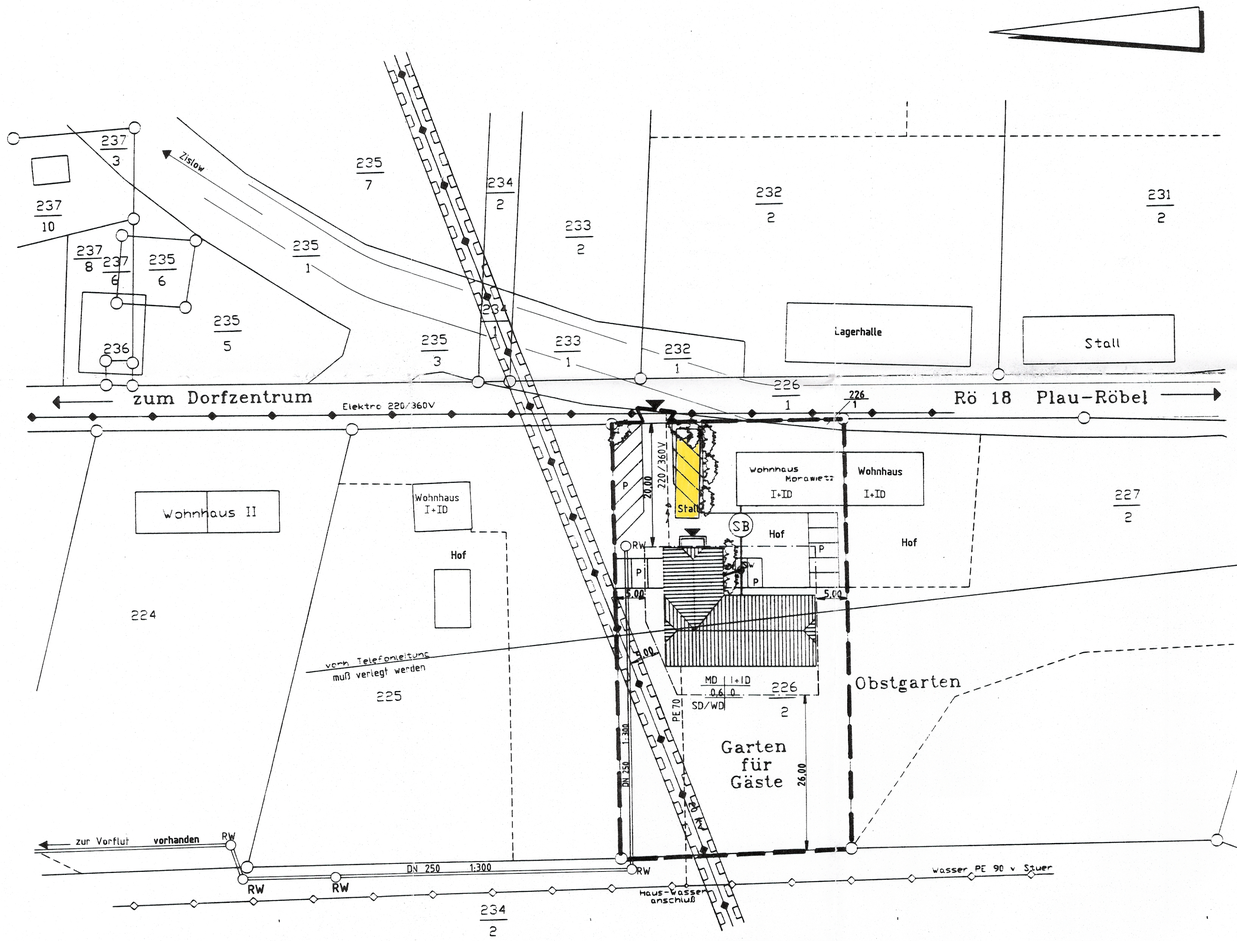
Vorhaben-und Erschliessungsplan Nr.03 Zislow
Ferienpension Morawietz Suckow

Planzeichnung Teil A

Entwurf

M 1:500



Füllschema Schablone

Baugebiet	Geschosse
GRZ	Bauweise
Dachform	

MD Dorfgebiet
I+ID 1 Vollgeschoß+ausgebautes Dachgeschoß
0,6 Grundflächenzahl
0 offene Bauweise
SD/WD Sattel - Walmdach

Zeichenerklärung

- Grenze räumlicher Geltungsbereich
- Baugrenze
- Grenze zwischen Hof und Garten
- 226/2 Flurstücksgrenze, Flurstücks-Nr.
- geplantes Gebäude
- vorhandene Gebäude
- Versorgungsleitung oberirdisch
- Versorgungsleitung unterirdisch
- PE 70 Hausanschlußleitung Wasser
- Hausanschlußleitung Elektro
- RW Entwässerung Regenwasser
- SW Entwässerung Schmutzwasser
- SB vorhandener Schmutzwasser-sammelbehälter
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Rö 18 Straße
- P PKW - Parkplätze
- Abbruch Stall
- Bepflanzungen
- Einfahrt / Eingang

Text Teil B

I. Art der baulichen Nutzung

Die Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich nach § 5, Abs. 2, Pkt. 5 und § 6, Abs. 2, Pkt. 3 BauNVO.

II. Maß der bulichen Nutzung nach § 16 BauNVO

1. Ausnahmsweise ist ein Vor- und Zurücktreten von Gebäudeteilen, Mauerpfeilern, Erkern, Balkonen, Loggien in einer maximalen Einzellänge von 4,00 m und einer Übertretung gegenüber der Baugrenzen von 2,00 m als Ausnahme zugelassen.

2. Die Gebäudehöhen sollen gemessen von der oberen, mittleren befestigten der das Grundstück erschließenden verkehrsfläche folgende Maße nicht überschreiten:

- Sockelhöe (bis O.K. EGF.) 0,80 m
- Traufhöhe (bis O.K. OGF) 4,00 m
- Firsthöhe 11,00 m

3. Die Geschossigkeit nach § 9 BauGB und § 20 BauNVO

Vorgesehen ist eine eingeschossige Bauweise mit ausbaufähigeem Dachgeschoß.

4. Grundflächenzahl nach § 9 BauGB und § 17 BauNVO

Die Grundflächenzahl wird mit einer Obergrenze von 0,6 festgelegt.

5. Garagen und Stellplätze nach § 9 BauGB und § 12 BauNVO

Garagen in Zuordnung zur Ferienpension sind nicht zulässig.

Stellplätze und Karports für PKW sind für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig.
PKW-Stellplätze dürfen nicht versiegelt werden.

6. Leitungsrechte nach § 9 BauGB

Die im Plan eingetragenen Leitungsrechte für Kanal und Versorgungsleitungen gelten zu Gunsten der Gemeinde und Versorgungsträger.
Eine Überbauung der Leitungen ist unzulässig.

7. Verkehrsflächen nach § 9 BauGB

Die Zufahrt ist von der Ortsstraße (Kreisstraße RÖ) gewährleistet.
Die befestigung erfolgt mit wasserdurchlässigem Material.

8. Begrünung nach § 9 BauGB

Nicht überbaute Flächen sind als Rasenflächen anzulegen und mit Strauchgruppen einheimischer Arten zu bepflanzen.
Gepflanzt werden einheimische Baumarken.

III. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 83 BauO

1. Dächer

Zulässig sind Walm- und Krüppelwalmdächer mit bis zu 38° Dachneigung mit Harteindeckung in der Farbe Ziegelrot.
Eine Hauptfirstrichtung wird nicht vorgegeben.

2. Gestaltung der Baulichen Anlagen

Farbgebung und Holzverkleidungen sind einvernehmlich mit dem Landschaftsbild zu gestalten.
Zulässig sind Balkone und Terrassen am Gebäude.
Fachwerk (Holz) ist in landschaftstypischer Bauweise auszuführen.

3. Einfriedungen

Einfriedungen um das Grundstück sind, wie folgt, zulässig:

- entlang der Grundstücksgrenzen zu den Nachbargrundstücken mit Hecken heimischer Art bis 1,50 m Höhe,

- zur Verkehrsfläche (Straße) mit Hecken bzw. strauchartigien Pflanzen heimischer Art bis 0,70 m Höhe gemessen von oberer befestigter Fläche der Straße.

4. Versorgungsleitungen

Sämtliche Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

5. Werbeanlagen

Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselnden oder bewegtem Licht.
Werbeanlagen dürfen die Gliederung der Fassaden nicht überschneiden, sie sind auf das Gebiet unterhalb der Traufe zu beschränken und dürfen eine Gesamtfläche je Werbeanlage von 2,00 m² nicht überschreiten.

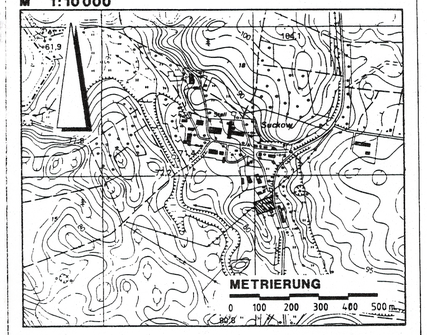
Rechtsgrundlage

§ 246 a Abs. 1 Satz , Nr. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253), zuletzt geandert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 i.V.m. Art. 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl 1990 II S. 885, 1122) sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929).

Gemeinde Zislow
Gemarkung Suckow
Flur 1
Flurstück 226/1 /2

ÜBERSICHTSPLAN
GEMEINDE ZISLOW-OT SUCKOW-

M 1:10000



Verfahrensvermerke

1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246a, Abs. 1, Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. § 4, Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Zislow, den ..... Der Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Zislow, den ..... Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am ..... dem Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans mit Begründung beschlossen und und zur Auslellgung bestlmmt.

Zislow, den ..... Der Bürgermeister

4. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten im Gemeindebüro Zislow

Dienstag von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr und
Donnerstag von 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr

im Amt Mittelmecklenburg, Bauamt

Montag bis Freitag von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr
von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr

Dienstag von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr

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, in der Zeit vom ..... durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht worden.

Zislow, den ..... Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen Trager öffentlicher Belange am ..... geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Zislow, den ..... Der Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Röbel, den ..... Der Leiter des Katasteramtes

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

Zislow, den ..... Der Bürgermeister

8. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ....., Az: ..... - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Zislow, den ..... Der Bürgermeister

9. 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.

Zislow, den ..... Der Bürgermeister

10. Die Vorhaben- und Erschließungsplanssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Zislow, den ..... Der Bürgermeister

11. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplans 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 in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht 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 und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a, Abs. 1, Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Zislow, den ..... Der Bürgermeister

048/92 - 04

gez.:	gez.:	gez.:	gez.:	gez.:

Bauherr: J. und M. Morawietz	Obj.Nr. 40.05.	Blatt Nr.: 1
Bauvorhaben: Ferienpension Suckow	IBG ING-BÜRO W.GREIPL GmbH Reinhardtsgrimma Niederlassung Freyensteiner Chaussee 22	
Plan: Vorhaben u. Erschließungsplan		
Maßstab:	gez.: Datum: 10.12. 1992 gepr.:	0-2071 Altenhof