VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN "FERIENHAUSANLAGE KÄBELICKSEE", GEMEINDE KRATZEBURG, LANDKREIS NEUSTRELITZ

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1.) FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplans — §9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen — §1 Abs. 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG — §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

0,2 Grundflächenzahl — §§ 16, 17, 19 BauNVO

0,2 Geschoßflächenzahl — §§ 16, 17, 20 BauNVO

I Zahl der Vollgeschosse — §§16, 17, 20 BauNVO

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

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche

Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Mischfläche)

Einfahrtsbereich

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen — §9 Abs.1 Nr. 4 BauGB

St Stellplätze

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND ABWASSERBESEITIGUNG — §9 Abs. 1, Nr. 12, 14 u. Abs. 6 BauGB

Abwasser — Elektrizität

GRÜNFLÄCHEN — §9 Abs.1 Nr.15 BauGB

öffentliche Grünfläche

Spielanlage

WASSERFLÄCHEN — §9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Wasserfläche

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE DER LANDSCHAFT — §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern — Bestand

2.) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts — §5 Abs. 4,§ 9 Abs. 6 BauGB

3.) DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorgesehene Grundstücksgrenzen

97/4 1/11 1/12 1/13 Flurstücknummer

Zufahrten

vorhandene bauliche Anlagen

geplante Ferienhäuser (Baulinie)

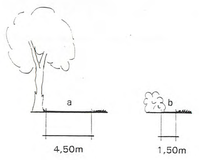
künftig fortfallende bauliche Anlagen

Firstrichtung

Nachtrag zu 2.)

Gewässerschutzstreifen

STRASSENPROFILE
M. 1:250

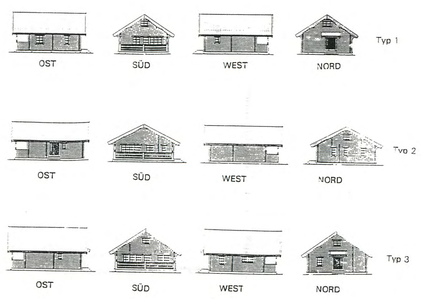


LEGENDE

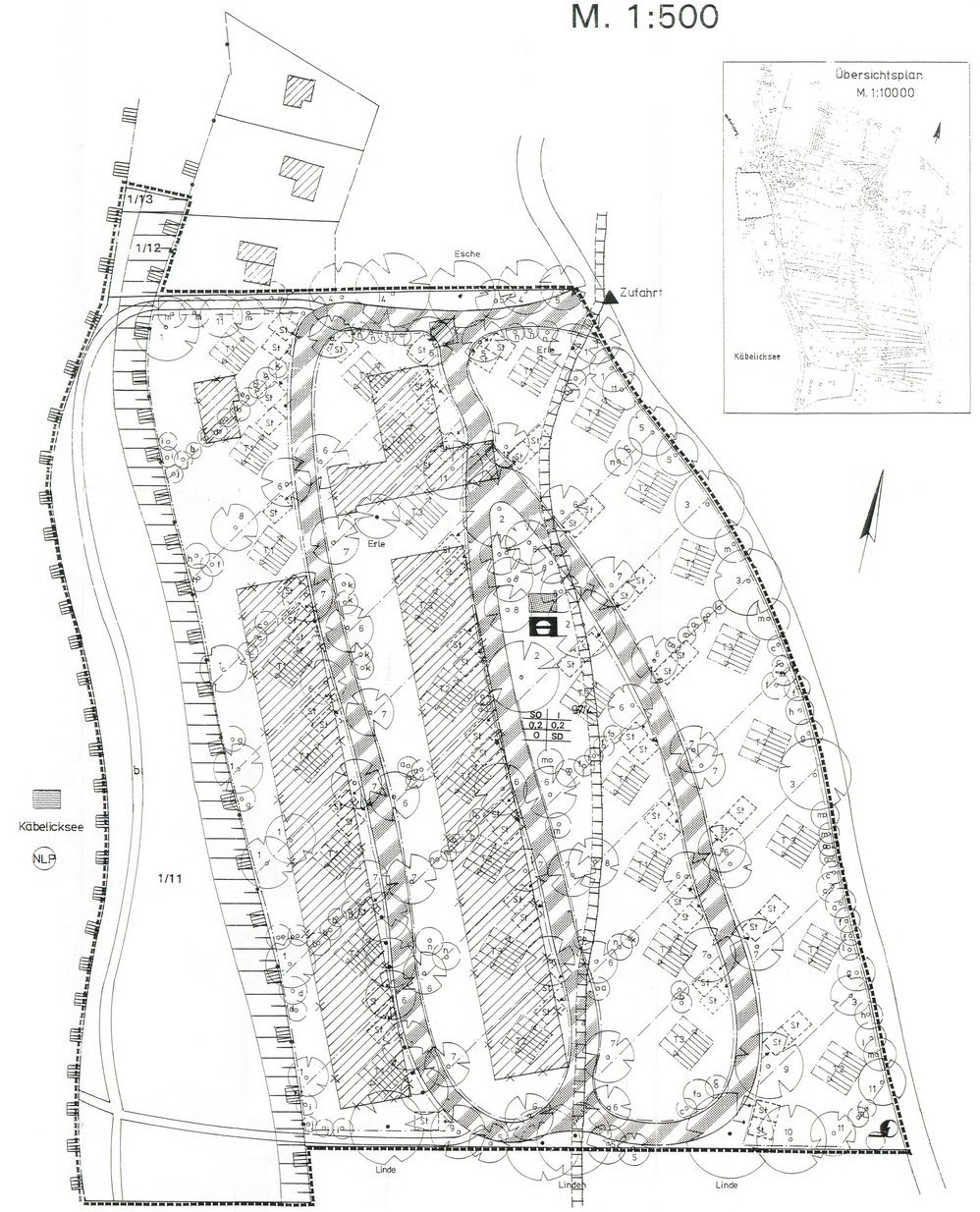
a = Wohnwege

b = Wanderweg (Bestand)

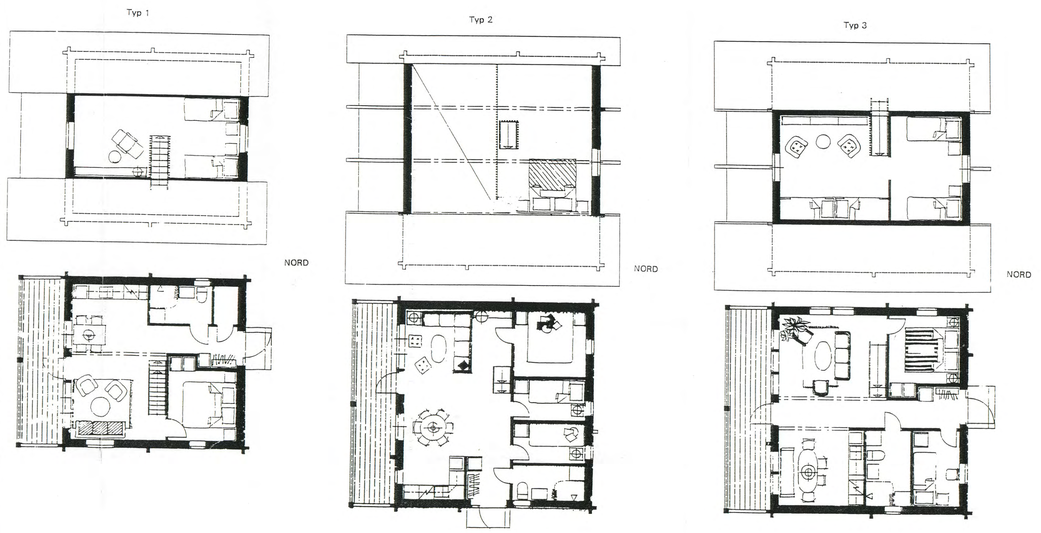
ANSICHTEN DER FERIENHÄUSER
M. 1:250



Teil - A - Planzeichnung
M. 1:500



GRUNDRISSE
M. 1: 100



Teil - B - Text

In Ergänzung der Planzeichnung (Teil - A) wird Folgendes festgesetzt:

1.0 **Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1-15 BauNVO)
Es werden 31 Ferienhäuser errichtet.

2.0 **Gestaltung der baulichen Anlagen**
(§ 86 LbauO M-V)

Es werden 3 verschiedene Haustypen errichtet (siehe Ansichten/Grundrisse), deren Zuordnung zum jeweiligen Grundstück aus der Planzeichnung hervorgeht.

2.1 **Außenwände**

Haupt- und Nebenanlagen werden in naturfarbenem Holz errichtet, wobei es zu geringfügigen Abweichungen im jeweiligen Naturton kommen darf. Mehr als 3 verschiedene Naturtöne sollen im Plangebiet nicht auftauchen. Untergeordnete Fassadenteile (max. 20 % der Gesamtaußenfläche inkl. der Fenster-, Tür- u. Torflächen gerechnet) können farblich abgesetzt werden von der jeweiligen Hausfarbe, jedoch nur in einem passenden Naturton.

2.2 **Dachdeckungen**

Die Häuser erhalten eine harte Bedachung aus Betondachsteinen in den Farben rot bis braun.

2.3 Die Dachform wird als Satteldach festgesetzt.

3.0 **Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO)

Stellplätze bzw. Stellplätze mit Carpots sind jeweils auf den Parzellen selbst zu schaffen. Ein Stellplatz pro Parzelle ist mit einem Carpot zu versehen (in Holz in der Farbe des jeweiligen Hauses) und mit Rankpflanzen zu bepflanzen . Die Befestigung der Stellflächen und Zufahrten hat nur mit Materialien zu erfolgen, die einen hohen Fugenanteil aufweisen (Rasengittersteine u. ä.).

4.0 **Höhenlage**
(§ 9 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 18 BauNVO)

4.1 Sockel sind in allen Teilbereichen bis auf max. 30 cm festgelegt.

5.0 **Grünordnung**

5.1 Für den Planungsraum besteht Pflanzpflicht. Die räumliche Anordnung der Bäume und Sträucher sowie deren Anzahl ergibt sich aus Teil - A - Planzeichnung (geringfügige Abweichungen sind möglich; siehe GRÜNORDNUNG). Die Artenzusammensetzung ist in der GRÜNORDNUNG festgesetzt.

5.2 Die in der Planzeichnung als Bestand eingezeichneten Bäume sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Während der Bauphase sind sie durch einen unverrückbaren Bauzaun im Traufebereich zu schützen.

5.3 Nach Fertigstellung der Erschließung bzw. bei Abgang oder Abnahme, spätestens jedoch zu Beginn der nachfolgenden Pflanzperiode hat die Bepflanzung mit 3x verpflanzter Baumschulware mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm und 3 - jähriger Anwuchsgewährleistung zu erfolgen, mit 2 Randpfählen zur Sicherung. Die Pflanzmulde ist mit Schreddermaterial abzudecken. Sträucher werden 2x verpflanzt mit einer Höhe von 80 - 100 cm.

5.4 Die Flächen, die von Gehölzen freibleiben, sind mit einer naturnahen Grünlandsaat einzusäen. Dreijährige Entwicklungshilfe zu Gunsten von Blütepflanzen und Kräutern wird festgesetzt.

Hinweis: Wir weisen hiermit auf auf die vom Landesamt für Bodendenkmalpflege in ihrer Stellungnahme vom 02.01.1995 gestellten Auflagen:
-Mitteilung an das o.g. Amt 4 Wochen vor Baubeginn,
-Benachrichtigung der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde bei eventuell auftretenden Funden,
-Einladung Bauanlaufberatung,
hin.

GRÜNORDNUNG

1) Zu pflanzende Bäume

Bei den in der Planzeichnung festgesetzten Bäumen sind geringfügige Abweichungen in der räumlichen Anordnung zulässig.
An Stelle von neu zu pflanzenden Bäumen sollen bestehende Bäume erhalten bleiben sofern sie nicht im Bereich der Baugruben liegen und sinnvoll erhalten werden können.

2) Für die Art gelten folgende Festsetzungen:

- zulässige Arten

Alnus glutinosa 1	Schwarzerle
Aesculus hippocastanum 2	Roßkastanie
Quercus robur 3	Stieleiche
Fagus sylvatica 4	Rotbuche
Carpinus betulus 5	Hainbuche
Acer campestre 6	Feldahorn
Acer pseudoplatanus 7	Bergahorn
Acer platanoides 8	Spitzahorn
Tilia intermedia 9	Linde
Tilia cordata 10	Winterlinde
Ulmus carpinifolia 11	Feldulme

3) Für die Art der Strauchpflanzungen gelten folgende Festsetzungen:

- zulässige Arten:

Crataegus oxyacantha a	Rotdorn
Cornus sanguinea b	Hartriegel
Viburnum lantata c	Schneeball
Rosa canina d	Hundsrose
Rosa multiflora e	Heckenrose
Corylus avellana f	Haselnuß
Salix purpurea g	Purpurweide
Salix caprea h	Salweide
Rubus idaeus i	Himbeere
Rubus fruticosus j	Brombeere
Buddleia davidii "Cardinal" k	Sommerflieder
Rhamnus frangula l	Faulbaum
Sambucus nigra m	Schwarzer Holunder
Syringia vulgaris n	Gewöhnl. Flieder

4) Für die Art der Rankpflanzungen (Carpots) gelten folgende Festsetzungen:

Clematis vitalba	Waldrebe
Hedera helix	Efeu
Parthenocissus quanquefolia	Wilder Wein
Polygonum aubertii	Schlingknöterich
Lonicera caprifolium	Jelängerjelieber
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie

Satzung der Gemeinde Kratzeburg, Landkreis Neustrelitz über den Vorhaben- und Erschließungsplan

Gebietsbezeichnung: "Ferienhausanlage Käbelicksee"

Aufgrund des § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28.04.1993 (BGB 1. I S. 622), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- u. Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGB Teil I Nr. 16), sowie nach § 86 der Landesbauordnung von Mecklenburg - Vorpommern vom 26.04.1994 (GVOB 1. M - V S. 518 ber. S. 635).

Der räumliche Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes Käbelicksee ergibt sich aus der Planzeichnung und umfaßt das in der Gemarkung Kratzeburg, Flur 4 gelegene Flurstück Nr. 97/4 des Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes.

Nach der Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 2.7.96 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde wird folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) i. M 1:500 und dem Text (Teil B) erlassen.

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.11.94 und ~~der 1. Änderung des Aufstellungsbeschlusses vom~~ .....
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 16.07.96 bis zum 23.08.96 durch Abdruck in der ..... ~~im amtlichen Verkündungsblatt am~~ ..... erfolgt.
Die Plananzeige ist am 12.9.96 von der Gemeinde durchgeführt worden.

Kratzeburg, den 19.12.96 — Der Bürgermeister

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB informiert worden.

Kratzeburg, den 19.12.96 — Der Bürgermeister

Die Beteiligung der betroffenen Bürger nach § 3 Abs. 2 BauGB ist am ..... durchgeführt worden. Auf ~~Beschluß der Gemeindevertretung~~ vom ..... ist nach ~~§ 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB~~ von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Kratzeburg, den _____ — Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind durch Anschreiben vom 27.11.94 zur Abgabe einer Stellungnahme nach § 4 BauGB aufgefordert worden.

Kratzeburg, den 19.12.96 — Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 29.11.94 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Kratzeburg, den 19.12.96 — Der Bürgermeister

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung hat in der Zeit vom 25.01.95 bis zum 27.02.95 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 16.01.95 im Amt Mirow bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom 09.01.95 bis zum 01.03.95 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Kratzeburg, den 19.12.96 — Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.5.95 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Kratzeburg, den 19.12.96 — Der Bürgermeister

Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 04.04.96 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 04.04.96 gebilligt.

Kratzeburg, den 19.12.96 — Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Plansatzung bestehend, aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß vom 23.07.96 AZ: VII 331 A ..... von der zuständigen Genehmigungsbehörde erteilt. 542.105(VII)-55037

Kratzeburg, den 19.12.96 — Der Bürgermeister

Die Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Kratzeburg, den 19.12.96 — Der Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes und der Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen, sind am 07.07.97 in ~~ortsüblicher~~ ..... bei Bekanntmachungen durch Aushang: in der Zeit vom 07.07.97 bis zum 23.07.97 -durch Aushang- ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Verjährung von Verfahrens- und Formfehlern und über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche hingewiesen worden (§§ 214, 44 BauGB). Die Satzung ist am 07.07.97 in Kraft getreten.

Kratzeburg, den 24.07.97 — Der Bürgermeister

VORHABEN - UND ERSCHLIESSUNGSPLAN "FERIENHAUSANLAGE KÄBELICKSEE"

M.1:500

GEMEINDE KRATZEBURG **LANDKREIS NEUSTRELITZ**

PLANUNG: FREISCHAFFENDER ARCHITEKT BDB
WERNER SCHMIDT
Hoistenstr 12, 2352 Bordesholm

BORDESHOLM,DEN 11.10.94

GEÄNDERT UND ERGÄNZT 1. AM : .....
GEÄNDERT UND ERGÄNZT 2. AM : .....