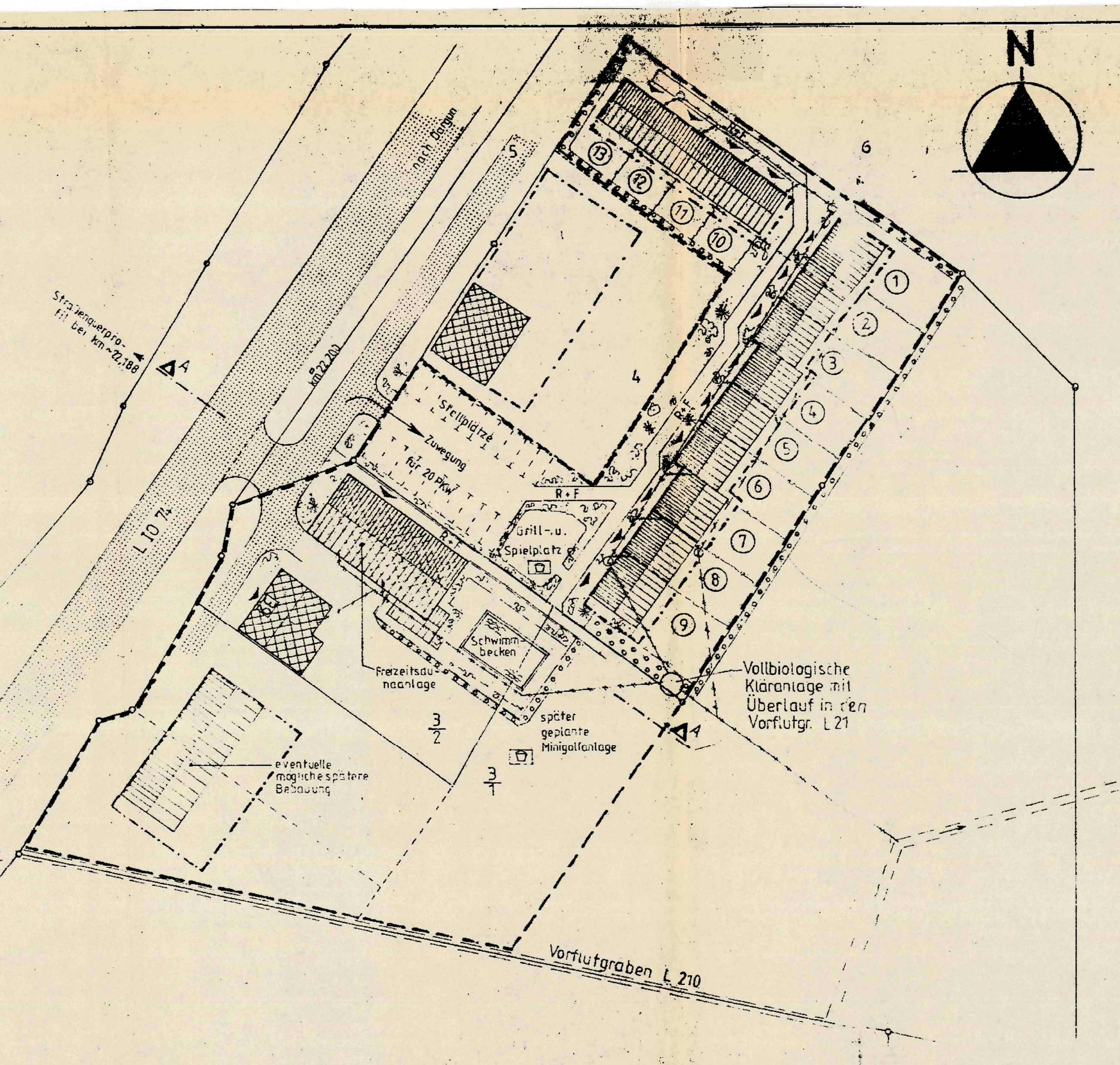


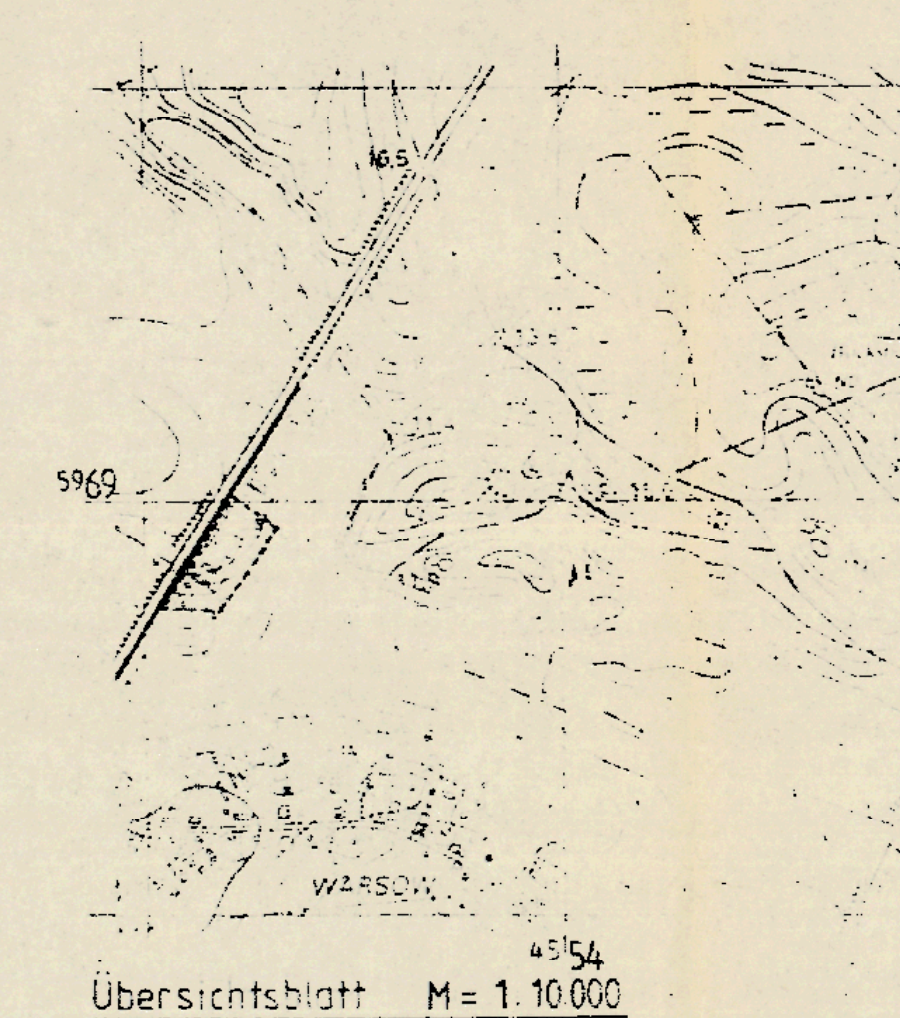


Vorhaben - und Erschließungsplan -M. = 1:500

zum neubau von 9 ferienhäuser u. umbau einer vorh. scheinu zu einer freizeitsaunaanlage in 2041 warsow
 gemarkung: warsow, flur: 1, flurstücke: aus 4, 3/2 u. 3/1
 bauberr: eheleute joachim köppen, 2041 warsow, haus-nr 39

- Festsetzungen**
- Plangebietsgrenze
 - Baugrenzen
 - Vorschlag zur Grundstückseinteilung
 - Neue Bebauung, ein Vollgeschoss mit Satteldächern
 - Vorhandene Gebäude als Umbauvorhaben mit einem Vollgeschoss
 - Vorhandene Bebauung
- Bauweise:** Reihenferienhäuser u. sonst offene Bauweise
 Straßen- u. Wegebestandsplan
 Ras- und Fußwege
 Spielplätze
 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Baugestaltung**
- Die äußeren Wandflächen hell gestrichen
 - Dachform: Satteldächer, Dachneigung 10°
 - Dachabdeckungen: Eternitblech, Dachziegel in roten Ausführung oder gleichwertiges Material
 - Einfriedigungen der Grundstücke als zehende Hecke oder zur Nachbargrenze nach als diese zueinander ausstrichl. zur Hecke nachstrichl.
 - Für die Eingrünung und Durchgrünung der Erschließungsgebiete sind nur einseitig an der bodenständige Laubbäume zu pflanzen.

warsow, den 24.08.1992
 die bauherren: *J. Köppen*
 rechte im august 1992
 architekt u. planaufsteller: Josef Struck, *Struck*



Satzung

Setzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 der Stadt Neukalen

Setzung der Stadt Neukalen über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 für das Gebiet nördlich der Ortslage Warsow

Aufgrund des § 246 a Abs. 1 Nr. 6 des BauGB in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung von ... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den

Verfahrensverordnungen:

- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Neukalen 5.11.92 Der Bürgermeister/Oberrürgermeister
- Die von der Planung betroffenen Bürger sind beteiligt worden.
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Neukalen 5.11.92 Der Bürgermeister/Oberrürgermeister
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben von ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Neukalen 5.11.92 Der Bürgermeister/Oberrürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgeschlagenen Bodenrücken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Neukalen 5.11.92 Der Bürgermeister/Oberrürgermeister
- Der kostenmäßige Bestand am 10.9.92 wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der Lagerhaltung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur nach ... te, daß die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:25.000 vorliegt. Flurstücksgrenzen können nicht dargestellt werden. Eine solche Vermessung und Feststellung der Verfahrensgrößen ist erforderlich.
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
 Malchin, 10.9.92
 des, Datum: Stempel des KV-Amt: Kataster- und Vermessungsamt Malchin

- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.11.92 der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.11.92 billigt.
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Neukalen 5.11.92 Der Bürgermeister/Oberrürgermeister
- Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... Az: ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Neukalen 5.11.92 Der Bürgermeister/Oberrürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den Satzungsbekanntmachung des Gemeindevertretung vom ... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... Az: ... bestätigt.
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Neukalen 5.11.92 Der Bürgermeister/Oberrürgermeister
- Die Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Neukalen 5.11.92 Der Bürgermeister/Oberrürgermeister
- 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 den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind an ... in ... (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom ... bis zum ... öffentlich 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 Einspruchsansprüchen (§§ 41, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 10.9.92 in Kraft getreten.
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Neukalen 5.11.92 Der Bürgermeister/Oberrürgermeister

Vorhaben- und Erschließungsplan „Am Mühlenberg“ NEUKALEN (dringender Wohnbedarf)

Teil A: Planzeichnung

Grundstück: 3
Maßstab: 1:500

Nachtrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan
„Am Mühlenberg“ in Neukalen

Der Vorhaben- und Erschließungsplan stellt die Planung dar, die nach dem Grundstücksbesitz der Flurstückseigentümer zu beschließen ist. Der Plan ist mit dem Grundstück zu beschreiben und die Flurstückseigentümer zu beschreiben. Der Plan ist mit dem Grundstück zu beschreiben und die Flurstückseigentümer zu beschreiben.

vorhandene Gärten

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

- Begrenzung
- Struktur: Ab 3 A 1
- MA 1
- GA 2
- SD 300 100
- VA Abgrenzungsfeld
- 1 en. Vorgebiet
- GA Grundstücksbereich (GRZ)
- o offene Bebauung
- SD Steilhang 30° 45°
- von Schuttwasserleitung
- von Regenwasserleitung
- von Straßenwasserleitung
- von Wasser- und Abwasserleitung
- von Fernwärmeleitung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksbezeichnung
- Gebäude mit Hauptfront
- Straßenbegrenzungslinie
- heutige Laubkante
- Abstand > 20 m

TEXT

TEXT

Verfahrensvorkehrungen

In Ergänzung der Planzeichnung (Teil A) wird folgendes festgesetzt:

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG nach § 8 BauVO und §§ 1 - 11 BauVO
In allgemeinen Wohngebiet § 8 BauVO (1) (2) zulässig sind die Punkte 1 - 3
In den Baufeldern sind höchstens 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBO, §§ 16 - 20 BauVO
Grundflächenzahl (GRZ) = 0,4
Höchstmaß der Zahl der Vollgeschosse = Zweigeschossigkeit (§ 20 Abs. 1 BauVO)
Die Lage der Hauptfrontlinie ist in der Planzeichnung (Teil A) vorgegeben.
Im Grundstück ist eine Zufahrt zulässig.
- GARAGEN UND STELLPLATZE (§ 21a BauVO)
Ein Mindestabstand von 3,0 m von Garagen zu der Planstraße darf nicht unterschritten werden.
Die Planstraße AS 3 A 1 hat eine Kombination von Grünflächen mit Bepflanzungen und öffentlichen Parkstellflächen.
- NEBENANLAGEN
Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 (BauVO) zulässig.
Für Nebenanlagen gilt eine maximale Ausnutzung von 3,0 m (§ 9 Abs. 2 BauVO).
- VON DEN BEDAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN
Der Planstraßenbereich an der „Salmer Weg“ ist innerhalb von erforderlichen Schutzstreifen in einer Entfernung von jeweils 15 m zum Abzweigsknoten (Salmer Weg) von jeder nichtbebauenden Nutzung oder Bepflanzung freizuhalten. Ausgenommen sind Bäume mit einer Kronenhöhe über 2,50 m.
- GRÜNDUNG
Mindestens 40 % der Grundstücksflächen sind als private Grünflächen herzurichten (BauVO § 19 Abs. 4).
Nicht bebauete Grundstücke sind zu begrünen. Ab 250 m² Grundstücksgröße ist mindestens 1 heimischer, standortgerechter Laubbau in einer Größe von mindestens 12 m Stammumfang bzw. ein Solitär von mindestens 3,0 m Höhe, jeweils in 3x verpflanzter Baumqualität, zu verpflanzen.
Einfriedungen zum Straßenniveau sind nur in Verbindung mit Pflanzungen aus Sträuchern und Hecken zulässig, die mindestens die Höhe der Einfriedungen erreichen. Die Einfriedung (Leine) liegt dabei auf der dem Grundstück zugewandten Seite und dürfen 1,2 m nicht überschreiten.
In den Flächen des Straßenniveaus (Grünfläche) sind in Abstand von < 20 m heimisch standortgerechte Laubbäume in der Größe von mindestens 18 cm Stammumfang und 3x verpflanzter Baumqualität zu pflanzen. Die Bäume sind mindestens 2 x 3 m groß anzulagen und offen zu halten.
- GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN (§ 83 BauO)
Die Dächer sind mit Dachziegeln oder Dachpfannen in den Farben rot bis braun zu decken.
Die Erzeugnisse der Bauweise sind bis zu 50 cm über künftiger Höhe der öffentlichen Verkehrsfläche an der Straßenbegrenzungslinie zulässig.
Wenn Gärten oder Carports weiter benutzbar sind, Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden, sind sie einheitlich zu gestalten.

Die Aufstellung des Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan wurde am 28.08.1993 in öffentlicher Sitzung der Gemeindevertretung beschlossen und am 28.08.1993 im Amtsblatt der Gemeinde Neukalen veröffentlicht.

Neukalen 28.08.1993
Ort, Datum
Bürgermeister

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde (§ 7 Artikel 2 des Gesetzes zur Erschließung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnland vom 22. April 1993) (Merkmalgesetz, Bundesgesetzblatt Teil 1, 1993, Seite 406 ff.) hat am 28.08.1993 die Genehmigung erteilt.

Neukalen 28.08.1993
Ort, Datum
Bürgermeister

Die von der Planung betroffenen Bürger wurden durch eine Informationsveranstaltung am 28.08.1993 mit Schreiben vom 28.08.1993 nach § 7 Artikel 2 des Gesetzes zur Erschließung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnland vom 22. April 1993 (Merkmalgesetz, Bundesgesetzblatt Teil 1, 1993, Seite 406 ff.) über die Vorhaben- und Erschließungsplanung informiert.

Neukalen 28.08.1993
Ort, Datum
Bürgermeister

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden am 28.08.1993 mit Schreiben vom 28.08.1993 zur Ausübung ihrer Befugnisse (§ 7 Artikel 2 des Gesetzes zur Erschließung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnland vom 22. April 1993) (Merkmalgesetz, Bundesgesetzblatt Teil 1, 1993, Seite 406 ff.) über die Vorhaben- und Erschließungsplanung informiert.

Neukalen 28.08.1993
Ort, Datum
Bürgermeister

Die Vorgetragenen Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden am 28.08.1993 in öffentlicher Sitzung der Gemeindevertretung am 28.08.1993 behandelt.

Neukalen 28.08.1993
Ort, Datum
Bürgermeister

Der Vorhaben- und Erschließungsplan wurde von der Gemeindevertretung am 28.08.1993 in öffentlicher Sitzung in der Fassung von 28.08.1993 als Satzung beschlossen, die Begründung vom 28.08.1993 Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung von 28.08.1993 wurde gebilligt.

Neukalen 28.08.1993
Ort, Datum
Bürgermeister

Die Genehmigung für die Satzung des Vorhaben- und Erschließungsplans wurde von der höheren Verwaltungsbehörde mit Erlaß vom 28.08.1993 erteilt.

Neukalen 28.08.1993
Ort, Datum
Bürgermeister

Die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan wurde am 28.08.1993 in öffentlicher Sitzung der Gemeindevertretung beschlossen und am 28.08.1993 im Amtsblatt der Gemeinde Neukalen veröffentlicht.

Neukalen 28.08.1993
Ort, Datum
Bürgermeister

SATZUNG über den Vorhaben- und Erschließungsplan für das Gebiet

Satzung der Gemeinde Neukalen über den Vorhaben- und Erschließungsplan „Am Mühlenberg“ der Stadt Neukalen

Aufgrund des § 7 des Maßnahmesetzes zum Baugesetzbuch vom 28. April 1993 wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 28. April 1993 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan für das Gebiet „Am Mühlenberg“ bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text (Teil B) erlassen.

Neukalen 28.08.1993
Ort, Datum
Bürgermeister

ausgegeben am 04.09.1993

abzunehmen am: 28.08.1993

abgenommen am: 18.02.1994