VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.10.91 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 11.10.91 bis zum 11.11.91 erfolgt.

Marlow, den 29.03.94

Bürgermeister

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

Marlow, den 29.03.94

Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 15.04.92 durchgeführt worden.

Marlow, den 29.03.94

Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.08.93 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Marlow, den 29.03.94

Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 30.08.93 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Marlow, den 29.03.94

Bürgermeister

6. Der Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 01.9.93 bis zum 01.10.93 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können durch Aushang in der Zeit vom 01.9.93 bis zum 01.10.93 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Marlow, den 29.03.94

Bürgermeister

7. 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: .... vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ribnitz-Damgarten, den ....

Leiter des Kataster- und Vermessungsamtes

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 06.12.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Marlow, den 29.03.94

Bürgermeister

9. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom ...... bis zum .... während folgender Zeiten (Tage, Stunden) erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.) Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Aushang in der Zeit vom .... bis zum .... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Marlow, den ....

Bürgermeister

10. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 06.12.93 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 06.12.93 gebilligt.

Marlow, den 29.03.94

Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Vorhaben- und Erschließungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Innenministers vom 21.02.94 Az: .... erteilt.

Marlow, den 29.03.94

Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom .... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Innenministers vom .... Az: .... bestätigt.

Marlow, den ....

Bürgermeister

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

Marlow, den ....

Bürgermeister

14. 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 in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 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.

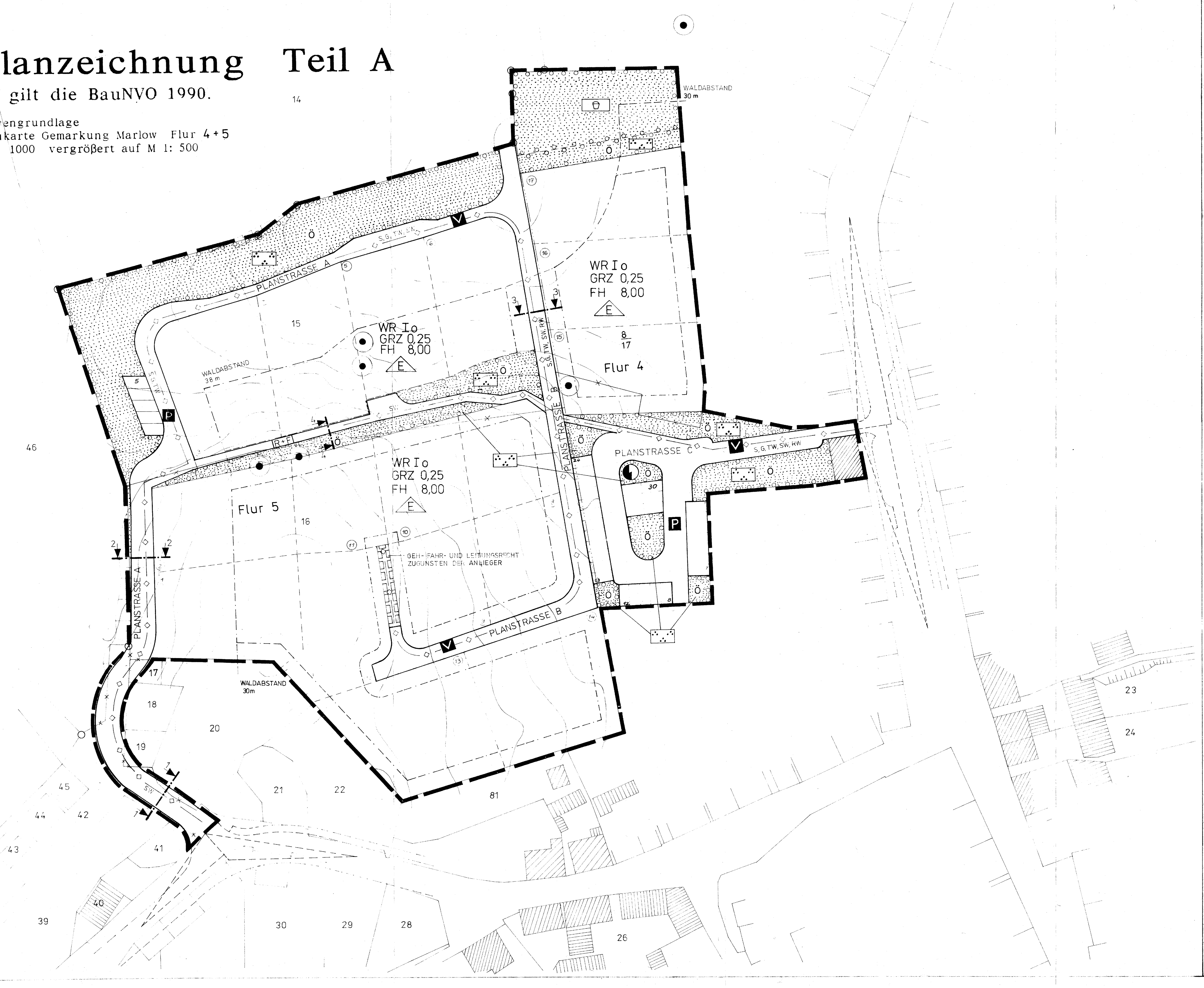
Marlow, den ....

Bürgermeister

Planzeichnung Teil A

Es gilt die BauNVO 1990.

Kartengrundlage
Flurkarte Gemarkung Marlow Flur 4+5
M 1 1000 vergrößert auf M 1: 500



Satzung der Stadt Marlow über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 für das Wohngebiet "Am Buchenberg", westlich der Stralsunder Straße und nördlich der Kleinen Teichstraße

Aufgrund des § 7 des Maßnahmengesetzbuches zum Baugesetzbuch (BauGB MaßnahmenGB) in der Bekannntmachung der Neufassung vom 06.Mai 1993 (BGBl. I S. 622) sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20.Juli 1990 (GBl.I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom .... und mit der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 für das Wohngebiet "Am Buchenberg - westlich der Stralsunder Straße und nördlich der Kleinen Teichstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Text Teil B

1. Art der baulichen Nutzung
1.1 Die nach § 3 Abs. 3 und 4 BauNVO 1990 ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten sind nicht zulässig.
1.2 Die nach § 3 Abs. 3 zulässigen Wohngebäude dürfen nicht mehr als 2 Wohnungseinheiten haben.

2. Gestaltung der baulichen Anlagen
2.1 Hauptgebäude:
- Dachform : Pult-, Sattel-, Walm-, Krüppelwalmdach
- Dachneigung : 30° bis 48°
- Dacheindeckung : Dachpfannen in rot oder anthrazit
- Außenwände : Verblendmauerwerk Wände mit Außenwandputz Holzverschalung

2.2 Garagen/Nebengebäude:
- Dach : wie Hauptgebäude
- Außenwände : wie Hauptgebäude
  Außnahmen : Wintergärten in Glasbauweise Carports/Gartenhäuser in Holz

3. Höhenbezug
Die Firsthöhe darf 8.00 m über OK Gelände an der jeweiligen Talseite nicht überschreiten.

4. Bepflanzung
Auf den mit Planzeichen gekennzeichneten Flächen sind Neuanpflanzungen mit standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern vorzunehmen.(§9 Abs.1 Nr.25a BauGB).
Die dargestellten vorhandenen Bäume sind zu erhalten.

5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
Die gekennzeichneten Flächen sind durch die öffentlichen Versorgungsunternehmen und die Stadt Marlow mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten. Nutzungen, die die Herstellung und Unterhaltung der entsprechenden Anlagen beeinträchtigen können, sind nicht zulässig.

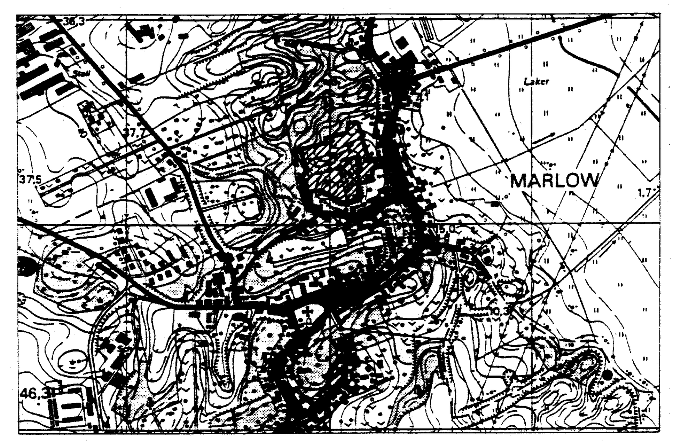
6. Freizuhaltende Sichtfelder
Im Bereich der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke), sind Einfriedungen über 0,70 m Höhe über OK der Straßenverkehrsfläche (Gehweg) sowie Grundstückszufahrten nicht zulässig.

7. Bodendenkmale
Alle Einzelbaumaßnahmen sind genehmigungspflichtig. Der Beginn der Erdarbeiten ist um mindestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich anzuzeigen.
Vor Beginn der Erdarbeiten und nach Abnahme des Mutterbodens ist eine archäologische Prospektion durch Fachpersonal sicherzustellen. Gegebenenfalls ist einvernehmlich mit dem Landesamt für Bodendenkmalpflege ein archäologischer Maßnahmeplan abzustimmen.
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege, Klosterhof 5, 18055 Rostock, zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gemäß §9 Abs.4 - Verordnung zum Schutz und der Erhaltung urgeschichtlicher Bodendenkmäler - der Finder sowie der Leiter der Arbeiten.

8. Waldabstand (Ausnahmegenehmigung)
Zum Fichtenabstand ist ein Abstand von mindestens 30 m und zum Buchenbestand ein Abstand von mindestens 38 m einzuhalten. Innerhalb des geforderten Abstandes ist keine Bebauung gemäß der Bauordnung §§ 1 und 2 zulässig. Diese Erteilung einer Ausnahmegenehmigung ist an den Abschluß eines Vertrages zur Regelung der Haftungsansprüche zwischen Waldbesitzer und Grundstücksinhaber gebunden. Dieser Vertrag müßte folgende Punkte enthalten.
- Verzicht auf Haftungsansprüche gegenüber dem Waldbesitzer durch vom Wald ausgehende Gefahren (Windwurf, Windbruch, Waldbrand)
- Verzicht auf Schadenersatzansprüche von Dritten gegenüber dem Waldbesitzer
- Regelung bei Eigentumswechsel (Vertragseinstieg)

Die damit verbundene Belastung der Baugrundstücke ist als Grunddienstbarkeit ins Grundbuch einzutragen.

Übersichtsplan M 1: 10.000



Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 der Stadt Marlow

Für das Gebiet: **Am Buchenberg - westlich der Stralsunder Straße und nördlich der Kleinen Teichstraße**

Stand : 14. Dezember 1993

21.12.1993 geänd. lt. Kataster- u. Vermessungsamt Ribnitz-Damg.

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
▬ ▬ ▬	Grenze des Geltungsbereiches	§9 Abs.7 BauGB
WR	Reines Wohngebiet	§9 Abs.1 Nr.1 BauGB §3 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§9 Abs.1 Nr.1 BauGB §16 Abs.2 u.§17 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	§9 Abs.1 Nr.1 BauGB §16 Abs.2 u.§17 BauNVO
o	offene Bauweise	§9 Abs.1 Nr.2 BauGB §22 Abs.2 BauNVO
FH	Firsthöhe	§9 Abs.1 Nr.1 BauGB §16 Abs.2 u.§17 BauNVO
— . — .	Baugrenze, die nicht überschritten werden darf	§9 Abs.1 Nr.1 BauGB §23 BauNVO
E (Dreieck)	nur Einzelhäuser zulässig	§9 Abs.1 Nr.2 BauGB §22 und §23 BauNVO
———	Straßenbegrenzungslinie	§9 Abs.1 Nr.11 BauGB
V	verkehrsberuhigter Bereich	§9 Abs.1 Nr.11 BauGB
P	öffentliche Parkplätze	§9 Abs.1 Nr.11 BauGB
R+F	öffentlicher Rad- und Fußweg	§9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§9 Abs.1 Nr.21 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§9 Abs.1 Nr.25a BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§9 Abs.1 Nr.25b BauGB
	öffentliche Grünfläche - Spielplatz -	§9 Abs.1 Nr.15 BauGB
—◇—	Hauptversorgungs- und -abwasserleitungen -unterirdisch-	§9 Abs.1 Nr.13 BauGB
	öffentliche Grünfläche - Parkanlage -	§9 Abs.1 Nr. 15 BauGB

Darstellungen ohne Normcharakter

......	Flurgrenze
———	vorhandene Flurstücksgrenze
- - - -	neue - geplante Flurstücksgrenze
—x—	wegfallende Flurstücksgrenze
15	Flurstücksnummer
5	Anzahl der Parkplätze
(10)	Grundstücksnummer
	vorhandene bauliche Anlagen
	Sichtdreieck
Ö	öffentliche Grünfläche
S	Stromversorgung
G	Gasversorgung
TW	Trinkwasserversorgung
SW	Schmutzwasserentsorgung
RW	Regenwasserentsorgung

Straßenprofile Planstraße und Gehweg

M 1:100

Profil 1-1: 8.360

Profil 4-4: 3.220

Profil 2-2: 6.400

Profil 3-3: 5.530

N

VORHABEN - UND ERSCHLIESZUNSPLAN NR. 2 DER STADT MARLOW

GENEHMIGUNG

M 1: 500

ARCHITEKTEN INVESTOR

GROTH + RAUCHMANN
Ingenieurbüro für Bauplanung, Baubetreuung und Vertermittlung
18334 Bad Sülze Am Hang 6 Tel. 038229/80817
Dipl.-Bauing. M. Rauchmann Zulassungs-Nr. 02-345-92
Dipl.-Bauing. J. Groth Zulassungs-Nr. 02-490-93

BAD SÜLZE, 21.03.1994