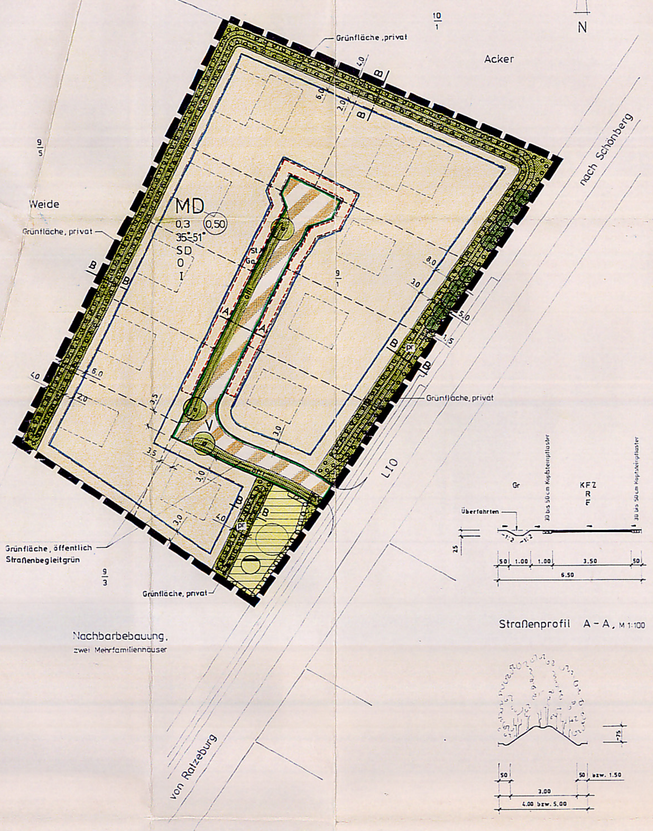
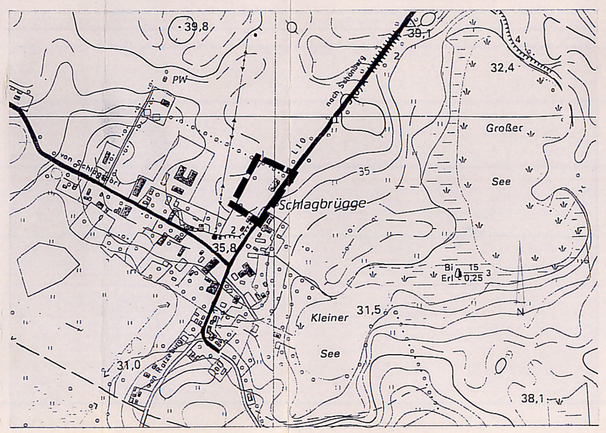
Planzeichnung Teil A, M 1:500



Übersichtslageplan. M 1:5.000



Zeichenerklärung:

I. Festsetzungen

Es gilt die PlanZVO i.d. Fassung v.18.12.1990 (BGBL. I 1991 S.58)

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9(7) BauGB
MD	Dorfgebiet	§ 5 BauNVO
0,3	Grundflächenzahl	§ 16u.19 BauNVO
(0,50)	Geschoßflächenzahl	§ 16u.20 BauNVO
35°-51°	Dachneigung	§ 9(4) BauGB
SD	Satteldach	§ 9(4) BauGB
O	Offene Bauweise	§ 22(2) BauNVO
I	Zahl der Vollgeschoße	§ 16 BauNVO
	Baugrenze	§ 23(1u.3) BauNVO
St/Ga	Stellplätze/Carportanlagen/Garagen	§ 9(1)4 BauGB
V	Straßenverkehrsfläche, verkehrsberuhigter Bereich	§ 9(1)11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9(1)11 BauGB
	Fläche für Versorgungsanlagen	§ 9(1)14 BauGB
	Abwasser	
öffl.	Grünfläche, öffentlich, Straßenbegleitgrün	§ 9(1)15 BauGB
pr.	Grünfläche, privat	§ 9(1)15 BauGB
	Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern mit Knickwall wie Knickwallprofil B-B	§ 9(1)25a BauGB
	Anpflanzung einer Hecke	§ 9(1)25a BauGB
	Anpflanzung von Bäumen	§ 9(1)25a BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§ 9(1)25b BauGB
	Sichtdreiecke, von jeglicher Bebauung und Bepflanzung über 0,70 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten	§ 9(6) BauGB

II. Darstellungen ohne Normcharakter

- Flurstücksgrenze, vorhanden
- 9/11 Flurstücksnummer, vorhanden
- Bebauung, vorhanden
- Kleinkläranlage, vorhanden
- In Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
- Vorgeschlagene Gebäudeanordnung

Hinweis:
Gestalterische Festsetzungen nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg/Vorpommern: Für Dinge die im Textteil B nicht erfaßt sind, gilt die Gestaltungssatzung der Gemeinde Schlagsdorf, obwohl das Gebiet des Vorhaben- und Erschließungsplanes außerhalb des Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung liegt.

Text Teil B

Art und Maß der baulichen Nutzung

a: Im Plangeltungsbereich ist die Errichtung von 10 Wohnhäusern als Ein- und Zweifamilienhäuser (siehe Lageplan vom 25.08.93 Anlage zum Aufstellungsbeschluß) zulässig

b: Dachform/-konstruktion:
- Satteldach, Krüppelwalm, Dachgauben
- Dachneigung: 35°-51°: Für Gebäude mit untergeordneter Funktion (z. B. Wagenremisen, Carportanlg.) Flachdächer auch Pultdächer ab 20 Grad und aufwärts
- Traufhöhe: max. 4,00 m über Gelände, jeweils Mitte Traufwand gemessen (hieraus ergibt sich dann auch die mögliche Drempelhöhe)
- Sockelhöhe: max. 60 cm über Straßenmitte
- Dachfarbe: rot/rotbraun
- Außenwände: 1. helle Putzbauten 2. Verblendmauerwerk rot/rotbraun Nebengebäude wie Wohngebäude, oder in Holz (Carport)

c: Stellplätze und Garagen: sind ausschließlich auf den Grundstücksflächen zulässig.

d: Zufahrten: je Grundstück sind max. 1 Überfahrt mit 3,00 m Fahrbreite auszuführen in Kopfsteinpflaster oder Betonverbundpflaster über den Straßengraben zulässig. Zusammenliegende Zufahrten, in dann 6,00 m Breite, sind unzulässig. Zufahrten und Stellplätze sind mindestens 30 % wasserdurchlässig auszubilden.

e: Ein Verschieben der vorgesehenen Gebäudeanordnung ist innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.

f: Die Knickbepflanzung ist im Bestand und in Absprache mit der Gemeinde von den Grundstückseigentümern zu unterhalten und zu pflegen (siehe Grünordnungsplan Erläuterungsbericht)

g: Niederschlagswasser: Das Niederschlagswasser verbleibt auf den Grundstücken und wird nicht abgenommen

h: Sichtdreiecke, siehe auch Zeichenerklärung, sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung, über 0,70 m Höhe, über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

i: Die Fläche für Versorgungsanlagen wird, nach Anschluß an eine zentrale Entwässerung, der Gemeinde mit der Empfehlung diese Fläche als Kinderspielplatz freizuhalten, und so der Öffentlichkeit zugänglich zu machen, durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag übereignet

H 2 GENEHMIGUNG VOM 29.05.95

Festsetzungen aus dem Grünordnungsplan gemäß BauGB §9 (1) 20

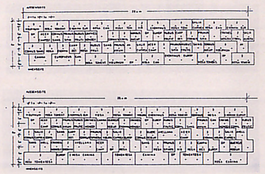
1.) Jeweils der westliche und südliche Randbereich der Erschließungsstraße wird als begrünte Rasen-Mulde ausgebildet. In diesen Seitenräumen soll das anfallende Niederschlagswasser versickern können. Zur optischen Führung erhält die Straße im Bereich der Kurve und des Wendeplatzes eine zusätzliche Bepflanzung mit drei Straßenbäumen.

2.) Entlang der Grenze zur Landesstraße 10 stehen 10 erhaltenswerte Rotdorn-Bäume, die während der Bauphase nach DIN 18 920 (Schutz von Bäumen und Pflanzenbeständen) entsprechend zu schützen sind.

3.) Die im Zuge der Bebauung anfallenden Aushubbodenmassen sollen, soweit erforderlich, zur Herstellung eines Knickwalles verwendet werden. Dieser Knickwall ist parallel der Grenzlinien im Westen, Norden und Osten des Plangebietes herzustellen. Im Grünordnungsplan sind zwei Regelprofile für den Ausbau der Knicks dargestellt. Die Artenauswahl der für die Bepflanzung vorgesehenen Gehölze sind im Anhang "Pflanzenliste" zum Grünordnungsplan aufgeführt.

4.) Zur Kennzeichnung der Einmündung der Anliegerstraße auf die Landesstraße 10 ist die Pflanzung von vier Winterlinden als Hochstamm (StU. 18-20) geplant. Diese Solitärbäume sind außerhalb des Sichtdreieckes, nach Plan zu pflanzen. Alle im Grünordnungsplan dargestellten Bepflanzungen sind in ihrer Zusammenstellung auf den vorhandenen Standort angepaßt gewählt. Die in der Legende aufgeführten Pflanzenarten sollten als zweimal verpflanzte Sträucher und als Bäume mit einem Stammumfang größer 16 cm gepflanzt werden. Damit ein frühzeitiger Schluß der Gehölzpflanzung erreicht werden kann, sollte der Pflanzabstand der Sträucher oder Bäume untereinander nicht mehr als 1 mal 1 Meter betragen. Zum Schutz der jungen Anpflanzung gegen Wildwechsel und ungeordnetes Betreten ist ein dreireihiger Spanndrahtzaun mit Holzspaltpfählen in der Pflanzung anzuordnen.

PFLANZSCHEMA



PFLANZENLISTE

Knicktyp: Reicher Schlehen- Hasel-Knick

Corylus avellana	Waldhasel
Prunus spinosa	Schlehdorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Rubus fruticosus	Brombeere
Rosa canina	Hundsrose
Rosa tomentosa	Filzrose
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Viburnum opulus	Schneeball
Acer campestre	Feldahorn
Crataegus monogyna	Weißdorn
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Salix caprea	Salweide
Salix aurita	Öhrchenweide
Sorbus aucuparia	Eberesche
Quercus robur	Stieleiche
Prunus avium	Vogelkirsche

FORTSETZUNG TEXT TEIL B

5.) Während der ersten zwei Vegetationsperioden ist eine Fertigstellungspflege nach DIN (VOB) vorzusehen. Diese wiederkehrenden Pflegearbeiten sind ggf. in einer zu erstellenden Ortssatzung zu verankern und sollten seitens der Gemeinde oder durch die Anlieger ausgeführt werden. Alle, im Zuge der Pflege erforderlichen Nach- und Ersatzpflanzungen sollten nur nach dem Pflanzschema des Grünordnungsplanes vorgenommen werden.

6.) Im Bereich der vorhandenen Kleinkläranlage sind die Freiflächen durch eine Weißbuchenhecke (Hainbuche) zur Straße hin abgegrenzt. Nach dem Ausbau der örtlichen Schmutzwasserkanalisation können die Schächte der Kläranlage verfüllt werden, um auf dieser Fläche zum Beispiel einen Kinderspielplatz einzurichten.

H 2 GENEHMIGUNG VOM 29.05.95

Verpflichtung

Der Vorhaben- und Erschließungsträger M u R Bau- und Imobilien GmbH, An der Waage, 23923 Gr. Siemz verpflichtet sich, das Vorhaben und die Erschließung innerhalb der nächsten 3 Jahre zu realisieren.

Die Satzung besteht aus dem Planteil A, dem Textteil B, der Begründung sowie dem zugehörigen Grünordnungsplan mit Erläuterungsbericht.

Aufgrund des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg/Vorpommern (LBauO M-V) vom 26.04.1994, sowie des § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch, in der Fassung vom 28.04.1993 (BGBl. I S.622),
sowie der Planzeichenverordnung (PlanZVO) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58) und dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S.2253), zuletzt geändert durch Art. 1 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466)
wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ....28.08.....1995
und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1/94, der Gemeinde Schlagsdorf, Kreis Gadebusch, Ortsteil Schlagbrügge, für das Gebiet: Gemarkung Schlagbrügge, Flur 1, Flurstück 9/1
„Nördlich der Ortsmitte, am Ortsausgang an der Straße nach Schönberg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung sowie zugehörigem Grünordnungsp. (3 Pläne) mit Erläuterungsbericht erlassen:

Es gilt die Bau NVO 1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom22.04.1993 (BGBl. I. S. 466).

1. Die Aufstellung der Satzung über dem Vorhaben- und Erschließungsplan wurde am 16.02.94 in öffentlicher Sitzung der Gemeindevertretung beschlossen und am 31.03.94 ortsüblich bekannt gemacht.
Schlagsdorf, den 09.10.95
- Bürgermeister - (Siegel)

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.M. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.
Schlagsdorf, den 09.10.95
- Bürgermeister - (Siegel)

3. Die von der Planung betroffenen Bürger wurden durch eine Informationsveranstaltung am 11.05.94 durch Aushang vom 31.03.94 bis 03.05.94 beteiligt.
Schlagsdorf, den 09.10.95
- Bürgermeister - (Siegel)

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.06.94 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Schlagsdorf, den 09.10.95
- Bürgermeister - (Siegel)

5. Die Gemeindevertretung hat am 28.03.94 den Vorentwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Auslegung erfolgt nach §3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit dem Maßnahmengesetz vom 28.04.1993 Artikel 2 § 2 Abs. 3.
Schlagsdorf, den 09.10.95
- Bürgermeister - (Siegel)

6. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B), und Begründung, sowie zugehörigem Grünordnungsplan mit Erläuterungsbericht haben in der Zeit vom 18.07.94 bis zum 02.08.94 während der Dienststunden nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, ist vom 29.06.94 bis 09.08.94 durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen ortsüblich bekanntgemacht worden.
Schlagsdorf, den 09.10.95
- Bürgermeister - (Siegel)

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffendlicher Belange am 10.10.94 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Schlagsdorf, den 09.10.95
- Bürgermeister - (Siegel)

8. Der katastermäßige Bestand am 09.10.95 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtischen Planung werden als richtig bescheinigt.
Gadebusch, den 09.10.95
Vermessungsbüro
Dipl. Ing. Dieter Apolony
Bahnhofsstraße 17, 19205 Gardebusch
- Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur -

9. Der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1/94 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung, sowie zugehörigem Grünordnungsplan mit Erläuterungsbericht, wurde am 10.10.94 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und gebilligt.
Schlagsdorf, den 09.10.95
- Bürgermeister - (Siegel)

10. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, besteht aus der Planzeichnung (Teil A), Text (teil B) und Begründung, sowie zugehörigem Grünordnungsplan mit Erläuterungsbericht, wurde mit Verfügung der höhren Verwaltungsbehörde vom 29.05.95 -AZ: - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Schlagsdorf, den 09.10.95
- Bürgermeister - (Siegel)

11. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes, sowie die Seite, 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 24.1.96 bis zum 10.2.96 durch Aushang 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 die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44, 6246 a Abs. 1 Satz 1 Nr.9 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 10.2.96 in Kraft getreten.
Schlagsdorf, den 16.2.96
- Bürgermeister - (Siegel)

12. Die Vorhaben- und Erschließungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung, sowie zugehörigem Grünordnungsplan mit Erläuterungsbericht wird hiermit ausgefertigt.
Schlagsdorf, den 16.2.96
- Bürgermeister - (Siegel)

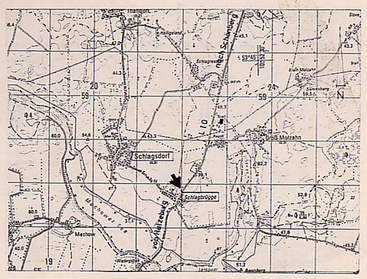
Satzung der Gemeinde Schlagsdorf,

Kreis Gadebusch, Ortsteil Schlagbrügge,
über den
Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1/94

für das Gebiet:

Gemarkung Schlagbrügge, Flur 1, Flurstück 9/1
"Nordöstlich der Ortsmitte, am Ortsausgang an der Straße nach Schönberg"

Übersichtskarte. M 1:50.000


Schlagsdorf
Schlagbrügge
Groß Molzahn
Mechow
Ratzeburg
Lübeck
Hamburg
Wismar
Rostock
Schwerin
Berlin
Hannover
Bremen
Köln
Frankfurt
Nürnberg
München
Stuttgart
Dresden
Leipzig
Kiel
Flensburg
Cuxhaven
Emden
Aachen
Saarbrücken
Passau
Konstanz
Sylt
Rügen
Usedom
Zugspitze
Feldberg
Brocken
Fehmarn
Helgoland
Norderney
Wangerooge
Langeoog
Spiekeroog
Baltrum
Juist
Borkum
Amrum
Sylt
Hiddensee
Rügen
Usedom