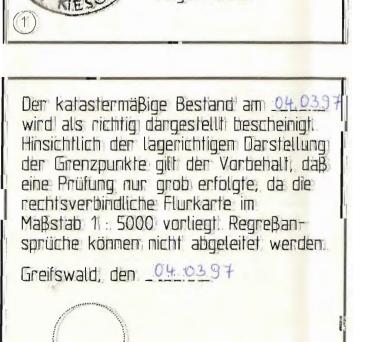
GEMEINDE GROß KIESOW BEBAUUNGSPLAN NR. 1

TEIL A: PLANZEICHNUNG 1:500

Baugebiet "Am Meiereiweg" in der Ortslage Schlagtow auf dem Flurstück 81/6, Flur 1







Amtsleiter des Katastérantes

Siegel





















ZEICHENERKLÄRUNG

lt. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO 90)

I FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - § § 1 bis 11 der Baunutzungs-



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Abs.3 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVD)

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß maximale Traufhöhe maximale Firsthöhe

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 uhl 23 Baunvo)

nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig

nur Satteldach zulässig

4. VERKENTSTACTED (\$ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

StraBenverkehrstläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Grundstückseinfahrten durfen maximal 3,50 m breit wasserdurchlässig befestigt werden.)

StraBenbegrenzungslinie

4. Flachen für die Abfallentsorgung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flache für Recycling-Container

6. Planungan, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und und Flächen für Maßnahmen zum Schufz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaff (\$5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, \$9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

enzuoflanzende Baume



zu erhaltende Baume

offentliche Grünfläche Elache zuri Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

7. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbesetigling hicht vorgesehen ist. (\$ 5 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 4 BauGB)

Mindestorbbe für Baudrundstücke

Gelfungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 Baugh)

TANDSDARSTELLUNG

vorhandene Gebäude

vorhandene Freileitung der Elektro-Versorgung ist vor Baubeginn zu verlegen

II HINWEISE

Flurstücksgrenze (Vorschlag)

Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen.

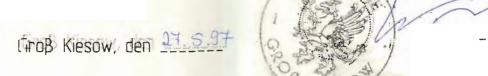
Bei Bauarbeiten vorgefundene Dranagen sind wiederherzustellen.

UBERSICHTSKARTE 1:5.000

BEITRITTSERNLÄRUNG GEMAS GIELEHMGUNGSSCHREUSEN DEF HÖHEREN L'ERW ALTIUNG SBETÖRDE VOM 109 (14 1997

Die Gemeindevertretung hat am . 28 0497 den Beitritt zu den Maßgaben des Geneinnigungsschreibens der höheren Verwaltungsbehörde vom 09.04:1997 beschlossen. Die 1 Maßgabe wurde in den B-Plan übernommen. Zur Erfüllung der 2. Maßgabe wird ein Erschließungsvertrag geschlossen.

Bürgermeister



TEXTLICHE FESTSETZUNG

(lt. Baunvo in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBI. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBI I S. 466))

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO 1990) Von den gem. §4 Abs.2 BauNVD zugelassenen Nutzungsarten sind für das Baugebiet "Am Meiereiweg"
 Schank- und Speisewirtschaften nicht zugelassen. Von den gem. §4 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise zugelassenen Nutzungsarten sind für das Baugebiet "Am Meiereiweg" Tankstellen nicht zugelassen.

1.2 Stellplätze und Garagen (§12 & §21a BauNVO)

- Garagen, Earports und Stellplätze sind bis zu einer Zahl von 3 Einheiten je Baugrundstück in den überbaubaren Flächen und außerhalb der Baugrenzen zwischen Baugrenze und Verkehrsfläche zulässig. - Der Stellplatznachweis ist nach den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf zu führen, wobei 2 Stellplätze bzy. Garagen je Wohnung nachzuweisen sind.

- Vor den Garagen ist im Bereich der Zufahrten ein Mindestabstand von 3,0 m zur Verkehrsfläche einzuhalten. Für Zufahrten, Stellplätze und Zuwegungen dürfen je Grundstück max. Flächen von 6,0 m Breite befestigt werden.

1.3 Nebenanlagen (§14 & §23 BauNVO)

- Nebenantagen im Sinne des §14 BauNVO, insbesondere für Tier- und Kleintierhaltung, sind auf auf den nicht überbaubaren hinteren Grundstücksflächen zugelassen, wenn zur Nachbargrenze ein Mindestabstand von 4,00 m eingehalten wird. Die Größe der Grundfläche dieser Nebenanlagen wird auf insgesamt 25 gm pro Grundstück begrenzt.

1.4 Höhenlage und Traufhöhen der baulichen Anlagen (§18 BauNVO) - Die Fußboderoberkante des Erdgeschosses (OKE) darf an den Hauseingängen die Höhe von 0,50 m über der Verkehrsfläche (Oberkante Straßenkrone der nächstgelegenen Erschließungsanlage) nicht

2. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und Hecken

- Die Gehölzpflanzungen sind mindestens drei-reihig anzuordnen und so zu gestalten, daß die mittlere Reihe mit Großstrauchern und die äußeren Reihen mit Normalsträuchern bepflanzt werden. Die schematische Anordnung der Pflanzungen in der mittleren Reihe hat so zu erfolgen, daß neben den Großsträuchern Bäume im Abstand von mindestens 20 m geptlanzt werden. Bei der laut Planung vorgesehenen Breite für Gehötzpftanzung, ist eine 5-reihige Anpflanzung gut möglich. Daher sollte eine Pflanzung der Bäume in Unregelmäßigkeit und in kleineren Gruppen (5-7 Bäume) erfolgen. Neben den Groß- und Normalsträuchern

sind Klein- und Zwergsträucher zu verwenden.

- Die Pflanzung erfolgt ausschließlich mit einheimischen Laubgehölzen. In der mittleren Reihe sind Großsträucher, 2x verpfanzt, Höhe 60-100 cm, zu pflanzen. Die Normalsträucher werden in die jeweils beiden Außenreihen, 2-jährig vom Sämling, ohne Ballen verpflanzt. Bei der Pflanzung der Sträucher ist ein Abstand in der Reihe von 1,00-1,50 m einzuhalten. In der mittleren Reihe sind neben den Großsträuchern Bäume, Hochstämme, 2x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm, im Abstand von 20 m zu pflanzen. Artenliste: Vorschläge für Bäume

Vorschläge für Sträucher: HaselnuB Forsythie - Tilia condata - Corvilus avellana - Acer platanoides Rote Heckenkirsche - Acer pseudoplatanus

Spitz-Ahorn Forsythia intermedia Lonicera xylosteum - Acer campestre Blutrofer Hartriegel - Cornus sanguinea - Sorbus aucuparia Kornelkirsche - Cornus mas Echte Mehlbeere - Sorbus aria Rosa canina Schwedische Mehlbeere - Sorbus intermedia - Euonymus europaeus - Crataetus monogyna Crafaegus laevigata

4. Ortliche Bauvorschriften gemäß § 86 LBau0 M-V

(Landesbauordrung Mecklenburg-Vorpommern vom 26. April 1994

4.1 Dachformen und -neigungen, Zulässigkeit von Drempel und Dachaufbauten - Alle zur öffentlichen Verkehrsfläche orientierten Haupt- und Nebengebäude (Garagen) sind grundsätzlich mit gereigten Dächern zu versehen.

4.1.1. Dachneigungen mit eingeschossiger Bauweise

- Die Dachneigung kann zwischen 40 und 50 Grad gewählt werden. Drempel sind bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig, gemessen OK - Decke bis OK - Dachhaut an der Gebäudeaußenkante. - Dachaufbauten dürfen in ihrer Gesamtbreite 3/5 der Gebäudebreite nicht überschreiten.

4.12 Dachneigungen für Garagen, Anbauten und Carports - Für Garagen, Anbauten, Carports und Nebengebäude sind geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 25

bis 50 Grad vorgeschrieben. 4.2 Gestaltung der baulichen Anlagen

- Alle Gebäute sind an den Außenwänden mit Ziegelmauerwerk (Klinker) zu verblenden oder zu ver-- Für Giebelwände sind außerdem auch andere nafürliche Baumaterialien wie Hotz oder Schiefer zulässig. Sockelflachen bis zu einer Höhe von 1.00 m können auch mit Natursteinen verblendet werden.

Natursteinimitationen und sonstiges Verblendmauerwerk einschließlich glasierter Spaltplatten, Kunststoff oder Metallverkleidungen sind für die Außenwände nicht zugelassen. - Als Material für die Dachdeckung sind ausschließlich zugelassen: Dachziegel, Befondachpfannen, Ried stoff oder Métallverkleidungen sind für die Außenwähde nicht zugelassen.

4.3 Entwässerung der befestigten Flächen

- Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zu Befestigte Einzelflächen von mehr als 15 qm Größe sind wasserdurchlässig herzustellen. - Vorgefundene Drainageleitungen sollen gegf. instand gesetzt und funktionsfähig gemacht werden. 4.4 Einfriedungen

- In den als WA festgesetzten Baugebieten sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Baugrenze als Vorganten anzulegen. An den Grundstücksgrenzen sind Einfriedungen in massiver Bauart bis 0,30 m Höhe zulässig.
 Zauhe aus Schmiedeeisen oder Holzzauhe sind vor der Gebäudefront bis zu einer Gesamthöhe von Geschlossene Einfriedungen als Sichtschütz parallel der seitlichen Grundstücksgrenzen sind in einer Länge von bis zu 3,00 m vor der Gebäudefront und in einer Länge von bis zu 8,00 m hinter der

4.5 Nicht überbaufe Fläche der bebaufen Grundstücke

Auf jedem Grundstück sind pro 100qm versiegelter Fläche mindestens ein Obstbaum oder ein Laubbaum, entsprechend nachfolgender Liste zu pflanzen, pflegen und dauerhaft zu erhalten:

Gebäuderückwahd in einer Höhe von bis zu 2,50 m zulässig. Als Material ist nur Holz zulässig.

Obstbaume (Kultursorten) H, 3x v., DB, 12 - 14 Sauerkirschen

H. 3 - 4x v., eSt., 16 - 18 Sorbus aucuparia (Zierkirschen, Zieräpfel)

Aesculum hippocastanium Außerdem sind pro 100qm versiegelter Flack. mindestens 20qm Hecken- und Strauchpflanzungen (2 x verpflanzte Qualität) aus einheimischen und standorttypischen Gehölzen vorzunehmen.

SATZUNG DER GEMEINDE GROß KIESOW UBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. I FÜR DAS GEBIET "AM MEIEREIWEG" IN SCHLAGTOW

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBL I S 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S 466) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.02.97 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet "Am Meiereiweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B),

Das Baugebiet westlich der Lindenstraße zwischen den Flurstücken 80/2 und 81/5 auf dem Flurstück 81/6 in der Flur 1 "Am Meiereiweg" umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der Planzeichnung eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.

Groß Kiesow, den 03 03 97



GEMEINDE GROB KIESOW BEBAUUNGSPLAN NIR. I

WOHNGEBIET "AM MEIEREIWEG"

AACHEN IM SEPTEMBER 1996

INGENIEURBÜRO SCHWIETERING 52078 AACHEN - BRAND, KITZENPFAD 4 Tel: 0241/928 15 10 Fax: 0241/928 15 32



Maßstab 1:500