GEMEINDE SCHLEMMIN
SATZUNG ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 1
-GEPL. BAU EINES SENIORENHEIMES-

PLANZEICHNUNG
TEIL A

Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 7 , BauGB-MaßnahmeG

~~Aufgrund des § 246 a, Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs – und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), (bei Aufnahme örtlicher Bauvorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan: " sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 , S. 929), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ...... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 für das Gebiet "gepl. Bau eines Seniorenheimes", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.~~

Schlemmin , den ...... Der Bürgermeister

Siegel

(Ä) 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 VorG : " und nach § 18 in VorG (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 ..... bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung (Teil C) mit vermögensrechtlichen Aspekten 2 erlassen.

Schlemmin , den ...... Der Bürgermeister

Siegel

LAGEPLAN M. 1:500

Planungsstand März 1995 / 2.Änderung AUSLEGUNGSORIGINAL Planverfasser : PLANUNGSBÜRO H.Kolander

PLANZEICHENERKLÄRUNG

(gemäß Planzeichenverordnung 1990 vom 18. Dezember 1990)

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage

I. Festsetzungen

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG SENIORENHEIM

Nr. 1 – 16	Appartmenthäuser
Nr. 19	Einfamilienhaus
Nr. 17	Hauptgebäude , Wirtschafträume und Altenpflegestation (EG) DG – Pausen – und Umkleideraum , WC , Buchhaltung für Personal
Nr. 18	Umbau zur Altenpflegestation

2. BAUGRENZEN (§ 9, Abs. 1, Nr. 2, BauGB, § 23 , Bau NVO

Baugrenze — § 23, BauNVO

3. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE (§ 5, Abs. 2, Nr. 3 und Abs. 4, BauGB)

GEMEINDESTRASZE

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9, Abs. 1, Nr. 11 und Abs. 6 , BauGB)

Straßenverkehrsflächen — § 9, Abs. 1, Nr. 11, BauGB

Straßenbegrenzungslinie — § 9, Abs. 1, Nr. 11, BauGB

verkehrsberuhigter Bereich

5. FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9, Abs. 1, Nr. 12 und 14, BauGB)

Abwasser

6. HAUPTVERSORGUNGS– UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN, BESTAND (§ 9, Abs. 1, Nr. 13)

unterirdische Leitungen — Bezeichnung der Leitungsart sh. Planzeichnung

oberirdische Leitungen

TRASSIERUNG DER INNEREN ERSCHLIESZUNG SH. ERSCHLIESZUNGSPLAN

7. GRÜNFLÄCHEN (§ 9, Abs. 1, Nr. 15 und Abs. 6, BauGB)

private Grünflächen

öffentliche Grünflächen mit folgender Zweckbestimmung

Spielplatz

parkartig zu gestaltende Grünfläche

8. WASSERFLÄCHEN (§ 9, Abs. 1, Nr. 16, BauGB)

Wasserfläche (Teich)

9. MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Anpflanzen von Bäumen

Anpflanzen von Sträuchern

Erhaltung von Sträuchern (Buschgruppen.)

10. SONSTIGE PLANZEICHEN

Sichtfläche

mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

Baugestaltung (

Walmdach

Satteldach

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform
Traufhöhe	Firsthöhe

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des V& E–Planes — § 9,Abs. 7, BauGB

II DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

49/25	vorh. Höhe nach HN
94/9	vorh. Flurstücksgrenze
	Sichtdreieck
75	Höhenlinie über HN
	Böschung
	in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
	Firstrichtung
	in Aussicht genommene Gebäudegliederung

LEGENDE

Abbriß

TEXT TEIL B

Textliche Festsetzungen

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

I. Festsetzungen nach Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung Bauweise. Mit dem VE – Plan werden folgende Gebäude u. deren Nutzung konkret festgelegt

Nr. 1 – 16 Appartmenthäuser als Blockhäuser Abmessung 6,00 m Breite x 9,00 m Länge , Traufhöhe – 3,60 m , Firsthöhe – 4,20 m Satteldach DN 20°, 1 – geschoßig

Nr. 17 – Hauptgebäude – Nutzungsänderung EG – als Wirtschaftsräume und Pflegestation DG – Pausen – u. Umkleideräume , WC u. Büro für Personal

	Zahl der Vollgeschosse	Traufhöhe	Firsthöhe	Dachn.	Dachform
EG 1. Trakt Abmessung 9,90 m x 21,30 m	1	3,60 m	8,30 m	45°	Krüppelwalm
2. Trakt Abmessung 7,90 m x 15,50 m	1	3,60 m	4,60 m	15°	Flachdach
3. Verbindungstrakt Abm. 10,00 m x 9,86 m	1	3,60 m	4,80 m	15°	Flachdach
DG 1. Trakt Abmessung 9,90 m x 21,30 m					
Nr. 18 Nebengebäude – Nutzungsänderung zur Pflegestation Abm. 16,00 m x 11,50 m	1	3,60 m	6,00 m	15°	Flachdach
Nr. 19 Einfamilienhaus mit ausgebauten Dachgeschoß Abm. 9,00 m x 12,00 m	2	3,60 m	8,60 m	45°	Krüppelwalm

2. Hauptversorgungsleitungen (§ 9 , Abs. 1 , Nr. 13 und Abs. 6 , BauGB)

(Ä2) ~~Die Trinkwasserversorgung des Planbereiches erfolgt über die öffentliche Wasserversorgung des Zweckverbandes Güstrow – Bützow, Sternberg in der Ortslage Schlemmin.~~

Die Ableitung des anfallenden häuslichen Schmutzwassers erfolgt über eine für das Baugebiet komplexe, vollbiologische Kläranlage mit Anschluß an die vorh. Betonrohrleitung DN 300 auf das Grundstück und Zulauf in den Graben LV 62.

Das Regenwasser im Bereich der geplanten Appartmenthäuser , Gehwege und Stellplätze ist vorgesehen im Untergrund versickern zu lassen.

II. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 , Abs. 1 , Nr. 20 und 25 , BauGB)

(Ä2) 6. ~~Aus der Sicht des Naturschutzes kann der vorh. Baum und Buschbestand für den Planbereich vom Grundsatz her entsprochen werden.~~

7. Der gesamte Gehölzbestand auf dem Gelände ist zu erhalten und zu pflegen.

7. Während der Bauphase sind die Bäume und Büsche durch geeignete Maßnahmen vor Beschädigungen zu schützen.

8. Rast – und Vorbehaltsflächen sind mit Rasen zu begrünen und im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen mit bodendeckenden Gehölzern zu bepflanzen.

III. Gestalterische Festsetzungen (§ 86 , Abs. 1 , BauO , § 9 , Bau GB)

9. Fassadengestaltung

Die nach außen wirkenden Fassaden und Dachflächen sollen aus keinen reflektierenden Materialien, ausgenommen Glasflächen bestehen Grelle und die Landschaft beeinträchtigende Farbanstriche sind unzulässig.

(Ä2) 10. Dachform, diese Festsetzung gilt nur für den Neubau der Hauptgebäude im Plangebiet.

Zulässig sind Sattel, Walm–und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung zwischen 20° und 50°.

(Ä2) 11. Nebengebäude sind in ihrer äußeren Gestalt den Appartmenthäusern anzupassen Überdachte Stellplätze (Carpot) sind als Holzkonstruktion zu gestalten. Flachdächer sind auch zulässig.

12. Die Tragschichten aller befestigten Flächen sind aus Betonverbundsteine und Rasengittersteine auszuführen.

13. Einfriedung

Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,20 m zur Straßenfront von 1,00 m nicht überschreiten. Die Einfriedungen sind als Holzzäune und Heckenpflanzungen auszuführen. Mülltonnen sind in straßenseitigen Bereich mit Hecken oder Pergolen zu umschließen.

Ergänzung zu den grünordnerischen Festsetzungen

(Ä) – 3. Es sind einheimische standortgerechte Laubhölzer zu pflanzen.

(Ä2) Siehe Pflanzliste im Grünordnungsplan.

(Ä) – 4. Folgende Gehölze sind vorzusehen.

Europäisches Pfaffenhütchen	– Evonymus europaea
Blutrote Hartriegel	– Cornus sanguinea
Kornelkirschen	– Cornus mas
Zitter-Pappel	– Populus tremula u.a.

VERFAHRENSVERMERKE

SATZUNG DER GEMEINDE SCHLEMMIN ÜBER DEN VORHABEN – UND ERSCHLIESZUNGSPLAN NR. ...... FÜR DAS GEBIET ORTSLAGE SCHLEMMIN EHEM. FERIENLAGER DES CHEMIEHANDEL – ROSTOCK FLUR 2 , FLURSTÜCK 21

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 VorG : " und nach § 18 in VorG (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 ..... bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung (Teil C) mit vermögensrechtlichen Aspekten 2 erlassen.

1. Die Anträge an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfolgt.
(Ort , Datum , Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten TÖB sind mit Schreiben vom ...... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert werden.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am ...... den Entwurf des Vorhaben– und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
(Ort , Datum , Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister

4. 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 2 hat in der Zeit vom ...... bis zum ...... während folgender Zeiten (Tag , Std.) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis , daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift verbraucht werden können , am..... in..... (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) – bei Bekanntmachung durch Aushang.... in der Zeit vom ...... bis..... zum ...... durch Aushang–ortsüblich bekanntgemacht worden.
(Ort , Datum , Siegeldruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der TÖB am ...... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
(Ort , Datum , Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am.......sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
(Ort , Datum , Siegelabdruck) (Unterschrift)
Vermessungsstelle

7. Der Vorhaben– und Erschließungsplan , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C) wurde am ...... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
(Ort , Datum , Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister

8. Die Genehmigung der Satzung mit dem Vorhaben– und Erschließungsplan , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) , dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az ...... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen --- erteilt.
(Ort , Datum , Siegelabdruck) (Unterschrift)
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.
(Ort , Datum , Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister

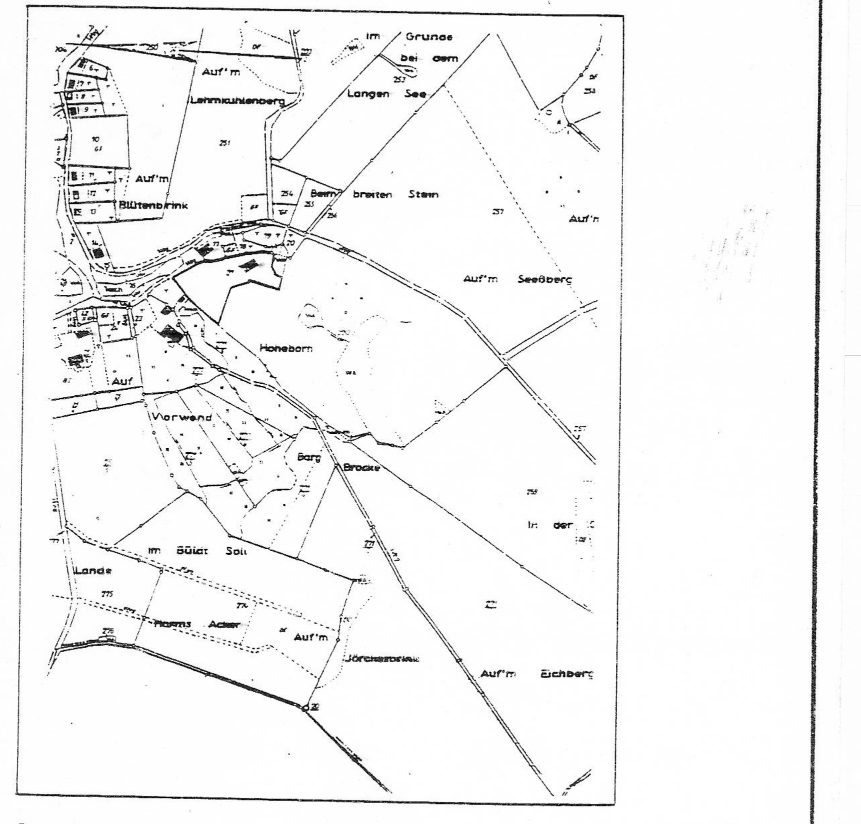
10. Die Satzung mit dem Vorhaben– und Erschließungsplan , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) , dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C) einschließlich der vermögensrechtlichen Aspekte 2 , wird hiermit ausgefertigt.
(Ort , Datum , Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister

11. Die Erteilung der Genehmigung für die Satzung über den Vorhaben– und Erschließungsplan sowie die Stelle , bei der der Plan auf Dauer während der Dienstungen von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist , sind am ..... in..... (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) – 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 (§ 33, 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.
(Ort , Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister

Alle mit dem Index (Ä) Änderungen versehenen Zeichnungen und textlichen Teile wurden gemäß der Stellungnahme des Landkreises Güstrow vom 10.4.95 geändert.

Alle mit dem Index (Ä2) gekennzeichneten Änderungen wurden gemäß der Auflagen des Landkreises Güstrow vom 9.8.95 vorgenommen.

(Ä2) Geändert gemäß Genehmigung des Landkreises Güstrow – Der Landrat – vom 09.08.1995 .



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10000

genehmigt