

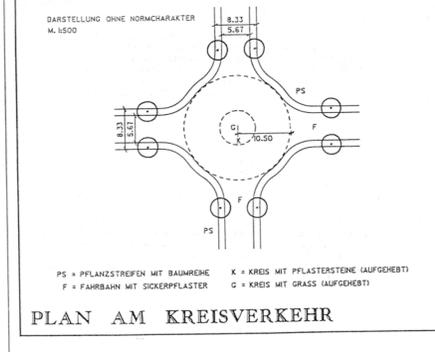
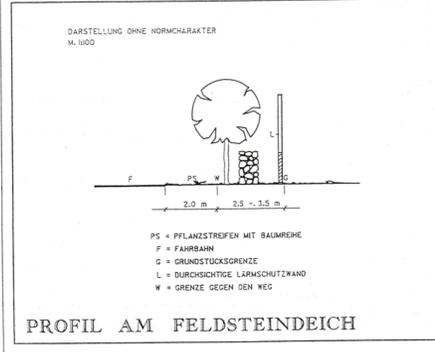
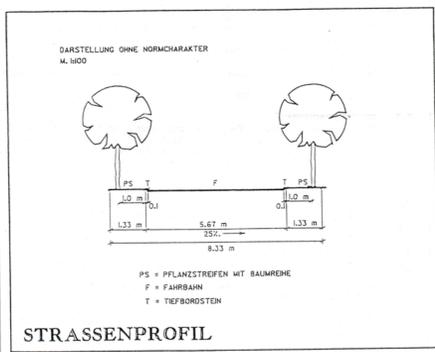
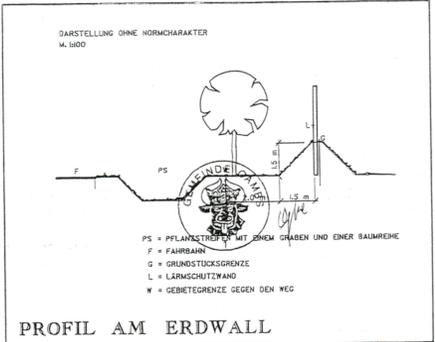
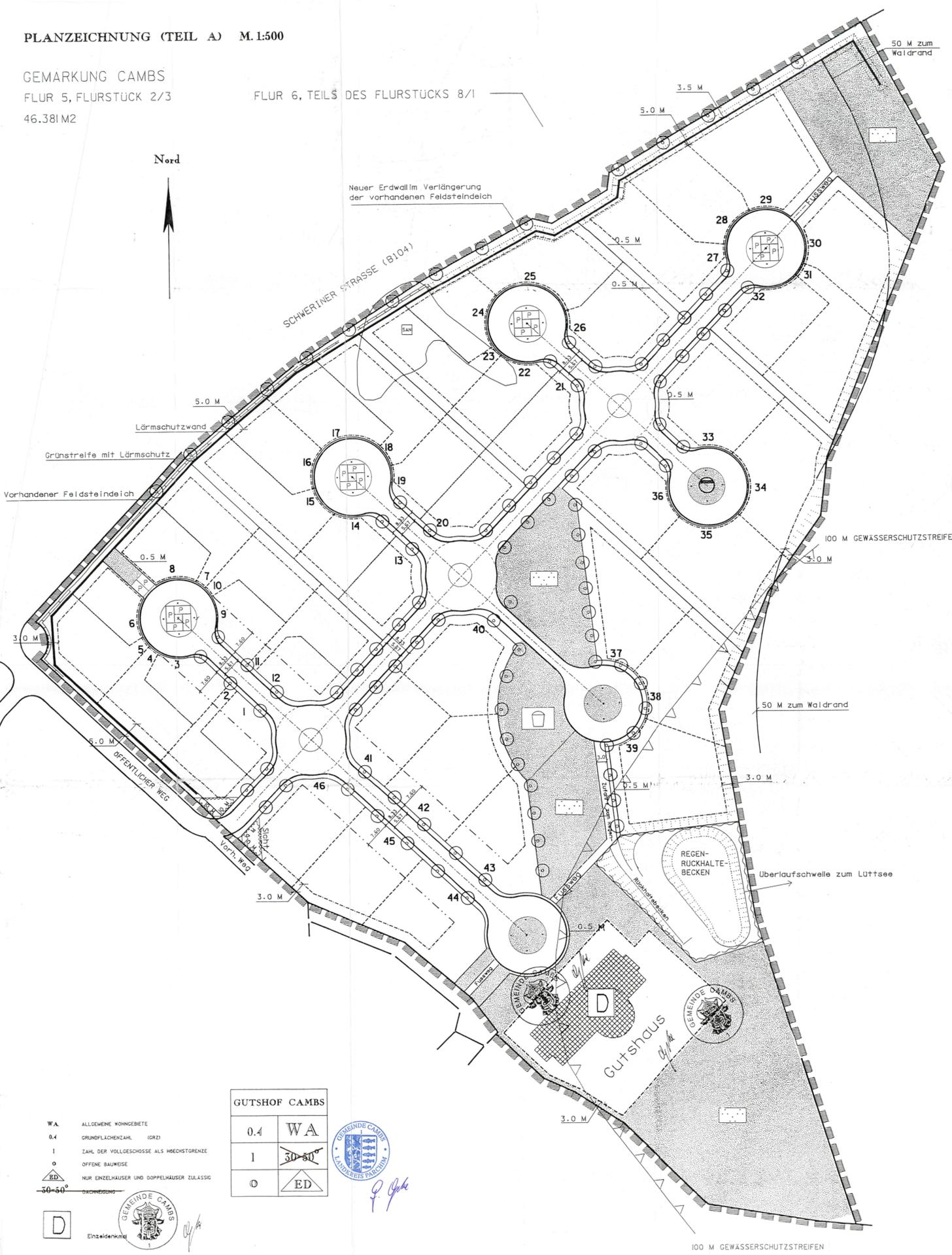
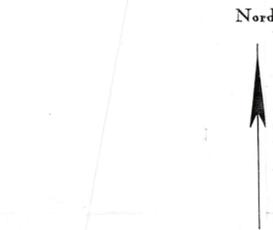
SATZUNG DER GEMEINDE CAMBS LANDKREIS PARCHIM ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 1. 1995.

WOHNBEBAUUNG CAMBS EHEMALIGE GUTSANLAGE

PLANZEICHNUNG (TEIL A) M. 1:500

GEMÄRKUNG CAMBS
FLUR 5, FLURSTÜCK 2/3
46.381 M²

FLUR 6, TEILS DES FLURSTÜCKS 8/1



- LEGENDE:**
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES PLANES
 - BAUGRENZE, BEI NEBENANLAGEN (GARAGEN UND CARPORTS) IM SINNE DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG PARAGRAF 12 KANN DIE BAUGRENZE ÜBERSCHRITTEN WERDEN
 - STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
 - GRÜNFLÄCHE FÜR DEN GEMEINDEBEDARF, GÄRTNERISCH GEMÄSS GRÜNDUNGSPLAN ZU GESTALTEN
 - FELDSTEINDEICH
 - NEUER ERDWALL
 - LÄRMSCHUTZWAND
 - 46 GRUNDSTÜCKSNUMMER
 - PARKPLATZ
 - SICHTDREIECKFLÄCHE
 - ABWASSERPUMPENBRUNNEN
 - BAULINE
 - VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
 - VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN, DIE MIT DOPPELHÄUSEN ÜBERBAUT WERDEN DÜRFEN
 - FLÄCHE FÜR REGEN- RUCKHALTEBECKEN
 - FLÄCHE MIT 400 M³ MINERALDÜCKTAMMERTEN BODENS
 - PARKANLAGE
 - ZU PFLANZENDER BAUM
 - GEWASSERSCHUTZSTREIFEN

- Textteil B:**
- 1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 4 BauNVO, § 9 BauGB, § 16 BauNVO)
Die Art der baulichen Nutzung wird als Wohngebiet in der Kategorie Allgemeine Wohngebiete (WA) bestimmt.
 - 2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 BauGB, § 16 BauNVO)
Für die Überbauung der Grundstücke werden nach § 17 BauNVO für die GRZ die Obergrenzen zugelassen.
Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze = 1 gesetzt.
 - 3.0 Bauweise (§ 9 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser sind zulässig.
3.1 Eine Baugrenze in einem Abstand von 0,5 m, 3 m und 5 m von den Gebietsgrenzen wird festgesetzt. Die Baugrenze darf von Garagen und Carports mit Abstellraum überschritten werden.
3.2 Eine Dachneigung wird nicht vorgegeben. Flachdächer sind nicht zulässig.
3.3 Maximal 2 Stck. Stellplätze pro Grundstück.
3.4 Eine Baulinie in einem Abstand von 5 m und 4 m von den Grundstücksgrenzen wird festgesetzt. Die Baulinie darf von Carports mit Abstellraum überschritten werden.
 - Hinweise und Beschreibung des Vorhabens:
 - 4.0 Verkehrsplanung
4.1 Ausbildung der öffentlichen Verkehrsfläche
Der Anschlag des Wohngebietes wird über eine Ein- und Ausfahrt zum öffentlichen Weg westlich des Platzbereiches erfolgen.
4.2 Ausbildung der privaten Verkehrsfläche
Die Erschließung der privaten Verkehrsfläche wird über eine Hauptzufahrt und Stichstraßen abgewickelt.
4.3 Ruhender Verkehr
In der Mitte der Wendepunktzone am Ende der Stichwege werden Parkmöglichkeiten für Besucher u.a. geschaffen.
Auf dem Hauptzufahrtsweg sind keine Parkmöglichkeiten.
4.4 Immissionsschutz
Für das Vorhaben wurde ein Schallschutzgutachten erarbeitet.
Da Schallimmissionen gegen Schweriner Straße (B104) zu erwarten ist, wird der Straße entlang eine geeignete Lärmschutzwand errichtet. Sie wird so dicht wie möglich an der Straße angeführt, um eine vertretbare Höhe zu erreichen.
 - 6.0 Ver- und Entsorgung
6.1 Energieversorgung
Die Energieversorgung des Vorhabens wird über das Erdgasnetz erfolgen.
6.2 Elektroenergieversorgung
Die Elektroenergieversorgung wird durch den Anschluß an bestehende Netze erfolgen.
6.3 Trink- und Löschwasserversorgung
Die Trinkwasserversorgung wird durch den Anschluß an das öffentliche Netz und die Bohrbrunnen in Cambs und Ahrensbeck erfolgen.
Die Löschwasserversorgung wird durch 3 Stck. Unterflurhydranten etabliert.
Max. Abstand von Hydrant zur Bebauung = 100 m.
6.4 Abwasserentsorgung
Das Schmutzwasser wird in einem Pumpenbrunnen gesammelt und zu der vorhandenen Schmutzwasseranlage in Cambs abgepumpt.
Das Niederschlagswasser von den versiegelten Flächen wird über vorhandene Gräben in den Lütsee abgeleitet.
Die Straßen werden mit Sickerpflaster belegt.
6.5 Abfallentsorgung
Die Abfallentsorgung wird über die geregelte Müllabfuhr erfolgen.
Für die Sammlung werden entsprechende Müllverrichtungen auf den Grundstücken angeordnet, die eine Müllabfuhr gewährleisten.
6.6 Sonstige Ver- und Entsorgung
Die telekommunikative Erschließung wird über den entsprechenden Träger sichergestellt.
 - 7.0 Grünordnung
7.1 Bei Bauarbeiten in Bereich von zu erhaltenden Baum- und Gehölzbeständen ist DIN 18920 zu beachten.
7.2 Bei Baumplanungen entlang von Erschließungsstraßen und wegen ist Hölländische Linde = Tilia tomentosa, Pflanzgröße = Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit durchgehenden Leittrieb, aus extra weitem Stand, mit Drahtballierung, Stammumfang 14-16, zu verwenden.
7.3 Auf den Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind standortgerechte Gehölzarten entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation zu verwenden.
Mindestgröße = 2 x verpflanzte Sträucher von 0,8 - 1,0 m Höhe, Anzahl Sträucher je M² = ein Stück.
Gehölzarten: Feld-Ahorn, Hain-Buche, Roter Hartnagel, Waldhassel, Weiß-Dorn, Pfaffenklee, Gemeine Heckenrosche, Schleikom, Faubaum, Hund-Rose, Brombeere, Schwarzer Holunder, Gemeiner Schneeball.
Gehölzplantzungen sind 3 Jahre zu pflegen. Innerhalb dieses Zeitraums sind abgestorbene Gehölze gleichwertig zu ersetzen.
Die Ausgleichsflächen sind bis zur nächsten Vegetationsperiode nach Fertigstellung den kompletten Erschließungsanlagen inkl. aller Wege und Fußwege zu realisieren.
7.4 Rasen- / Wiesenflächen sind mit einer standortgerechten extensiven Gräser-Kräuter-Mischung anzulegen und extensiv zu unterhalten.
7.5 Sofern Grundstücksgrenzen eingegründet werden, sind sie mit freiwachsenden oder geschnittenen Hecken aus Laubgehölzen zu bepflanzen. Bei zusätzlichen Einzuanlagen in diesen Bereichen muß der Zaun in der Hecke liegen.
7.6 Zufahrten und Stellplätze auf den privaten Grundstücken sind wasserdurchlässig auf entsprechendem Unterbau auszubilden. Befestigungen des Unterbaues (z.B. mit Beton) sind unzulässig.
7.7 Das Regenwassererhaltebecken ist naturnah auszubilden. Dazu gehören die Ansaug von Überwasserabflüssen mit einer standortgerechten extensiven Gräser-Kräuter-Mischung und Initialpflanzungen mit Arten der Rohrzonen im Uferbereich. Bei Einleitung von belastetem Oberflächenwasser ist ein Sandfang vorzusehen. Überwasser ist über eine gepflasterte Überlaufschwelle dem angrenzenden Bruchweidgebiet am Lütsee zuzuleiten.
Der Unterhaltungsweg am Rückhaltebecken ist als Schotterrasen mit entsprechendem Unterbau auszubilden. Randflächen um das Becken sind ebenfalls mit einer standortgerechten extensiven Gräser-Kräuter-Mischung anzulegen und extensiv zu unterhalten.
Die Durchlässigkeit von gewachsenem Boden ist nach baubedingter Verdichtung wieder herzustellen. Für die Behandlung von Oberboden (Mutterboden) gilt DIN 18915.
 - 8.0 Gestaltung
8.1 Außenfassadengestaltung.
Der Punkt wird ersatzlos gestrichen.
8.2 Dachgestaltung.
Der Punkt wird ersatzlos gestrichen.
9.0 Baumaterialien
Es werden, soweit vorhanden, ausschließlich Baustoffe, Bauteile und Einrichtungen verwendet, die als umweltverträglich bezeichnet werden können, die den Naturhaushalt schonen und zur sparsamen Verwendung von Energie beitragen.
Eines der Kriterien dafür ist die Auszeichnung mit dem Umweltzeichen (RAL-UZ) des Umweltbundesamtes.
10.0 Altlasten
Es gibt Altlasten vgl. beigefügte "Orientierende Altlastenerkundung".
Der überschnützte Boden (ca 400 m²) wird abgetragen und neu verfüllt.

RECHTSGRUNDLAGEN DER PLANUNG SIND:

- § 24 Abs. 1 Ziffer 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1990 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- § 7 des Landesbaugesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB) - Maßnahmen (G) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 6. Mai 1993 (BGBl. I S. 822)
- § 86 der Landesbauordnung von M-V (LBO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. April 1994 (GS M-V Gl.-Nr. 2130-3)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfolgt.
Cambs, 09.09.95
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
2. Die von der Planung betroffenen Bürger sind beteiligt worden.
Cambs, 09.09.95
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
3. Die Träger öffentlicher Belange, die von der Planung betroffen werden können, sind in Schreiben vom 09.09.95 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Cambs, 09.09.95
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
4. Die Gemeindevertretung hat am 09.09.95 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Cambs, 09.09.95
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
6. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der Beschreibung des Vorhabens (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 09.09.95 bis zum 27.09.95 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungzeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, öffentlich bekannt gemacht worden.
Cambs, 09.09.95
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahme der TOB am 09.09.95 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Cambs, 09.09.95
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
8. Der katastermäßige Bestand am 09.09.95 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der lägerlichen Darstellung des Katasters gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtliche Verantwortung hierfür dem Katasteramt obliegt. Regelmäßige Katasterarbeiten können nicht abgewartet werden.
Schwerin, den 09.09.95
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Leiter des Kataster- u. Vermessungsamtes
9. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der Beschreibung des Vorhabens (Teil B), wurde am 09.09.95 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 09.09.95 gebilligt.
Cambs, 09.09.95
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
10. Die Genehmigung der Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der Beschreibung des Vorhabens (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 09.09.95 erteilt.
Cambs, 09.09.95
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den oben genannten Beschluß der Gemeindevertretung vom 09.09.95 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 09.09.95 bestätigt.
Cambs, 09.09.95
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
12. Die Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der Beschreibung des Vorhabens (Teil B), wird hiermit ausfertigt.
Cambs, 09.09.95
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
13. 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 09.09.95 im Amt für Bauwesen öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Genehmigung der Verfahrns- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Nr. 9 BauGB) und auf die Bestimmungen § 5 Abs. 3 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 18. Februar 1990 (GVBl. S. 248) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 09.09.95 in Kraft getreten.
Cambs, 09.09.95
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:100.000

GEMEINDE CAMBS LANDKREIS PARCHIM Reg. Nr. :
 Straße :
 Blatt Nr. :
 Ort :
 Aufgestellt :
 bearbeitet 15.12.1995 K. Kahr
 gezeichnet 15.12.1995 K. Kahr
 geprüft 15.12.1995 JBC
 Grundplan hergestellt :
 Aufnahme :
 Feldvergleich :
 Kataster :
 Ergänzungen

GUTSHOF CAMBS	
0,4	WA
1	30-50
0	ED



- WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
 1 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE
 0 OFFENE BAUWEISE
 ED NUR EINZELHÄUSER UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
 30-50 DACHNEIGUNG

