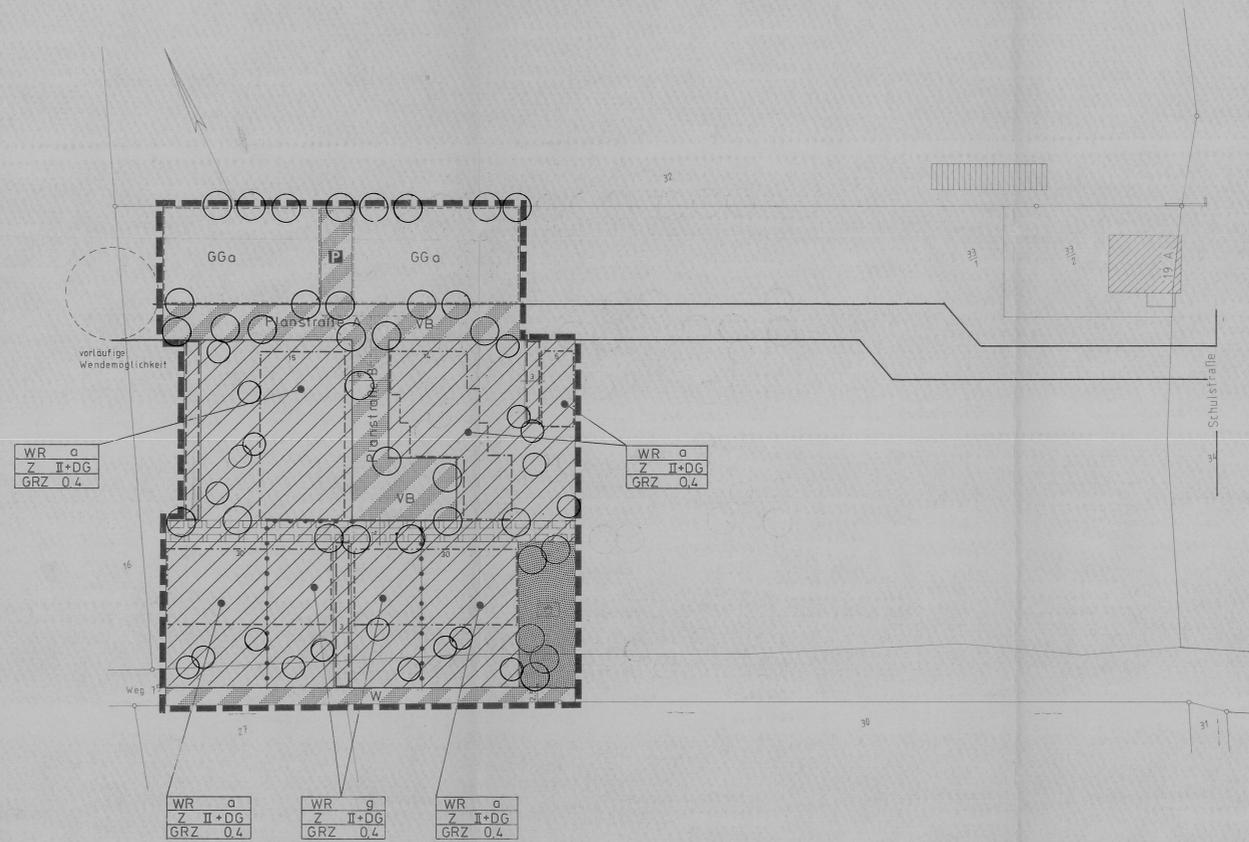


Gemeinde Heringsdorf Satzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 7 Wohnanlage an der Schulstraße 2. Bauabschnitt

Teil A Planzeichnung



Teil B Text

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung
 - Reines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung
 - GRZ 0,4 Grundflächenzahl
 - II + DG Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Bauweise, Baugrenzen
 - g geschlossene Bauweise
 - a abweichende Bauweise
 - Baugrenze
- Öffentliche Verkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
 - Verkehrsberuhigter Bereich
 - Fuß- und Radweg / Wirtschaftsweg
 - Öffentliche Parkfläche
- Öffentliche Grünflächen
 - Zweckbestimmung:
 - Spielplatz
 - anzupflanzende Bäume
- Sonstige Planzeichen
 - Umgrenzung von Flächen für Garagen
 - Zweckbestimmung:
 - Gemeinschaftsgaragen
 - Sichtdreiecke
 - mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 - mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

SATZUNG

Aufgrund von § 7 BauGB-Maßnahmen i. d. F. des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. 04. 1993 sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. 07. 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Heringsdorf vom ... folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 7

§ 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

1.10 Der räumliche Geltungsbereich der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan für das Gebiet ergibt sich aus dem Lageplan der öffentlich bestellten Vermessungsingenieure Thomas und Splonskowitz Hoheberger Weg 8, 26803 Aurich vom 10. 02. 1994.

§ 2 BESTANDTEILE DER SATZUNG

2.10 ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

2.11 Das Baugebiet wird als Reines Wohngebiet entsprechend § 3 BauNVO festgesetzt.

2.12 Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 BauNVO, soweit sich aus den Festsetzungen des Planzeiles nichts abweichendes ergibt.

2.13 Werden Stellplätze oder Garagen in Form von Gemeinschaftsanlagen errichtet, so sind diese Flächenanteile gem. § 21 a Abs. 2 BauNVO auf die Grundstücksflächen anrechenbar.

2.20 BAUWEISE UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

2.21 Die Gebäude sind in geschlossener oder abweichender Bauweise zu errichten.

2.22 In der geschlossenen Bauweise werden Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand errichtet. Endhäuser von Hausgruppen können mit einem seitlichen Grenzabstand errichtet werden.

2.23 In der abweichenden Bauweise sind Gebäude wie in der geschlossenen Bauweise zu errichten, jedoch ist auf einer Seite ein Grenzabstand in einer Breite von max. 2,50 m auf einer Länge von max. 4,00 m zulässig. Endhäuser von Hausgruppen können mit einem seitlichen Grenzabstand errichtet werden.

2.30 NEBENANLAGEN

2.31 Nebenanlagen i. S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur als Gartenhäuser in einer Größe von max. 3,0 x 3,0 m außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.

2.32 Mülltonnenstände sind durch Sichtschutzwände oder Pergolen zu umbauen.

2.33 Anlagen i. S. des § 14 Abs. 2 BauNVO (z.B. zur Stromversorgung) sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

2.40 GRUNDORDNUNG, BEPFLANZUNG MIT BÄUMEN UND STRÄUCHERN

2.41 Auf den nicht überbauten Flächen des Baugrundstückes sind Bäume und Sträucher nach Maßgabe des Landschaftspflege-rischen Begleitplanes zu pflanzen und dauernd gärtnerisch zu unterhalten.

2.42 Mit dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan einzu-reichen, der die Festsetzung des Landschaftspflege-rischen Begleitplanes berücksichtigt.

2.50 BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

2.51 Abstandsflächen

Die Abstandsflächen nach § 8 BauO sind einzuhalten. Soweit die als Hinweis im Lageplan eingetragenen Baukörper realisiert und Abstandsflächen unterschritten werden, gelten diese als festgesetzt.

2.52 Dachgestaltung und Dachaufbauten

Für die Dächer sind zugelassen: Flachdächer nur für Garagen und Nebenanlagen, Sattel-, Pult- und Mansardendächer bis zu einer Neigung von 55°.

2.60 SICHTFELDER

2.61 Im Bereich der Sichtfelder dürfen Anpflanzungen, Nebenanlagen und Einfriedungen eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten. Das Maß gilt ab anliegender Fahrbahnoberkante.

§ 3 INHALT DER SATZUNG

3.10 Ein Vorhaben im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist in planungsrechtlicher Hinsicht zulässig, wenn es dem Planzeile und dem Textzeile der Satzung entspricht, und die Erschließung gesichert ist.

3.11 Die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen sind rechtzeitig vor Baubeginn der zuständigen Genehmigungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen. Die Erschließungsmaßnahmen sind vom Träger des Vorhabens auf eigene Rechnung durchzuführen.

§ 4 INKRAFTTRETEN

Die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gem. § 246a Abs. 1 Satz 1 Ziff. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauGB in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE:

01.) Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Heringsdorf, den..... Siegel Bürgermeister (Merkle)

02.) Die von der Planung betroffenen Bürger sind beteiligt worden.

Heringsdorf, den..... Siegel Bürgermeister (Merkle)

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

Heringsdorf, den..... Siegel Bürgermeister (Merkle)

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

Heringsdorf, den..... Siegel Bürgermeister (Merkle)

05.) 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 folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am in - Bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom bis zum durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.

Heringsdorf, den..... Siegel Bürgermeister (Merkle)

06.) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Heringsdorf, den..... Siegel Bürgermeister (Merkle)

07.) Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Heringsdorf, den..... Siegel Bürgermeister (Merkle)

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

Heringsdorf, den..... Siegel Bürgermeister (Merkle)

09.) Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landkreises Wolgast am AZ: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Heringsdorf, den..... Siegel Bürgermeister (Merkle)

10.) Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landkreises Wolgast vom AZ: bestätigt.

Heringsdorf, den..... Siegel Bürgermeister (Merkle)

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

Heringsdorf, den..... Siegel Bürgermeister (Merkle)

12.) 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 am in - 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 Rechtsfolge (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Heringsdorf, den..... Siegel Bürgermeister (Merkle)

HINWEIS

Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnerscherben, Steinsetzungen, Skelettreste, Münzen u. ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gem. § 11, Abs. 1 und 2 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, GVBl. M-V Nr. 23 vom 28. 12. 1993, S. 975 ff.) unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gem. § 11, Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundstückseigentümer oder zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unveränderter Zustand zu halten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Für die Durchführung der Maßnahme ist gem. § 4 Abs. 2 DSchG M-V die vorherige schriftliche Zustimmung des Landesamtes für Bodendenkmalpflege erforderlich.

Bestandsplan
"Schulstraße 2. Bauabschnitt"

Gemarkung Neuhof
Flur 1

Maßstab 1 : 500
26803 Aurich, den 10.02.1994

Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Thomas &
Dipl.-Ing. Splonskowitz

SEEBAD HERINGSDORF



Gemeinde Heringsdorf
Vorhaben- und Erschließungsplan
Nr. 7
Wohnanlage an der Schulstraße
2. Bauabschnitt

Vorhabenträger: Wohnungsbau mbH i. G.
Heringsdorf / Ahlbeck
Seestraße 13
17420 Seebad Heringsdorf
Tel./Fax: 038378 - 2211

Architekt: Planungsbüro Seele & Partner
Wasserwerksweg 10 - 14
26803 Aurich
Tel: 04941 - 10005 Fax: 04941 - 63644

gezeichnet: v.d.Brelie Datum: 14.02.1994 Maßstab: 1 : 500 Blatt Nr. 1