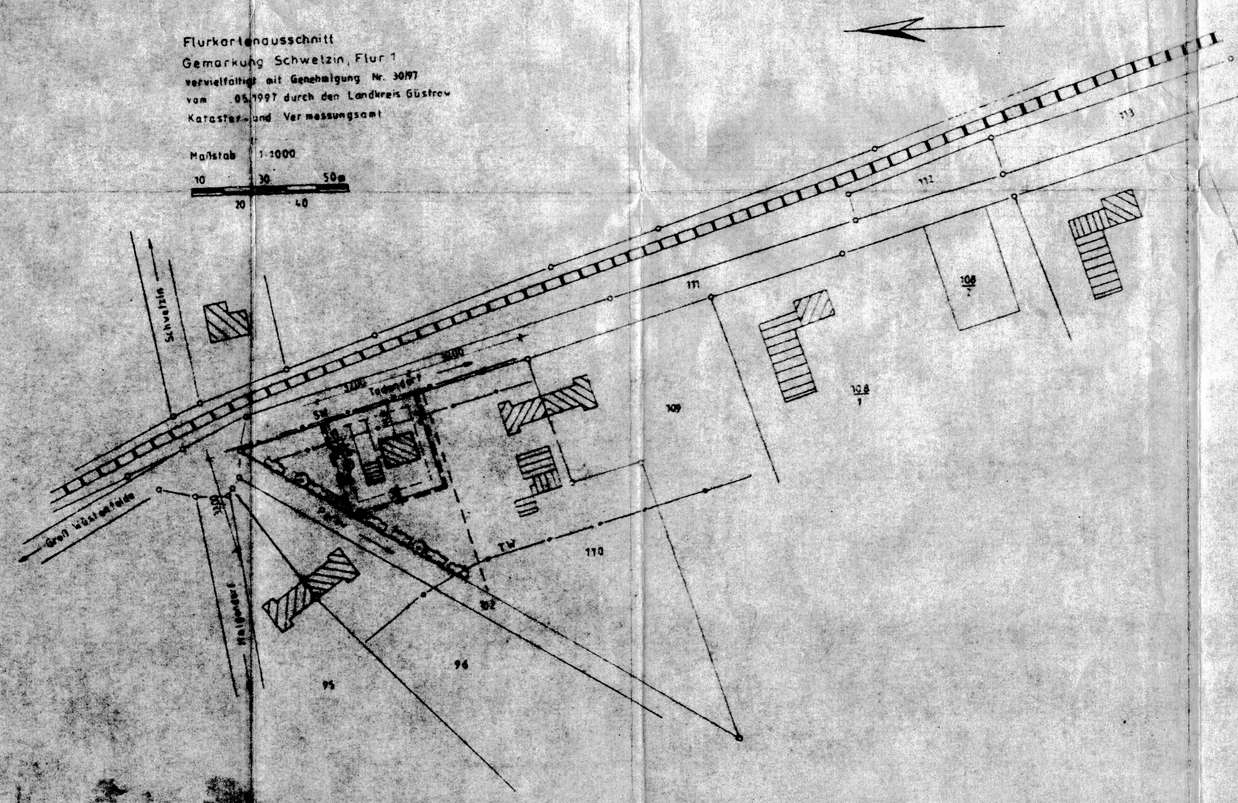
# Satzung über einen Vorhaben– und Erschließungsplan zur Errichtung eines Eigenheimes mit Nebengebäude auf einem Teilstück des Flurstücks 110 der Flur 1 Gemarkung Schwetzin an der Weggabelung Todendorf Perow, gemäß §7 Bau GB–Maßnahmen G

Vorhabensträger: Frau Bernadett Drücker und Herr Manfred Drücker
17166 Teterow, Bahnhofstr.8

Flurkartenausschnitt
Gemarkung Schwetzin, Flur 1
vervielfältigt mit Genehmigung Nr. 30/97
vom 05.1997 durch den Landkreis Güstrow
Katasteramt und Vermessungsamt

Maßstab 1:1000




PLANZEICHNUNG TEIL A M 1 : 1000

## Hinweis:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß §11 DSchG M–V (GvBl. Mecklenburg–Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten.
Verantwortlich hierfür sind die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zugewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß §11 DSchG M–V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden. (Vergl. §11 Abs. 3 DSchG M–V)

## Rechtsgrundlagen:

§ 86 der Landesbauordnung Mecklenburg–Vorpommern vom 26.04.1994 (GS M–V Gl. Nr. 2130–3)

§ 7 des Maßnahmegesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28.April 1993 (BGBl. I, S. 622)

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.04.1993(BGBl. I, S. 446)

Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 58)

Planzeichnungsverordnung (PlanzVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)

Satzung über den Vorhaben– und Erschließungsplan

Satzung der Gemeinde Groß – Wüstenfelde über den Vorhaben– und Erschließungsplan Nr. 1
Wohnbebauung 1 WE mit einem Nebengebäude

Auf Grundlage des §7des BauGB Maßnahmegesetz in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl. I, S. 622) sowie nach §86 der Landesbauordnung Mecklenburg–Vorpommern (GVOBl M–V 1994 S. 518) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Groß–Wüstenfelde vom 07.12.97 und mit Genehmigung des Ministers für Bau–Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg – Vorpommern folgende Satzung über den Vorhaben– und Erschließungsplan Nr.1 für das Gebiet – Wohnbebauung 1 WE mit einem Nebengebäude – bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B ) erlassen.

## ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung — § 9 Abs.1 Nr.1, Nr.6 BauGB

I Wohnhaus mit dazugehörigem Nebengebäude

Maß der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 BauGB, § 16 BauNVO, §17 BauNVO

Die Bebauung erfolgt mit
1 Einfamilienhaus
1 Nebengebäude

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche — § 9 Abs. 1, Nr.1 BauGB, §22,23 BauNVO

o offene Bauweise
---- Baugrenze

Verkehrsflächen — § 9 Abs.1 Nr. 4,Nr. 11 BauGB

Zufahrt

Hauptversorgungs– und Hauptabwasserleitungen — § 9 Abs.1, Nr.13 und Abs. 6 BauGB

TW — unterirdisch verlegte Trinkwasserleitung
SW — unterirdisch verlegte Schmutzwasserleitung
vorhandene Stromoberleitung
SW gepl — geplante Schmutzwasserleitung

Flächen für Versorgungsanlagen — § 5 Abs.2 Nr.4, Abs. 6 § 9 Abs. 1 Nr.12, 14 und Abs. 6 BauGB

Abwasser / 3 Kammerkläranlage nach DIN 4261

Grünflächen — § 5 Abs.2 Nr. 5,6 § 9 Abs. 1 Nr. 15,16 und Abs. 6BauGB

Anpflanzen von Bäumen
Anpflanzen von Sträuchern

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
vorhandene Bebauung
geplantes Einfamilienhaus
geplantes Nebengebäude
Bahntrasse
Flurstücksgrenze

## Teil B – Textliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

1 Einfamilienhaus mit einem Nebengebäude ( Garage und Kellerersatzräume)

## Gestalterische Festsetzungen

§ 9 Abs. 4 BauGB , §86 L BaO

2.1. Dächer

Zulässig sind nur Satteldach oder Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung von 35° bis 50°

2.2 Wände

Zulässig ist, die Wände zu verputzen oder zu verblenden.

2.3. Bauweise der Zuwegung

Die Zufahrt wird mit Rasenpflastersteinen befestigt.

2.4. Einfriedungen

Als Einfriedungen sind Bepflanzung bis max. 180 m hohe Zäune zulässig.

2.5. Vorgarten

Der Vorgarten darf nicht als Arbeitsfläche oder Lagerfläche genutzt werden, er ist gärtnerisch zu gestalten.

## Verfahrensvermerke

1. Die Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs 1 BauGB erfolgt.

Jördenstorf,den 13.01.98 Siegelabdruck Unterschrift
Der Amtsvorsteher

2. Die von der Planung berührten Träger Öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.11.97 bis 04.12.97 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (s. auch landesplanerische Beurteilung).

Jördenstorf,den 13.01.98 Siegelabdruck Unterschrift
Der Amtsvorsteher

3. Die Gemeindevertretung hat am 21.01.97 und 02.12.97 den Entwurf des Vorhaben– und Erschließungsplan mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Jördenstorf,den 13.01.98 Siegelabdruck Unterschrift
Der Amtsvorsteher

4. Der Entwurf des Vorhaben– und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), und den textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung,hat in der Zeit vom 04.06.98 bis zum 04.07.98 während folgender Zeiten

Dienstag von 8.00 – 12.00 Uhr und von 14.00 – 18.00 Uhr
Donnerstag von 8.00 – 12.00 Uhr und von 14.00 – 16.00 Uhr
Freitag von 8.00 – 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 04.05.98 ortsüblich im "Bekanntmachungsblatt des Amtes Jördenstorf" bekanntgemacht worden.

Jördenstorf,den 13.01.98 Siegelabdruck Unterschrift
Der Amtsvorsteher

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger Öffentlicher Belange am 07.12.97 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt woden.

Jördenstorf,den 13.01.98 Siegelabdruck Unterschrift
Der Amtsvorsteher

6. Der katastermäßige Bestand am 09.01.98 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.

Teterow,den 09.01.1998 Unterschrift

7. Der Vorhaben– und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und der Begründung, wurde am 04.02.98 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Jördenstorf,den 13.01.98 Siegelabdruck Unterschrift
Der Amtsvorsteher

8. Die Genehmigung der Satzung zum Vorhaben– und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 07.05.98 AZ. 640-... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen – erteilt.
Genehmigung durch Fristablauf

Jördenstorf,den 30.09.98 Siegelabdruck Unterschrift
Der Amtsvorsteher

9. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... AZ. ... bestätigt.

Jördenstorf,den ... Siegelabdruck Unterschrift
Der Amtsvorsteher

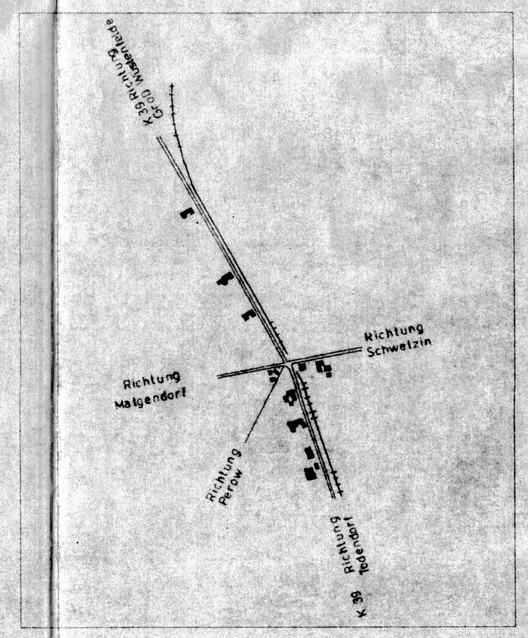
10. Die Satzung zum Vorhaben– und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

Groß–Wüstenfelde,den 30.09.98 Siegelabdruck Unterschrift
Der Bürgermeister

11. Die Satzung ist am 23.05.1998 zusammen mit der Genehmigung ortsüblich bekanntgemacht worden. Gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens– und Formvorschriften und Rechtsfolgen hingewiesen worden. Diese Satzung ist mithin am 23.05.98 rechtsverbindlich geworden.

Jördenstorf,den 30.09.98 Siegelabdruck Unterschrift
Der Amtsvorsteher

## Übersichtskizze M 1 : 10000




INGENIEURBÜRO BRINKHOFF
17168 Todendorf, Kastanienallee 3 Telefon 039975/70350, Telefax 039975/70351

V. UND E. – PLAN DER GEMEINDE
GROSS – WÜSTENFELDE
FÜR DEN BAU EINES EINFAMILIENHAUSES
LANDKREIS GÜSTROW, GEMARKUNG SCHWETZIN
FLUR 1, FLURSTÜCK 110

| FORMAT: | MASSTAB: 1: 1000/1:10000 | DATUM: 27.11.97 | ZEICHN.-NR.: |
|---|---|---|---|