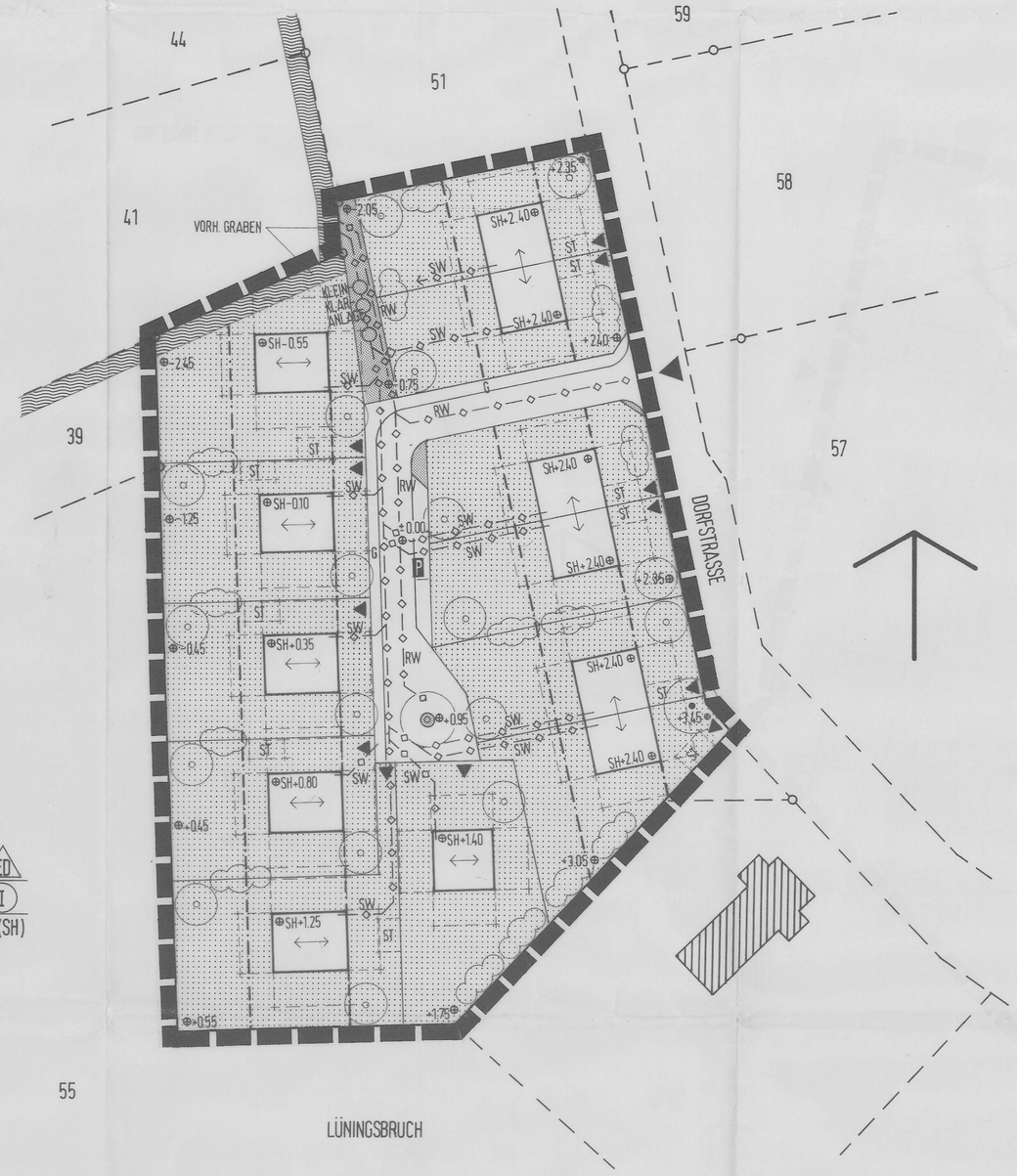
VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN "WOHNBEBAUUNG MIEKENHAGEN" DORFSTRASSE

PLANZEICHNUNG - TEIL A



TEXT - TEIL B

Festsetzungen

1. **Gebäude**

Um das Erscheinungsbild der Wohngebäude im Baugebiet zu harmonisieren, wird ein Gestaltungsrahmen als Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplanes festgelegt.

1.1 Die Dachausbildungen sind als Satteldach, von 42 Grad bis 45 Grad geneigt, vorzusehen.
Sie sind mit roten Dachsteinen einzudecken.

1.2 Für die Fassadengestaltung ist als Baustoff rotes Klinkermauerwerk einzusetzen.
Die Fassadenöffnungen sollen als stehende Formate erstellt werden.
Als Fensterfarben sind Naturholz, weiß und hellgrau vorgesehen.

2. **Außengestaltung**

Es wird der Charakter eines durchgrünten Wohngebietes angestrebt. Folgende Anforderungen an die Begrünung werden festgelegt:

2.1 Geschlossene Garagenwände sowie Carports sind mit Kletterpflanzen im artgerechten Abstand zu begrünen.
Die Bepflanzung ist dauernd zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen.

2.2 Auf den Baugrundstücken ist je angefangene 300 m2 Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter, heimischer Laub- bzw. Obstbaum (Hochstamm) zu pflanzen, dauernd zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen.

2.3 Einfriedungen sind als lebende Hecke mit standortgerechten Pflanzen anzulegen.
Ausnahmsweise ist zur Erzielung eines Sichtschutzes je Grundstück die Errichtung von Zäunen und Mauern bis zu einer Länge von max. 7,00 m gestattet mit der Auflage, diese mit rankenden Pflanzen in artgerechtem Abstand zu begrünen.
Die Bepflanzung ist dauernd zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen.

3. **Stellplätze**

Die exakte Lage der Stellplätze kann bei der weiteren Planung konkretisiert werden.

Zeichenerklärung

(gem. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts, Planzeichenverordnung 1990 PlanzV90)

I. Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	Grenze des räuml. Geltungsbereiches der Bauleitplanung	§ 9 Abs. 7 BauGB
0 ED	offene Bauweise nur Einzel-/Doppelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 Abs. 2 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
0.3	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
	Baulinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 + 23
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB
	zu pflanzender Baum	§ 9 Abs. 1 Nr.25a BauGB
	zu erhaltender Baum	§ 9 Abs. 1 Nr.25b BauGB
	zu pflanzende Sträucher	§ 9 Abs. 1 Nr.25a BauGB
ST	private Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
P	öffentl.Parkfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Einfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	öffentliche Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	private Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
RW SW	Hauptversorgungs-/Abwasserleitungen (SW/RW)	§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB § 5 Abs. 4 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
⊕-0.75	Höhenlage	§ 9 Abs. 2 BauGB

II. Darstellungen ohne Normencharakter

G	Gehweg
	Klärgrube
	Firstrichtung

III. Nachrichtliche Übernahme

	vorhandene Gebäude
	Flurstücksgrenze mit Grenzpunkten
41	Flurstücksbezeichnung

Rechtliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990
- Bauordnung (BauO) in der Fassung vom 20.07.1990 für die Länder Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen, Sachsen-Anhalt, Thüringen

Satzung der Gemeinde Radegast für den Vorhaben- und Erschließungsplan "Wohnbebauung Miekenhagen"

Aufgrund des § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kap. XIV Abschn. II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. 1990 II, S. 885, 1122) sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20.07.1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung und die Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan "Wohnbebauung Miekenhagen", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Aushang der Gemeinde Radegast, ausgegeben am erfolgt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister

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

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister

5. Die Entwürfe des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Öffnungszeiten des Bauamtes Satow nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegefrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am in der Tagespresse (Ostseezeitung) bekannt gemacht worden.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister

6. Der Entwurf zur Aufstellung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes wurde aufgrund der gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Anregungen und Bedenken geändert. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Radegast hat in der Sitzung am der Änderung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung beschlossen.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister

7. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Öffnungszeiten des Bauamtes Satow nach § 3 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden können, am in der Tagespresse (Ostseezeitung) bekannt gemacht worden.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister

8. 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 1:5000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

(Ort, Datum) (Stempel KV-Amt) im Auftrage
Unterschrift

9. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister

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

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Vorhaben- und Erschließungsplansatzung, 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)
Der Bürgermeister

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

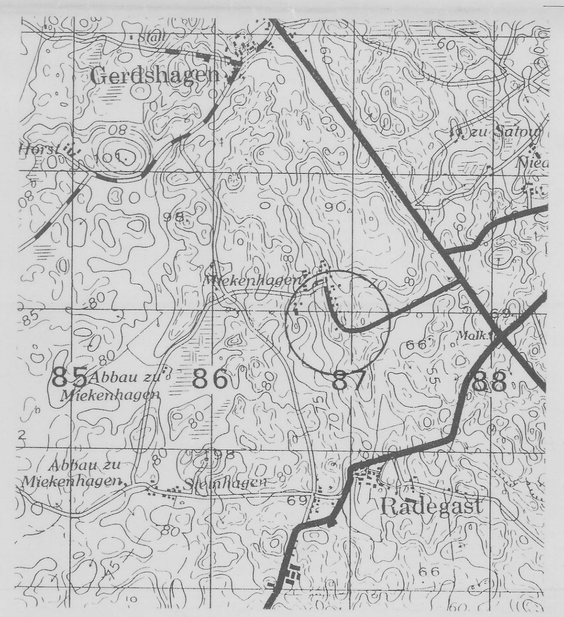
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister

13. Die Erteilung 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 in der Zeit vom bis zum durch Aushang 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 (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am in Kraft getreten.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN



GEMEINDE RADEGAST
KREIS BAD DOBERAN

ORTSTEIL MIEKENHAGEN

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN Nr. 2

ENTWURF
M. 1:500