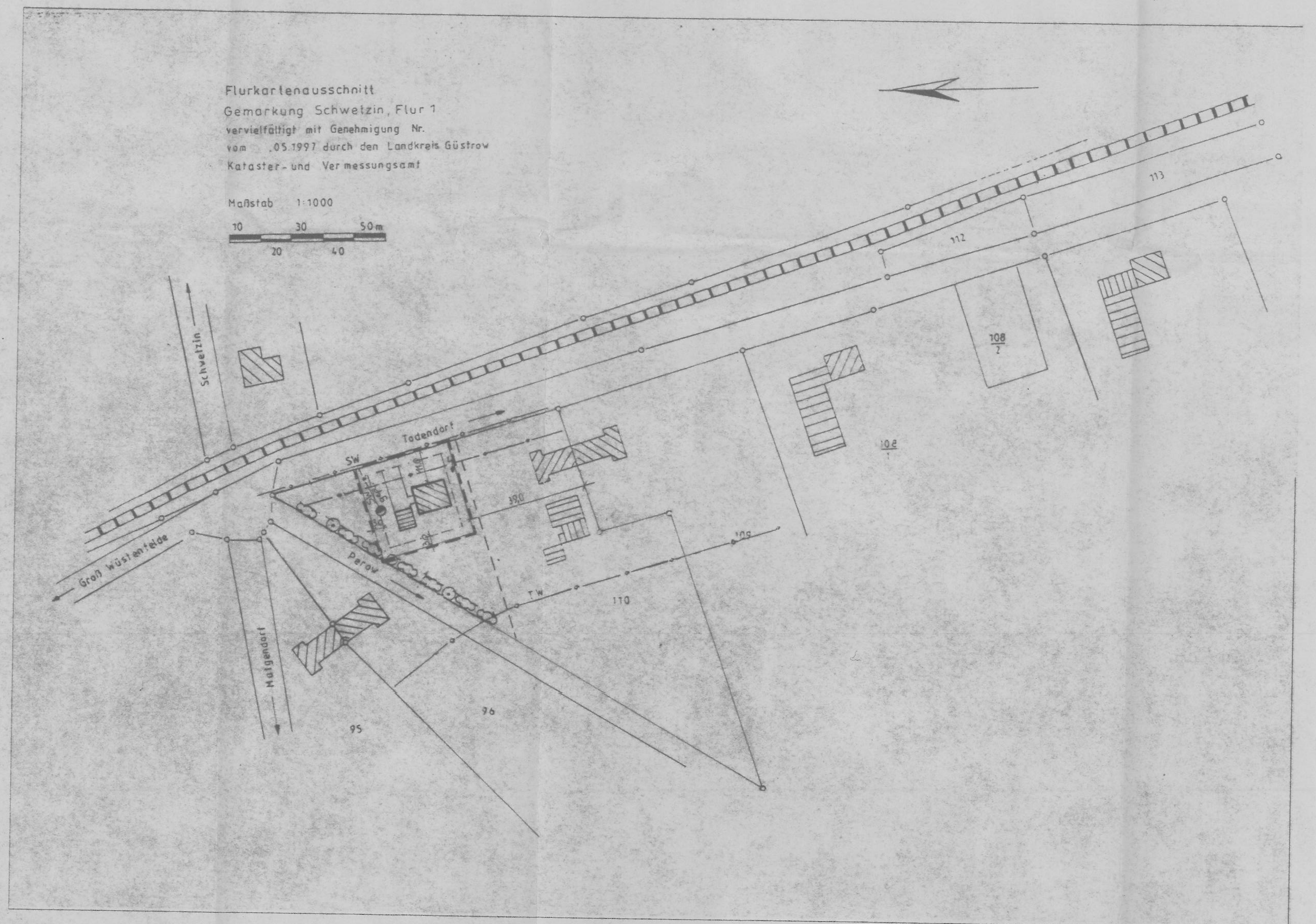
Entwurf
Vorhaben– und Erschließungsplan Nr.1
Wohnbebauung 1 WE mit einem Nebengebäude

Vorhabensträger: Frau Bernadett Börger und Herr Manfred Drücker
17166 Teterow, Bahnhofstr.8



PLANZEICHNUNG TEIL A M 1 : 1000

Hinweis:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß §11 DSchG M–V (GvBl. Mecklenburg–Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten.
Verantwortlich hierfür sind die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grund–eigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zugewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß §11 DSchG M–V unver–züglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden. (Vergl. §11 Abs. 3 DSchG M–V)

Rechtsgrundlagen:

§ 86 der Landesbauordnung Mecklenburg–Vorpommern vom 26.04.1994 (GS M–V Gl. Nr. 2130–3)

§ 7 des Maßnahmegesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28.April 1993 (BGBl. I, S. 622)

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.04.1993(BGBl. I, S. 446)

Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekannt–machung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) zuletzt geändert durc Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 58)

Planzeichnungsverordnung (PlanzVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)

Satzung über den Vorhaben– und Erschließungsplan

Satzung der Gemeinde Groß – Wüstenfelde über den Vorhaben– und Erschließungsplan Nr. 1
Wohnbebauung 1 WE mit einem Nebengebäude

Auf Grundlage des §7des BauGB Maßnahmegesetz in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl. I, S. 622) sowie nach §86 der Landesbauordnung Mecklenburg–Vorpommern (GVOBl M–V 1994 S. 518) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Groß–Wüstenfelde vom . . . . und mit Genehmigung des Ministers für Bau–Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg – Vorpommern folgende Satzung über den Vorhaben– und Erschließungsplan Nr.1 für das Gebiet – Wohnbebauung 1 WE mit einem Nebengebäude – bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung erlassen.

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung — § 9 Abs.1 Nr.1, Nr.6 BauGB

1 Wohnhaus mit dazugehörigem Nebengebäude

Maß der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 BauGB, § 16 BauNVO, §17 BauNVO

Die Bebauung erfolgt mit
1 Einfamilienhaus
1 Nebengebäude

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

o offene Bauweise — § 9 Abs. 1, Nr.1 BauGB, §22,23 BauNVO
Baugrenze

Verkehrsflächen — § 9 Abs.1 Nr. 4,Nr. 11 BauGB

Einfahrtsbereich

Zufahrt

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Hauptversorgungs– und Hauptabwasserleitungen — § 9 Abs.1, Nr.13 und Abs. 6 BauGB

TW — unterirdisch verlegte Trinkwasserleitung

SW — unterirdisch verlegte Schmutzwasserleitung

vorhandene Stromoberleitung

SW gepl. — geplante Schmutzwasserleitung

Flächen für Versorgungsanlagen — § 5 Abs.2 Nr.4, Abs. 6; § 9 Abs. 1 Nr.12, 14 und Abs. 6 BauGB

Abwasser / 3 Kammerkläranlage nach CIN 4261

Grünflächen — § 5 Abs.2 Nr. 5,6; § 9 Abs. 1 Nr. 15,16 und Abs. 6BauGB

Anpflanzen von Bäumen

Anpflanzen von Sträuchern

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

vorhandene Bebauung

geplantes Einfamilienhaus

geplantes Nebengebäude

Bahntrasse

Flurstücksgrenze

Teil B – Textliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

1 Einfamilienhaus mit einem Nebengebäude (Garage und Kellerersatzräume)

Gestalterische Festsetzungen

§ 9 Abs. 4 BauGB , §86 L BaO

2.1. Dächer

Satteldach oder Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung von 35° bis 50°

2.2 Wände

Die Wände sind zu verputzen oder zu verblenden.

2.3. Bauweise der Zuwegung

Die Zufahrt wird mit Rasenpflastersteinen befestigt.

2.4. Einfriedungen

Die Einfriedungen werden durch Bepflanzung bzw. durch max. 1,80 m hohe Zäune ausgeführt.

2.5. Vorgarten

Der Vorgarten darf nicht als Arbeitsfläche oder Lagerfläche genutzt werden, er ist gärtnerisch zu gestalten.

Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

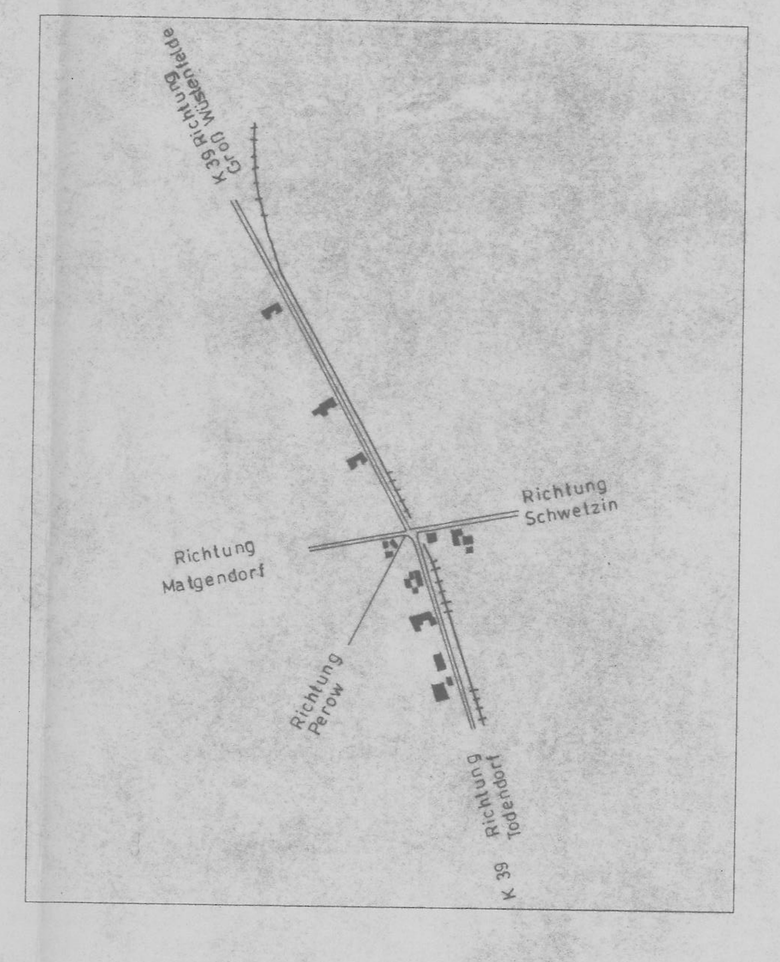
(§ 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB und § 8aBNatSchG–Ausgleich und Kompensation)

Im Satzungsbereich ist der vorhandene erhaltenswerte Baumbestand gemäß Gehölzschutzverordnung des Landkreises Güstrow zu erhalten.
3 m Streifen mit einer 2 reihigen Bepflanzung mit einheimischen Gehölzen als Abschluß zur B 108

Artenliste Sträucher	
Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen	Euonimus europaeus
Schlehe	Prunus spinosa
Hundsrose	Rosa canina
Schneeball	Viburnum opulus
Wolliger Schneeball	Biburnum lantana
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Faulbaum	Rhamnus frangula
Salweide	Salix caprea
Ohrweide	Salix aurita
Flieder	Syringa vulgaris

Artenliste Bäume	
Kastanie	Aesculus hippocastanum
Birke	Betula pendula
Feldahorn	Acer campestre
Bergahorn	Acer pseudoplantanus
Esche	Fraxinus exelsior
Sommerlinde	Tilia platiphyllos
Winterlinde	Tilia cordata
Spitzahorn	Acer platanoides
Stieleiche	Quercus robur
Traubeneiche	Quercus patraea
Vogelkirsche	Prunus avium
Wildapfel	Malus sylvestris
Eberesche	Sorbus aucuparia
Walnuß	Juglans regia

Übersichtskarte M 1 : 10000



Verfahrensvermerke

1. Die Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 BauGB erfolgt.

Jördenstorf,den . . . . Siegelabdruck Unterschrift
Der Amtsvorsteher

2. Die von der Planung berührten Träger Öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom . . . . zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (s. auch landesplanerische Beurteilung).

Jördenstorf,den . . . . Siegelabdruck Unterschrift
Der Amtsvorsteher

3. Die Gemeindevertretung hat am. . . . . den Entwurf des Vorhaben– und Erschließungsplan mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Jördenstorf,den . . . . Siegelabdruck Unterschrift
Der Amtsvorsteher

4. Der Entwurf des Vorhaben– und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), und den textlichen Fesetzungen (Teil B) und der Begründung,hat in der Zeit vom . . . . bis zum . . . . während folgender Zeiten

Dienstag von 8,00 – 12,00 Uhr und von 14,00 – 18,00 Uhr
Donnerstag von 8,00 – 12,00 Uhr und von 14,00 – 16,00 Uhr
Freitag von 8,00 – 12,00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am . . . . im "Bekanntmachungsblatt des Amtes Jördenstorf" ortsüblich bekannt–gemacht worden.

Jördenstorf,den . . . . Siegelabdruck Unterschrift
Der Amtsvorsteher

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger Öffentlicher Belange am . . . . geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt woden.

Jördenstorf,den . . . . Siegelabdruck Unterschrift
Der Amtsvorsteher

6. Der katastermäßige Bestand am . . . . wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:4000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Teterow,den . . . . Siegelabdruck Unterschrift
Das Katasteramt

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

Jördenstorf,den . . . . Siegelabdruck Unterschrift
Der Amtsvorsteher

8. Die Genehmigung der Satzung zum Vorhaben– und Erschließungs–plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Fest–setzungen (Teil B) und der Begründung, wurde mit Verfügung des Ministers für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg–Vorpommern vom . . . . AZ: . . . . –mit Nebenbestimmungen und Hinweisen – erteilt.

Jördenstorf,den . . . . Siegelabdruck Unterschrift
Der Amtsvorsteher

9. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom . . . . erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Ministers für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg – Vorpommern vom . . . . AZ: . . . . bestätigt.

Jördenstorf,den . . . . Siegelabdruck Unterschrift
Der Amtsvorsteher

10. Die Satzung zum Vorhaben– und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

Gross–Wüstenfelde,den . . . . Siegelabdruck Unterschrift
Der Bürgermeister

11. Die Satzung ist am . . . . zusammen mit der Geneh–migung ortsüblich bekanntgemacht worden. Gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens– und Formvorschriften und Rechtsfolgen hingewiesen worden. Diese Satzung ist mithin am . . . . rechtsverbindlich geworden.

Jördenstorf,den . . . . Siegelabdruck Unterschrift
Der Amtsvorsteher

I N G E N I E U R B Ü R O B R I N K H O F F
17168 Todendorf, Kastanienallee 3, Telefon 039975/70350, Telefax 039975/70351

V. UND E. – PLAN DER GEMEINDE
GROSS – WÜSTENFELDE
FÜR DEN BAU EINES EINFAMILIENHAUSES
LANDKREIS GÜSTROW, GEMARKUNG SCHWETZIN
FLUR 1, FLURSTÜCK 110 – ENTWURF –

FORMAT: | MASZSTAB: | DATUM: | ZEICHN.-NR.: