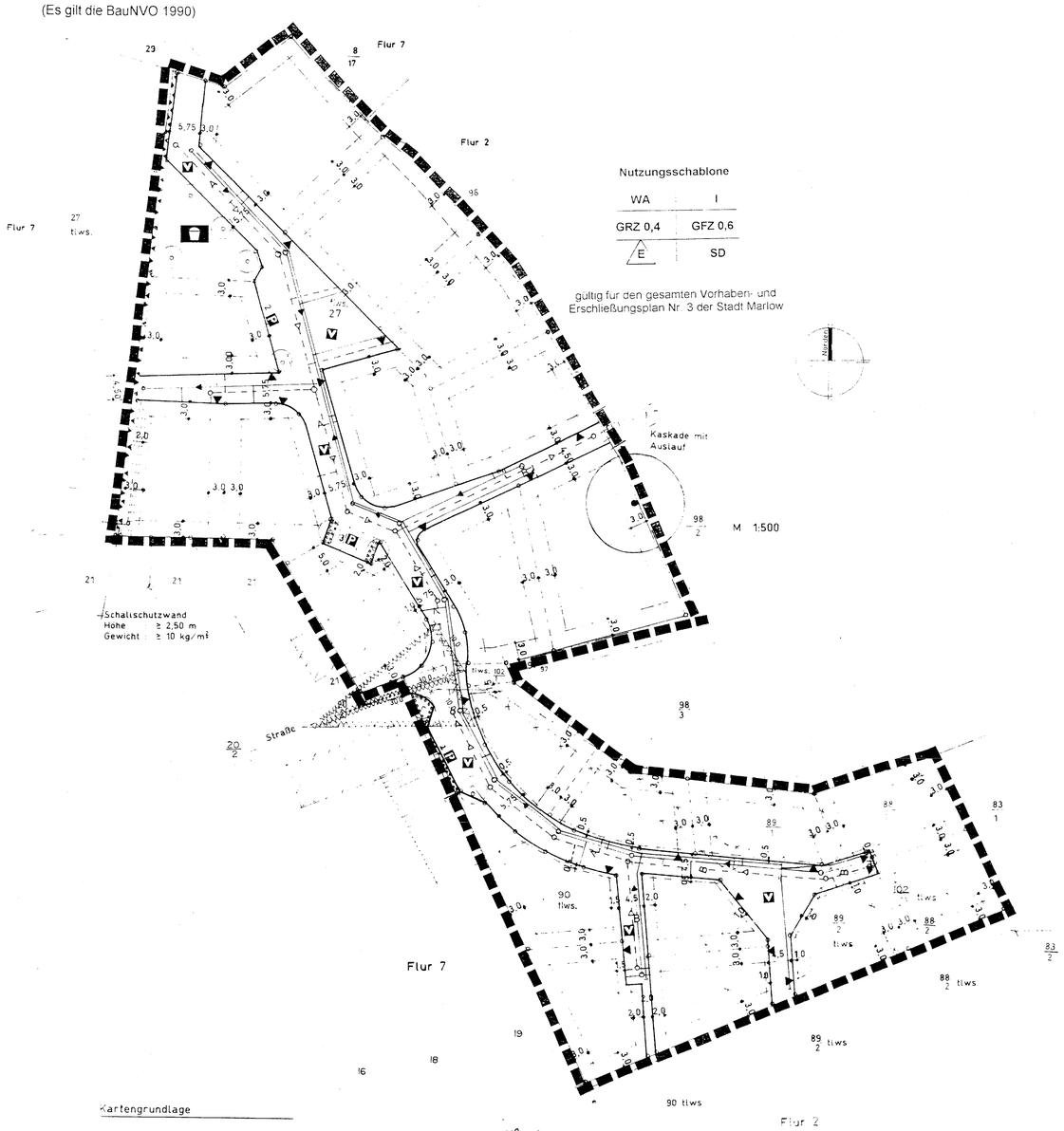
Satzung der Stadt Marlow, Kreis Nordvorpommern über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3 " Krähenberger Holz"

der Gemarkung Marlow, Flur 7, Teilfläche aus 27, Flur 2, Flurstücke 88/1, 89/1 und denTeilflächen aus Flurstück 88/2, 89/2, 90, 102/1

Aufgrund des §7 der Neufassung des Maßnahmegesetzes zum Baugesetzbuch (BGBl I 1993 S 622) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 19.09.1994 und mit der Genehmigung des Innenministers folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3 für das Gebiet Gemarkung Marlow nahe der Sülzer Chaussee L II O , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen

Planzeichnung (Teil A)

(Es gilt die BauNVO 1990)



Kartengrundlage

Lage- und Höhenplan
vom 16.09.1994 M 1:500
Dipl.-Ing. U. Zeh
(öffentlich bestellter Vermessungsingenieur-Anw.)
Langendammer Str. 4a
18317 Kückenshagen

Dieser Plan hat öffentlich ausgelegen von 20.09.1993 bis zum ...
Es wurden Ergänzungen vorgenommen, welche infolge Geringfügigkeit eine erneute Auslegung erfordern. Marlow, den 11.10.1994

Bürgermeister

Zeichenerklärung

Festsetzungen

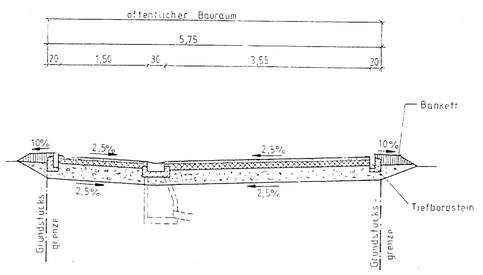
Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
	Grenze des Geltungsbereiches	§9 Abs. 7 BauGB
WA	Allgemeines Wohngebiet	§4 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse (I) als Höchstgrenze	§9 Abs.1 Nr. 1 BauGB sowie §16 BauNV
GRZ	Grundflächenzahl	wie vor
GFZ	Geschoßflächenzahl	wie vor
E	Einzelhäuser	§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
SD	Satteldach	§9 Abs. 1 Nr. 2
	Baugrenze, die nicht überschritten werden darf	§23 BauNVO
	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck)	§9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen	§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
P	öffentliche Parkfläche	§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Spielanlagen	§9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	Anpflanzung von Bäumen	§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Einfahrt	§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Lärmschutzvorrichtung (Schallschutzwand)	§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
V	Verkehrsberuhigter Bereich	§9 Abs 6 BauGB
	zu erhaltender Baum	§9 Abs. 1 Nr. 15, 25 BauGB

Darstellungen ohne Normcharakter

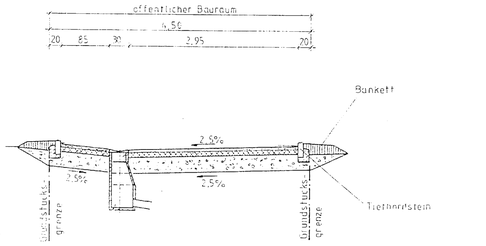
- Schmutzwasserleitung
- Wasserversorgungsleitung
- Regenwassersammelleitung
- vorhandene Flurstücksgrenze
- Flurstücksgrenze entfällt
- vorhandene Gebäude
- Böschung
- 27 Flurstücksnummer
- 2 Anzahl der Stellplätze
- Maßkette
- geplante Grundstücksgrenze
- Flurgrenze

Straßenprofile
(Anliegerstraße)

Straße A



Straße B



Text (Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung:

Im Planungsgebiet des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind folgende Vorhaben zulässig:
- Wohngebäude nur als Einzelhäuser, insgesamt 20 Stück, max. Grundfläche je Haus 150 m²
- Stellplätze und Garagen (§12 Abs. 2 BauNVO)
- eine Nebenanlage muß untergeordnet sein, eine dienende Funktion haben (Hobby), kleine Garten- und Gewächshäuser, kleine Schwimmbereiche und Kleintierställe

2. Gestaltung der baulichen Anlagen

- Außenwände sind senkrecht zu stellen und erhalten entweder eine Holz- oder Klinkeroberfläche. Farbe: rot, grau, gelb, weiß, hellblau. Die Glasflächen sollten 30% nicht übersteigen.
- Das Dach soll 37° - 45° als Neigung haben. Nebenanlagen können auch mit Flachdach und Attika gestaltet sein. Die Dachziegelfarbe soll grau, anthrazit oder rot sein. Es werden Gaupen und Dachfenster zugelassen.
- Die Sockelhöhe darf maximal 0,5 m über Gelände sein.

3. Einfriedungen

Einfriedungen dürfen an Kurven, Kreuzungen und Einmündungen im Bereich der Sichtwinkel nicht höher als 0,70 m über OK-Fahrbahn betragen. Es sind Holzzäune und Hecken zulässig. Verboten sind Mauern, Stahlzäune und Maschendraht.

4. Zufahrten:

sind für die Grundstücke einzuordnen.

5. Bepflanzung

Alle nicht bebauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu bearbeiten. Auf den mit Planzeichen gekennzeichneten Flächen sind Neuanpflanzungen mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern vorzunehmen (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

6. Straßen

Die Straßen A und die Straße B sind als Anliegerstraßen zu planen.
Straßenbeleuchtung ist vorzusehen.

7. Freiflächen

- Spielflächen
Die Spielfläche am Fußgängerbereich ist für Kleinkinder mit Grün und Spielgeräten zu gestalten.

8. Erschließung

8.1 Versorgungsanlagen

- Der ELT- Anschluß erfolgt in Abstimmung mit der HEVAG an das vorhandene Ortsnetz.
- Die Wasserversorgung erfolgt durch einen Anschluß an die Wasserversorgungsleitung.
- Wärmeversorgung: Beheizung individuell, Gasanschluß für jedes Grundstück wird verlegt.
- Verkehrsanbindung: erfolgt über eine vorhandene Erschließungsstraße an die Sülzer Chaussee.
- Der Telefonanschluß erfolgt in Abstimmung mit Telekom an das vorhandene Netz.

8.2 Entsorgungsanlagen

- Abwasser
Anschluß an die zukünftige zentrale Sammelleitung in der E.-Thälmann Str.
Übergangsweise wird die abflußlose Grube auf dem Betriebsgelände des Investors genutzt.
- Regenwasser
Das Regenwasser der Dachflächen sowie der Straßen wird gesammelt und der Niederung (offener Graben) zugeführt.

9. Bodendenkmalpflege

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 der DschG M-V (Gesetzblatt Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff) die 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 sind hier der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Eigentümer, sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 7 Abs. 3 Satz 5 des Maßnahmegesetzes zum BauGB und § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.
Marlow, den 11.10.1994
Bürgermeister

2. Die von der Planung betroffenen Bürger sind beteiligt worden.
Marlow, den 11.10.1994
Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 20.09.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Marlow, den 11.10.1994
Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 28.07.94 AND 19.9.94 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Marlow, den 11.10.1994
Bürgermeister

5. Der katastermäßige Bestand am 19.10.1994 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindlichen Flurkarten im Maßstab 1 : 3875 und 1 : 1000 vorliegen. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Ribnitz-Damgarten, den ...
Leiter des Kataster- und Vermessungsamtes

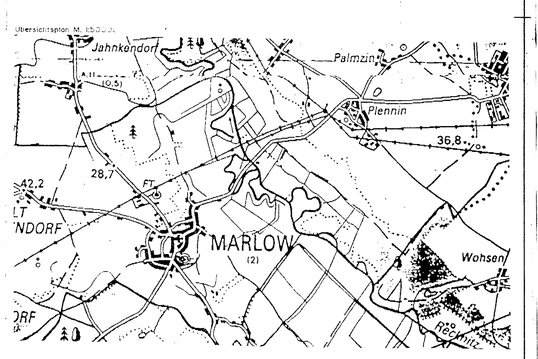
6. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.09.1994 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 19.09.1994 gebilligt.
Marlow, den 11.10.1994
Bürgermeister

7. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Innenministers vom 16.12.1994 Az. 61-21-3 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Marlow, den 17.02.1995
Bürgermeister

8. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom — erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Innenministers vom ... bestätigt.
Marlow, den ~~17.02.1995~~
Bürgermeister

9. Die Vorhaben- und Erschließungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Marlow, den 17.02.1995
Bürgermeister

10. 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 — (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) bei Bekanntmachung durch Aushang, in der Zeit vom 13.01.1995 bis zum 14.02.1995 - ortsüblich bekannt gemacht 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, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB, zuletzt geändert im Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz Art. 1 Pkt. 27, hingewiesen worden. Die Satzung ist am 14.01.1995 in Kraft getreten.
Marlow, den 17.02.1995
Bürgermeister



Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3 der Stadt Marlow,

"Krähenberger Holz"

Investor: R. Kossow und Levermann GmbH
Ernst-Thälmann Str. 46
18337 Marlow

Vorhaben: Muster- und Eigenheimbebauung
Krähenberger Holz
18337 Marlow

Hiermit wird ... Ausfertigung ... 05.05.98