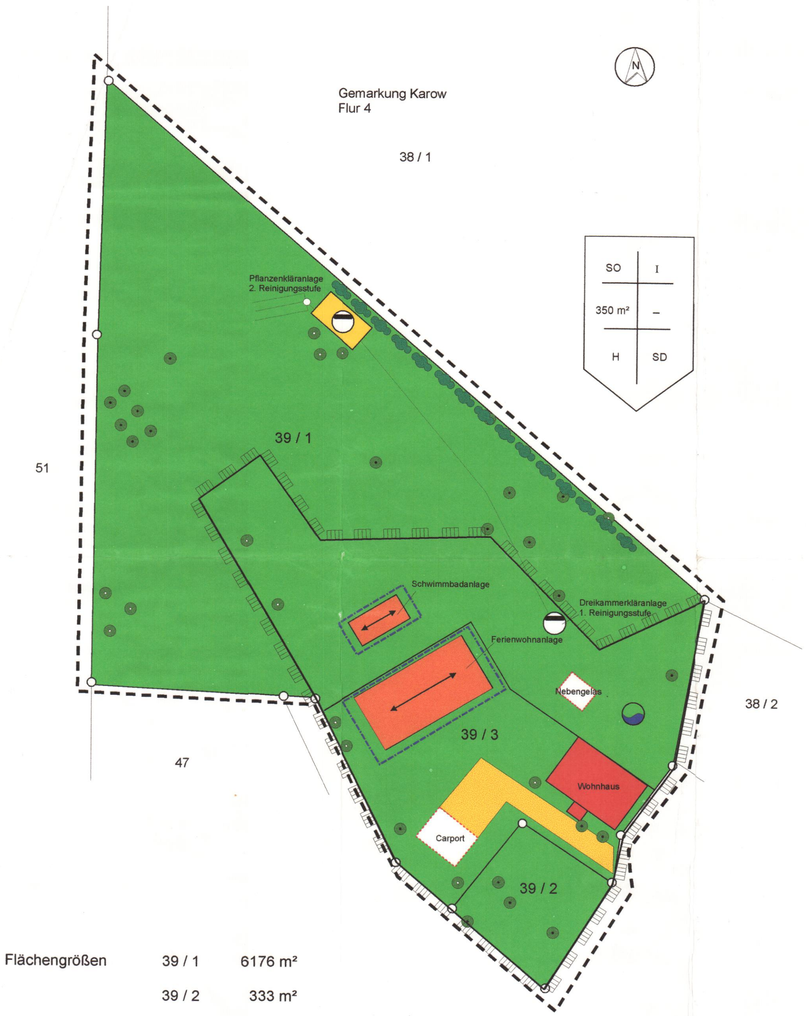
Satzung der Gemeinde Karow zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4

"Am Teerofen "

Teil A
Planzeichnungen



Flächengrößen	39 / 1	6176 m²
	39 / 2	333 m²
	39 / 3	1208 m²
	Summe	7.117 m²

Planzeichenerklärungen

I. Festsetzungen

SO — **1. Art der baulichen Nutzung (Baugebiet)**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Sondergebiet (Beherbergung) (§ 10 BAUNV)

2. Mass der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB(§ 16 BAUNVO)
Größe der Grundfläche der baulichen Anlagen GR 350 m²

I — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze

3. Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB/ §§ 22 u. 23 BAUNVO)
H — Nur Hausgruppe zulässig
Baugrenze

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Befahrbarer Wohnweg (wie im Plan)

5. Flächen für Versorgungsanlagen, Abwasserbeseitigung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)
Abwasser
Wasserversorgungsanlage

6. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
private Grünflächen

7. Flächen für Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Carport / Garagen

8. Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a BauGB)
Anzupflanzende Bäume
Erhalt Bäume
Hecke / Pflanzung

9. Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze zu Schutzgebieten / LSG Nossentiner / Schwinzer Heide

Firstrichtung

SD — Satteldach

Geplante Gebäude

II. Nachrichtliche Übernahmen

Vorhandene Gebäude

39 / 1 — Flurstücksgrenze mit Nr.

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundfläche	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform

Teil B Textliche Festsetzung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1. Sondergebiet (3 Ferienwohnungen) und eine Schwimmbadanlage
Das Baugebiet dient der Errichtung von 3 Ferienwohnungen zur Beherbergung und einer Schwimmbadanlage.

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2. Zahl der Vollgeschoße
Als Mindest- und Höchstgrenze der Vollgeschosse werden 1 Vollgeschoß festgelegt

Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 86 Abs. 4 LBauO)
3. Fassaden

Außenwände sind ausschließlich in:	In den Farben:
- Sichtmauerwerk	- Weiß/Beige
- Betonwerkstein	- Ziegelrot
- Holzschalung	- Rot/Rotbraun
- Glas	

herzustellen.

4. Dächer
Dächer sind ausschließlich in:
- Rot/Rotbrauner Ziegel

herzustellen

Verkehrsflächen/ Plätze/Wege
(§ 9 Abs. 1 Nr.11 und 22 BauGB)
5. Kfz - Stellplätze
Öffentliche Kfz-Stellplätze sind im Vorhabensgebiet nicht auszuweisen.

Grünflächen / Landschaftsschutz
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 20 und 25a BauGB)
6. Pflanzen
Bei neu zu pflanzenden Gehölzen sind ausschließlich einheimische und standortgerechte Pflanzen zu verwenden. An der Nordseite des Flurstückes 39/1 wird eine zweireihige Hecke auf einer Gesamtfläche von 180 m², bestehend aus Prunus Spinosa, Sambucus Nigra gepflanzt. Es wrden 13 Hochstämme (Acer Compestre, Quercus Robur) 2 x v, Stu 8 - 10cm gepflanzt.
7. Einfriedungen
Für Einfriedungen mit Gehölzen werden nur bodensdtändige Laubgehölze verwendet. Zusätzliche Einfriedungen / Einzäunungen werden ausschließlich in Form von Holzbauweise mit einer Höhe von max. 1,50m errichtet.
8. Oberflächenentwässerung
Die Entwässerung von anfallenden Regenwasser hat über dezentrale Versickerung zu erfolgen.
9. Abstand zu Waldflächen
Ein Abstand von 30 m zwischen der zu errichtenden Baulichkeit und Waldbeständen ist nicht zu unterschreiten.

SATZUNG
der Gemeinde Karow, Landkreis Parchim
über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 „Am Teerofen" zur Errichtung von 3 Ferienwohnungen und einer Schwimmbadanlage.
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) Einigungsvertrag vom 31.08.1990 (BGBl II S.885/1122), Art. 11 §18 Zweites VermögensrechtsänderungsG v. 14.07.1992 (BGBl I S. 1257), Art 12 G zur Entlastung der Rechtspflege v. 11.01.1993, (BGBl I S 50), Art 1 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993, (BGBl I S. 466) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern. Bekanntmachung der Neufassung der Landesbauordnung M - V vom 06.05.1998 (GVOBL. 1998 S. 468) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Nr. 02/GA/00 vom 24.01.00 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 „Am Teerofen" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung erlassen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Karow am 29.5.98. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 1.6.98 bis zum 18.6.98 erfolgt.

Karow, den 09.02.2000 — Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß BauGB beteiligt worden.

Karow, den 09.02.2000 — Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ..... durchgeführt worden.
Beschluß der Gemeindevertretung vom .....

Karow, den 09.02.2000 — Der Bürgermeister

4. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.10.98 zu Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Karow, den 09.02.2000 — Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 10.09.98 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Karow, den 09.02.2000 — Der Bürgermeister

6. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 19.10.98 bis zum 18.11.98 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegefrist von jedermann schriftlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der „Plauer Zeitung" und durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht worden.

Karow, den 09.02.00 — Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 15.02.2000 wird als richtig dargestellt und bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 4.000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Lübz, den 15.02.2000 — i.A. — Kataster- und Vermessungsamt

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 24.01.00 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Karow, den 09.02.00 — Der Bürgermeister

9. Der Entwurf ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden.
Daher hat der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit
vom..... bis zum.....während folgender Zeiten .....erneut öffentlich ausgelegen. (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 ..... in der „Plauer Zeitung" und durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht worden.

Karow, den ..... — Der Bürgermeister

10. Der vorhabensbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 24.01.00 in der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 24.01.00 gebilligt.

Karow, den 09.02.00 — Der Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser vorhabenbezogenen Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 13.01.2000 Az 710-620-00.151/ - CC 037/5 - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen -) erteilt.

Karow, den 12.02.00 — Der Bürgermeister

12. 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.

Karow, den ..... — Der Bürgermeister

13. Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung wird hiermit ausgefertigt.

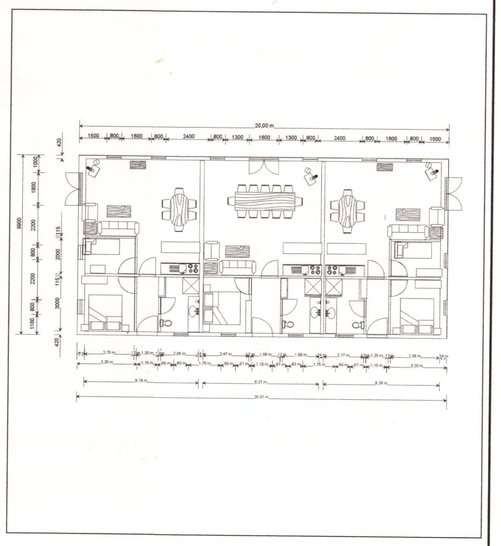
Karow, den 12.02.2000 — Der Bürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung des vorhabenbezogenen 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 am ..... in der „Plauer Zeitung" und in der Zeit vom 24.01.00 bis zum 12.02.00 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

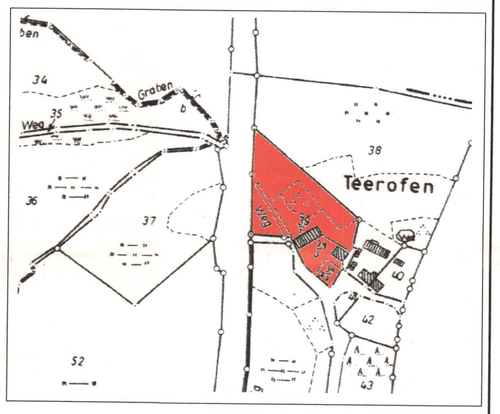
Die Satzung ist am 05.03.2000 in Kraft getreten.

Karow, den 12.03.00 — i.V. — Der Bürgermeister

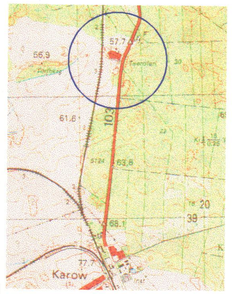
Grundrißentwurf Ferienhaus



Auszug der Flurkarte



Auszug der topographischen Karte 1 : 25.000



Bauherr	Rosemarie und Hannes Kremp		
Vorhaben	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4 Am Teerofen 3 Ferienwohnungen Maßstab 1 : 500		
Planung	**ECO-CERT** Prognosen, Planung und Beratung zum technischen Umweltschutz Dr.-Ing. Thomas Kuhlmann Tel.: 0385 568 717		
Aufgestellt	2.9.1998	Zeichnung	VEP FH 4
Änderung	29.12.99	Unterschrift	