

Wohngebiet
"Am Lancker Weg"

Teil B - Text

In Ergänzung der Planzeichnung (Teil A) wird folgendes festgesetzt:

1. Höhenlage der baulichen Anlagen

§ 9 Abs. 2 in Verbindung mit § 30 Abs. 1 Bau GB

Die Oberkanten der Erdgeschoßfußböden werden für alle Baugrundstücke über der mittleren Höhenlage des jeweils zum Baugrundstück gehörenden Straßenabschnittes bzw. Wohnweges mit max. 0,35 m festgesetzt.

Überschreitungen sind bei eventuell auftretendem Schichtenwasser bis zu max. 0,3 m möglich, dann ist das Gelände dementsprechend aufzuschütten.

2. Von der Bebauung freizuhaltende Grundstückflächen

§ 9 Abs. 1, Nr. 10 Bau GB

In Flächen, die für Abfallentsorgung und als Sichtflächen zur Einfahrt der Parkanlage vorgesehen sind, sind Nebenanlagen gemäß § 14 Bau NVO unzulässig. Höhe der Einfriedung und Bepflanzung max. 0,80 m über Fahrbahnoberkante.

3. Nachrichtliche Übernahme

3.1. § 9 Abs. 6 Bau GB

Gemäß § 20 Landeswaldgesetz Land Mecklenburg/Vorpommern vom 08.02.1993, sind bis zur Baugrenze 50 m (in Abstimmung mit dem Forstamt Conow, Sitz Malliß am 14.10.94 35m von der Errichtung baulicher Anlagen freizuhalten.

3.2. § 9 Abs. 1 Nr. 12, 13 Bau GB

Schutzstreifen - Ferngasleitung

Im Bereich der unterirdischen Ferngasleitung sind 15,0 m je Seite als Schutzstreifen von jeglicher Bebauung fernzuhalten. Zugelassen sind Rad-Gehwege mit Kleinpflasterung.

4. Freizuhaltende Flächen

Zur Einsicht der Straßenkreuzungen und Einfahrten sind Sichtflächen freizuhalten und zu begrünen bzw. mit Hecken zu bepflanzen (max. Höhe 0,80 m).

5. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen
§ 9 Abs. 4 Bau GB, § 83 Bau O

5.1. Außenwände der Hauptgebäude

Sie sind aus Ziegeln. Farbe rot - rotbraun oder verputzt. Farbe weiß-creme. herzustellen.
Holzverschalungen an den Giebeln sind zulässig (bis zu 30 % der jeweiligen Ansichtfläche).

5.2. Außenwände von Nebengebäuden

Garagen und Carports können ^{nur} in Ziegel- oder Holzbauweise ausgeführt werden.

5.3. Dachflächen/Dachneigung

Hauptgebäude erhalten eine Dachneigung von 33° - 50°.

Bei Nebenanlagen - Garagen und Carports - sind Flachdächer und geneigte Dächer zulässig. Die Dachflächen sind mit harter Dacheindeckung (außer Nebenanlagen) zu versehen. ~~Betondachsteine~~
bzw. Ziegel in den Farben rot, rotbunt bis braun, anthrazit.

Mindest-Dachüberstand Traufe 0,40 m, Giebel 0,30 m.

5.4. Dachgauben

Die Ausbildung von Dachgauben ist erst ab einer Dachneigung von 45° zulässig. Die Länge einer Dachgaube oder die Summe der Länge mehrerer Gauben darf 2/3 der Trautlänge des Daches nicht überschreiten. Mindestens 2 m Abstand zu den Giebelwänden sind erforderlich.

5.5. Einfriedungen

Im Straßenbereich sind Holzzäune und Hecken bis zu einer max. Höhe von 0,80 m über Straßenoberkante zulässig.

5.6. Nebenanlagen

§ 14 Abs. 1 Bau NVO, § 49 VV Bau O, LBauO M-V § 6, Abs. 11 Nr. 1

Stellplätze und Garagen sind nur für den eigenen Bedarf § 49 VV Bau O innerhalb der Grundstücksfläche vorzusehen. Grenzbebauungen bei Garagen und Carports sind bis zur max. Länge von 9 m möglich.

Nebenanlagen § 14 Abs. 1 Bau NVO sind in den privaten Grünflächen (Hausgärten) nicht zugelassen: Ausnahmen bilden Hundezwinger.

6. Maßnahmen zum Schutz und Erhalt von Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 Bau GB

§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 Bau GB

Die Baumreihe entlang des Weges nach Lank ist nach § 4 des Naturschutzgesetzes MV besonders zu schützen. Der festgelegte 10,0 m breite Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Baum- und Heckenwuchs sind zu schützen.