

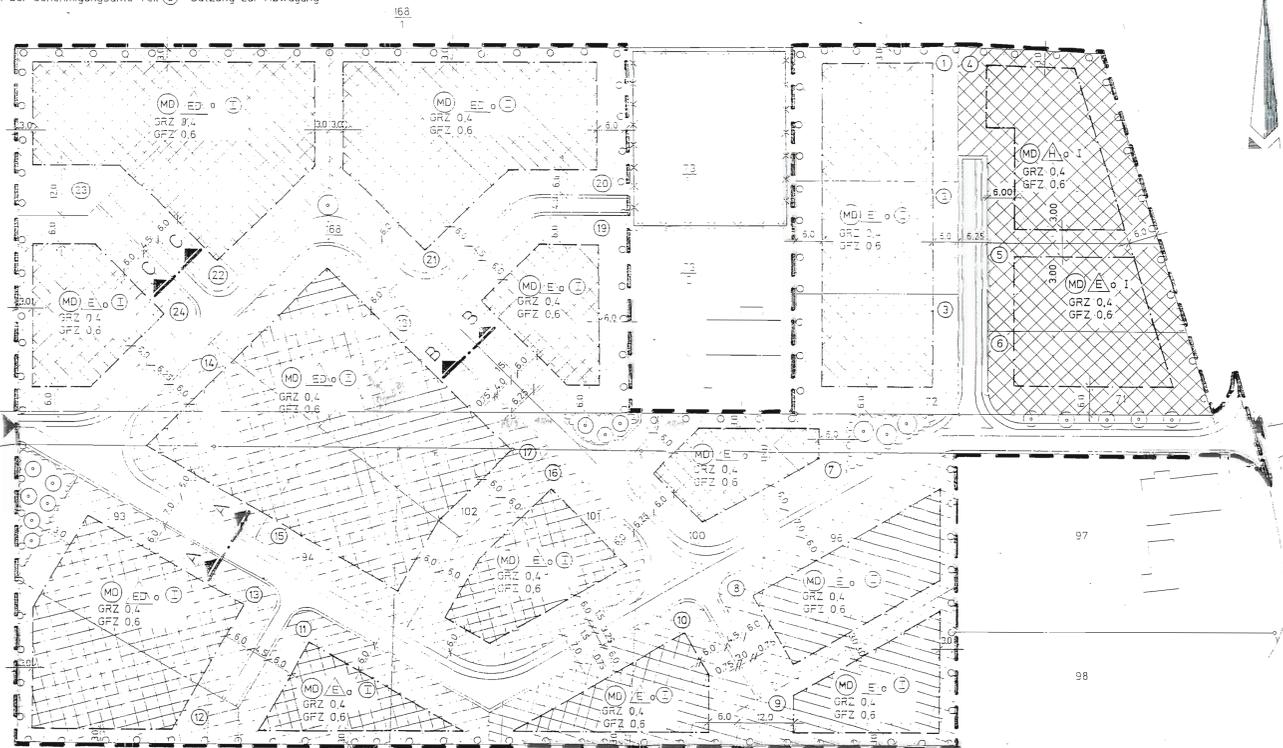
1. ÄNDERUNG VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR.2 DORFGEBIET G L O C K S I N EIGENHEIMSIEDLUNG

1.Überarbeitung

TEIL A PLANZEICHNUNG M 1: 500

Es gilt die Planzeichenverordnung von 1990

SATZUNG über den VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR.2 ist Bestandteil der Genehmigungsakte Teil C - Satzung zur Abwägung



ZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

MD Dorfgebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

⊖ Zahl der Geschossigkeit

GRZ 0.4 Grundflächenzahl

GFZ 0.6 Geschosflächenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

○ Offene Bauweise

▲ nur Einzelhäuser zulässig
▲ nur Hausgruppen zulässig
▲ nur Doppelhäuser zulässig

— Baugrenze

4. Verkehrsflächen

— Straßenverkehrsflächen

— Radweg, Fußweg

— Einmünd

— Einmündbereich

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

□ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

○ Anpflanzungen von Bäumen

6. Darstellung ohne Normcharakter

— vorhandene Flurstücksgrenzen

— vorhandene Flurstücksbezeichnungen
nachträglich durch Beschluß der Gemeindevertretung 01/12/93 vom 8.12.93 erweiterter Geltungsbereich

7. Sonstige Planzeichen

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans

TEIL B TEXT Fortsetzung

Vorhaben

Die vorgesehene Eigenheim, Glocksin angrenzend an die Ortstraße in nördlicher Richtung soll die Wohnbebauung Glocksin in der nördlichen Richtung abschließen

Einfriedungen

Das Wohngebiet soll durch einen Grüngrübel eingefriedet werden. Die Einfriedung der Einzelstandorte durch Holz ist zulässig. Entlang der Straßengrenzungslinie sind im Abstand von 15 m standortgerechte Laubbäume zu pflanzen.

Anpflanzgebot

Die im Vorhaben- und Erschließungsplan festgesetzten Flächen sind mit Hecken und mit heimischen standortgerechten Laubbäumen zu bepflanzen und dauernd zu halten.

Der vereinfachte Landschaftspflegevertrag ist Bestandteil der Satzung

Ruhender Verkehr

Die Straßen sind so anzulegen, daß für den ruhenden Verkehr (PKW) an der rechten Fahrbahnseite Stellplätze vorgesehen werden.

Innenanlagen

Innenanlagen sind nur zulässig gemäß Luft Vg §§ 12-18a (Lüftungsbedingungen und Baubestimmungen)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluß der Gemeinde Neversin über den Vorhaben- und Erschließungsplan "DORFGEBIET GLOCKSIN / EIGENHEIMSIEDLUNG"
Neversin, den 22.9.93

2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinde Neversin über den Vorhaben- und Erschließungsplan.
Neversin, den 22.9.93

3. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauOB LV 5.4 Abs. 3 BauVG beteiligt worden.
Neversin, den 8.11.93

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind zur Abgabe einer Stellungnahme mit Schreiben vom 10.12.93 aufgefordert worden.
Neversin, den 16.1.94

5. Die Gemeindevertretung hat am 22.4.93 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans mit Begründung beschlossen und zur Ausfertigung beschlossen.
Neversin, den 22.4.93

6. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Sitzung vom 22.4.93 während der Geschäftszeiten Montag bis Freitag im Gemeindeforum der Gemeinde Neversin öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Besonderen und Anmerkungen während der Auslegung schriftlich oder mündlich vorgetragen werden können, vom 22.4.93 bis zum 22.4.93 in den Schaukästen der Gemeinde Neversin bekanntgemacht worden.
Neversin, den 22.4.93

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.4.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Neversin, den 22.4.93

8. Die Genehmigung über die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 2 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer der Dienststunden von jedem eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Bekanntmachung mittels Auslegung in der Gemeinde Neversin bekanntgemacht worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Besonderen und Anmerkungen während der Auslegung schriftlich oder mündlich vorgetragen werden können, vom 22.4.93 bis zum 22.4.93 in den Schaukästen der Gemeinde Neversin bekanntgemacht worden.
Neversin, den 22.4.93

9. Die Genehmigung über die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Eingriff der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.4.93 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Neversin, den 22.4.93

10. Die Genehmigung über die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 2 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer der Dienststunden von jedem eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Bekanntmachung mittels Auslegung in der Gemeinde Neversin bekanntgemacht worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Besonderen und Anmerkungen während der Auslegung schriftlich oder mündlich vorgetragen werden können, vom 22.4.93 bis zum 22.4.93 in den Schaukästen der Gemeinde Neversin bekanntgemacht worden.
Neversin, den 22.4.93

11. Die Genehmigung über die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Eingriff der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.4.93 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Neversin, den 22.4.93

12. Die Genehmigung über die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 2 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer der Dienststunden von jedem eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Bekanntmachung mittels Auslegung in der Gemeinde Neversin bekanntgemacht worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Besonderen und Anmerkungen während der Auslegung schriftlich oder mündlich vorgetragen werden können, vom 22.4.93 bis zum 22.4.93 in den Schaukästen der Gemeinde Neversin bekanntgemacht worden.
Neversin, den 22.4.93

13. Die Genehmigung über die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Eingriff der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.4.93 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Neversin, den 22.4.93

14. Die Genehmigung über die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Eingriff der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.4.93 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Neversin, den 22.4.93

15. Die Genehmigung über die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Eingriff der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.4.93 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Neversin, den 22.4.93

16. Die Genehmigung über die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Eingriff der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.4.93 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Neversin, den 22.4.93

17. Die Genehmigung über die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Eingriff der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.4.93 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Neversin, den 22.4.93

18. Die Genehmigung über die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Eingriff der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.4.93 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Neversin, den 22.4.93

19. Die Genehmigung über die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Eingriff der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.4.93 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Neversin, den 22.4.93

20. Die Genehmigung über die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Eingriff der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.4.93 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Neversin, den 22.4.93

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluß der Gemeinde Neversin über die 1. Änderung im vereinfachten Verfahren des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 2 "Dorfgebiet Glocksin - Eigenheimsiedlung"
Neversin, den 24.9.93

2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinde Neversin ist durch Auslegung in den Schaukästen der Gemeinde Neversin bekanntgemacht worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Besonderen und Anmerkungen während der Auslegung schriftlich oder mündlich vorgetragen werden können, vom 24.9.93 bis zum 24.9.93 in den Schaukästen der Gemeinde Neversin bekanntgemacht worden.
Neversin, den 24.9.93

3. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauOB LV 5.4 Abs. 3 BauVG beteiligt worden.
Neversin, den 24.9.93

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind zur Abgabe einer Stellungnahme mit Schreiben vom 10.12.93 aufgefordert worden.
Neversin, den 24.9.93

5. Die Gemeindevertretung hat am 24.9.93 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans mit Begründung beschlossen und zur Ausfertigung beschlossen.
Neversin, den 24.9.93

6. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Sitzung vom 24.9.93 während der Geschäftszeiten Montag bis Freitag im Gemeindeforum der Gemeinde Neversin öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Besonderen und Anmerkungen während der Auslegung schriftlich oder mündlich vorgetragen werden können, vom 24.9.93 bis zum 24.9.93 in den Schaukästen der Gemeinde Neversin bekanntgemacht worden.
Neversin, den 24.9.93

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.9.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Neversin, den 24.9.93

8. Die Genehmigung über die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 2 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer der Dienststunden von jedem eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Bekanntmachung mittels Auslegung in der Gemeinde Neversin bekanntgemacht worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Besonderen und Anmerkungen während der Auslegung schriftlich oder mündlich vorgetragen werden können, vom 24.9.93 bis zum 24.9.93 in den Schaukästen der Gemeinde Neversin bekanntgemacht worden.
Neversin, den 24.9.93

9. Die Genehmigung über die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Eingriff der höheren Verwaltungsbehörde vom 24.9.93 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Neversin, den 24.9.93

10. Die Genehmigung über die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 2 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer der Dienststunden von jedem eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Bekanntmachung mittels Auslegung in der Gemeinde Neversin bekanntgemacht worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Besonderen und Anmerkungen während der Auslegung schriftlich oder mündlich vorgetragen werden können, vom 24.9.93 bis zum 24.9.93 in den Schaukästen der Gemeinde Neversin bekanntgemacht worden.
Neversin, den 24.9.93

11. Die Genehmigung über die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Eingriff der höheren Verwaltungsbehörde vom 24.9.93 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Neversin, den 24.9.93

12. Die Genehmigung über die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 2 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer der Dienststunden von jedem eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Bekanntmachung mittels Auslegung in der Gemeinde Neversin bekanntgemacht worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Besonderen und Anmerkungen während der Auslegung schriftlich oder mündlich vorgetragen werden können, vom 24.9.93 bis zum 24.9.93 in den Schaukästen der Gemeinde Neversin bekanntgemacht worden.
Neversin, den 24.9.93

13. Die Genehmigung über die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Eingriff der höheren Verwaltungsbehörde vom 24.9.93 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Neversin, den 24.9.93

14. Die Genehmigung über die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Eingriff der höheren Verwaltungsbehörde vom 24.9.93 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Neversin, den 24.9.93

15. Die Genehmigung über die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Eingriff der höheren Verwaltungsbehörde vom 24.9.93 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Neversin, den 24.9.93

16. Die Genehmigung über die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Eingriff der höheren Verwaltungsbehörde vom 24.9.93 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Neversin, den 24.9.93

17. Die Genehmigung über die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Eingriff der höheren Verwaltungsbehörde vom 24.9.93 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Neversin, den 24.9.93

18. Die Genehmigung über die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Eingriff der höheren Verwaltungsbehörde vom 24.9.93 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Neversin, den 24.9.93

19. Die Genehmigung über die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Eingriff der höheren Verwaltungsbehörde vom 24.9.93 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Neversin, den 24.9.93

20. Die Genehmigung über die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Eingriff der höheren Verwaltungsbehörde vom 24.9.93 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Neversin, den 24.9.93

21. Die Genehmigung über die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Eingriff der höheren Verwaltungsbehörde vom 24.9.93 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Neversin, den 24.9.93

22. Die Genehmigung über die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Eingriff der höheren Verwaltungsbehörde vom 24.9.93 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Neversin, den 24.9.93

23. Die Genehmigung über die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Eingriff der höheren Verwaltungsbehörde vom 24.9.93 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Neversin, den 24.9.93

24. Die Genehmigung über die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Eingriff der höheren Verwaltungsbehörde vom 24.9.93 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Neversin, den 24.9.93

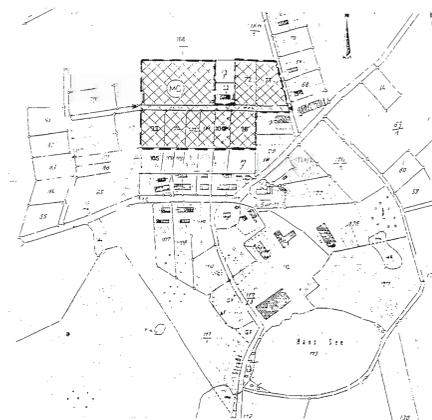
25. Die Genehmigung über die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Eingriff der höheren Verwaltungsbehörde vom 24.9.93 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Neversin, den 24.9.93

26. Die Genehmigung über die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Eingriff der höheren Verwaltungsbehörde vom 24.9.93 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Neversin, den 24.9.93

27. Die Genehmigung über die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Eingriff der höheren Verwaltungsbehörde vom 24.9.93 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Neversin, den 24.9.93

ÜBERSICHTSPLAN M 1: 4 000

Es gilt die Bauordnungsverordnung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 mit der Änderung vom 23. September 1990 (Bundesgesetzblatt I, Seite 103; Bundesgesetzblatt II, Seite 885; 1124)



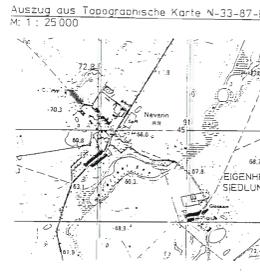
RECHTSGRUNDLAGEN

Verordnung über die bauliche Nutzung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 mit der Änderung vom 23.09.1990 (BGBL I S.102)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZVO 90 vom 18.12.1990) (BGBL 1991 S.53)

Bauordnung (BauO) Mecklenburg - Vorpommern vom 20. Juli 1990 (BGBL I S. 929)

Auszug aus Topographische Karte N-33-87-B-0 M: 1: 25000



STRASSENPROFIL

Schnitt A - A Schnitt B - B



Schnitt C - C



TEIL B TEXT

Festsetzung nach BauGB und § 86 LBauO M-V

Geschossigkeit : 1-geschossig (mit ausgebautem Dachstuhl) Giebeln sind zulässig

Dachneigung : 35°-60° Satteldach mit und ohne Krüppelwalm- und Walmächer sind zulässig

Dachdeckung : Hartdeckung (Rötliche, dunkle Braun- und Grüntöne sowie Anstrichdecken sind zulässig)

Dachguben : max. 1/3 der Traufhöhe

Hausgruppen : gleiche Dachdeckung

Traufhöhe : max. 3,50 m über Geländeoberfläche geplant

Sockelhöhe : max. 0,50 m über Geländeoberfläche geplant

Fassade : Doppelhäuser gleiche Fassadengestaltung

Nebengebäude : sind in Form und Gestaltung den Hauptgebäuden anzupassen

Einfriedungen : zur Einfriedung der Grundstücke straßenseitig sind zugelassen:

- Hecken

- Klinkermauerwerk bis zu einer Höhe von 0,5 m

- Holzzäune bis 0,8 m Höhe

- Maschendrahtzäune mit straßenseitiger Heckenbepflanzung bis 0,8 m Höhe

HINWEIS Ver- und Entsorgung Ver- und Entsorgungsleitungen werden in den Geh- und Fahrwegen verlegt.

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 2 1. ÜBERARBEITUNG

Baumaßnahme: DORFGEBIET G L O C K S I N EIGENHEIMSIEDLUNG

Bauträger: NEVERINER BAUTRÄGER- UND VERTRIEBSGESELLSCHAFT BR

Standort: GEMARKUNG GLOCKSIN FLUR 1

Maßstab: 1: 500 Datum: Oktober 1993

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 2 1. ÜBERARBEITUNG

Baumaßnahme: DORFGEBIET G L O C K S I N EIGENHEIMSIEDLUNG

Bauträger: NEVERINER BAUTRÄGER- UND VERTRIEBSGESELLSCHAFT BR

Standort: GEMARKUNG GLOCKSIN FLUR 1

Maßstab: 1: 500 Datum: Juni 1993