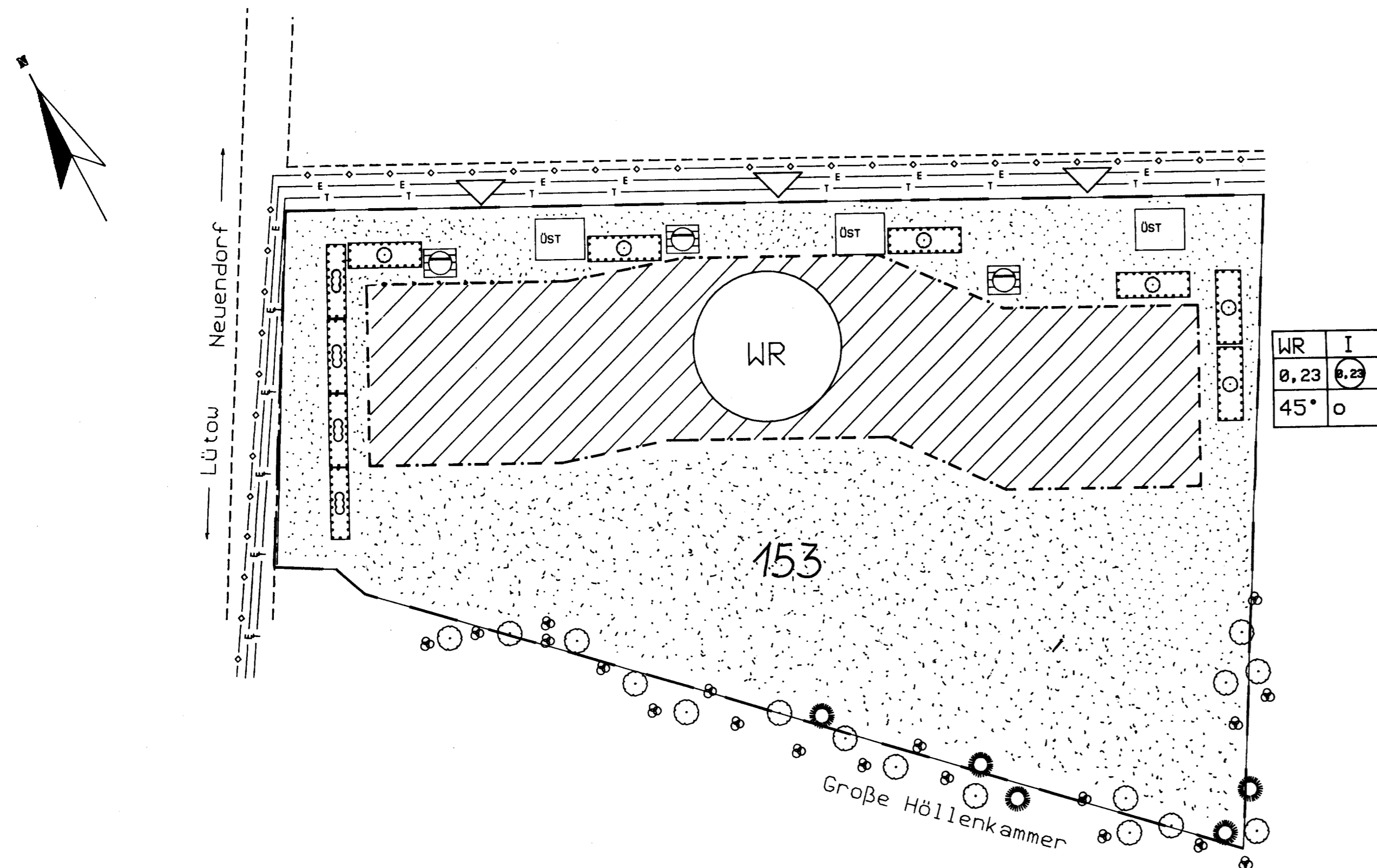


Satzung der Gemeinde Lütow über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 4, Große Höllenkammer

Aufgrund des § 7 des Maßnahmensgesetzes zum BauGB in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl. I S.622) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-U (GUOB1. M-U 1994 S.518) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom **9.7.96** und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 4 für das Gebiet Große Höllenkammer bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Teil A
PLANZEICHNUNG



Teil B
Textliche Festsetzungen

1. Wohnbebauung mit drei Einfamilienhäusern, mit einer Wohnung und einer Ferienwohnung
2. Die Aufteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes.
3. Auf den nach der Mecklenburg-Vorpommernischen Garlo § 2 (1) erforderlichen Stauraum von 3 m vor überdeckten Stellplätzen wird für alle Stellplätze dieser Art verzichtet, da die erforderliche Einsehbarkeit auf die öffentliche Verkehrsfläche, die als Wohnstraße festgesetzt wird, gewährleistet ist.
4. Als Dachform wurde ein Krüppelwalmdach mit 45 Grad Dachneigung festgelegt. Die max. Größe der Wohnhäuser kann 150 m² betragen. Carports in einer max. Größe von 18 m² sind erlaubt. Als Frischhöhe wird 9 m über Oberkante Gelände festgesetzt. Dachgauben sind außer im Spitzbodenbereich zulässig. Wintergärten sind nicht erlaubt. Für Carports sind Pulltücher zulässig.
5. Bei allen festgesetzten Pflanzgeboten hat die Verwendung ortstypischer Pflanzen aus der im Hinweis beigefügten Artenliste zu erfolgen. Gemäß DIN 18915 ist folgende Qualität der Gehölze einzuhalten. Bäume 2. Ordnung: Heister, 2 x verpflanzt, 150-200 cm, 15-30 % Stäucher: verpflanzt, 3 Triebe, 100-150 cm, 70-85 % Pflanzdichte: 1 Gehölz je 2 m². Die Einbindung der zu errichtenden Anlage in die Landschaft, hat durch einen max. 3 m breiten Grünstreifen zu erfolgen. In diesem Grünstreifen hat das Verhältnis Baum : Strauch 30 : 70 zu betragen. Die Bäume sind als Baumgruppen von 2-3 oder 5-7 Stück abwechselnd in die Strauchpflanzung einzuordnen. 6. Je 100m² überbaute Fläche sind zwei Bäume entsprechend der Pflanzliste zu pflanzen. Werden Carports auf dem Grundstück vorgesehen, ist pro Carport ein Baum zu pflanzen. 7. Alle auf den Grundstücken befindlichen Wege und Zufahrten sind mit versickerungsfähigen Material zu befestigen. 8. Das von den Dachflächen der Häuser anfallende Regenwasser muß auf den Grundstücken versickert werden. 9. Die Carports sind mit rankenden, schlingenden oder kletternden Pflanzen dauerhaft zu begrünen. 10. Die Bäume im Bereich der Großen Höllenkammer sind zu erhalten. Es ist ein Abstand von 30 m zum Stillgewässer einzuhalten. 11. Grundstückseinfriedigungen sind als Hecke bzw. begrünte Maschendrahtzaune auszuführen. Die Verwendung von Mauerwerk, mit Ausnahme des unmittelbaren Sichtschutzes an den Terrassen, auf eine Höhe von 0,50 m zu beschränken. 12. In der privaten Grundfläche sind standortgerechte Bäume oder Sträucher zu pflanzen. 13. Die Stellplätze und Wohnwege sind mit einem versickerungsfähigen Beleg auf ungebundener Tragschicht auszuführen.

Hinweis

Pflanzliste

Bäume	Schwarz - Erle	Ainus glutinosa
Berg - Ahorn	Acer pseudoplatanus	
Spitz - Ahorn	Acer platanoides	
Rot - Buche	Fagus sylvatica	
Winter - Linde	Tilia cordata	
Stiel - Eiche	Quercus robur	
Echte Mehlbeere	Sorbus aria	
Schwedische Mehlbeere	Sorbus intermedia	
Eberesche	Sorbus aucuparia	
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna	
Zweigriffeliger Weißdorn	Crataegus laevigata	
Stäucher		
Hasselnuß	Corylus avellana	
Kübler - Weide	Salix smithiana	
Sal - Weide	Salix caprea	
Grau - Weide	Salix cinerea	
Ohr - Weide	Salix aurita	
Silber - Weide	Salix alba	
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea	
Kornel - Kirsche	Cornus mas	
Purpür - Kreuzdorn	Rhamnus catharticus	
Hundsrose	Rosa canina	
Heckenrose	Rosa corymbifera	
Sanddorn	Hippophae rhamnoides	
Liguster	Ligustrum vulgare	

Die Einkläufe der zu errichtenden Anlage in die Landschaft hat durch einen max. 3 m breiten Grünstreifen zu erfolgen. In diesem Grünstreifen hat das Verhältnis Baum : Strauch 30 : 70 zu betragen. Die Bäume sind als Baumgruppen von 2-3 oder 5-7 Stück abwechselnd in die Strauchpflanzung einzuordnen. Als Oberseiten sollten Apfel, Birnen und Schattentannen Verwendung finden.

Planzeichenerklärung

FESTSETZUNGEN

- Wohnbaufläche
- Neubepflanzung Sträucher
- Neubepflanzung Bäume
- Private Grünfläche
- Reine Wohngebiete
- Abwasser
- Geltungsbereichsgrenze
- Baugrenze
- Einfahrt
- Überdachte Stellfläche

Baugebiet	Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Dachneigung	Bauweise

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN

- Telefon
- Elektro
- Hauptwasserleitung

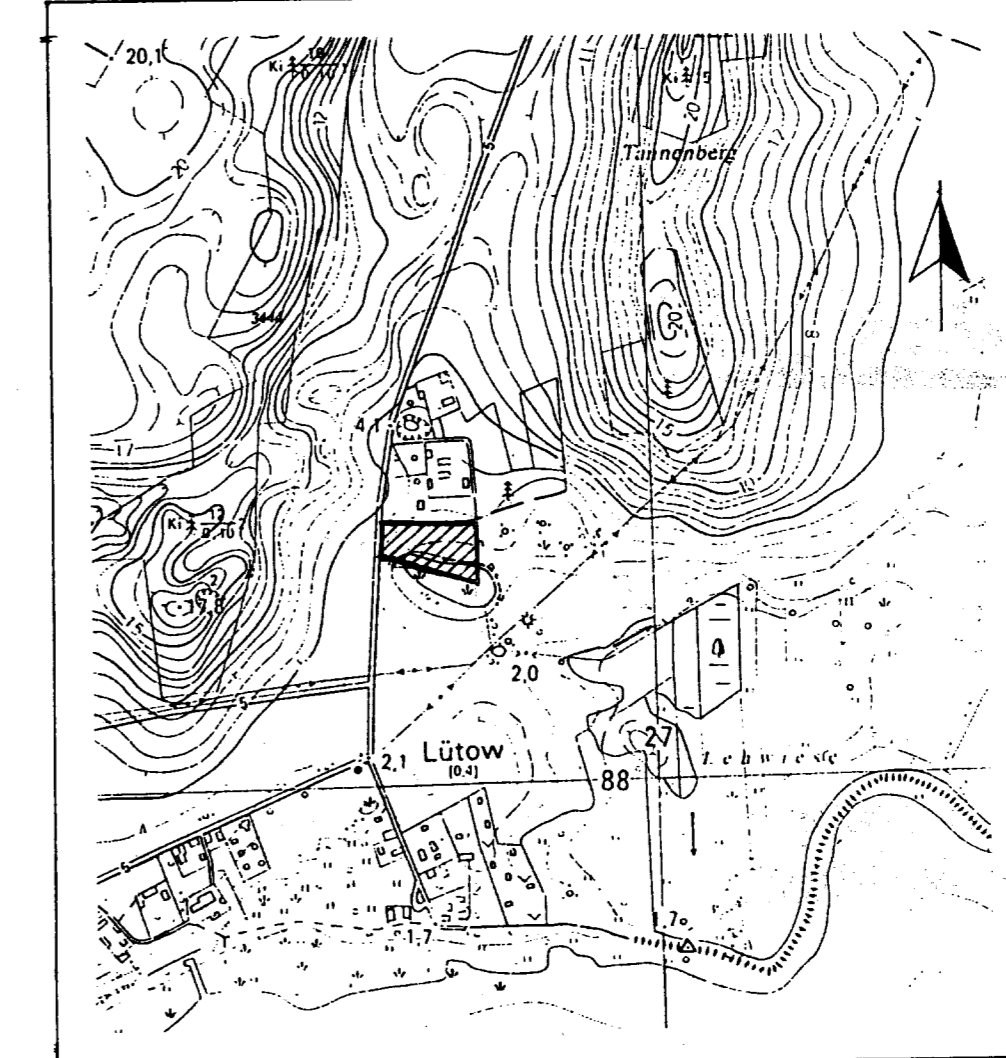
DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- vorh. Baumbestand
- Ortsverbindungsstraße



geändert durch den
Satzungsändernden
Beschluss vom 30.03.2006

Übersichtsplan



RESIDENZ AM ACHTERWASSER

Bezirk	Lütow
Straße	
Haus	
Block	

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 4

Flur 1
Flurstück 153

Blatt Nr.	
Maßstab	1 : 500
Datum	10.12.1994
Gezeichnet	Gr.
Blatt Gr.	A 1

Änderungen

- 19.12.1994
- 11.04.1995
- 12.02.1996

Bauherr
AKRET

KÖPENICKER STR. 10
10997 BERLIN
FAX: 030/611 5056 TEL: 030/618 9305

Planung

Dipl.-Ing.
Mikael Göbel
BOWI PLANUNGSGEMEINSCHAFT
Kurfürstenstraße 63
10785 Berlin
FAX: 030/264 4349 TEL: 030/264 4249

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 3.6.94. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafel von 10.10.94 bis 11.10.94 erfolgt.

2. Der Entwurf des UE-Plans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden.

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

4. Der Entwurf des UE-Plans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des UE-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 28.11.94 bis 12.12.94 während der Zeiten (... Tage) erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können in der Zeit vom 11.11.94 bis 12.12.94 ortsüblich bekannt gemacht worden.

5. Die Gemeindevertretung hat am 9.5.95 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes beschlossen und zur Auslage beschlossen.

6. Der katastrale Grundbesitzbestand sowie die geometrischen Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes werden als richtig festgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 9.5.95 bis 21.5.95 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

7. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) hat in der Zeit vom 28.11.94 bis 12.12.94 während folgender Zeiten (... Tage) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 9.5.95 bis 21.5.95 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

8. Der Entwurf des UE-Plans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden.

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

10. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 27.11.94 von der Gemeindevertretung beschlossen. Der Begründung wurde zugestimmt.

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

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

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

14. Die Erteilung der Genehmigung für die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan 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, ist in der Zeit vom 15.11.94 bis 19.11.94 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 (§§ 246 a Abs. 1 Nr. 9 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M-U (KV M-U) vom 18. Februar 1994 (GUOB1. M-U S. 249) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 18.12.1994 in Kraft getreten.

14. Die Erteilung der Genehmigung für die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan 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, ist in der Zeit vom 15.11.94 bis 19.11.94 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 (§§ 246 a Abs. 1 Nr. 9 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M-U (KV M-U) vom 18. Februar 1994 (GUOB1. M-U S. 249) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 18.12.1994 in Kraft getreten.

Rechtsgrundlagen
Auf Grund des § 7 des Maßnahmensgesetzes zum BauGB in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl. I S.622) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-U (GUOB1. M-U 1994 S.518).
In Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) mit Änderung vom 22. April 1992 (BGBl. I S.456) sowie der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58)