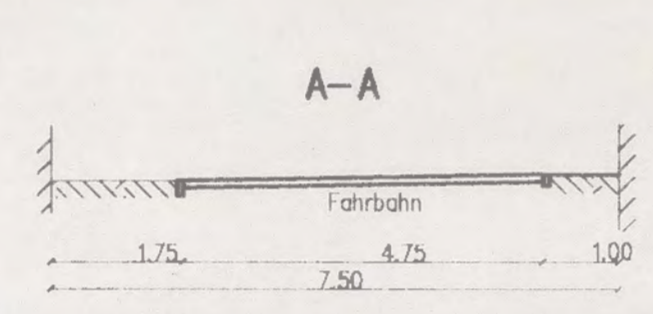
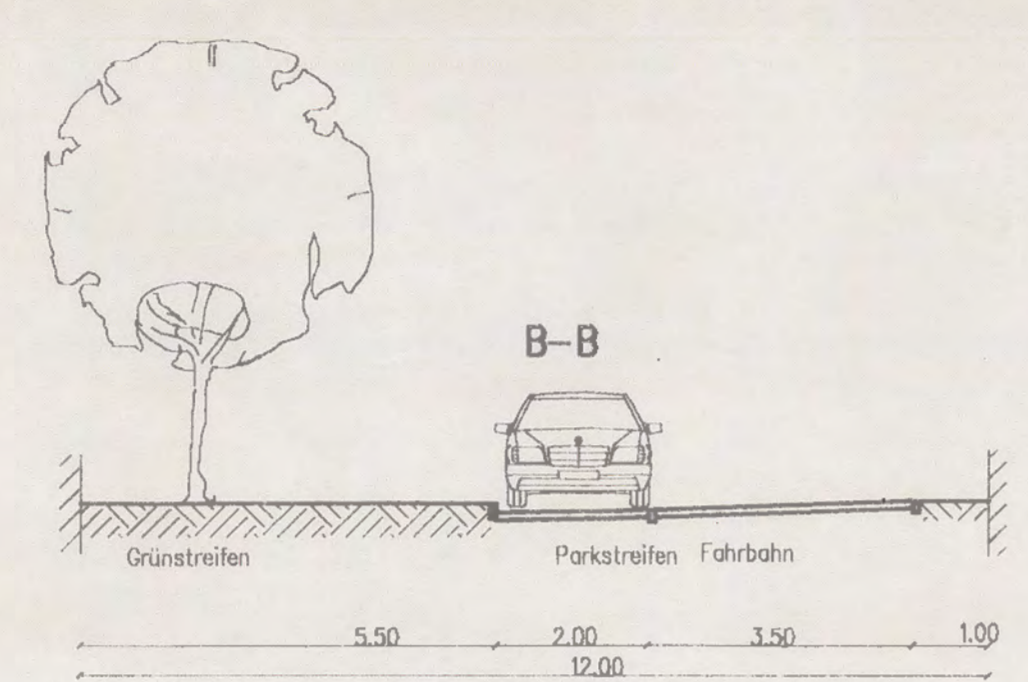
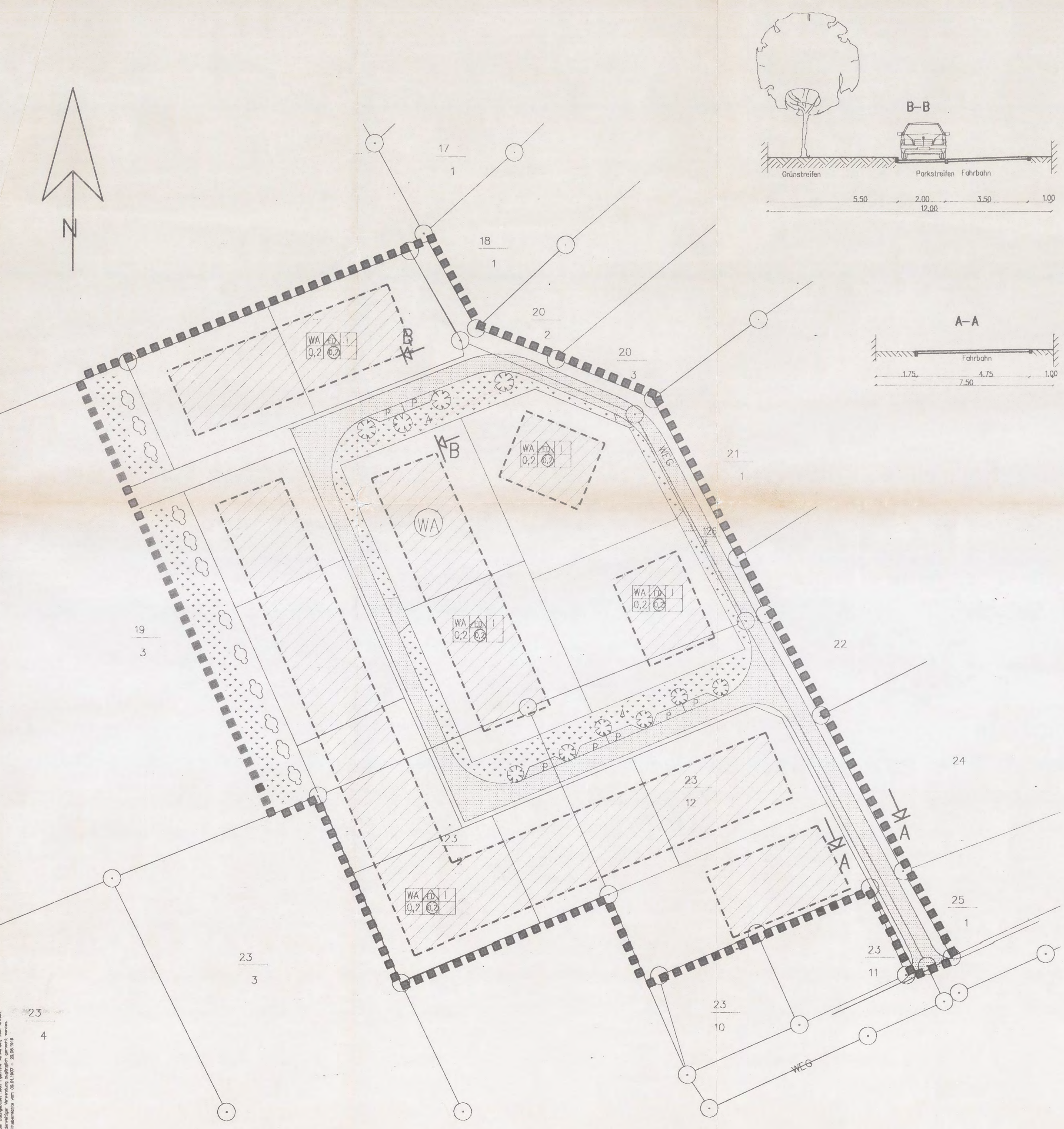
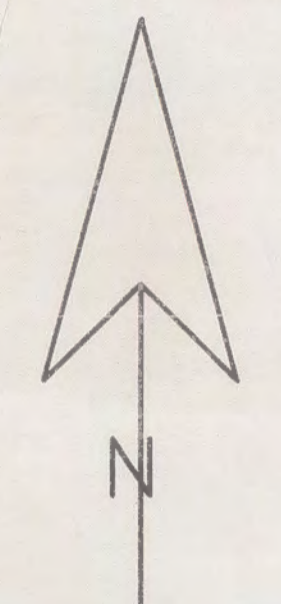


Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 01 "Wohnbaugebiet Mürow"

Gemeinde Mürow
Landkreis Uckermark
Plangebiet südlich des Dorfes

Gemarkung: Mürow
Flur: 2
Flurstück: 19/3; 23/2; 23/12; 126/2



Teil A

Legende lt. Planzeichenverordnung

- Art der baulichen Nutzung
 - W Wohnbauflächen
 - WA Allgemeine Wohngebiete
- Maß der baulichen Nutzung
 - 0,2 Geschößflächenzahl (GFZ)
 - 0,2 Grundflächenzahl (GRZ)
 - I Zahl der Vollgeschosse
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - ED offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baulinie
 - Baugrenze
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentl. und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Sport und Spielanlagen
 - Flächen für den Gemeinbedarf
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege
 - sonstige überörtliche und örtliche Straßen
- Verkehrsflächen
 - Strassenverkehrsflächen
 - öffentliche Parkflächen
- Grünflächen
 - Grünflächen, je 1 befestigte Zufahrt zu Grundstücken ist gestattet
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Anpflanzungen
 - Bäume
 - Sträucher
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Teil B

Textfestsetzungen

- Bauplanungsrechtliche Festsetzungen
 - Bauweise, Baugrenzen und Stellung der baulichen Anlagen

gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 und 23 BauNVO
 - Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Festsetzungen von Baugrenzen bestimmt worden. Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Wohngebäude ist nicht zulässig (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - Die möglichen Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO werden auf Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe begrenzt.
- Verkehrsflächen

gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

 - Die verkehrstechnische Erschließung lt. Teil A, im Betonsteinpflaster, Park- und Stellplätze innerhalb der Grundstücksflächen in unversiegelter Bauweise.
 - Die vorhandene Erschließung des Gurfes für Trinkwasser, Elektroenergie und Erdgas reicht bis in die unmittelbare Nähe des Plangebietes. Die vorhandene Dimensionierung der Medienröhrer kann den Bedarf des Plangebietes abdecken bzw. eine Erweiterung auf die erforderliche Größe ist möglich.
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
 - Dachform
 - Steildach Dachneigung 30-50 Grad, Walmdach oder Krüppelwalmdach ist möglich
 - Ausbaufähiges Dachgeschöß
 - Dacheindeckung aus Dachsteinen
 - Garagen
 - Garagen können dem Wohngebäude zugeordnet werden
 - Garagen dürfen nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden, bzw. eine Grenzbebauung nach § 6 BbgB90 ist zulässig.
 - Grünflächen
 - Im Geltungsbereich sind sämtliche befestigten Flächen mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. wassergebundene Decke, Mosaik- oder Kleinsteinpflaster oder wasserdurchlässiges Pflaster) herzustellen.
 - Sämtliches anfallendes Niederschlagswasser, auch Straßenabfluswasser, ist im Geltungsbereich zu versickern.
 - An den in der Karte markierten Standorten sind 10 großkronige, einheimische Laubbäume mit 16-18 cm Stammumfang zu pflanzen. Die Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.
 - Auf den öffentlichen Grünflächen ohne Pflanzbindung für Gehölze sind Ruderalfluren zu entwickeln.
 - Auf den mit A gekennzeichneten Flächen ist je angefangene 40 m² Fläche ein Obstbaum zu pflanzen. Als Unterpflanzung ist Wiese vorzusehen.
 - Die Pflanzmaßnahmen auf öffentlichen Grundstücken sind bis spätestens 1 Jahr nach Beginn der Baumaßnahme abzuschließen.
 - Auf privaten Grünflächen ist je 200 m² Grundstücksfläche ein Obstbaum (Hochstamm, regionaltypische Sorte) zu pflanzen. Die Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Darüberhinaus sind für mindestens 50% der Bäume, der Sträucher und der halbtigen Bodenbedecker standortgerechte heimische Arten zu verwenden. Im Zuge der Neubebauung ist je 75 m² Grundstücksfläche ein Strauch zu pflanzen. Die Leitarten der Gehölze sind der beigefügten Pflanzenliste zu entnehmen.
 - Mindestens 65% der Grundstücksflächen sind durch Begrünungsmaßnahmen gärtnerisch anzulegen und von jeglicher Lagerhaltung freizuhalten. Die Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.
 - Öffnungslasse Außenwände mit einer Fläche von mehr als 15 m² sind zu begrünen. Die Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.
 - Als Grundstückseinfriedungen zwischen Baugrundstück und freier Landschaft sind ausschließlich Maschendrahtzaune mit einer Mindestmaschenweite von 6 cm zulässig. Gemauerte Sockel u. a. sind nicht erlaubt.
 - Sonstiges
 - Werden im Zuge der Baumaßnahmen Gefährdungen oder Kontaminationen der Schutzgüter Wasser, Boden, Luft oder Mensch festgestellt, ist das Umweltamt der Kreisverwaltung zu informieren.
 - Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans werden Bodenkennmale vermutet, bei allen Erdarbeiten sind die entsprechenden Auflagen und Hinweise zu beachten.

Rechtsgrundlage

- Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2753), geändert durch G. v. 25.7.1988 (BGBl. I S. 1093), Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II des Einigungsvertrages vom 31.8.1990 (BGBl. II S. 885) i.V.m. Art. 1 des Gesetzes vom 23.9.1990 (BGBl. II S. 1122), das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz - InvWoB) vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 446)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr.2 des Einigungsvertrages vom 31.8.1990 i.V.m. Art. 1 des Gesetzes vom 23.9.1990 (BGBl. II S. 885, 1124) und Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 1. Juli 1994, berichtigt 1.8.1994 (GVBl. Bbg I, Nr. 12, S. 126, ber. S. 404)
- Kommunalverfassung des Landes Brandenburg vom 15.10.1993 (GVBl. I/93 S. 398) Art. 1 (GO) §§ 2 und 3 geändert durch 1. BbgfRG (1. Funktionalreformgesetz) vom 30.06.1994 (GVBl. I/94 S. 230)
- Bekanntmachungsverordnung - Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von Satzungen und sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften in den Gemeinden, Ämtern und Landkreisen vom 25. April 1994 (GVBl. II/94, S. 314)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG -) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.3.1987 (BGBl. I, S. 889), zuletzt geändert durch Artikel V des Gesetzes vom 22.4.1993 (BGBl. I, S. 466)

Übersichtsplan M 1: 5000

Genehmigungsliste

1. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

Angermünde, den 17.10.97
 Bürgermeister
 Amtsdirektor
 Siegel

Angermünde, den 17.10.97
 Bürgermeister
 Amtsdirektor
 Siegel

Angermünde, den 17.10.97
 Bürgermeister
 Amtsdirektor
 Siegel

Angermünde, den 17.10.97
 Bürgermeister
 Amtsdirektor
 Siegel

Angermünde, den 17.10.97
 Bürgermeister
 Amtsdirektor
 Siegel

Angermünde, den 17.10.97
 Bürgermeister
 Amtsdirektor
 Siegel

Angermünde, den 17.10.97
 Bürgermeister
 Amtsdirektor
 Siegel

Angermünde, den 17.10.97
 Bürgermeister
 Amtsdirektor
 Siegel

Ort, Datum Vermessungsstelle/Katasteramt
 Siegel

Angermünde, den 17.10.97
 Bürgermeister
 Amtsdirektor
 Siegel

Angermünde, den 17.10.97
 Bürgermeister
 Amtsdirektor
 Siegel

Angermünde, den 17.10.97
 Bürgermeister
 Amtsdirektor
 Siegel

Angermünde, den 17.10.97
 Bürgermeister
 Amtsdirektor
 Siegel

Angermünde, den 17.10.97
 Bürgermeister
 Amtsdirektor
 Siegel

Angermünde, den 17.10.97
 Bürgermeister
 Amtsdirektor
 Siegel

Angermünde, den 17.10.97
 Bürgermeister
 Amtsdirektor
 Siegel

Angermünde, den 17.10.97
 Bürgermeister
 Amtsdirektor
 Siegel

Angermünde, den 17.10.97
 Bürgermeister
 Amtsdirektor
 Siegel

Angermünde, den 17.10.97
 Bürgermeister
 Amtsdirektor
 Siegel

Bereitgestellt unter Verwendung von AutoCAD 5.11 (SOFTTECH) & JETCAD 3.00 (MÜCKE)	
PLANUNGSBÜRO DESCHER & PARTNER GmbH - Bauverteilung mit Tragwerksplanung 16 303 Schwedt/O., Auguststraße 11 (1. Etage) Tel. (0 33 32) 52 46 01 Tel./Fax. (0 33 32) 52 47 16	
BAUVORHABEN BAUHERR/BAUORT	Vorhaben- und Erschließungsplan für die Massivhaus GmbH Angermünde
BLATTBEZEICHNUNG/ BAUTEIL:	Wohnbaugebiet Mürow
BEARBEITER	18.07.1997
BAUHERR	1: 500
DATUM	MASSTAB
	BLATTGRÖÖZE
	Z.Nr.