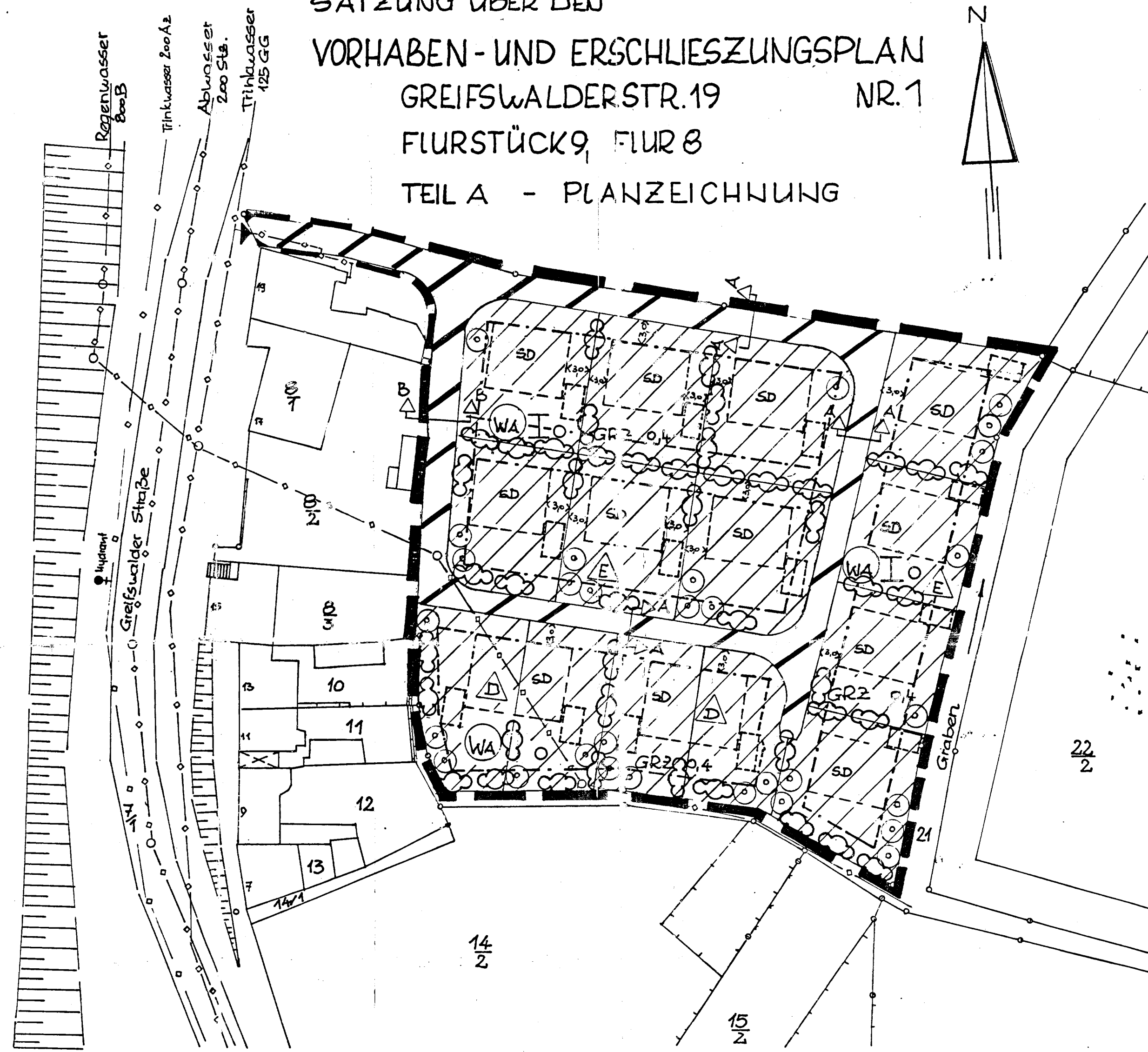


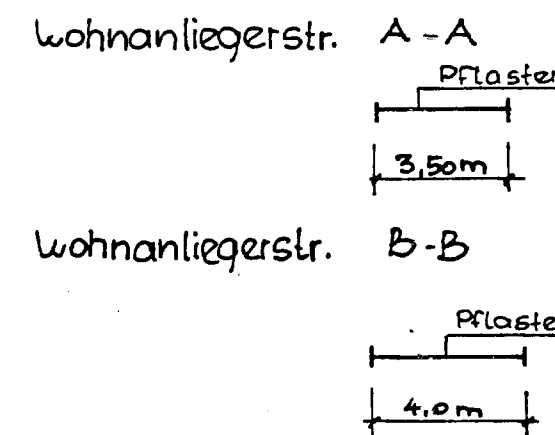
SATZUNG ÜBER DEN
VORHABEN- UND ERSCHLIEZUNGSPLAN
GREIFSWALDER STR. 19 NR. 1
FLURSTÜCK 9, FLUR 8
TEIL A - PLANZEICHNUNG



Text - Teil B

1. **Art der baulichen Nutzung**
 Im allgemeinen Wohngebiet sind lediglich Gebäude gemäß § 4 (2) und § 4 (3) Pkt. 1 der Bau NVO zulässig.
 Stellplätze bzw. Garagen für PKW sind den einzelnen Grundstücken zugeordnet und ausgewiesen.
2. **Maß der baulichen Nutzung**
 - 2.1. **Grundflächenzahl**
 Überschreitungen der Grundflächenzahl nach § 19 Bau NVO sind nicht zulässig.
 - 2.2. **Fassade**
 Für die Fassadengestaltung sind rote Klinkersteine einzusetzen.
 - 2.3. **Dachform**
 Als Dachform wird ein Steildach vorgeschrieben. Die Dachneigung beträgt maximal 45°.
 - 2.4. **Dacheindeckung**
 Es ist nur eine Hartdacheindeckung zulässig.
 - 2.5. **Begrünung**
 Es werden standortangepaßte einheimische Laubbäume (Bäume und Sträucher) als Ersatz und Ausgleichsmaßnahme zur Ein- und Durchgrünung der überplanten Fläche gepflanzt. Der Standort der 30 Bäume für die Ersatzmaßnahme darf innerhalb der überplanten Fläche variiert werden.
 - 2.6. **Archäologische Auflage**
 Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gem. § 9, Abs. 2 - Verordnung zum Schutz und zur Erhaltung urgeschichtlicher Bodendenkmäler der Finder sowie der Leiter der Arbeiten.

Straßenquerschnitt M. 1:200



Satzung der Gemeinde Wolgast über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 für das Gebiet Wolgast, Greifswalder Straße 19 Flurstück 9

Aufgrund des BauGB-Maßnahmen G i.d.F. des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 und § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBL Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 für das Gebiet Wolgast, Greifswalder Straße 19, Flurstück 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Die für 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.

Wolgast (Mecklenburg/Vorpommern), den 28. MRZ 1994
 Der Bürgermeister

Die von der Planung betroffenen Bürger sind beteiligt worden.

Wolgast (Mecklenburg/Vorpommern), den 28. MRZ 1994
 Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.3.94 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Wolgast (Mecklenburg/Vorpommern), den 28. MRZ 1994
 Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 28.03.94 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Wolgast (Mecklenburg/Vorpommern), den 28. MRZ 1994
 Der Bürgermeister

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans sowie der Begründung haben in der Zeit vom 28.03.94 bis zum 16.03.94 während folgender Zeiten (Mo-Fr 9.00-12.00 Uhr, Sa 10.00-12.00 Uhr) 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 zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 16.03.94 im Amtsblatt, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wolgast (Mecklenburg/Vorpommern), den 28. MRZ 1994
 Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.03.94 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wolgast (Mecklenburg/Vorpommern), den 28. MRZ 1994
 Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 16.03.1994 wird als richtig dargestellt bescheinigt.

Wolgast, 16.03.94 Im Auftrag Dethloff

Der Vorhaben- und Erschließungsplan wurde am 28.03.94 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung gebilligt.

Wolgast (Mecklenburg/Vorpommern), den 28. MRZ 1994
 Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist durch Fiktion in Kraft getreten. Der Vorgang ist im Landkreis Ostvorpommern unter dem AZ 61-10105 - 02.06.94 registriert.

Wolgast (Mecklenburg/Vorpommern), den 31.08.94
 Der Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom AZ bestätigt.

Wolgast (Mecklenburg/Vorpommern)
 Der Bürgermeister

Die Vorhaben- und Erschließungsplansatzung wird hiermit ausgefertigt.

Wolgast (Mecklenburg/Vorpommern), den 07.6.1994
 Der Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplans 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 28.03.94 in 22.06.94 ortsüblich bekanntgemacht 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 28.03.94 in Kraft getreten.

Wolgast (Mecklenburg/Vorpommern), den 20.1.1995
 Der Bürgermeister

Zeichenerklärung
 gemäß Planzeichenverordnung

Festsetzung des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

GRZ

Grundflächenzahl

I

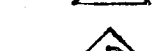
Zahl der Vollgeschosse



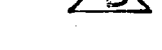
offene Bauweise



Einzelhäuser



Doppelhäuser



Baugrenzen



Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich)



Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen



unterirdisch vorhanden Wasser blau



Abwasser braun

Gestaltung der baulichen Anlage



Gartenschild

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Einfahrt zum Wohnpark



Einfahrtbereich

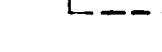


Flächen für Stellplatz oder Garage auch außerhalb der Baugrenzen

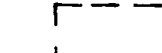


geplante Wohnhäuser

Begrünung



Bäume



Sträucher

Ingenieurbüro für Bauplanung	
Dipl.-Ing (FH) Annelie Lange, 17438 Wolgast, Am Paschenberg, Geb. 10 Zul.-Nr. 01-2-223	
Vorhaben: Errichtung eines Wohnparks	Maßstab: 1 : 500
Eigentümer: Peter Drechsler	Datum: 27.01.94
Darstellung: V. und E. Plan (3. Überarbeitung) Gemarkung Wolgast Flur 8, Flurstück 9	Blatt-Nr.: 1
	Unterschrift: <i>A. Lange</i>