

SATZUNG DER GEMEINDE GRAAL-MÜRITZ

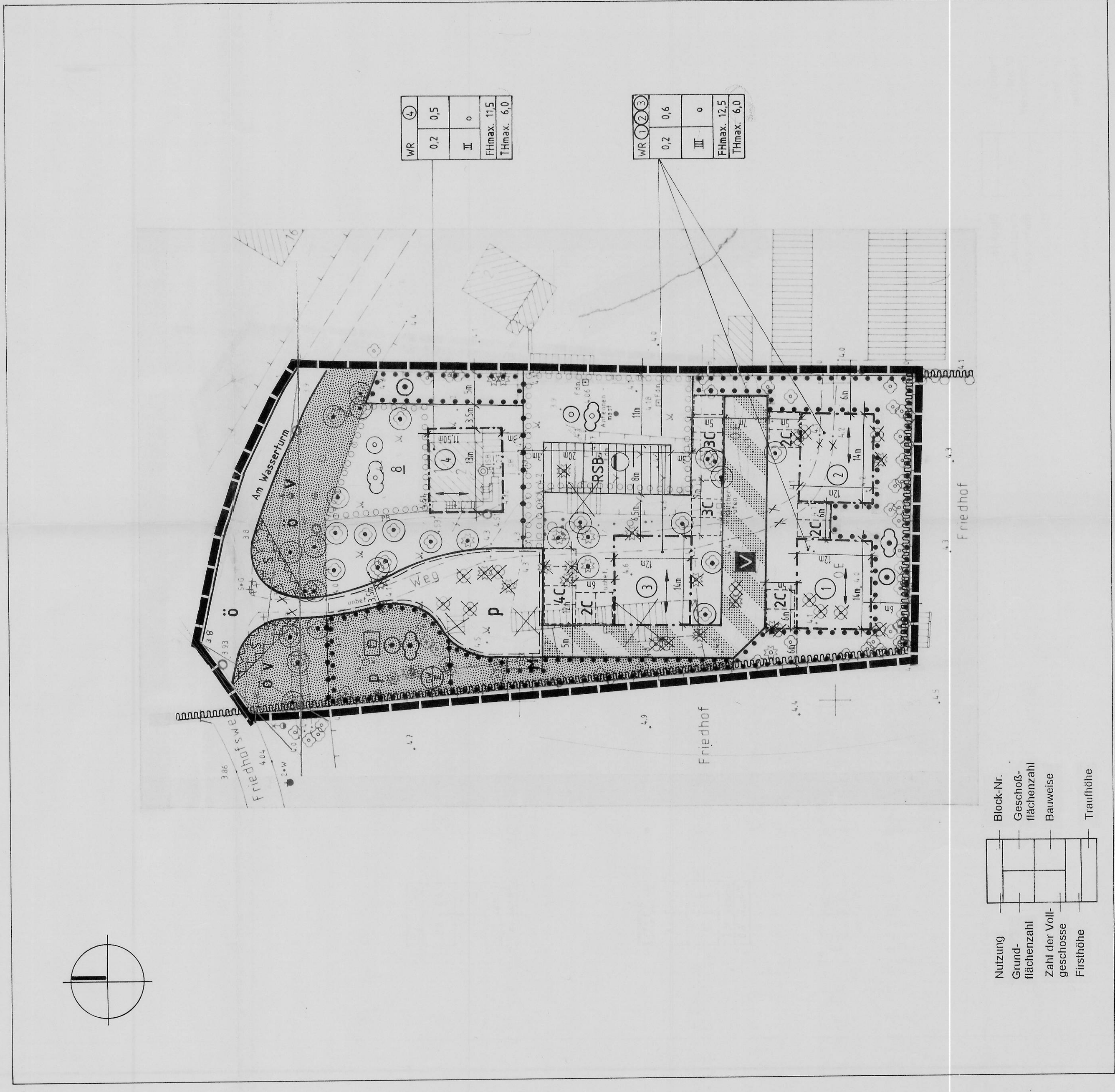
„ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

NR. VE 1-12-94 "WOHNGRUNDSTÜCK WASSERTURM 1"

GEI EGEN NEBEN DEM FRIEDHOF IN DER FLUR 2 GRAAL

PLANZEICHNUNG TEIL A

„Aufgrund des § 7 BauCMB-MaßnahmenG in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 sowie des § 38 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LbauO M-V) vom 28. April 1994 (GVO Bl. M-V Nr. 11 S. 518) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom mit Genehmigung der oberen Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. VE 1-12/94 „Wohnung und Grundstück des Wasserturm 1“ der Gemeinde Graal-Müritz, bestehend aus der Planzeichnung (Zeichnungsnummer und dem Text Teil B) erlassen.“



PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. Planzeichenverordnung vom 18.12.1990

- | | | | | |
|----|--|--|--|-------------------------------|
| 1. | ART DER BAULICHEN NUTZUNG | | Reines Wohngebiet | (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB) |
| 2. | MASS DER BAULICHEN NUTZUNG | | | |
| | GRZ 0,2 | | Grundflächenzahl | (§ 3 BauNVO) |
| | GRZ 0,5 | | Geschoßflächenzahl | (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB) |
| | II | | Zahl der Vollgeschosse
ab Höchstmass | |
| 3. | BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN | | | (9 Abs.1 Nr. 2 BauGB) |
| | 0 | | Offene Bauweise | |
| | | | Fristung | |
| | | | Baugrenze | |
| | Fhmax | | Fristhöhe / Traufhöhe maximal | |
| | Thmax | | Thürhöhe maximal | |
| 4. | VERKEHRSLÄCHEN | | | (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB) |
| | | | Straßenverkehrsfläche öffentlich | |
| | | | Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich) | |
| | | | Straßenbegrenzungsline | |
| 5. | GRÜNLÄCHEN | | | (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB) |
| | | | Grünflächen | |
| | | | Spielfeld | |
| | | | Verkehrsgrün | |
| | | | Müllsammelplatz | |
| 6. | WASSERLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE ANLAGE VON GRÜNLÄCHEN, WASSERLÄCHEN UND DIE BEGELUNG DES WASSERABFLUSSES | | | |
| | | | Schutzgebiet für Grundwassergewinnung mit Anlage der Schutzzone | |
| 7. | PLANLICHEN NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FACHLICHE MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT | | | (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 23 BauGB) |
| | | | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern | (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB) |
| | | | Bäume (Anpflanzung) | |
| | | | Sträucher | (§ 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB) |
| | | | Umgrenzung von Flächen mit Bäumen und Sträuchern und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern | |
| | | | Bäume (Erhaltung) | (§ 9 Abs.1 Nr. 12, 14 BauGB) |
| | | | Sträucher | |
| 8. | FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN, WASSERLEITUNGSANLAGEN, WASSERBESEITIGUNG SOWIE URABLAGERUNGEN | | | |
| | | | Regenwassersickerbecken | |
| 9. | SONSTIGE PLANZEICHEN | | | |
| | | | Umgrenzung von Flächen für Neben- und Gemeinschaftsanlagen | (§ 9 Abs. Nr. 4 und 22 BauGB) |
| | | | Carports mit Anzahl | (§ 9 Abs.7 BauGB) |
| | | | Flurstücksnummer | |
| | | | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes | |
| | | | Blocknummer | |
| | | | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen | |
| | | | wegfallendes Gebäude | |
| | | | wegfallender Weg | |
| | | | Bemessung in m | |
| | | | Von der Bebauung freizuhaltende Flächen | |
| | | | wegfallender Baum | |
| | | | zu erhaltender Baum | (§ 9 Abs.1 Nr. 10 BauGB) |

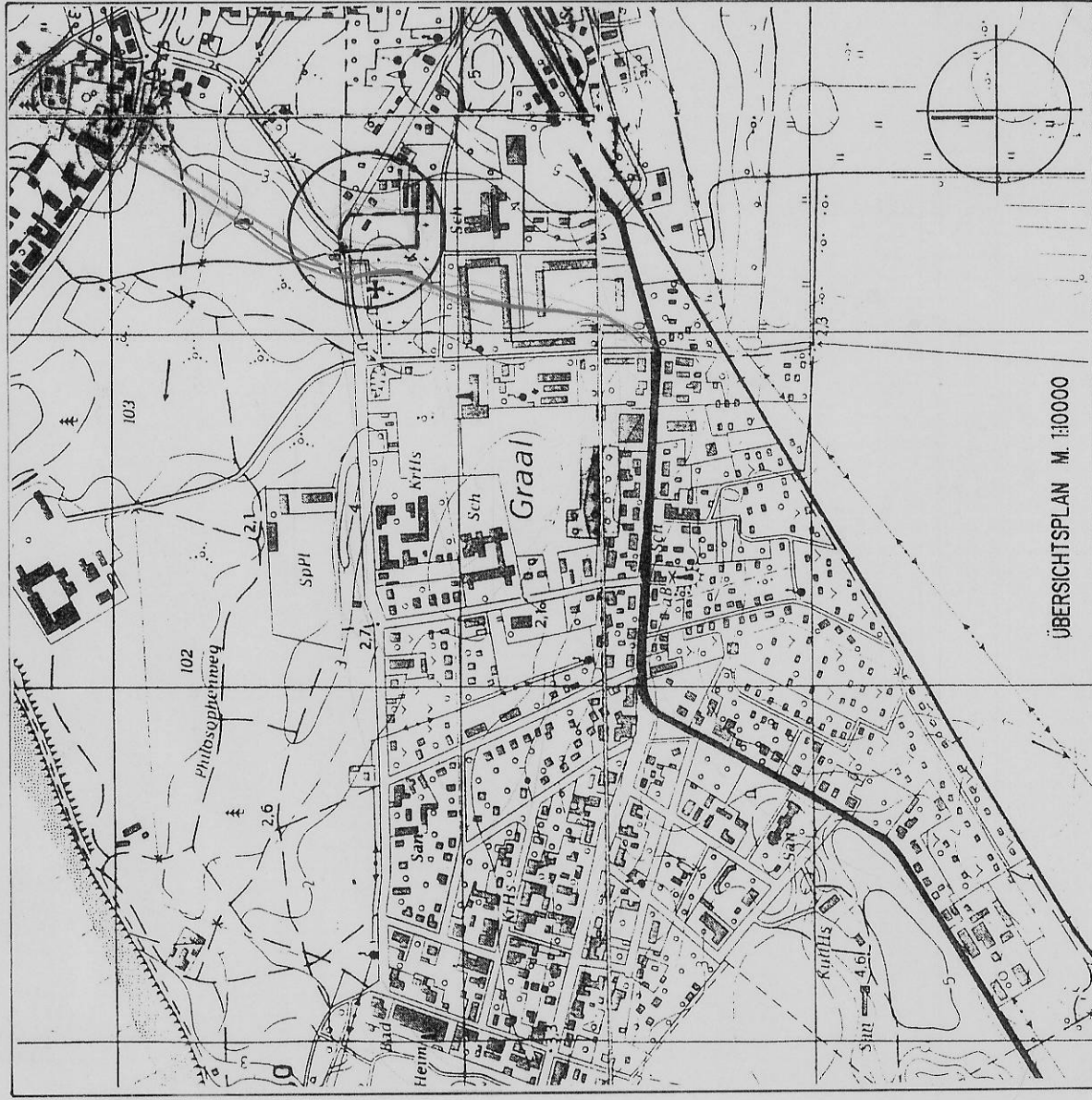
TEXT TEIL B

Textliche Festsetzungen

1. **Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB)
Im reinen Wohngebiet WR sind nur Wohngebäude zulässig.
2. **Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB)
2.1 Alle Höhenangaben in der Planzeichnung beziehen sich auf NN bzw. auf den zugewordenen Gelände (§ 18 Abs. 1 BauNVO).
2.2 Die Erdgeschosshöhe (bühnenhöhe) ist bis zu 50 cm über den zugewordenen Gehweg zulässig.
- 2.3 Im Baublock 4 sind Aufwandsräume im Dachgeschoß, einschließlich der Aufwandsräume für die Nutzung der Freizeitanlagen, und die Aufwandsräume für die Nutzung der Freizeitanlagen, Treppenhäuser und einschließlich ihrer Umfassungsmauerwerk ganz der Geschosshöhe der Vollgeschosse zuzurechnen.
3. **Festsetzungen zur Grünordnung**
(§ 9 Abs. 1 Satz 1 Nr. 25 BauGB)
3.1 Die nicht überbaubaren Flächen, soweit sie nicht für zulässige Nebenanlagen benötigt werden, sind Landschaftsgestaltungsmöglichkeiten anzulegen.
3.2 Die außerhalb der überbaubaren Flächen und der Verknüpfungen befindlichen Bäume sind zu erhalten und während der Bauphase durch geeignete Maßnahmen zu schützen.
3.3 Auf der mit Planzgebiet festgesetzten Fläche ist je 20 m² Planfläche ein heimischer Laubb Baum mit einem Mindeststammumfang von 12-14 cm zu pflanzen. Auf den Flächen mit Planzgebiet bzw. mit Bindungen zum Erhalt der Grünstruktur sind die gründerischen Festsetzungen zu realisieren. In der Nutzungsbeim der Gebäude folgenden Planzzeit zu realisieren. Auf der mit Planzgebiet festgesetzten Fläche für das Regenwassersickerbecken sind auf den Bäumen Sumpf- und Wasserpflanzen zu setzen.
4. **Festsetzungen zur Abwasserbeseitigung**
(§ 9 Abs. 1 Satz 1 Nr. 14 BauGB)
4.1 Das auf der Straßenverkehrsfläche anliegende Niederschlagswasser ist in speziellen Mäulern nicht zu versickern. Die Straßenverkehrsfläche ist mit Versickerung zu prägen.
4.2 Das auf der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung anliegende Niederschlagswasser ist durch eine offene Föhrungsbauung zu versickern.
4.3 Das von den Dröhtlichen anliegenden Niederschlagswasser ist in einem Regenwassersickerbecken aufzufangen. Das Regenwassersickerbecken ist als Mulde mit einer Fläche von 10 m² anzulegen. Die Regenwassersickerbecken sind 50 m² anzulegen. Die Beschöngungsmulde muß 1,5 oder flacher sein tragen.
5. **Festsetzungen zu privaten Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Satz 1 Nr. 15 BauGB)
Die als Grünfläche festgesetzte Grünfläche ist mit einem Anteil von 50% als Rasenfläche zu gestalten.
6. **Festsetzungen zu Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind**
(§ 9 Abs. 1 Satz 1 Nr. 16 BauGB)
Im Bereich der Sichtdielecke an der Einmündung in die Straße Am Wasen ist ein Bewuchs über 70 cm - gemessen von der Fahrbahnkante - anzufestigen.
7. **Festsetzungen zur Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**
(§ 9 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 BauGB)
In den Baublocken 1 - 3 maximal zulässige Anzahl der Wohnungen wird auf 6 begrenzt.
8. **Festsetzungen zum Parken von Fahrzeugen**
(§ 9 Abs. 1 Satz 1 Nr. 11 BauGB)
8.1 Die erforderlichen Stellplätze sind als Carports zu errichten. Die Stellplätze der Carports sind als Blumenflächen mit 2% Neigung zu den benachbarten Verkehrsflächen auszubilden.
8.2 Die als unbefestigte Flächen (Rasen, Straßen) angrenzenden befestigten Carports sind mit Boden von 5 cm Höhe zu versetzen.
9. **Örtliche Bauvorschriften**
(§ 88 Abs. 1 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern)
9.1 Die Dächer sind als Mansarddächer auszubilden. Die Hausdächerflächen müssen eine Neigung von 38 bzw. 70 als Höchstmaß aufweisen.
9.2 Die Dächer sind mit Dachziegel/Betonsteinen in roter Farbe zu decken.
9.3 Die Außenwände der Gebäude sind in abgegrünem weitem Putz auszuführen. Bauteile aus Holz sind zulässig.
9.4 Einfriedungen sind aus Holz oder als lebende Hecke auszuführen. Die Einfriedungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.
9.5 Abfall- und Müllbehälter sind dauerhaft einzuräumen.
9.6 Die Carports sind aus Holz zu errichten und an den jeweiligen nach außen zugewandten Seitenflächen einer Gruppe zu begrünen. Dabei ist je Carport eine Fläche zu verwenden.

VERFAHRENSVERMERKE

- | | | |
|-----|--|---------------|
| 1. | Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung von
.....
Die ersichtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den
Bekanntmachungsstellen vom bis zum / durch Abdruck in den
..... am erfolgt. | |
| 2. | Graat-Münztz.
(Siegelabdruck)
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. | Bürgermeister |
| 3. | Graat-Münztz.
(Siegelabdruck)
Die von der Planung betroffenen Bürger sind beteiligt worden. | Bürgermeister |
| 4. | Graat-Münztz.
(Siegelabdruck)
Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom
..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. | Bürgermeister |
| 5. | Graat-Münztz.
(Siegelabdruck)
Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die
Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. | Bürgermeister |
| 6. | Graat-Münztz.
(Siegelabdruck)
Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der
neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. | Bürgermeister |
| 7. | Graat-Münztz.
(Siegelabdruck)
Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und
dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung be-
schlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluss
der Gemeindevertretung vom gebilligt. | Bürgermeister |
| 8. | Graat-Münztz.
(Siegelabdruck)
Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus Plan-
zeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwal-
tungsbehörde vom Az. mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt. | Bürgermeister |
| 9. | Graat-Münztz.
(Siegelabdruck)
Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungskonformen Beschluss der Gemein-
devertretung von erfüllt, die Hinweise sind beschiedet. Das wurde mit Verfügung
der höheren Verwaltungsbehörde vom Az. bestätigt. | Bürgermeister |
| 10. | Graat-Münztz.
(Siegelabdruck)
Die Vorhaben- und Erschließungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A)
und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeschrieben. | Bürgermeister |
| 11. | Graat-Münztz.
(Siegelabdruck)
Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplans sowie die Stelle,
bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen wer-
den kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am in - bel-
Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom bis zum - ersichtlich
auf der Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erscheinen von
Entscheidungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen wor-
den. Die Satzung ist am in Kraft getreten. | Bürgermeister |
| | Graat-Münztz.
(Siegelabdruck) | Bürgermeister |



**SATZUNG DER GEMEINDE GRAAL-MÜRITZ
ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
NR.VE 1-12-94 "WOHNGRUNDSTÜCK WASSERTURM 1"**

GELEGEN NEBEN DEM FRIEDHOF IN DER FLUR 2 GRAAL

BEZUGSNUMMER: ENTWURF: (T08)		PROJEKT - NR.: 35043	PROJEKTBEZUGER: STADENHAGEN
MASSSTAB: 1:500	GEZEICHNET:	LEBERE	DATUM: NOVEMBER 1994
ARCHITEKTEN FERDINAND + PARTNER 			
ARCHITEKTEN BDA + STAUTLAMER SRL AUGUSTENSTRASSE 12 · 18055 RUSTOCK · TEL. 0381 / 45 55 58 - FAX 0381 / 45 55 60			