Satzung der Gemeinde Mönkebude über den Vorhaben- und Erschließungsplan Wohngebiet Mönkebude Mitteldrift

Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

1,2	Geschoßflächenzahl	§ 19 BauNVO
0,4	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO Abs. 1
(I)	ein Vollgeschoß zwingend	§ 20 BauNVO Abs. 1
o	offene Bauweise	§ 22 BauNVO Abs. 2
E	Einzelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO Abs. 1 Nr. 2,
D	Doppelhäuser	§ 23 BauNVO
	Baugrenze	"

3. Verkehrsflächen

V	Verkehrsberuhigter Bereich einschl. öffentlicher Parkfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	" " " "
	Einfahrten	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

4. Hauptversorgungs- und Hauptentsorgungsleitungen

	unterirdische Verlegung	§ 9 Abs. 1; 13 und Abs. 6 BauGB

Die Schmutzwasserentsorgung soll über die Schmutzwasserleitung in der neuzubauenden Gemeindestraße erfolgen. Der Zeitpunkt dieses Anschlusses ist abhängig von dem Bau der zentralen Entwässerung.
Bis dahin soll mit einer abflußlosen Grube gearbeitet werden, die in Richtung der geplanten Gemeindestraße anzuordnen ist.

5. Flächen für

	Grünflächen	§ 5 Abs. 2 Nr. 5; Abs. 4 BauGB
	anzupflanzende Bäume und Sträucher	§ 9 Abs. 1 Nr. 25; Abs. 6 BauGB
	zu erhaltene Bäume und Sträucher	" " " " "
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
	vorh. Gebäude; Wohnhäuser bzw. Wirtschaftsgebäude	

6. Darstellung ohne Normcharakter

	vorhandene Flurstücksgrenzen
	in Aussicht genommener Grundstückszuschnitt
281	Flurstücksbezeichnung
11	Grundstücksnummern

Teil B: Textliche Festlegungen

1. Bepflanzung
1.1. Anzupflanzende Bäume gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB, zu pflanzen sind Einzelbäume der potentiellen Vegitation
1.2. Zu pflanzen sind: – 21 Laubbäume; 3 x verpflanzt mit Ballen; je 2 x Pflanzpfahl mit Gurt; Hochstamm; Ahorn in Sorten, Eiche, Buche, Kastanie. Birke
– 348 m Hecke in 1 m Breite; 2 x verpflanzt mit Ballen; Pflanzhöhe 100 – 150 cm; Kornelkirsche; Schlehe, Hundsrose
– 670 m² Strauchbepflanzung mit einheimischen, standortftypischen Gehölzen 2 x verpflanzt mit Ballen oder ohne einschlammen; Pflanzhöhe 60 – 100 cm
1.3. Die Bepflanzung ist auf die Grundstücke zu verteilen, die Hecken sind vorzugsweise an der Zauninnenseite anzuordnen.
1.4. Die Bäume sind zu unterhalten und im Falle des Absterbens durch gleichartige zu ersetzen. Die Pflege obligt den Eigentümern und die Gewährleistungsfrist beträgt 3 Jahre.

2. Garagen und Nebengebäude sowie Stellplätze und Überdachungen § 14 BauNVO sind nur innerhalb der Überbaubaren Grundstücksflächen anzuordnen

3. Untergeordnete Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO zum Zweck der Tierhaltung sind nur zulässig bei Einhaltung der Bestimmungen des § 15 (1) BauNVO.
Störungen der Nachbarschaft sind auszuschließen
Nebenanlagen zur gewerblichen Tierhaltung sind unzulässig.

4. Zum Zweck des Immissionsschutzes ist eine lebende Hecke als Grundstücksbegrenzung in Richtung des Holzhandels zwingend.

5. Der Graben muß einseitig mit Mähtechnik befahrbar sein und alle Eigentümer der angrenzenden Grundstücke müssen ihre Böschungen (einschl. bis zur Sohle) selber pflegen.

6. Eine Bebauung und Bepflanzung an der unmittelbaren Böschungsoberkante ist unzulässig. Der Abstand muß mindestens 5,00m betragen.

örtliche Bauvorschrift gemäß § 86 LBauO M – V

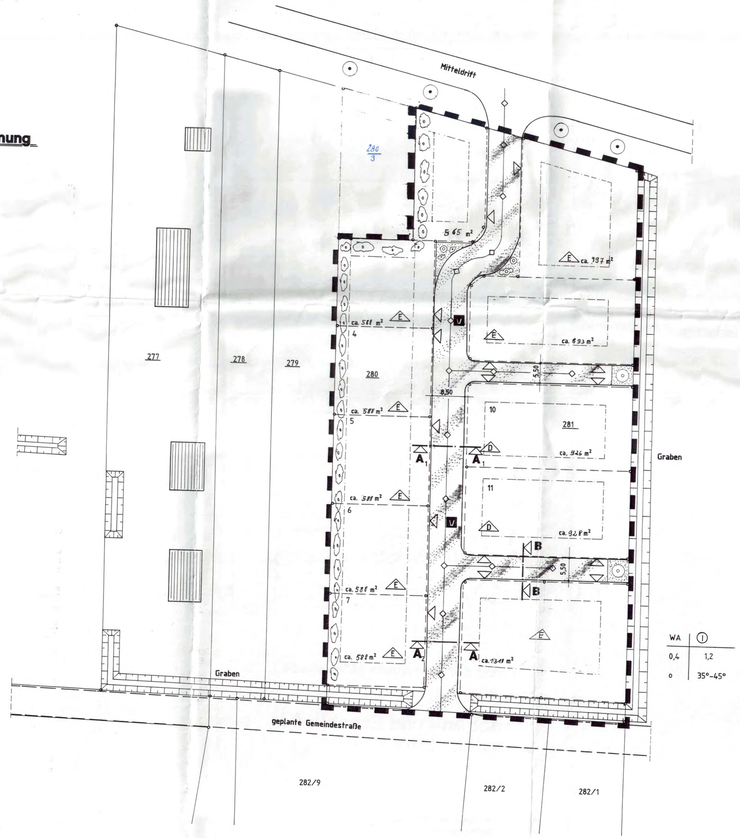
1. Höhenreinordnung
1.1. Die Erdgeschoßfußbodenhöhe ist ca. 30 – 40 cm gemessen von der Straßenoberkante in Fahrbahnmitte anzuordnen.

2. Außenwände
2.1. Es ist Verblendmauerwerk mit Klinkern, rot und braun in Varianten bzw. Putz in hellen Pastelltönen, in Verbindung mit Glasflächen vorgeschrieben!

3. Dächer
3.1. Die Hauptdächer sind nur als Sattel- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 35° – 45° zulässig. Firstrichtung: –Nordsüdrichtung
–Ostwestrichtung

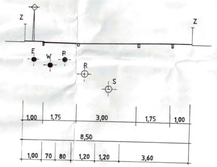
4. Als Begrenzung zu öffentlichen Flächen sind Holzzäune hr 90cm oder Hecken mit auf der Grundstücksseite liegenden Maschendrahtzäunen gefordert. Zwischen den Grundstücken gilt die gleiche Forderung. Massive Wände bzw. Platten sind nicht zulässig.

Teil A: Planzeichnung

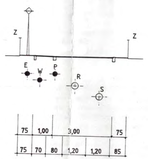


Schnitt A – A; 1: 100

A_1= 5 Stellplätze
A_2= 3 Stellplätze



Schnitt B – B; 1: 100



WA	(I)
0,4	1,2
o	35°-45°

Auf Grund des § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28.4.93 (BGBl) S. 623 wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 15.06.1995 und mit Genehmigung des Landrates nachfolgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.1/94, für das Gebiet der Flurstücke 280 und 281, der Gemarkung Mönkebude Flur 1 betreffend Wohngebiet Mönkebude Mitteldrift, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

* sowie nach § 86 LBO M-V

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 04.08.1994. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 05.08.1994 bis 05.09.1994 /durch Aushang in der . . . . . erfolgt.
am . . . . . erfolgt.
Mönkebude, 12.07.1995 Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Landesplanungsgesetz § 21 Abs. 1 Erlaß des Wirtschaftsministers von 06.05.1991 beteiligt worden.
Mönkebude, 12.07.1995 Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am . . . . . durchgeführt worden. Auf Beschluß der Gemeindevertretung von 04.08.1994 . . . ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
Mönkebude, 12.07.1995 Bürgermeister

4. Die mit der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben von 04.09.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Mönkebude, 12.07.1995 Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 01.09.1994 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Mönkebude, 12.07.1995 Bürgermeister

6. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festlegungen (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 12.09.1994 bis 17.10.1994 während folgender Zeiten nach 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen:
montags, mittwochs; donnerstags von 9⁰⁰ bis 15⁰⁰ Uhr
freitags von 9⁰⁰ bis 11⁰⁰ Uhr
dienstags von 9⁰⁰– 18⁰⁰ Uhr
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am . . . . . in . . . . . /in der Zeit vom 05.09.1994 bis zum 17.10.1994 . . . durch Aushang – ortsüblich bekanntgemacht worden
Mönkebude, 12.07.1995 Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 12.94 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:4000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Mönkebude, Neubrandenburg, d. 12.07.1995 Leiter des Katasteramtes

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07.12.1994 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Mönkebude, 12.07.1995 Bürgermeister

9. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 6) geändert worden.

Daher hat der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A)
und den textlichen Festlegungen (Teil B), sowie die Begründung
in der Zeit vom . . . . . bis zum . . . . . .
während folgender Zeit erneut ausgelegen.
montags – donnerstags von . . . . . .
freitags von . . . . . .

Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegefrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am . . . . . in . . . . in der Zeit vom . . . . . bis zum . . . . . durch Aushang – ortsüblich bekanntgemacht worden.

Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V. mit 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Mönkebude; Bürgermeister

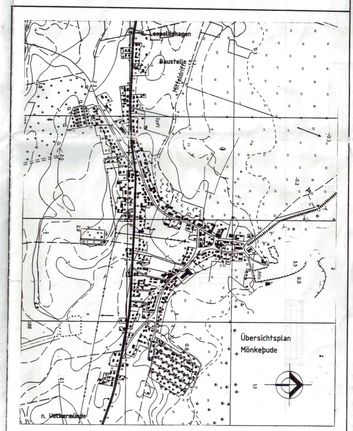
10. Der Vorhaben- und Erschließungsplan; bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festlegungen (Teil B) wurde am 15.06.1995 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 15.06.1995 gebilligt.
Mönkebude; 12.07.1995 Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festlegungen (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörden vom 13.07.1995 Az. 21.0794 . . . - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen – erteilt.
Mönkebude; 12.07.1995 Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom . . . . . erfüllt, die Hinweise sind beachtet.
21.07.1995 Az. 21.0794 . . . . bestätigt.
Mönkebude; 07.08.1995 Bürgermeister

13. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festlegungen (Teil B) , wird hiermit ausgefertigt.
Mönkebude; 07.08.1995 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 am . . . . . in der Zeit vom 03.08.1995 bis zum 23.08.1995 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 Fälligkeit und erlöschen von Entschädigungsansprüchen (44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 24.08.1995 in Kraft getreten.
Mönkebude; 24.08.1995 Bürgermeister



Satzung der Gemeinde Mönkebude über den

Vorhaben- und Erschließungsplan 1/94

BAuSAT-Ueckermünde-GmbH	
Objekt: Wohngebiet Mönkebude Mitteldrift	
Bearbeiter:	Projektnr.: / Datum: 28.10.1994
Gezeichnet:	Bearbeitungsphase: Entwurf / Maßstab: 1:500