



AWS, Dr.-Wilhelm-Külz-Straße 9, 18435 Stralsund

Amt Altenpleen
eingegangen: 27. MRZ, 1995
Amt/Abt.:

Dr.-Wilhelm-Külz-Str. 9
18435 Stralsund
Telefon (03831) 38 00 08
Telefon /
Telefax (03831) 39 73 22

Datum

BVH: Ergänzung zum V/E-Plan Nr. 1 der Gemeinde Schmedshagen für das Gebiet "Am Weiher"

Begründung

Allgemeines: Beschreibung der vorgesehenen Bebauung

Das im V/E-Plan Nr. 1 der Gemeinde Preetz/Schmedshagen im südwestlichen Bereich ursprünglich vorhandene Gebiet soll seiner Bestimmung nach von einem Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO in ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO verändert werden.

Im südlichen Teil des Gebietes "Am Weiher" gelegen ist eine Fläche für die Bebauung mit einer Verkaufs- und gastronomischen Einrichtung vorzusehen.

Die Verkaufseinrichtung wird mit max. 200 qm Fläche bemessen. Die Gaststätte soll für 60 Plätze ausgelegt werden.

Dieses dienen der Nahversorgung für die Einwohner der Gemeinde Preetz und des Ortsteiles Schmedshagen.

Die Fläche südlich des Weihers bleibt entsprechend den Festlegungen des Grünordnungsplanes als Grünfläche erhalten.

Maß der baulichen Nutzung:

Für das neu-parzellierte Gebiet ist eine eingeschossige Bebauung mit geneigtem, ausgebauten Dach mit einer Dachneigung von 28 - 49 ° vorgesehen.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,4, die Geschoßflächenzahl (GFZ) mit 0,5 für das geplante Gebiet festgelegt.

Im übrigen gelten die Festsetzungen des Planteiles A sowie Textteil B der Satzung.

Erschließung / Versorgung:

Die Erschließung der Parzellen erfolgt über eine Wohn- bzw. Anliegerstraße, die an die durch das Gebiet führende Haupteerschließungsstraße angebunden wird. Die Grundstücke 1, 2, 3, 4, 5 und 6 befinden sich im Norden, die Grundstücke 7, 8 und 9 im Süden der Wohnstraße. Alle Grundstücke können von Krankenwagen, Feuerwehr etc. angefahren werden. Die Grundstücke 1, 2, 3, 4 und 5 werden von der Haupteerschließungsstraße aus erschlossen.

Die Erschließung der Grundstücke 6, 7, 8 und 9 erfolgt über die Anliegerstraße, für die eine Ausweisung als Privatstraße vorgesehen ist.

Die Kfz-Stellplätze werden jeweils auf den Grundstücken angeordnet.

Die Erschließung des Standortes für die Verkaufs- und gastronomische Einrichtung erfolgt über die zentrale Zufahrt im östlichen Bereich der Gesamtfläche. Die Kfz-Stellplätze für diese Einrichtungen werden nördlich der dafür vorgesehenen Teilfläche erstellt.

Der Standort für die Müll- und Wertstoffcontainer wird vom nordöstlichen Rand des Gebietes "Am Weiher" in südlicher Richtung um ca. 40 m verschoben. Er wird mit direktem Zugang von der Hauptschließungsstraße für die Anwohner und Gäste gut erreichbar und mit Rankgerüsten versehen sowie begrünt.

Stralsund, 05.01.95

Zusatz zur Begründung

In Auswertung einer Besprechung im Amt Altenpleen mit Herrn Pöttrich wird die Begründung mit folgenden Punkten ergänzt:

1. Entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen wird die Erstversorgung mit Löschwasser über Hydranten abgesichert.
Auf Anforderung wird die Zufahrt zum Weiher für die Feuerwehr gesichert.
2. Laut Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.11.92, § 81, Absatz 1, wird ein Uferstreifen von 7 m landseits der Böschungsoberkante des Weihers von jeglicher Bebauung freigehalten.

Bierbach
erarbeitet: Herr Bierbach

Stralsund, 24.03.1995