDERT: 22.07.1998 LIE
GEÄNDERT: 03.02.1999 KM
GEÄNDERT: 02.07.1999/KM
GEÄNDERT: 18.11.1999/BL
GEÄNDERT: 14.12.1999/BL
GEÄNDERT: 29.02.2000/BL
GEÄNDERT: 31.05.2001/KW
GEÄNDERT: 11.09.2001/KW

SATZUNG DER GEMEINDE
KRÖSLIN
(LANDKREIS OSTVORPOMMERN)
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 8
"AM FISCHEREIHAFEN"

h/b = 841.0 / 1189.0 (1.00m²) ALLPLAN FT