

Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3 der Gemeinde Koserow „Ferienwohnanlage“; Hauptstraße 6

Übersichtsplan - M. 1:1000

Planzeichnung (Teil A) - M. 1:250

Satzung DER GEMEINDE KOSEROW ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN NR. 3 für das Gebiet der Gemarkung Koserow, Flur 2, Flurstück 51/22 & 51/19

„Ferienwohnanlage“ Hauptstraße 6

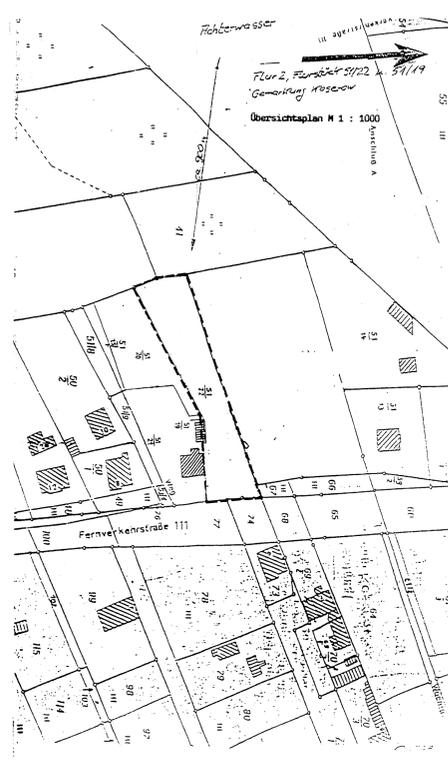
Aufgrund des § 7 Abs. 3 BauGB - Maßnahmen G vom 17.05.1990 (BGBl. I S. 926), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I Nr. 16 S. 486) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) vom 26.04.1994 (GS Meckl.-Vorp. GI Nr. 2130-3) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Koserow vom 14.06.1997 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3 „Ferienwohnanlage“ für das Gebiet Gemarkung Koserow, Flur 2, Flurstück 51/22 & 51/19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke

- Die Aufstellung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan wurde am 14.06.1997 in öffentlicher Sitzung der Gemeindevertretung Koserow und am 22.06.1997 im ...
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständigen Behörden sind gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 14.06.1997 das Vorhaben- und Erschließungsplan mit Begründung beschlossen und die Begründung bestimmt.
- Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 14.06.1997 bis zum 14.07.1997 während folgenden Zeiten die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 14.06.1997 in ... (Zeitung oder amtliche Verkündungsblatt) bei Bekanntmachung durch Auslegung in der Zeit vom 14.06.1997 bis zum 14.07.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.06.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.06.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der katastermäßige Bestand am 14.06.1997 wird als richtig dargestellt, bescheinigt hinsichtlich der legerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:10000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 14.06.1997 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 14.06.1997 gebilligt.
- Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 14.06.1997 genehmigt. Die Nebenbestimmungen und Hinweisen-erteilung sind mit Verfügung vom 14.06.1997 bestätigt.
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 14.06.1997 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 14.06.1997 bestätigt.
- Die Vorhaben- und Erschließungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 14.06.1997 ausgefertigt.
- 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, sind am 14.06.1997 in ... (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) bei Bekanntmachung durch Auslegung in der Zeit vom 14.06.1997 bis zum 14.07.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erscheinen von Entscheidungsgesuchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 18. Februar 1994 (GVOBl. M-V S. 249) hingewiesen worden.

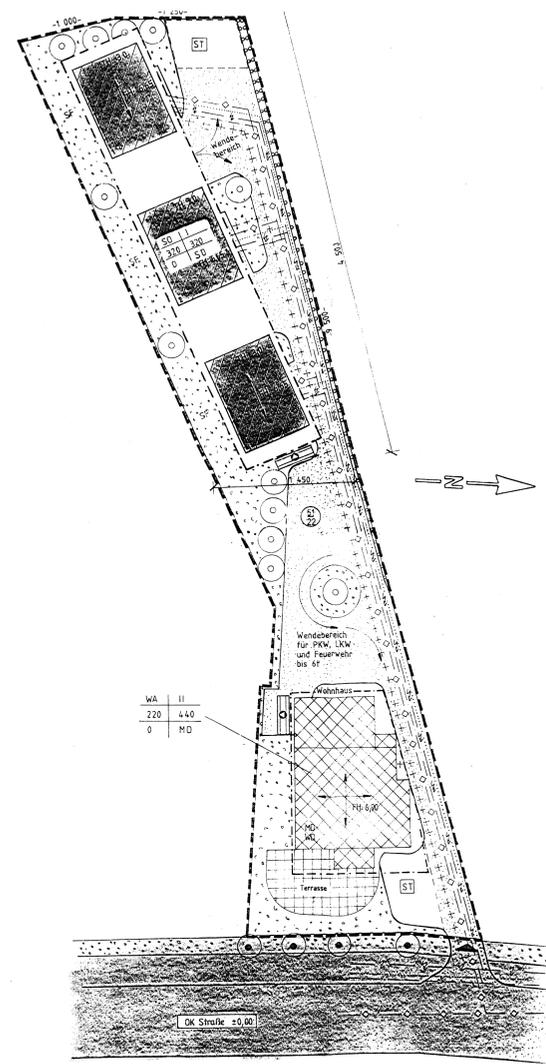
Die Satzung ist am 14.06.1997 in Kraft getreten.

Ort, Datum, Siegelabdruck, Unterschrift



Text (Teil B) textliche Festsetzungen

- Planungsrechtliche Festsetzungen und bauordnungsrechtliche Gestaltungsrichtlinien**
- Art der baulichen Nutzung:**
SO Sondergebiet Ferienhausgebiet (hinterer Grundstücksteil)
WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO (vorderer Grundstücksteil)
Zweckbestimmung: Ferienhäuser mit je 2 Ferienwohnungen
- Zulässiges Maß der baulichen Nutzung**
Grundfläche GR_{max} 320 m²
(Neben der Hauptanlage auf dem Grundstück sind auch die Grundflächen von Stellplätzen und ihren Zufahrten und Nebenanlagen berücksichtigt.)
Geschloßflächen GF_{max} 320 m² (Vollgeschosse)
(Die Geschloßflächenzahl ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen ermittelt worden. Stellplätze, Zufahrten und andere bauliche Anlagen sind nicht mit eingerechnet.)
Anzahl der Vollgeschosse 1 mit ausgebautem Dachgeschoß
Firsthöhe FH_{max} = 6,65 m
Traufhöhe TH_{max} = 3,00 m
bezogen auf Mitte Straße = + 0,00 (Hauptstraße)
- WA Allgemeines Wohngebiet** (vorderer Teil des Grundstückes)
Zweckbestimmung: Wohnhaus (Bestand)
- Zulässiges Maß der baulichen Nutzung**
Grundfläche GR_{max} 220 m²
(Neben der Hauptanlage auf dem Grundstück sind auch die Grundflächen von Stellplätzen und ihren Zufahrten und Nebenanlagen berücksichtigt.)
Geschloßflächen GF_{max} 440 m²
(Die Geschloßflächenzahl ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen ermittelt worden. Stellplätze, Zufahrten und andere bauliche Anlagen sind nicht mit eingerechnet.)
Anzahl der Vollgeschosse 1 mit ausgebautem Dachgeschoß
Firsthöhe FH_{max} = 6,90 m
Traufhöhe TH_{max} = 3,20 m
bezogen auf Mitte Straße = + 0,00 (Hauptstraße)
- Nebenanlagen und Einrichtungen**, die dem Nutzungszweck der Grundstücke dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen, wie z.B. Lagerschuppen, Geräteschuppen, überdachte und nichtüberdachte Terrassen, Freizeite, Pergolen, Einfriedungen, erdberührte Werbemittel, Stützmauern, Antennenanlagen u. Parabolspiegel sowie die der Versorgung der Grundstücke mit Elektrizität, Gas und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienende Nebenanlagen sind auch außerhalb der Baugrenze nach § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO zulässig.
- Nebenanlagen, Einfriedungen und Bewuchs** im Bereich von Sichtfäden überlagerten Grundstücksteilen dürfen die Höhe von 0,70m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.
- PKW-Stellplätze** befinden sich auf den ausgewiesenen Flächen. Zwischen den Gebäuden werden Doppelcarports angeordnet.
- An der Hauptstraße ist der Bau eines Wohnhauses mit 5 Wohnungen in 2-geschossiger Bauweise (FH = 6,90 m) mit Mansarddach zulässig.



Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung**
SO Sondergebiet § 10 BauNVO (4) Ferienhausgebiet (hinterer Grundstücksteil)
WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO (vorderer Grundstücksteil)
Zweckbestimmung: Ferienhäuser mit 6 Ferienwohnungen
- Maß der baulichen Nutzung**
GR_{max} Maximale Grundfläche
GF_{max} Maximale Geschloßfläche
FH Firsthöhe
TH Traufhöhe

Nutzungsschablone	
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundfläche (m ²)	Geschloßfläche (m ²)
Bauweise	Dachform
[Symbol]	[Symbol]

- Bauweise, Baugrenzen**
--- Baugrenze
- x - x - x - Abgrenzung der baulichen Nutzung
- Verkehrsflächen**
private Straßenverkehrsfläche
öffentliche Straßenverkehrsfläche
öffentliche Fußwege
Einfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallbeseitigung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen**
Stellfläche für Müllbehälter und Recycling
- Grünflächen**
private Grünflächen Zweckbestimmung: SF Sport und Freizeit
öffentliche Grünflächen
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**
Abwasserleitung vorhanden
Wasserleitung vorhanden
Gasleitung vorhanden
Erdkabel vorhanden
Telekommunikation
- Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Erhaltung von Bäumen
Anpflanzungen von Bäumen
- Sonstige Planzeichen**
Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des VEP
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze Garagen und Gemeinschaftsanlagen Zweckbestimmung: ST Stellplatz

geplante bauliche Anlage
Firststrichung
unterbrochene Dachflächen
SD Satteldach
MD Mansarddach
WD Walmdach
Verkehrsführung im Wendebereich
Bestand Wohnhaus
Terrasse

Ingenieurbüro Dipl.-Ing. D. Bremer Hauptstraße 68 17459 Koserow V 0465 92 B 0465 92	Satzung über den VEP Nr. 3: Koserow Hendel GmbH; Kantstr. 64; 14612 Falkensee "Ferienwohnanlage"	Satzung mit Planzeichnung -Teil A u. Textteil B 11.06.98
--	---	---