TEIL A - PLANZEICHNUNG

STRASSENPROFIL:

PLANZEICHEN:

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WR — REINES WOHNGEBIET, § 9(1) BAU GB, § 4 BAU NVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,6 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL
I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

3. BAUWEISEN, BAUGRENZEN

o — OFFENE BAUWEISE
E — NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
BAUGRENZE
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES V/E-PLANES

4. SONSTIGES

VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
MIT GEH- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE; MIT REGENWASSERLEITUNG UND ALS ÖFFENTLICHER WEG
BAULINIE FÜR HAUPTHAUS
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
PR — PRIVATE GRÜNFLÄCHE
O — ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
WANDERWEG
NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZE
BÄUME ERHALTEN
BÄUME NEU PFLANZEN GEMÄSS GRÜNORDNUNGSPLAN
STRAUCHFLÄCHE ERHALTEN
ELEKTROLEITUNG
TRINKWASSERLEITUNG
REGENENTWÄSSERUNG
SCHMUTZWASSERLEITUNG
DRUCKROHRLEITUNG FÜR SCHMUTZENTWÄSSERUNG

SATZUNG

SATZUNG DER GEMEINDE MALCHIN ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. ... FÜR DAS GEBIET TURNPLATZ, FLURSTÜCKE 18 UND 19.

AUFGRUND DES § 7 DES MASSNAHMEGESETZES ZUM BAUGESETZBUCH IN DER FASSUNG VOM 28.APRIL 1993 (BGBl. I S.622) BEI AUFNAHME ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFTEN ALS FESTSETZUNGEN ... SOWIE NACH § 86 DER LANDESBAUORDNUNG M-V (GVOBl. M-V 1994 S.518) BEI ANWENDUNG DES § 18 IN VERB. (BGBl. 1992 I S.1268) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM ..... UND MIT GENEHMIGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. ... FÜR DAS GEBIET - TURNPLATZ, FLURSTÜCKE 18 UND 19 - BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE DER BEGRÜNDUNG (TEIL C) MIT VERMÖGENSRECHTLICHEN ASPEKTEN 2 ERLASSEN:

TEIL B - TEXT

TEXTLICHE FESTSETZUNG

ZUM VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN TURNPLATZ, FLURSTÜCKE 18, 19.

1. BAULICHE NUTZUNG
DIE IM VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN ANGEGEBENEN BAUGRENZEN SIND EINZUHALTEN.
ES IST DIE GRUNDFLÄCHENZAHL VON 0,4 EINZUHALTEN.

2. GESCHOSSZAHL
ES SIND ZWEI VOLLGESCHOSSE ZULÄSSIG, WOBEI DAS ZWEITE VOLLGESCHOSS NUR ALS DACHGESCHOSSAUSBAU MÖGLICH IST.

3. AUSSENWÄNDE
ES SIND VERBLENDMAUERWERK SOWIE PUTZFASSADEN ZULÄSSIG, REINWEISS IST ALS FARBE AUSGESCHLOSSEN.
TRAUFHÖHE BIS 3,60 m.

4. DACH
ZULÄSSIGE DACHFORMEN UND -NEIGUNGEN:
KRÜPPELWALMDACH MIT DN 38-45°
WALMDACH DN 38-52°
DACHAUFBAUTEN (GAUBEN) SIND BIS MAXIMAL AUF EINEM DRITTEL DES HAUPTDACHES MÖGLICH.
DACHDECKUNG AUS DACHSTEINEN ODER -ZIEGELN, IN ROT, BRAUN, ANTRAZIT.
NEBENGEBÄUDE SIND ANALOG HERZUSTELLEN, PULTDÄCHER SIND ZULÄSSIG, AUCH ALS GRÜNDÄCHER.

5. STELLPLÄTZE UND GARAGEN
STELLPLÄTZE UND GARAGEN FÜR PKW SIND INNERHALB DER BAUGRENZEN ZULÄSSIG.
FÜR DEN EIGENBEDARF SIND DIE STELLPLÄTZE AUF DEM GRUNDSTÜCK NACHZUWEISEN.

6. EINFRIEDUNG
DIE EINFRIEDUNG DER GRUNDSTÜCKE KANN MIT EINER MAXIMALEN HÖHE VON 1,20 METERN ERFOLGEN, SIEHE DAZU GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN.

7. VERSIEGELUNG
FÜR STELLPLÄTZE AUF DEN GRUNDSTÜCKEN UND SONSTIGE AUF DEN GRUNDSTÜCKEN ZU BEFESTIGENDE WEGEFLÄCHEN SIND REGENWASSER-DURCHLÄSSIGE MATERIALIEN ZU VERWENDEN.
DIE BEFESTIGUNG DER AUFFAHRTEN IST ANALOG DER ÖFFENTLICHEN STRASSE HERZUSTELLEN.

8. VORGÄRTEN UND GÄRTEN
VORGÄRTEN SIND GÄRTNERISCH ZU GESTALTEN UND DÜRFEN NICHT ALS ARBEITS- UND LAGERFLÄCHE GENUTZT WERDEN.

9. STRASSEN
DIE SICHTDREIECKE BEI EINMÜNDUNGEN VON STRASSEN SIND VON BEPFLANZUNGEN AB 0,70 m BIS 2,50 m ÜBER OBERKANTE FAHRBAHN FREIZUHALTEN.
DER STRASSENKÖRPER IST AUF DIE AUSGEWIESENE BREITE ZU BEFESTIGEN.

10. ERSCHLIESSUNG
DIE VERKEHRSMÄSSIGE ERSCHLIESSUNG SOWIE DIE REGEN- UND SCHMUTZENTWÄSSERUNG ERFOLGT DURCH ANBINDUNG AN DIE ERSCHLIESSUNG "V/E-PLAN-LINDENSTRASSE".
DIE WMS, EMO-AG, SOWIE DMG UND POST ERHALTEN DIE BEFUGNIS, UNTERIRDISCHE LEITUNGEN ZU VERLEGEN UND ZU UNTERHALTEN.

11. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN
- FASSADENBEGRÜNUNG:
UNGEGLIEDERTE GESCHLOSSENE WANDFLÄCHEN SIND MIT KLETTERNDEN UND RANKENDEN PFLANZEN ZU BEPFLANZEN.
- MINDESTENS 10% DER NICHTÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN MÜSSEN MIT BÄUMEN UND STRÄUCHERN BEPFLANZT WERDEN.
- EINFRIEDUNGEN:
ENTLANG ÖFFENTLICHER VERKEHRSFLÄCHEN SIND EINFRIEDUNGEN NUR GESTATTET ALS:
LEBENDE HECKE AUS HEIMISCHEN LAUBGEHÖLZEN, WOBEI FOLGENDE ARTEN ZU EMPFEHLEN SIND: ROT-BUCHE (FAGUS SYLVATIKA), GEWÖHNLICHER LIGUSTER (LIGUSTRUM VULGARE), BERBERITZE (BERBERIS VULGARIS), WEISSDORN (CRATAEGUS MONOGYNA, CRATAEGUS LAEVIGATA), GEWÖHNLICHER FLIEDER (SYRINGA VULGARIS), HAINBUCHE (CARPINUS BETULUS), SCHNEEBEERE (SYMPHORICARPOS ALBUS)
HOLZLATTENZAUN MIT SENKRECHT STEHENDEN HOLZLATTEN
DRAHTZÄUNE ALS EINFRIEDUNGEN ENTLANG ÖFFENTLICHER VERKEHRSFLÄCHEN SIND NUR IN VERBINDUNG MIT LEBENDEN HECKEN ZULÄSSIG, WENN SIE, GESEHEN VON DER ANGRENZENDEN VERKEHRSFLÄCHE, HINTER DIESER ANGEBRACHT WERDEN UND DIESE NICHT ÜBERRAGEN.

VERFAHRENSVERMERKE:

1. DIE ANFRAGE AN DIE FÜR DIE RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG ZUSTÄNDIGE BEHÖRDE IST GEMÄSS § 246 a, ABS 1, NR 1 BAUGB ERFOLGT.

MALCHIN, DEN ..... DER BÜRGERMEISTER

2. DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM ..... ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

MALCHIN, DEN ..... DER BÜRGERMEISTER

3. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM ..... DEN ENTWURF DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

MALCHIN, DEN ..... DER BÜRGERMEISTER

4. DIE MITTEILUNG ÜBER DIE AUSLEGUNG AN DAS AMT FÜR OFFENE VERMÖGENSFRAGEN ERFOLGTE AM .....

MALCHIN, DEN ..... DER BÜRGERMEISTER

5. DER ENTWURF DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A), DEM TEXT (TEIL B) UND DER BEGRÜNDUNG (TEIL C) EINSCHLIESSLICH DER VERMÖGENSRECHTLICHEN ASPEKTE HAT IN DER ZEIT VOM ..... BIS ZUM ..... 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 .....
IN DER ZEITUNG "NORDKURIER"
BEI BEKANNTMACHUNG DURCH AUSHANG IN DER ZEIT VOM ..... BIS ZUM ..... DURCH AUSHANG ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

MALCHIN, DEN ..... DER BÜRGERMEISTER

6. DIE GEMEINDEVERWALTUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TÖB AM ..... GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

MALCHIN, DEN ..... DER BÜRGERMEISTER

7a. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM ..... SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.

MALCHIN, DEN ..... VERMESSUNGSSTELLE

7b. DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18. DEZEMBER 1990. DER KARTENAUSSCHNITT (KATASTERKARTE) ENTSPRICHT FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANES DEM STAND VOM .....

MALCHIN, DEN ..... VERMESSUNGSSTELLE

8. DER VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A), DEM TEXT (TEIL B) UND DER BEGRÜNDUNG (TEIL C) EINSCHLIESSLICH DER VERMÖGENSRECHTLICHEN ASPEKTE, WURDE AM ..... VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

MALCHIN, DEN ..... DER BÜRGERMEISTER

9. DIE GENEHMIGUNG DER SATZUNG MIT DEM VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A), DEM TEXT (TEIL B) UND DER BEGRÜNDUNG (TEIL C) EINSCHLIESSLICH DER VERMÖGENSRECHTLICHEN ASPEKTE WURDE MIT VERFÜGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE VOM ..... AZ ..... MIT NEBENBESTIMMUNGEN UND HINWEISEN ERTEILT.

MALCHIN, DEN ..... DER BÜRGERMEISTER

10. 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.

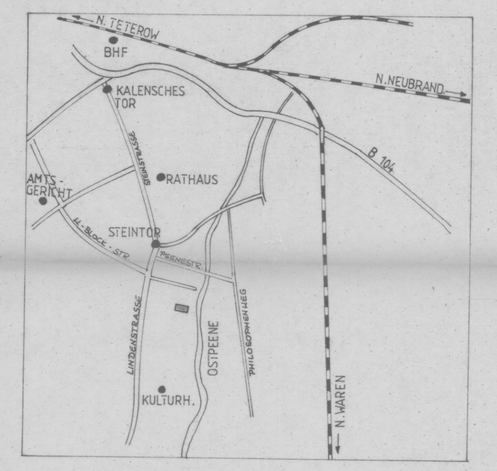
MALCHIN, DEN ..... DER BÜRGERMEISTER

11. DIE SATZUNG MIT DEM VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A), DEM TEXT (TEIL B) UND DER BEGRÜNDUNG (TEIL C) EINSCHLIESSLICH DER VERMÖGENSRECHTLICHEN ASPEKTE, WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.

MALCHIN, DEN ..... DER BÜRGERMEISTER

12. DIE ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG FÜR DIE SATZUNG ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN 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 ZEITUNG "NORDKURIER"-
BEI BEKANNTMACHUNG DURCH AUSHANG IN DER ZEIT VOM ..... BIS ZUM ..... ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.
IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN (§ 215, ABS. 2 BAUGB) UND WEITER AUF FÄLLIGKEIT UND ERLÖSCHEN VON ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHEN (§§ 39, 246 a ABS. 1, NR. 9 BAUGB) UND AUF DIE BESTIMMUNG DES § 5, ABS. 5 KOMMUNALVERFASSUNG MECKLENBURG-VORPOMMERN (KV M-V) VOM 18. FEBRUAR 1994 (GVOBl. M-V S. 249) HINGEWIESEN WORDEN.
DIE SATZUNG IST AM ..... IN KRAFT GETRETEN.

MALCHIN, DEN ..... DER BÜRGERMEISTER



VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

TURNPLATZ MALCHIN FLURSTÜCKE 18, 19

GRUNDSTÜCKSVERWALTUNGSGESELLSCHAFT KORNER / PIOCHOWIAK GbR MALCHIN		
PROJEKTIERUNG: HEIDI FRANKE MALCHIN	INHALT: LAGEPLAN	
	MASS-STAB: 1:250	DATUM: 22.09.1995
	BEARBEITER:	BLATT-NR. 1