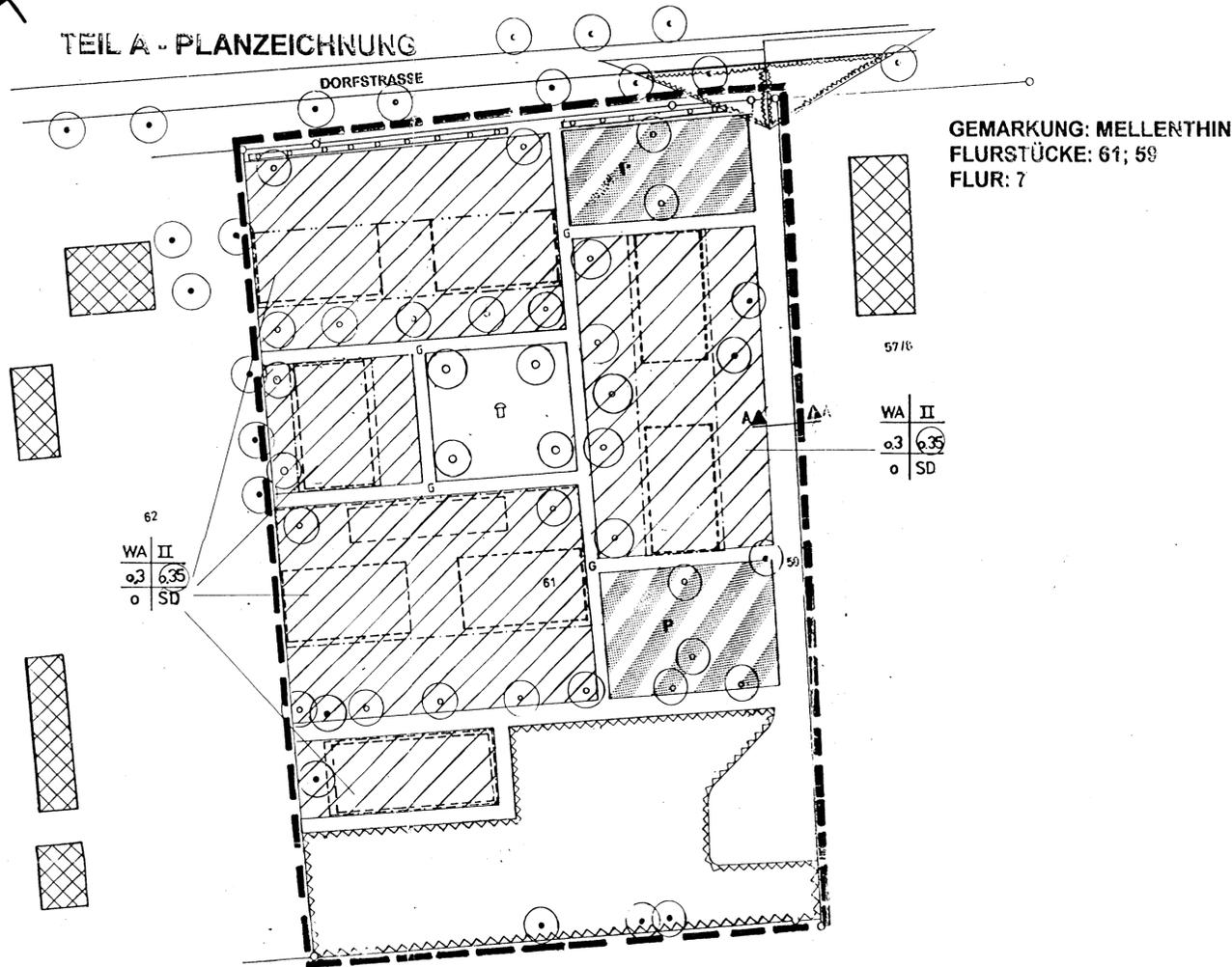


SATZUNG ÜBER DEN VORHABEN - UND ERSCHLIEßUNGSPLAN NR. 1 MELLENTHIN, WOHNANLAGE "AN DER ALTEN SCHULE"

TEIL A - PLANZEICHNUNG



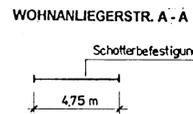
**GEMARKUNG: MELLENTHIN
FLURSTÜCKE: 61; 59
FLUR: 7**

WA II
o.3 6.35
o SD

TEIL B TEXT

- Art der baulichen Nutzung**
Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO
Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Ziff. 1-5 BauNVO sind nicht zulässig
- Maß der baulichen Nutzung**
 - Grundflächenzahl**
Überschreitungen der Grundflächenzahl nach § 19 BauNVO sind nicht zulässig.
 - Fassade**
Massivteile der Fassade sind mit weißem Putz auszuführen.
 - Dachform**
Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer zugelassen, deren Dachneigung 36° betragen soll.
Für die Nebengebäude sind nur Sattel- und Pultdächer zugelassen.
 - Dacheindeckung**
Es ist nur eine Hartdacheindeckung zulässig.
 - Geschossigkeit**
Für die Hauptgebäude sind 2 Vollgeschosse und für die Nebengebäude 1 Vollgeschoss als Höchstmaß zulässig.
 - Traufhöhe**
Die Traufhöhe wird für die Hauptgebäude auf 6,30 m über OK - Gelände und für die Nebengebäude auf 2,50 m über OK - Gelände festgelegt.
 - Höhenlage**
Die Oberkante Erdschloßfußboden wird auf 15 cm über umliegenden befestigte Fläche festgelegt.
- Baulinie**
Mit der Festsetzung der Baulinie wird das geplante Wohngebäude in der Bauflucht mit dem Schulgebäude auf dem Nachbargrundstück errichtet.
- Sonstige Festsetzungen**
 - Sichtdreieck**
In dem in der Planzeichnung eingetragenem Sichtdreieck sind Anlagen und Einrichtungen gemäß § 14 (1) und (2) BauNVO unzulässig.
Einfriedungen und Bewuchs im Bereich des Sichtdreiecks dürfen eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten. Bei vorhandenem Baumbestand muß eine Astfreiheit bis 2,50 m gewährleistet sein.
 - Anpflanzungen**
Die als Anpflanzungen festgesetzten Einzelbäume sind als standortgerechte einheimische Laubbäume zu pflanzen und zu erhalten.
Als Begrenzung in nordöstlicher Richtung sind einheimische standortgerechte Sträucher als Hecke zulässig.
Die nicht überbaubare Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen.

STRASSENQUERSCHNITT, M 1 : 200



Satzung der Gemeinde Mellenthin über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 für die Wohnanlage "An der alten Schule"

Aufgrund des § 7 des Wohnungsbau-Erleichterungsgesetzes vom 17.06.1990 (BGBI I S. 926), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Berechtigung von Wohnland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBI Nr. 18 S. 609) sowie nach § 88 der Landesbauordnung M V vom 24. April 1994 (Gesetz- und Verordnungsblatt für MV 1994 Nr. 11, S. 518 ff.) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Mellenthin vom 22.12.1994 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgender Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 für die Wohnanlage "An der alten Schule" Mellenthin bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 245a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

Mellenthin (Mecklenburg/Vorpommern), den 15.5.95
Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 01.05.95 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Mellenthin (Mecklenburg/Vorpommern), den 15.5.95
Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 22.12.94 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1 mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Mellenthin (Mecklenburg/Vorpommern), den 15.5.95
Der Bürgermeister

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom 22.12.94 bis 22.01.95 während folgender Zeiten 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, am 22.12.94 im Aushang (in der Zeit vom 22.12.94 bis 22.01.95) durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mellenthin (Mecklenburg/Vorpommern), den 15.5.95
Der Bürgermeister

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1 ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 22.01.95 bis zum 22.02.95 erneut öffentlich ausgelegt. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten).

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 22.01.95 im Aushang (in der Zeit vom 22.01.95 bis 22.02.95) durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mellenthin (Mecklenburg/Vorpommern), den 15.5.95
Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.02.95 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Mellenthin (Mecklenburg/Vorpommern), den 15.05.95
Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 22.02.95 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der begründeten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 25.000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Wolgast (Mecklenburg/Vorpommern), den 23.05.95
Der Leiter des Katasteramtes

Der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15.05.95 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 15.05.95 gebilligt.

Mellenthin (Mecklenburg/Vorpommern), den 15.05.95
Der Bürgermeister

Die Genehmigung für die Satzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1 wurde mit Verfügung des Landkreises Ostvorpommern vom 16.06.95 mit einer Maßgabe und Hinweisen erteilt.

Mellenthin (Mecklenburg/Vorpommern), den 27.04.2006
Der Bürgermeister

Die Maßgabe und die Auflagen wurden erfüllt und mit Schreiben der Genehmigungsbehörde vom 16.06.95 bestätigt. Die Gemeindevertretung hat einen abschließenden Bestätigungsbeschluss in der Sitzung am 10.05.2006 gefasst.

Mellenthin, den 19.06.2006
Der Bürgermeister

Die Vorhaben- und Erschließungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.

Mellenthin (Mecklenburg/Vorpommern), den 19.06.2006
Der Bürgermeister

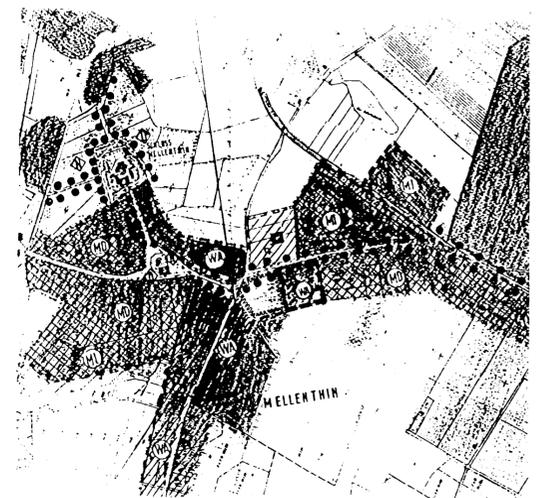
Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 22.06.95 öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 22.06.95 in Kraft getreten.

Mellenthin (Mecklenburg/Vorpommern), den 20.07.2006
Der Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die Bearbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanZO) vom 1.12.1990 (SGBI. 1991 I S. 58)

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
I. FESTSETZUNGEN		
[Symbol]	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
[Symbol]	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1.1. BauGB § 4 BauNVO
[Symbol]	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1.10 BauGB
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		
II		
[Symbol]	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, TH: ca. 6,30 m	
GRZ o3	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1.1. BauGB
GFZ o35	Geschossflächenzahl als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
BAUWEISE, BAUGRENZEN		
[Symbol]	offene Bauweise	
[Symbol]	Baugrenze	§ 9 Abs. 1.2. BauGB §§ 22 u. § 23 BauNVO
[Symbol]	Baulinie	
[Symbol]	Satteldach	§ 86 BauO
VERKEHRSFLÄCHEN		
[Symbol]	Straßenbegrenzungslinie	
[Symbol]	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung, Parkfläche	§ 9 Abs. 1.11 BauGB
MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT		
[Symbol]	Anpflanzen von Bäumen	§ 9 Abs. 1.25a BauGB
[Symbol]	Anpflanzen von Sträuchern	
[Symbol]	privater Spielplatz	
II. DARSTELLUNG GEMEINENORMCHARAKTER		
[Symbol]	geplante Wohnhäuser	
[Symbol]	Flächen für Nebengebäude	
[Symbol]	Flurstücksnummer	
[Symbol]	vorhandene Grundstücksgrenze	
[Symbol]	Sichtdreieck	
[Symbol]	Gehweg	



ÜBERSICHTSPLAN - MELLENTHIN

VOLKWARDT - PROJEKT

Waldhöhenweg 1, 17421 Seebad Heringedorf, Tel. 038378 / 31782

BAUVORHABEN:				SOZIALER WOHNUNGSBAU MELLENTHIN	
BAUHERR:				HARTKOP & MERTENS WOHNUNGSBAU UND VERWALTUNGS GbR	
VORHABEN - U. ERSCHLIEßUNGSPLAN				Maßstab 1 : 500	
Auftrags-Nr.: 11 - 84				Zulassungs-Nr.: 02-225-81	