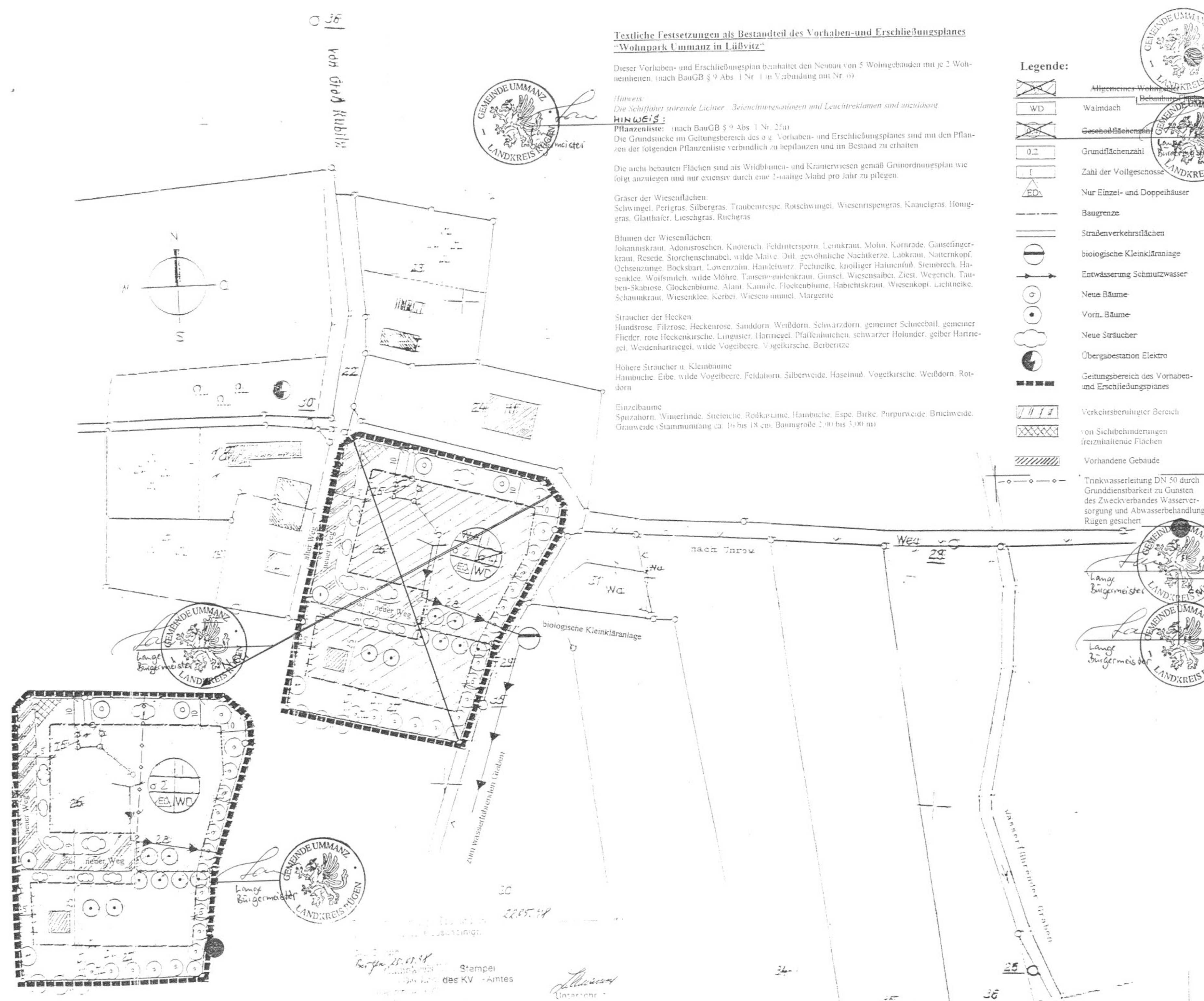




Textliche Festsetzungen als Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplanes "Wohnpark Ummanz in Lüßvitz":

Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan beinhaltet den Neuanbau von 5 Wohngebäuden mit je 2 Wohn-einheiten (nach BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 1 in Verbindung mit Nr. 10).

Hinweise:
Die Schifffahrt während der Leichter-Bezeichnungen und Leichterzeiten sind anzuzeigen.
Pflanzliste: (nach BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a)
Die Grundstücke im Geltungsbereich des o.g. Vorhaben- und Erschließungsplanes sind mit den Pflanz-listen der folgenden Pflanzliste verbindlich zu bepflanzen und im Bestand zu erhalten.
Die nicht bebauten Flächen sind als Wildblumen- und Kräuterviesen gemäß Grundordnungsplan wie folgt anzulegen und nur extensiv durch eine 2-malige Mahd pro Jahr zu pflegen.
Gräser der Wiesenflächen:
Schwingel, Perlgras, Silbergras, Trautentropf, Rotschwingel, Wiesenrispengras, Knaulgras, Homig-gras, Glattthaier, Lieschgras, Ruchgras.
Blumen der Wiesenflächen:
Johanniskraut, Adonisröschen, Kriechend, Feldsporn, Leimkraut, Mohr, Kornrade, Gänsefinger-kraut, Resede, Storchenschnabel, wilde Maie, Dill, gewöhnliche Nachtkerze, Latkraut, Natterkopf, Ochsenzunge, Bocksbart, Löwenzahn, Handwurz, Pechheide, kriechender Habichtskraut, Stenochloa, Ha-senkleie, Wollmispel, wilde Möhre, Tausendfüßlerkraut, Günsel, Wiesensalbei, Ziest, Wegwarte, Tau-ben-Skabiose, Glockenblume, Alant, Kamille, Glockenblume, Habichtskraut, Wiesenkraut, Lichtnelke, Schamkraut, Wiesenklee, Kerbel, Wiesennimmal, Margerite.
Sträucher der Hecken:
Hundsrose, Fildrose, Heckenrose, Sanddorn, Weißdorn, Schwarzdorn, gemeiner Schneeball, gemeiner Flieder, rote Heckenkirsche, Liguster, Hartriegel, Pfaffenhütchen, schwarzer Holunder, gelber Hartrie-gel, Weidenhartriegel, wilde Vogelbeere, Vogelkirsche, Berberitze.
Höhere Sträucher u. Kleinbäume:
Hainbuche, Eibe, wilde Vogelbeere, Feldahorn, Silberweide, Haselnuß, Vogelkirsche, Weißdorn, Rot-dorn.
Einzelbäume:
Spitzahorn, Winterlinde, Stieleiche, Rotkastanie, Hainbuche, Espe, Birke, Purpurweide, Bruchweide, Grauweide (Stammumfang ca. 16 bis 18 cm, Baumgröße 200 bis 300 m).

Legende:

WD Walmdach
Gehobene Flächen
0,2 Grundflächenzahl
1 Zahl der Vollgeschosse
ED Nur Einzel- und Doppelhäuser
Baugrenze
Straßenverkehrsflächen
biologische Kleinkläranlage
Entwässerung Schmutzwasser
Neue Bäume
Vorh. Bäume
Neue Sträucher
Übergabestation Elektro
Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes
Verkehrsberuhigter Bereich
von Sichtbehinderungen freizuhaltende Flächen
Vorhandene Gebäude
Trinkwasserleitung DN 50 durch Grunddienstbarkeit zu Gunsten des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen gesichert

Planungsrechtliche Festsetzungen: (nach § 9 BauGB u. BauNVO)
a) in dem in der Vorhaben- und Erschließungsplanzeichnung festgesetzten Bereichen des allgemeinen Wohngebietes (W 1) sind:
b) die Begrenzungen der dargestellten bebaubaren Flächen die Wohngebäude verbindlich (BauGB § 9 (1) Nr. 2)
c) Aufenthaltsräume in den Dachgeschossen den Geschöffen nicht hinzuzurechnen (BauNVO § 20 (3) in Verb. mit § 9 BauGB Abs. 1 Nr. 1)
d) oberirdische Versorgungsleitungen, Leitungsmaste und ähnliche oberirdische Anlagen in den als bebaubar gekennzeichneten Bereichen ausgeschlossen.
Die Leitungen für die Strom- und Telefonversorgung sind unterirdisch zu verlegen.
Die derzeit über den als bebaubar gekennzeichneten Flächen verlaufenden Elektrofreileitungen müssen demontiert und unterirdisch verlegt werden. (nach § 9 BauGB Abs. 1 Nr. 13)
Die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) der BauNVO ist jedoch zulässig. (nach § 9 BauGB Abs. 1 Nr. 4)

2) Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften
gem § 86 (1) LBO M-V:
a) Es sind Walm- und Krüppelwalmdächer mit Dachneigungen von 40° bis 45° zulässig.
b) Die Dacheindeckungen sind mit roten Ziegeln auszuführen.
c) Bei 1-geschossiger Bauweise Dremel bis 1,00 m Höhe zulässig (BauNVO § 18)
d) Die Fassaden sind mit weißem Spritzputz oder weißem Rauputz zu versehen.
e) Einfriedigungen zu öffentlichen Straßen und Wegen sind mittels Heckenbepflanzungen mit 60 bis 100 cm Höhe zu erstellen.
Zu den Nachbargrundstücken sind auch niedrige Zäune bis 100 cm Höhe zulässig.
f) Mülltonnenplätze in den Vorgartenbereichen sind durch niedrige strauchartige Laubbäume abzupflanzen.
g) Die Wohnstraßen (Neuer Weg) sind zur Verkehrsberuhigung mit Bepflanzungen zu versehen. Sichtbehinderungen sind auszuschließen. (nach § 9 BauGB Abs. 1 Nr. 25a)
Die Art und Anordnung der Bepflanzungen zur Verkehrsberuhigung ist mit dem Ordnungsamt des Amtes Gingst abzustimmen.

Planungsrechtliche Festsetzungen für Garagen und Stellplätze:
a) Garagen und Stellplätze sind auch in den nicht bebaubaren Bereichen bis zu einer Grundstückstiefe von 12 m zur (Erschließungs-) Straße zulässig. (BauGB § 9 (1) Nr. 4)
b) Die Stellplätze sind mit Laubbäumen gemäß Pflanz-liste - abzupflanzen. (nach § 9 BauGB Abs. 1 Nr. 25a)

4) Hinweise für den Schutz von Bodendenkmälen:
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Boden-verfärbungen entdeckt werden, ist die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten.
Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutz-behörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich verbindlich mitzuteilen.

Satzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan "Wohnpark Ummanz in Lüßvitz"

Aufgrund des § 7 Abs. 1 Satz 1 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28.4.93 (BGBl. I S. 622) und des § 86 der Landesbauordnung in der Fassung vom 26.11.94 (GVBl. M-V S. 468, Ber. S. 612) beschließt die Gemeindevertretung den Vorhaben- und Erschließungsplan "Wohnpark Ummanz in Lüßvitz" für das Gebiet der Flurstücke 25, 26, 27 und 28 der Flur 2 der Gemarkung Lüßvitz, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil (Teil A, B und C) als Satzung.

Verfahrensvermerke:

1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246a Abs. 1 Nr. 1 BauGB beantragt worden.
Gingst, den ... 05.11.1999 ...
(Müsebeck) Lange
Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... 24.11.1999 ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Gingst, den ... 05.11.1999 ...
(Müsebeck) Lange
Bürgermeister

3. Die Gemeinde Ummanz hat am ... 24.11.1999 ... den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Gingst, den ... 05.11.1999 ...
(Müsebeck) Lange
Bürgermeister

4. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes besteht aus der Planzeichnung und dem Text (Teil A, B und C), sowie die Begründung haben nach § 3 Abs. 2 BauGB 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, in der Zeit vom 04.06.1999 bis zum 04.09.1999 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
Gingst, den ... 05.11.1999 ...
(Müsebeck) Lange
Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung Ummanz hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.09.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Gingst, den ... 05.11.1999 ...
(Müsebeck) Lange
Bürgermeister

6. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text (Teil A, B und C), wurde am 04.09.1999 von der Gemeinde Ummanz als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 04.09.1999 gebilligt.
Gingst, den ... 05.11.1999 ...
(Müsebeck) Lange
Bürgermeister

7. Wegen formeller Fehler (Geänderte Lage der Kläranlage und grünordnerischer Maßnahmen), welche die Planinhalte nicht betreffen, wurde die Satzung am 03.02.1999 aufgehoben.
Gingst, den ... 05.11.1999 ...
(Müsebeck) Lange
Bürgermeister

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text (Teil A, B und C), sowie die Begründung haben nach § 3 Abs. 2 BauGB nochmals öffentlich ausgelegt.
Die nochmalige öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 04.06.1999 bis zum 04.09.1999 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
Gingst, den ... 05.11.1999 ...
(Müsebeck) Lange
Bürgermeister

9. Die Gemeindevertretung Ummanz hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.09.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Gingst, den ... 05.11.1999 ...
(Müsebeck) Lange
Bürgermeister

10. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text (Teil A, B und C), wurde am 04.09.1999 von der Gemeinde Ummanz als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 04.09.1999 gebilligt.
Gingst, den ... 05.11.1999 ...
(Müsebeck) Lange
Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text (Teil A, B und C), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 04.09.1999, AZ: ... 04483/99, 34, ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Gingst, den ... 05.11.1999 ...
(Müsebeck) Lange
Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung Ummanz vom 04.09.1999 erfüllt. Bedenken der Erfüllung der Nebenbestimmungen durch die höhere Verwaltungsbehörde vom 04.09.1999, AZ: ... 04483/99, 34, ...
Gingst, den ... 05.11.1999 ...
(Müsebeck) Lange
Bürgermeister

13. Die Vorhaben- und Erschließungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text (Teil A, B und C), wird hiermit ausgefertigt.
Gingst, den ... 05.11.1999 ...
(Müsebeck) Lange
Bürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom ... bis zum ... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und den Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.
Gingst, den ... 05.11.1999 ...
(Müsebeck) Lange
Bürgermeister

"Wohnpark Ummanz in Lüßvitz"