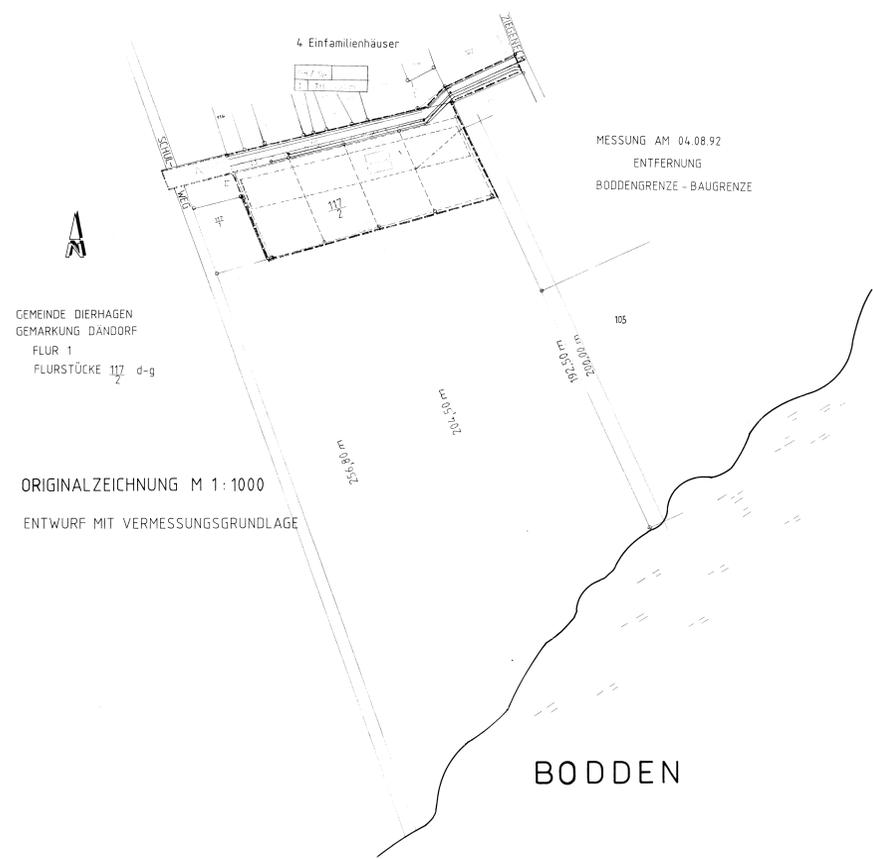
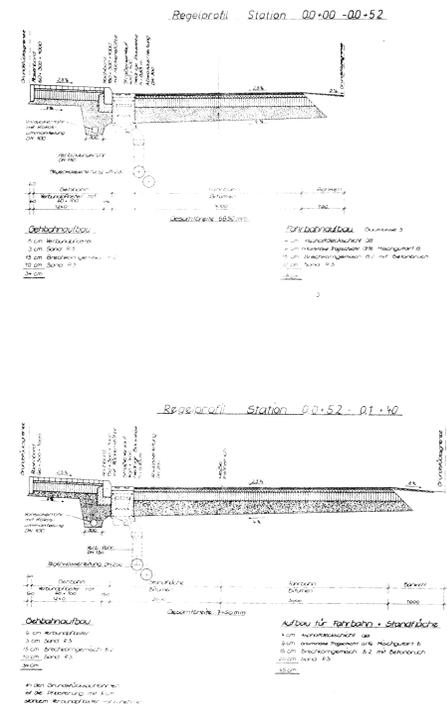


SATZUNG DER GEMEINDE DIERHAGEN KREIS RIBNITZ-DAMGARTEN FÜR DAS GEBIET EIGENHEIMKOMPLEX DÄNDORF „AM WIESENGRUND“ VORHABEN - UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

TEIL A : PLANZEICHNUNG



STRASSENPROFILE



PLANZEICHENERKLÄRUNG

| PLANZEICHEN | ERLÄUTERUNG |
|---|---|
| I. FESTSETZUNGEN | |
| Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauVO) | |
| 0,4 | Grundflächenzahl |
| 1 | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß Taufhöhe 3,50 m über Geländeerstrecke |
| HAUWEISE: BAULINIEN; BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauVO) | |
| — | Baugrenze |
| EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS: PLÄTZEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB) | |
| — | Verkehrsflächen |
| — | Streifenverkehrsflächen |
| — | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung |
| — | Zweckbestimmung: Fußgängerbereich |
| — | Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB) |
| HAUPTVERSORGS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB) | |
| — | unterirdisch |
| — | unterirdisch (T 40 SW) |
| GRÜNPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB) | |
| — | Verkehrsräume |
| — | Anpflanzen von Sträuchern |
| SONSTIGE PLANZEICHEN | |
| — | Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) |
| — | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB) |
| II. DARSTELLUNGEN OHNE NORNCHARAKTER | |
| — | vorhandene Flurstücksgrenzen |
| — | geplante Flurstücksgrenze |
| — | Flurstücksbezeichnung |
| PLANVERFASSER | |
| Ingenieurbüro Volk & Maderast GmbH Ingenieurbüro Christiane O. 2097 Mönch. Tel. 242 Fax 208 18100 Ribnitz-Damgarten, Ribnitz-Damgarten, Meckl. Vorpommern | |

SATZUNG

über den Vorhaben- und Erschließungsplan

Satzung der Gemeinde Dierhagen über den Vorhaben- und Erschließungsplan für das Gebiet Eigenheimkomplex Dändorf, Am Wiesengrund, Flur 1, Flurstücke 117/2 d - g

Aufgrund von § 24b Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 1. September 1990 (BGBl. I S. 2793), zuletzt geändert durch Artikel 11 Nr. 1 des Gesetzes vom 11. August 1998 in Verbindung mit dem Gesetz vom 23. September 1990 (BGBl. I S. 2793), sowie nach § 81 der Bauordnung vom 1. September 1990 (BGBl. I S. 2793) wird nach Anhörung der Gemeindevertretung vom 24.09.1992 und der Genehmigung des Landrates des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 24.09.1992 die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan für das Gebiet Eigenheimkomplex Dändorf, Am Wiesengrund, Flurstücke 117/2 d - g beschlossen und wird hiermit als Satzung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Textliche Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

- Auf den Flächen d, e, f und g ist die Errichtung jeweils eines Eigenheims mit Garage zulässig.
- Der Bereich von der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches bis zur südlichen Flurstücksgrenze ist öffentlicher Bereich und wird zum Bau einer Anliegerstraße mit Gehweg und Parkstreifen genutzt. Die Anbindung an das öffentliche Straßennetz erfolgt östlich an der Straße "Ziegenack".
- Die Fläche A als Gemeindebereich wird erst in der Folgezeit durch die Gemeinde zur Anbindung des geplanten Verkehrsnetzes an das öffentliche Straßennetz genehmigt.
- Auf der Fläche B werden die Stellplätze laut § 9 der BauVO festgesetzt.
- In dem Bereich der Fläche B wird die Kennzeichnung und Schutzmaßnahmen durchzuführen.
- Die Anlagen für die Trinkwasserversorgung und Elektroenergieversorgung werden in die Gemeinde verlagert.

II. Maß der baulichen Nutzung

- Für die geplanten Eigenheime wird eine Eingeschossigkeit festgesetzt.
- Baugrenzen: Festsetzungen: Der bauliche Gebäudefuß der Eigenheime darf nicht mehr als 6 m von der südlichen Gebäuhälfte und der südlichen Flurstücksgrenze entfernt sein.
- In dem Bereich der Flurstücksgrenze der Grundstücke ist nur die Anpflanzung von Sträuchern zulässig. Die maximale Höhe wird mit 1,0 m festgesetzt.

III. Gestalterische Festsetzung für den Geltungsbereich

- Für die Dachflächen werden Walze- bzw. Krüppelwaldsdächer vorgesehen. Sie werden als Steindächer ausgebildet.
- Die Fassadengestaltung erfolgt durch Verlinkerung.

IV. Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege, zur Entwicklung der Landschaft und zur Grün- bzw. Freiflächengestaltung

- Es sind ausschließlich standortgerechte Gehweggruppen in den öffentlichen und privaten Grünflächen anzupflanzern.
- Bäume sind nur bis 1,0 m Höhe zulässig. Bäume über dieser Höhe sind nur bis zur Hälfte der Höhe zulässig. Die Bäume sind bis zur Hälfte der Höhe zu erhalten. Bäume, die über dieser Höhe sind, sind in der Zeit von bis zum 31. März des Jahres, in dem die Bäume zum ersten Mal in der Bekanntheit sind, auf die Geltungsbereich der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215, Absatz 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen §§ 44, 45 a, Absatz 1 und Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen werden. Die Satzung ist am 1. September 1992 in Kraft getreten.
- Alle Höhenangaben beziehen sich auf NN. Als Bezugshöhe gilt die Oberkante Mitte Fahrbahn. Dabei soll die Oberkante des Sockels 0,5 m über Oberkante Mitte Fahrbahn liegen.
- Ur- und frühgeschichtliche Funde sind meldepflichtig.
- Im gesamten Geltungsbereich der Planzeichnung A sind Wertbeurteilungen gem. § 18 Abs. 1 BauGB vorzunehmen.

V. Sonstige Festsetzungen

- Alle Höhenangaben beziehen sich auf NN. Als Bezugshöhe gilt die Oberkante Mitte Fahrbahn. Dabei soll die Oberkante des Sockels 0,5 m über Oberkante Mitte Fahrbahn liegen.
- Ur- und frühgeschichtliche Funde sind meldepflichtig.
- Im gesamten Geltungsbereich der Planzeichnung A sind Wertbeurteilungen gem. § 18 Abs. 1 BauGB vorzunehmen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Die für die Raumordnung zuständige Behörde ist gemäß Paragraph 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 4, Abs. 3 BauGB der Landrat des Landes Mecklenburg-Vorpommern, Ribnitz-Damgarten.
- Die von der Planung zuständige Behörde sind beteiligt worden.
- Die von der Planung zu berücksichtigenden öffentlichen Belange sind mit Schreiben vom 01.06.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.09.1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der katastermäßige Bestand am 01.01.1992 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der Lagerflächen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorantrag, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die verbindliche Flurkarte in Maßstab 1:5000 nicht vorliegt.
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.09.1992 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 24.09.1992 gebilligt.
- Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.09.1992 vom Landrat des Landes Mecklenburg-Vorpommern genehmigt. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 24.09.1992 gebilligt.
- Die Nebenbestimmungen des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 24.09.1992 sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 09.10.1992, Aktenzeichen II 660-5/92, bestätigt.
- Die Vorhaben- und Erschließungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
- Die Erstellung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dem Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit von bis zum 31. März des Jahres, in dem die Bäume zum ersten Mal in der Bekanntheit sind, auf die Geltungsbereich der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215, Absatz 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen §§ 44, 45 a, Absatz 1 und Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen werden. Die Satzung ist am 1. September 1992 in Kraft getreten.

ÜBERSICHT ZUR LAGE DES BAUGEBIETES M 1:5000



DIERHAGEN
Kreis Ribnitz - Damgarten
Land Mecklenburg - Vorpommern

VORHABEN UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

Für das Gebiet
Eigenheimkomplex Dändorf (4 WE)
AM WIESENGRUND

Entwurf

Dierhagen, den 01.06.1992
Der Bürgermeister