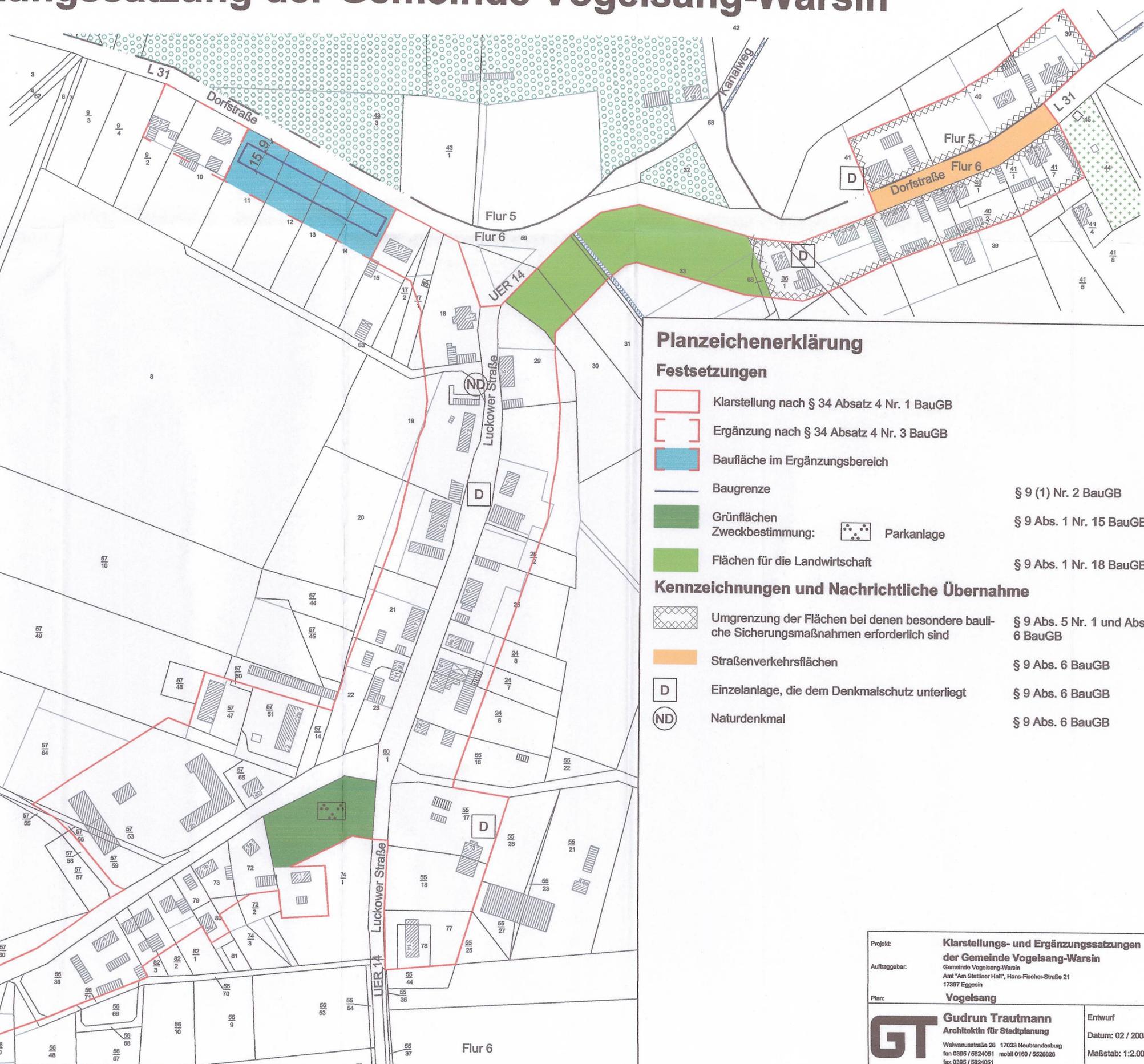
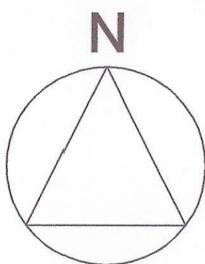


# Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Vogelsang-Warsin

## Ortslage Vogelsang Teil B Textliche Festsetzungen

- Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung richtet nach § 34 Absatz 1 und 2 BauGB.
- Aufgrund der unmittelbaren Hafelage sowie der Gemeindefunktion, den Fremdenverkehr und Tourismus weiter zu entwickeln, sind Ferienwohnungen und untergeordnete Ferienhäuser im gesamten räumlichen Geltungsbereich der Satzung zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Wohngebäude sind innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen zu errichten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Nebengebäude und Nebenanlagen sind hinter die Gebäudefront der Wohngebäude zurückgesetzt ein zu ordnen.
- Für die Bauflächen im Ergänzungsbereich ist der Eingriff pro 100 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche auf dem jeweiligen Grundstück wie folgt auszugleichen:
  - 30 m<sup>2</sup> Strauchpflanzung, 2 x verpflanzte Qualität ohne Ballen bestehend aus mindestens zwei Straucharten
  - 1 Stück Baum, 2 x verpflanzt, Stammumfang 10 – 12 cm mit Ballen, Hochstamm aus einheimischen und standortgerechten Laubgehölzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).
- Die Beseitigung eines Denkmals und alle Veränderungen an einem Denkmal und in seiner Umgebung bedürfen gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V der Genehmigung durch die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 7 DSchG M-V durch die zuständige Behörde.

## Teil A Planzeichnung



### Planzeichenerklärung

- Festsetzungen**
- Klarstellung nach § 34 Absatz 4 Nr. 1 BauGB
  - Ergänzung nach § 34 Absatz 4 Nr. 3 BauGB
  - Baufläche im Ergänzungsbereich
  - Baugrenze § 9 (1) Nr. 2 BauGB
  - Grünflächen  
Zweckbestimmung: Parkanlage § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
  - Flächen für die Landwirtschaft § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
- Kennzeichnungen und Nachrichtliche Übernahme**
- Umgrenzung der Flächen bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind § 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB
  - Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 6 BauGB
  - Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt § 9 Abs. 6 BauGB
  - Naturdenkmal § 9 Abs. 6 BauGB

Projekt: **Klarstellungs- und Ergänzungssatzungen der Gemeinde Vogelsang-Warsin**  
 Auftraggeber: **Gemeinde Vogelsang-Warsin**  
 Amt "Am Stettiner Hof", Hans-Fischer-Straße 21  
 17367 Eggesin

Plan: **Vogelsang**

**GT Gudrun Trautmann**  
 Architektin für Stadtplanung  
 Waldrusenstraße 26 17033 Neubrandenburg  
 fon 0395 / 5824051 mobil 0160 / 5626828  
 fax 0395 / 5824051  
 email GT.Stadtplanung@gmx.de

Entwurf  
 Datum: 02 / 2008  
 Maßstab: 1:2.000  
 Blattnummer: 1