



Planungsgemeinschaft
 Michael Henke Roland Schmidt-Ertelt
 Dipl.Ingenieure
 Stedlung am Wald 23 Am Dornbusch 23
 18586 Sellin/Rügen 65917 Eppstein 2

LEGENDE

WA	Allgemeines Wohngebiet
o.4	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
o.2	GRUNDFLÄCHENZAHL
	ZAHL DER VOLGESCHOSSE
o	OFFENE BAUWEISE
---	BAUGRENZE
o	WASSERFLÄCHEN
o	Bäume
o	Straucher
o	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
o	biologische Kleinkläranlage
o	ENTWASSERUNG SCHAUTZWASSER
o	ÜBERABSTATION ELEKTRO
o	SPIELPLATZ
o	STELLPLATZE PKW
o	Geltungsbereich des Vorhaben- u. Erschließungsplanes

Textliche Festsetzungen als Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplanes "Wohnpark Ummanz in Unrow":

- 1) Planungsrechtliche Festsetzungen:** (nach § 9 BauGB u. BauNVO)
 in dem in der Vorhaben- und Erschließungsplanzeichnung festgesetzten Bereichen des allgemeinen Wohngebietes (WA) sind
- a) Betriebe des Beherbergungsgewerbes ausnahmsweise zulässig (BauNVO § 4(3) Nr. 1)
 - b) die Begrenzungen der dargestellten bebaubaren Flächen für die Wohngebäude, Betriebe des Beherbergungsgewerbes etc. verbindlich (BauGB § 9 (1) Nr. 2)
 - c) Gebäude und Schuppen zum Unterstellen von Geräten zur Landschaftspflege auch in den nicht bebaubaren Bereichen zugelassen (BauNVO § 14 (1))
 - d) bei 1-geschossiger Bauweise Drempel bis 1,00 m Höhe zulässig (BauNVO § 18)
 - e) Aufenthaltsräume in den Dachgeschossen den Geschößflächen nicht hinzurechnen (BauNVO § 20 (3))
 - f) oberirdische Versorgungsleitungen, Leitungsmaste und ähnliche oberirdische Anlagen in den als bebaubar gekennzeichneten Bereichen ausgeschlossen. Die Leitungen für die Strom- und Telefonversorgung sind unterirdisch zu verlegen. Die derzeit über den als bebaubar gekennzeichneten Flächen verlaufenden Elektro- und Telefonleitungen müssen demontiert und unterirdisch verlegt werden.
 Die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) der BauNVO ist jedoch zulässig.
- 2) Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften**
 gem § 86(1) BauNVO
- a) Es sind Walm- und Krüppelwalmdächer mit Dachneigungen von 40° bis 45° zulässig.
 - b) Die Dacheindeckungen sind mit roten Ziegeln auszuführen.
 - c) Die Fassaden sind mit weißem Spritzputz oder weißem Rauhputz zu versehen.
 - d) Einfriedigungen zu öffentlichen Straßen und Wegen sind mittels Heckenbepflanzungen mit 60 bis 100 cm Höhe zu erstellen. Zu den Nachbargrundstücken sind auch niedrige Zäune bis 100 cm Höhe zulässig.
 - e) Mülltonnenplätze in den Vorgartenbereichen sind durch niedrige strauchartige Laubhölzer abzupflanzen.
 - f) Die Flurstücke 26 bis 29 sind gegenüber der Durchgangsstraße mit strauchartigen Laubgehölzen gemäß Teil C - Pflanzensliste abzupflanzen (BauGB § 9 (1) Nr. 25)
 - g) Die Nordseite der Flurstücke 26 bis 29 ist mit Sträuchern und Blumen gemäß Teil C - Pflanzensliste - als Windschutz abzupflanzen (BauGB § 9 (1) Nr. 25)
 - h) Die Wohnstraßen sind zur Verkehrsberuhigung mit Bepflanzungen zu versehen. Sichtbehinderungen sind auszuschließen.
- 3) Planungsrechtliche Festsetzungen für Garagen und Stellplätze:**
- a) Garagen und Stellplätze sind bis zu einer Grundstückstiefe von 12 m zur (Erschließungs-) Straße zulässig, auch in den nicht bebaubaren Bereichen, falls keine besonderen Parkflächen vorgesehen werden. (BauGB § 9 (1) Nr. 4)
 - b) Die Stellplätze sind mit Laubgehölzen gemäß Teil C - Pflanzensliste - abzupflanzen.
- 4) Hinweise für den Schutz von Bodendenkmälern:**
 Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die zuständige untere Denkmalbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten.
 Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich verbindlich mitzuteilen.

Vorhaben- und Erschließungsplan für den "Wohnpark Ummanz in Unrow"
 Flur 6, Gemarkung Unrow Teil A Zeichnerischer Teil
 Gemeinde Ummanz/Rügen

Stand Aug. 1995 M=1:1000

Planurkunde

"Wohnpark Ummanz in Unrow"

Satzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan "Wohnpark Ummanz in Unrow"

Aufgrund des § 7 Abs. 1 Satz 1 des Maßnahmensgesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28.4.93 (BGBl. I S. 622) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 25.4.94 (GVBl. Nr. 11, Seite 518) beschließt die Gemeindevertretung den Vorhaben- und Erschließungsplan "Wohnpark Ummanz in Unrow" für das Gebiet der Flurstücke 18, 21, 22, 23, 26, 27, 28, 29, 44 und 46 der Flur 6 der Gemarkung Unrow, und unter Einbeziehung der Flurstücke 24, 25 und 45 der Flur 6 der Gemarkung Unrow gem. § 7 BauGB-Maßnahmen Abs. 1 aus Gründen städtebaulicher Entwicklung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil (Teil A, B u. C) als Satzung.

- Verfahrensvermerke:**
1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246a Abs. 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.
 Gingst, den 29.09.95
 (Müssbeck) Bürgermeister
 2. Die von der Planung bestimmten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.09.95 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Gingst, den 29.09.95
 (Müssbeck) Bürgermeister
 3. Die Gemeinde Ummanz hat am 29.09.95 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 Gingst, den 29.09.95
 (Müssbeck) Bürgermeister
 4. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes bestehend aus der Planzeichnung und dem Text (Teil A, B u. C), sowie die Begründung haben 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, in der Zeit vom 01.09.95 bis zum 04.09.95 durch Aushang ortsblich bekannt gemacht worden.
 Gingst, den 29.09.95
 (Müssbeck) Bürgermeister
 5. Die Gemeindevertretung Ummanz hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange am 29.09.95 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Gingst, den 29.09.95
 (Müssbeck) Bürgermeister
 6. Der katastermäßige Bestand am 22.05.1995 entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters. Die Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen ist geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der umzubildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist aus katasterrechtlicher Sicht gewährleistet.
 Bergen, den 29.09.95
 Katasteramt
 7. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text (Teil A, B u. C) wurde am 29.09.95 von der Gemeinde Ummanz als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 29.09.95 gebilligt.
 Gingst, den 29.09.95
 (Müssbeck) Bürgermeister
 8. Die Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text (Teil A, B u. C) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 29.09.95 AZ: 14/95/95 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
 Gingst, den 29.09.95
 (Müssbeck) Bürgermeister
 9. Die Nebenbestimmungen wurden durch den scheidungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung Ummanz vom 29.09.95 erfüllt.
 Gingst, den 29.09.95
 (Müssbeck) Bürgermeister
 10. Die Vorhaben- und Erschließungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text (Teil A, B u. C) wird hiermit ausgeteilt.
 Gingst, den 29.09.95
 (Müssbeck) Bürgermeister
 11. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie die Stellungnahme bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeit von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu gehalten ist, sind in der Zeit vom 29.09.95 bis zum 04.09.96 ortsblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und den Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
 Die Satzung ist am 29.09.95 in Kraft getreten.
 Gingst, den 29.09.95
 (Müssbeck) Bürgermeister