

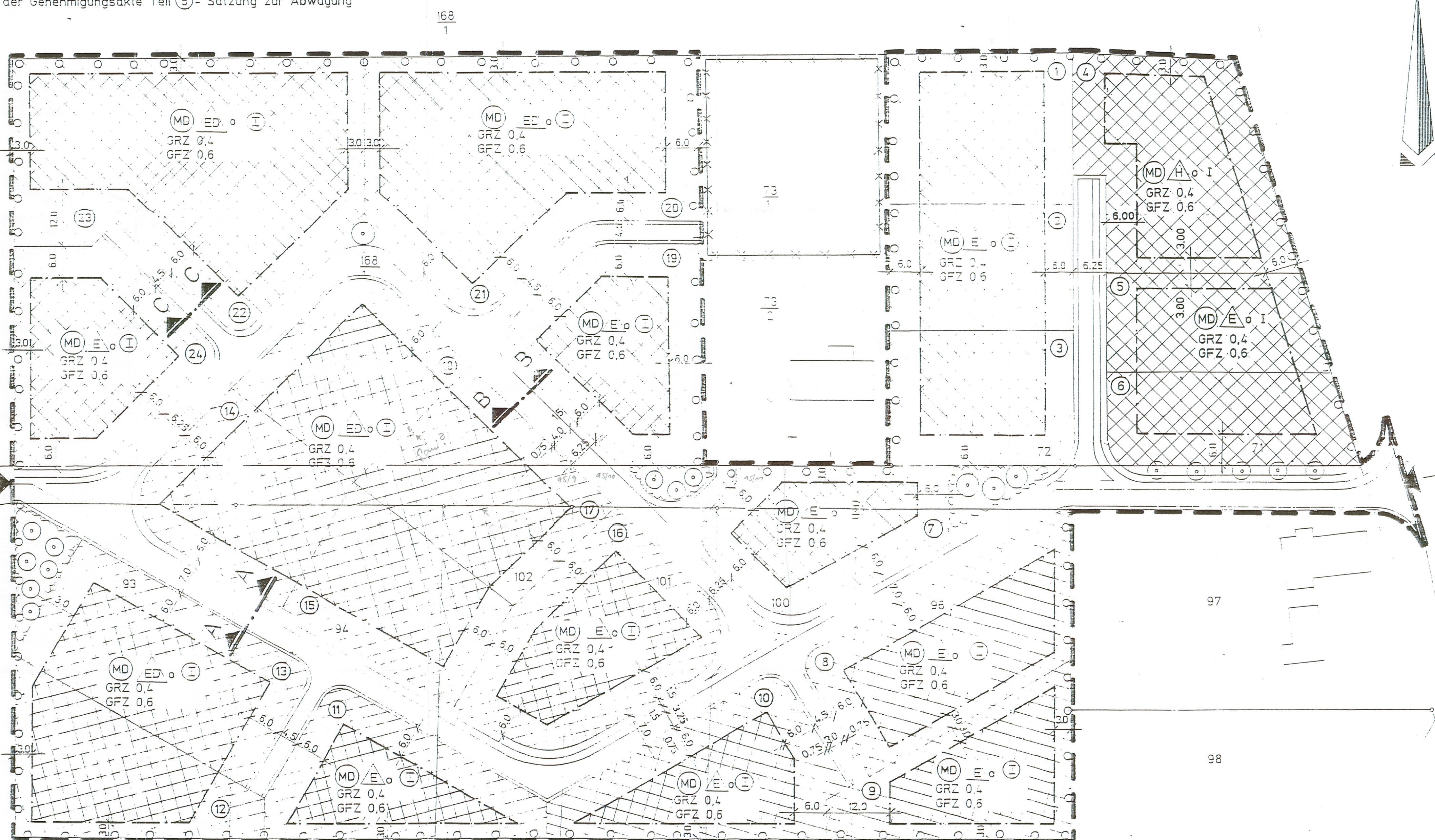
1. ÄNDERUNG VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR.2 DORFGEBIET G L O C K S I N EIGENHEIMSIEDLUNG

1.Überarbeitung

TEIL A PLANZEICHNUNG M 1 : 500

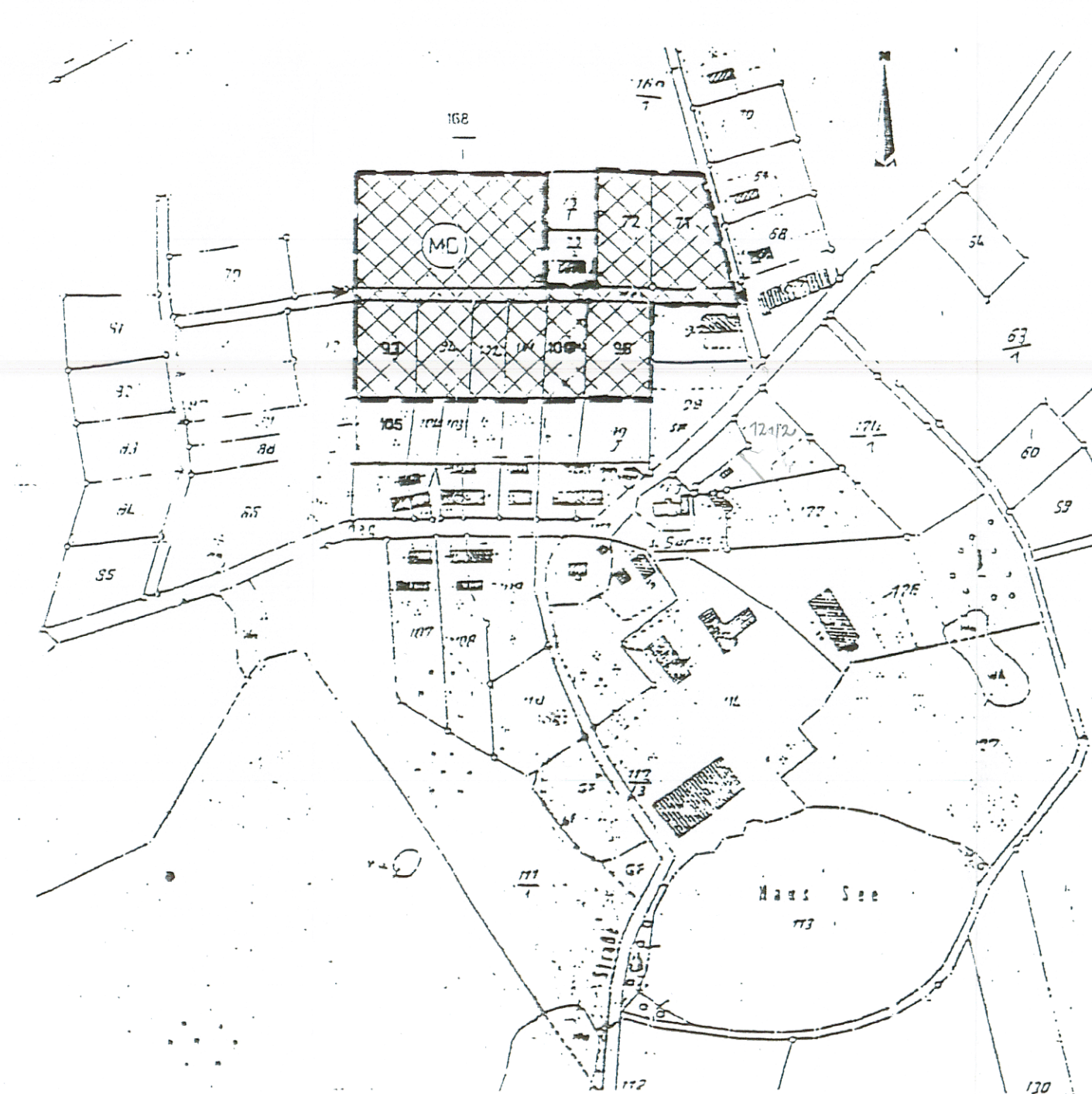
Es gilt die Planzeichenverordnung von 1990

SATZUNG über den VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR.2
ist Bestandteil der Genehmigungsakte Teil ⑤ - Satzung zur Abwägung



ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 4.000

Es gilt die Bauordnungsverordnung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 mit der Änderung vom 23. September 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133 Bundesgesetzblatt II Seite 385, 1124)



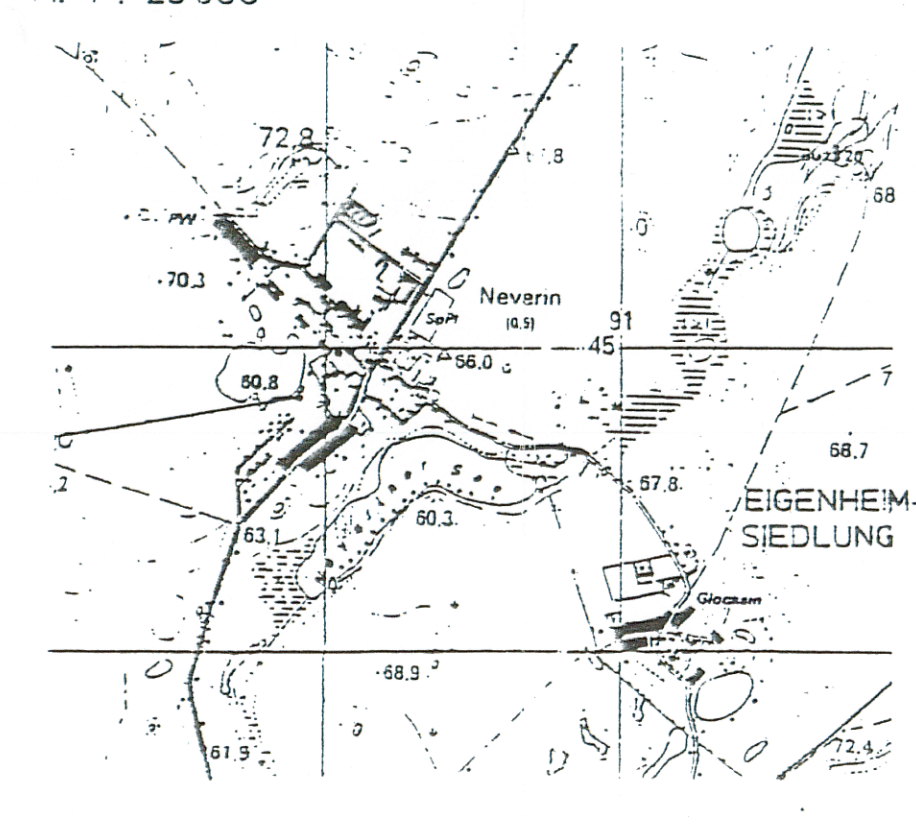
RECHTSGRUNDLAGEN

Verordnung über die bauliche Nutzung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGB I S.132)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZVO) vom 18.12.1990 (BGB I S.558)

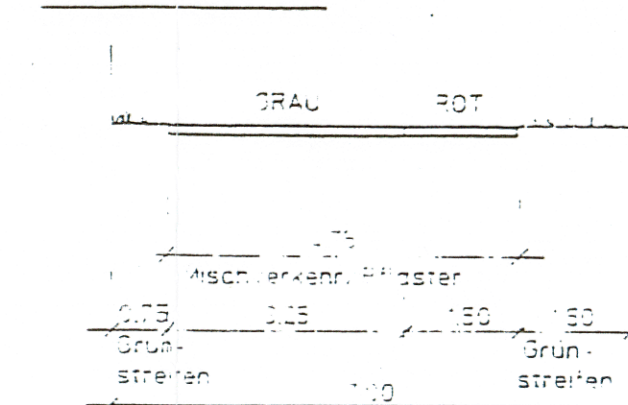
Bauordnung (BauO) Mecklenburg - Vorpommern vom 20. Juli 1990 (BGB I S.929)

Auszug aus Topographische Karte N-33-87-B-a M 1 : 25.000

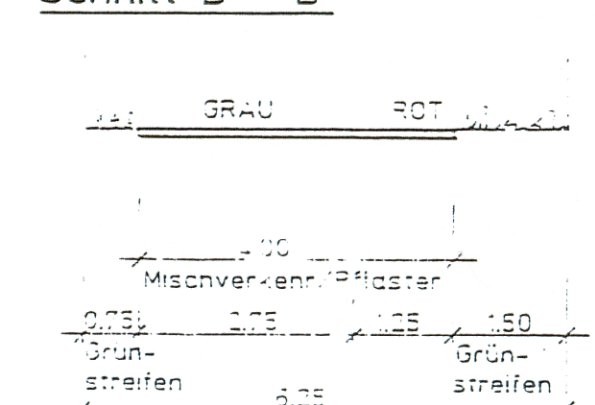


STRASSENPROFIL

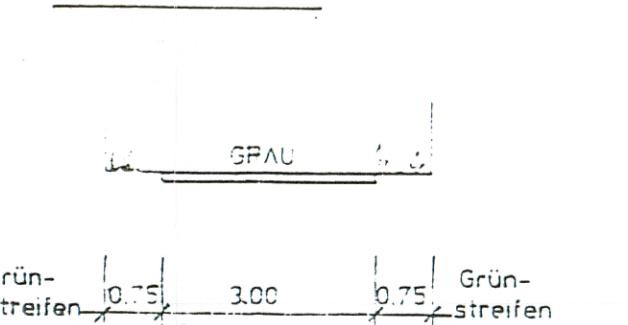
Schnitt A - A



Schnitt B - B



Schnitt C - C



ZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

MD Dorfgebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,4 Zahl der Geschossigkeit

GRZ 0,6 Grundflächenzahl

GRZ 0,6 Geschossflächenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Offene Bauweise

nur Einzelhäuser zulässig

nur Hausgruppen zulässig

nur Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Radweg, Fußweg

Einfahrt

Einfahrtbereich

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Anpflanzungen von Bäumen

6. Darstellung ohne Normcharakter

vorhandene Flurstücksgrenzen

vorhandene Flurstücksbezeichnungen

nachträglich durch Beschluss der Gemeindevertretung 01/12/93 vom 8.12.93 erweiterter Geltungsbereich

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhabens - und Erschließungsplans

TEIL B TEXT

Festsetzung nach BauGB und § 86 LBauO M-V

Geschossigkeit : 1-geschossig (mit ausgebautem Dachgeschoss) Gärten sind zulässig

Dachneigung : 35°-60° Satteldach mit und ohne Krüppelwalm- und Walmdächer sind zulässig

Dachdeckung : Hartdeckung (Rottöne, dunkle Braun- und Grüntöne sowie Anthrazitöne sind zulässig)

Dachgauben : max. 1/3 der Traufhöhe

Hausgruppen : gleiche Dachdeckung

Traufhöhe : max. 3,50 m über Geländeoberfläche geplant

Sockelhöhe : max. 0,50 m über Geländeoberfläche geplant

Fassade : Doppelhäuser gleiche Fassadengestaltung

Außenwände/Sichtflächen : es ist Mauerwerk, Putz, Holz und Glas zulässig

Klinker sind zulässig in Rot-, Braun- und Gelbtönen

Putzfarbe helle Weiß- und Beigetöne

Fassadenbegrünung ist zulässig

Nebengebäude : sind in Form und Gestaltung den Hauptgebäuden anzupassen

sind entsprechend der Landesbauordnung als Anbau oder freistehend zulässig

Carports sind zulässig

Einfriedungen : zur Einfriedung der Grundstücke straßenseitig sind zugelassen:

- Hecken

- Mauerwerk bis zu einer Höhe von 0,5 m

- Holzzäune bis 0,8 m Höhe

- Maschendrahtzäune mit straßenseitiger Heckenbepflanzung bis 0,8 m Höhe

HINWEIS

Ver- und Entsorgung

Ver- und Entsorgungsleitungen werden in den Geh- und Fahrwegen verlegt.

TEIL B TEXT Fortsetzung

Vorhaben

Die vorgesehene Eigenheimsiedlung grenzt an die Ortslage in nördlicher Richtung soll die Wohnbebauung Glocksins in der nördlichen Richtung abschließen

Einfriedungen

Das Wohngebiet soll durch einen Grüngürtel eingefriedet werden. Die Einfriedung der Einzelstände durch Holz ist zulässig.

Entlang der Straßenbegrenzungslinie sind im Abstand von 15 m standortgerechte Laubbäume zu pflanzen.

Anpflanzgebot

Die im Vorhaben- und Erschließungsplan festgesetzten Flächen sind mit Hecken und mit heimischen standortgerechten Laubbäumen zu bepflanzen und dauernd zu halten.

Der vereinfachte Landschaftsartikulationsplan ist Bestandteil der Satzung

Ruhender Verkehr

Die Straßen sind so anzulegen, daß für den ruhenden Verkehr (PKW) an der rechten Fahrbahnseite Stellplätze vorgesehen werden.

Antennenanlagen sind nur zulässig gemäß LuftVG §§ 12-18a (Baubeschränkungen und Bauhinweise)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschuß der Gemeinde Nevern über den Vorhaben- und Erschließungsplan - DORFGEBIET GLOCKSIN / EIGENHEIMSIEDLUNG

Nevern, den 22.9.92

Bürgermeister

2. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinde Nevern über den Vorhaben- und Erschließungsplan - DORFGEBIET GLOCKSIN / EIGENHEIMSIEDLUNG

Nevern, den 22.9.92

Bürgermeister

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

Nevern, den 22.9.92

Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind zur Abgabe einer Stellungnahme mit Schreiben vom 16.9.92 aufgefordert worden.

Nevern, den 16.9.92

Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 22.9.92 über den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung aufgestellt.

Nevern, den 22.9.92

Bürgermeister

6. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.9.92 bis zum 22.10.92 während der Geschäftszeiten Montag bis Freitag im Gemeindeamt und der Verwaltungsgemeinschaft nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.

Nevern, den 22.10.92

Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.10.92 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Nevern, den 22.10.92

Bürgermeister

8. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.10.92 bis zum 22.11.92 während der Geschäftszeiten Montag bis Freitag im Gemeindeamt und der Verwaltungsgemeinschaft nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.

Nevern, den 22.11.92

Bürgermeister

9. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.11.92 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Nevern, den 22.11.92

Bürgermeister

10. Die Genehmigung über die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.11.92 gefaßt.

Nevern, den 22.11.92

Bürgermeister

11. Die Genehmigung über die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.11.92 gefaßt.

Nevern, den 22.11.92

Bürgermeister

12. Die Genehmigung über die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.11.92 gefaßt.

Nevern, den 22.11.92

Bürgermeister

13. Die Genehmigung über die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.11.92 gefaßt.

Nevern, den 22.11.92

Bürgermeister

14. Die Genehmigung über die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.11.92 gefaßt.

Nevern, den 22.11.92

Bürgermeister

15. Die Genehmigung über die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.11.92 gefaßt.

Nevern, den 22.11.92

Bürgermeister

16. Die Genehmigung über die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.11.92 gefaßt.

Nevern, den 22.11.92

Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschuß der Gemeinde Nevern über die 1. Änderung im vereinfachten Verfahren des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 2 - Dorfgemeinschaft Glocksins - Eigenheimsiedlung

Nevern, den 24.9.92

Bürgermeister

2. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinde Nevern über die 1. Änderung im vereinfachten Verfahren des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 2 - Dorfgemeinschaft Glocksins - Eigenheimsiedlung

Nevern, den 24.9.92

Bürgermeister

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

Nevern, den 24.9.92

Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB und die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB sind mit Schreiben vom 16.9.92 aufgefordert worden.

Nevern, den 16.9.92

Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.9.92 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Nevern, den 16.9.92

Bürgermeister

6. Der Entwurf über die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 16.9.92 bis zum 16.10.92 während der Geschäftszeiten Montag bis Freitag im Gemeindeamt und der Verwaltungsgemeinschaft nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.

Nevern, den 16.10.92

Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.10.92 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Nevern, den 16.10.92

Bürgermeister

8. Der Entwurf über die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 16.10.92 bis zum 16.11.92 während der Geschäftszeiten Montag bis Freitag im Gemeindeamt und der Verwaltungsgemeinschaft nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.

Nevern, den 16.11.92

Bürgermeister

9. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.11.92 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Nevern, den 16.11.92

Bürgermeister

10. Die Genehmigung über die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 16.11.92 gefaßt.

Nevern, den 16.11.92

Bürgermeister

11. Die Genehmigung über die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 16.11.92 gefaßt.

Nevern, den 16.11.92

Bürgermeister

12. Die Genehmigung über die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 16.11.92 gefaßt.

Nevern, den 16.11.92

Bürgermeister

13. Die Genehmigung über die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 16.11.92 gefaßt.

Nevern, den 16.11.92

Bürgermeister

14. Die Genehmigung über die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 16.11.92 gefaßt.

Nevern, den 16.11.92

Bürgermeister

15. Die Genehmigung über die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 16.11.92 gefaßt.

Nevern, den 16.11.92

Bürgermeister

16. Die Genehmigung über die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 16.11.92 gefaßt.

Nevern, den 16.11.92

Bürgermeister

17. Die Genehmigung über die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 16.11.92 gefaßt.

Nevern, den 16.11.92

Bürgermeister

18. Die Genehmigung über die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 16.11.92 gefaßt.

Nevern, den 16.11.92

Bürgermeister

19. Die Genehmigung über die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 16.11.92 gefaßt.

Nevern, den 16.11.92

Bürgermeister

VORHABEN - UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 2

1. ÜBERARBEITUNG
Baumaßnahme: DORFGEBIET G L O C K S I N
EIGENHEIMSIEDLUNG

Bauträger: NEVERINER BAUTRÄGER- UND VERTRIEBSGESELLSCHAFT BR

Standort: GEMARKUNG GLOCKSIN FLUR 1

Maßstab: 1 : 500 Datum: Oktober 1993

VORHABEN - UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 2

1. ÜBERARBEITUNG
Baumaßnahme: DORFGEBIET G L O C K S I N
EIGENHEIMSIEDLUNG

Bauträger: NEVERINER BAUTRÄGER- UND VERTRIEBSGESELLSCHAFT BR

Standort: GEMARKUNG GLOCKSIN FLUR 1

Maßstab: 1 : 500 Datum: Juni 1997