

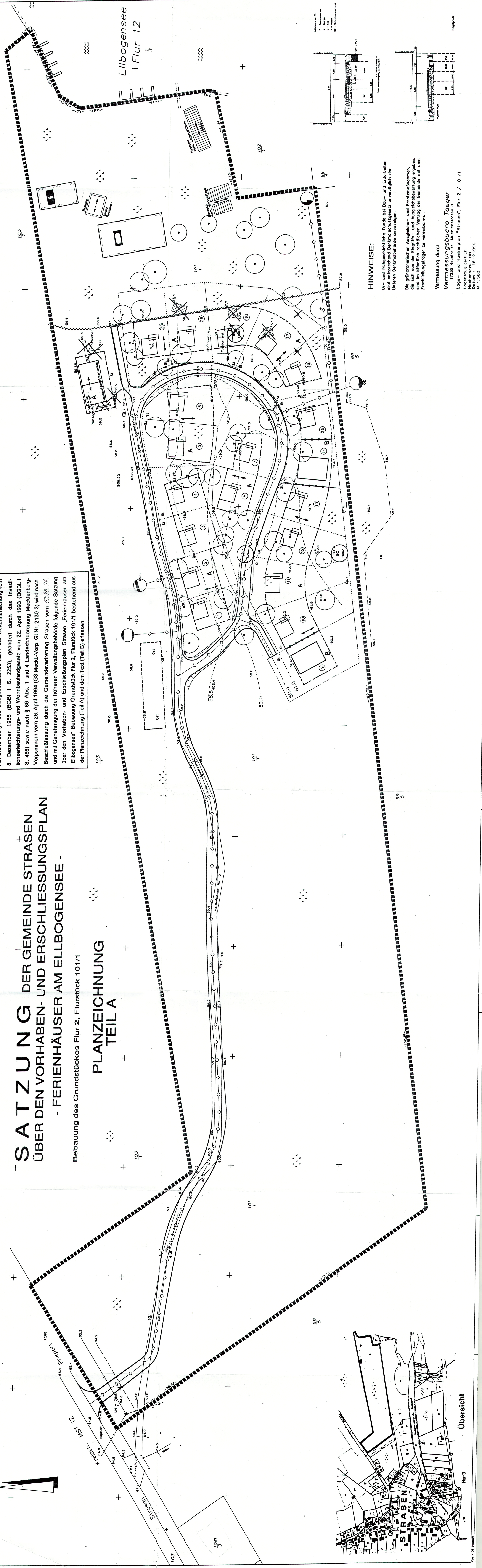
SATZUNG

DER GEMEINDE STRASEN
ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
- FERIENHÄUSER AM ELLBOGENSEE -

Bebauung des Grundstückes Flur 2, Flurstück 101/1

PLANZEICHNUNG TEIL A

8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 486) sowie nach § 86 Abs. 1 und 4 Landesabstimmung Mecklenburg-Vorpommern vom 26. April 1994 (GS Meckl.-Vorp. Gl.Nr. 2130-3) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Straßen vom 13.6.86 13.6.86 mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Straßen, Ferienhäuser am Ellbogensee¹ Bebauung Grundstück Flur 2, Flurstück 10/1 bestehend aus der Planzinsfläche (Teil A) und dem Text (Teil B) verabschieden.



PLANZEICHNUNG (TEIL A) - Zeichenerklärung
Art und Maß der baulichen Nutzung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

- Das Sondergebiet „Friedrichshagen“ unterschied BauNVO § 10 (4) fast überwiegend und auf Dauer seinen wechselnden Personalrat zur Erholung.
- Zulässig sind die eingeschlossene Bebauung:
- 18 Ferienhäuser als Einzelhausbebauung bei einer max. Grundfläche je Haus von 98 m²
 - 1 Ferienhaus mit 2 Apartments (Einzelhaus), bei einer max. Grundfläche von 195 m²
- Ausnahmsweise zugelassen sind nach BauNVO § 10 (2) eingeschlossene Wohngebäude mit einem max. Grundstücksinhalt von 12.000 m². Diese dürfen eine max. Grundfläche von 128 m² max. Grundfläche der für Betriebs- und Betriebszwecke des Ferienhauses notwendigen Flächen einnehmen und nicht übersteigen.
- Dies im Prinzipel hochgezogenen massiven Bauteilen unterliegt dem Bebaueingriff:
- Rezeptionsgebäude (Einzelhaus), vorh. Grundfläche 66 m²
 - Lagergebäude, vorh. Grundfläche von 185 m²
 - Ein- und Zweifamilienhäuser, vorh. Grundfläche 170 m²
- innerhalb des Sondergebiets „Ferienhauszone“ genutzt.
- Der Status von Nebengebäuden ist bei den Ferien- und Wohnhäusern nur in Form von Carports gestattet.
- Bauliche Nebenanlagen für die Klimaführung sind nach § 14 BauNVO nicht zulässig.
- In 100 m Streifen und am Ufer des Elbhanges sind sportliche und freizeitliche Nutzungsmöglichkeiten zulässig.
- Beizetalerische Festsatzung gemäß Landesbauordnung MV § 86**
- Die Charaktere der Friedlandstrahlung zu wahren, sind bei den Fachplanern Aufzeichnungen und/oder Anbauten nicht zulässig, außer aufgetragenen offenen Schleppschäden an einer Traufseite.
- a. Dachform: Satteldach/Dachneigung: bis 45° Traufhöhe: 3 m
- m. Fronthöhe: 7,00 m jeweils ab OK-Sockel-Zulassung ist Kriechraum, Türlumenerhöhung möglich
- n. Dachdeckung: Betonfahnenziegel oder grauen ziegelart oder braun
- o. Die Farben der Dachebenen auf den Gebäuden muß einheitlich sein. Die Breite aller Giebeln ein- und zweifach darf max. 30 % der Fassade des Hauses betragen.
- p. Dachaufbauten
- q. Außenwand- und Fassadengestaltung: Die Gestaltung der Fassaden muss durch Materialwahl, Farbgebung und Holzverkleidung, Fassaden mit Holzverkleidung und Ziegelmauerwerk in rot-, rotbrauner und gelber Farbe.
- r. Sockelhöhe
- s. max. 0,50 m über mittlerem Gelände des jeweiligen Standortes, der durch die Baulinien bestimmt wird.
- t. Einfriedungen und Einzäunungen der möglichen Grundstücke sind nicht zulässig.
- u. Gastkette dürfen nur unterirdisch aufgestellt werden.
- Grünordnerische Festsatzungen**
- Mafnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
16. Berücksichtigung der Wege und Steigpfade sind durchlässige Beiträge vorzuschreiben, soweit alle Sanierungsmaßnahmen erforderlich sein könnten.
17. Oberboden ist in Begleit der Erdarbeiten entsprechend DIN EN 18915 zu sichern, zwischenzunutzen und geeignet wieder einzubauen.
18. Das Regenwasser ist auf dem Grundstück zu vernichten.
19. Der auf dem Grundstück vorhandene Baumbestand ist weitestgehend zu erhalten. Baumfällungen sind nur bei besonderen Gründen zulässig. Bei der Planung der Beseitigung und der Ersatzpflanzung sind die entsprechenden Bestimmungen der Bundesbaumstammzahlverordnung zu berücksichtigen.

Darstellung ohne Normcharakter