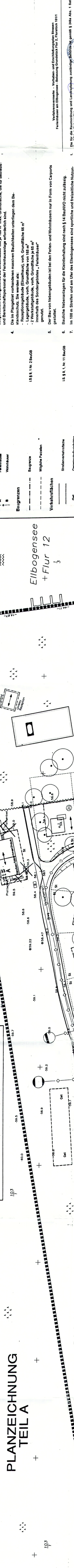


S A T Z U N G DER GEMEINDE STRASSEN ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN - FERIENHÄUSER AM ELLBOGENSEE -
PLANZEICHNUNG TEIL A
 Bebauung des Grundstückes Flur 2, Flurstück 101/1



8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2255), geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 469) sowie nach § 86 Abs. 1 und 4 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26. April 1994 (GS Meckl.-Vorp. GI Nr. 2130-3) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Strassen vom 23.05.1994 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Strassen, Ferienhäuser am Ellbogensee, Bebauung Grundstück Flur 2, Flurstück 101/1 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

PLANZEICHNUNG (TEIL A) - Zeichenerklärung
 Art und Maß der baulichen Nutzung

- 1. Das Sondergebiet „Ferienhäuser“ entsprechend BauVO § 10 (4) dient überwiegend und auf Dauer einem wesentlichen Personennutz zur Erholung.
- 2. Zulässig sind alle eingeschossige Bebauung:
 - 1 Ferienhäuser mit 3 Apartments (Einzelhaus), bei einer max. Grundfläche von 195 m² und einem max. Gebäudemassivum von 1,25 m.
 - 2 Werkstattheim, vorh. Grundfläche je 65 m².
- 3. Ausnahmsweise zugelassen sind nach BauVO § 10 (2) eingeschossige Wohngebäude mit ausgebautem Dachgeschoss als Einzelhäuser mit je 128 m² max. Grundfläche, die für Betriebs- und Betriebspersonal der Ferienhausanlage erforderlich sind.
- 4. Die im Plangebiet vorhandenen massiven Baulichkeiten unterliegen dem Bebauungsschutz. Sie werden als:
 - Lagergebäude, vorh. Grundfläche von 185 m²
 - Werkstattheim, vorh. Grundfläche je 65 m²
 - Innereile des Sondergebietes „Ferienhäuser“
- 5. Der Ort von Nebengebäuden ist bei den Ferien- und Wohnhäusern nur in Form von Carports gestattet.
- 6. Bauliche Nebenanlagen für die Kleinierhaltung sind nach § 14 BauVO nicht zulässig.
- 7. Im 100 m Streifen und am Ufer des Ellbogensees sind sportliche und freizeittliche Nutzungen zulässig.

Ortsplanerische Festsetzung gemäß Landesbauordnung MV § 86
 Um den Charakter der Ferienhausanlage zu wahren, sind bei den Ferienhäusern Aufbauten und/oder Anbauten nicht zulässig, außer aufzuständernden offenen Schließplätzen an einer Freizeitanlage.

Dachform: Steileinseitig, bis 45° Traufhöhe: 3,0 m
 Dachneigung: 7,00 m je weils ab OK Sohl zulässig ist Krüppelweim; Teilunterteilung ist möglich.

Dachabdichtung: Betonfahnen oder flächenziegel oder traun

11. Die Form der Dachgauben auf den Gebäuden muß einhellig sein. Die Breite aller Gauben einer Dachreihe darf max. 50 % der Traufhöhe des Daches betragen.

12. Außenwand- und Fassadengestaltung
 Zulässig sind verputzte Fassaden in hellen bis mittleren Naturtönen, Fassaden mit Holzschalung und Ziegelwerk in rot-, rotbrauner und gelber Farbe.

13. Sockelhöhe
 Über mittlerem Gelände des jeweiligen Standortes, der durch die Baufinden bestimmt wird.

14. Einfriedungen und Einzelnennungen der möglichen Grundstücke sind nicht zulässig.

15. Gastenks dürfen nur unterirdisch aufgestellt werden.

Grünordnerische Festsetzungen
 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

16. Zur Befestigung der Wege und Spielplätze sind durchlässige Beläge vorzuziehen, soweit ein Schotterflecht ausgeschrieben werden kann.

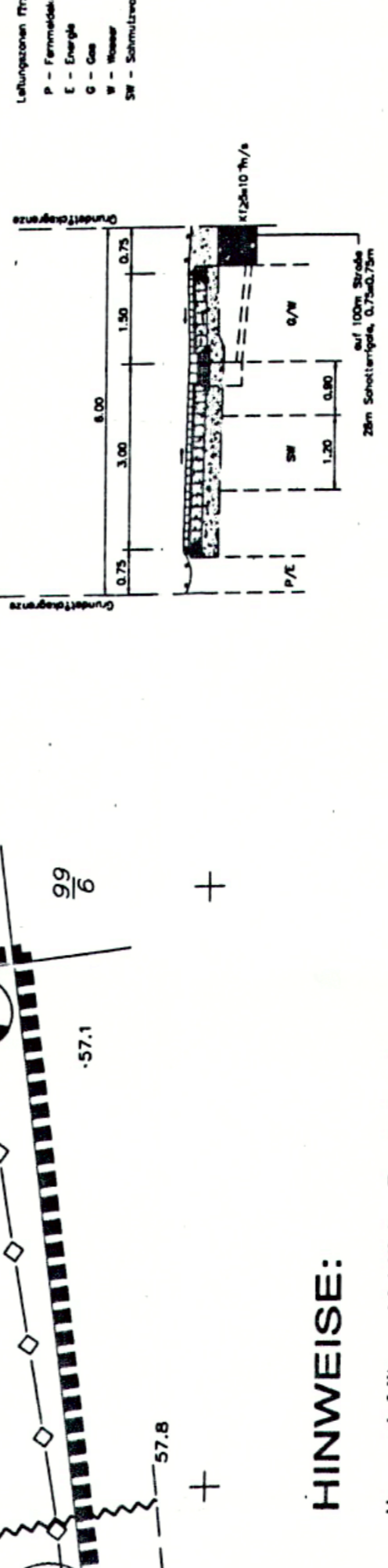
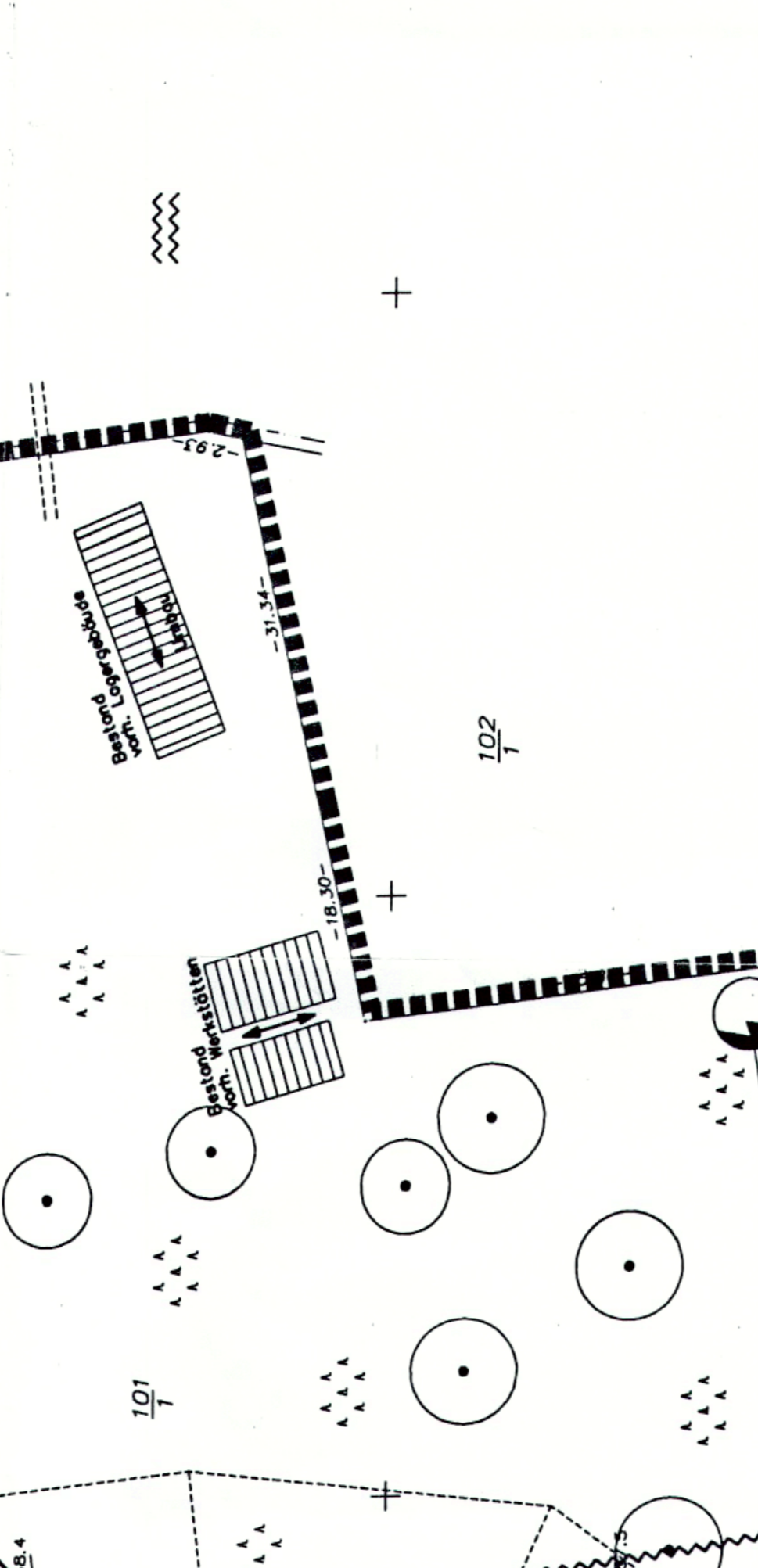
17. Oberboden ist zu Beginn der Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 zu sichern, zweckschutztauglich und geeignet wieder einzubauen.

18. Das Regenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern.

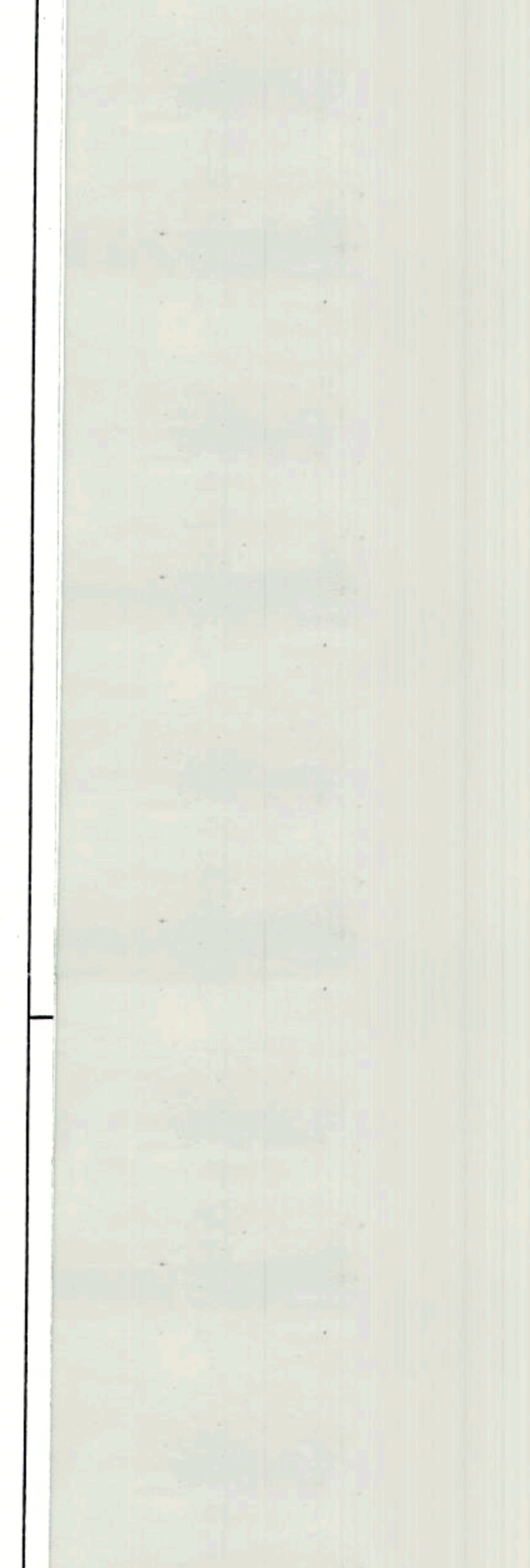
19. Der auf dem Grundstück vorhandene Bauschutt ist weitestgehend zu entsorgen. Bauabfall im Rahmen der vorgesehenen Bebauung und der damit im Zusammenhang liegenden Erschließung (einschl. Zufahrt) zulässig.

16. Das Sondergebiet „Ferienhäuser“ entsprechend BauVO § 10 (4) dient überwiegend und auf Dauer einem wesentlichen Personennutz zur Erholung.
17. Zulässig sind alle eingeschossige Bebauung:
 - 1 Ferienhäuser mit 3 Apartments (Einzelhaus), bei einer max. Grundfläche von 195 m² und einem max. Gebäudemassivum von 1,25 m.
 - 2 Werkstattheim, vorh. Grundfläche je 65 m².
18. Ausnahmsweise zugelassen sind nach BauVO § 10 (2) eingeschossige Wohngebäude mit ausgebautem Dachgeschoss als Einzelhäuser mit je 128 m² max. Grundfläche, die für Betriebs- und Betriebspersonal der Ferienhausanlage erforderlich sind.
19. Die im Plangebiet vorhandenen massiven Baulichkeiten unterliegen dem Bebauungsschutz. Sie werden als:
 - Lagergebäude, vorh. Grundfläche von 185 m²
 - Werkstattheim, vorh. Grundfläche je 65 m²
 - Innereile des Sondergebietes „Ferienhäuser“
20. Der Ort von Nebengebäuden ist bei den Ferien- und Wohnhäusern nur in Form von Carports gestattet.
21. Bauliche Nebenanlagen für die Kleinierhaltung sind nach § 14 BauVO nicht zulässig.
22. Im 100 m Streifen und am Ufer des Ellbogensees sind sportliche und freizeittliche Nutzungen zulässig.

1. Das Sondergebiet „Ferienhäuser“ entsprechend BauVO § 10 (4) dient überwiegend und auf Dauer einem wesentlichen Personennutz zur Erholung.
2. Zulässig sind alle eingeschossige Bebauung:
 - 1 Ferienhäuser mit 3 Apartments (Einzelhaus), bei einer max. Grundfläche von 195 m² und einem max. Gebäudemassivum von 1,25 m.
 - 2 Werkstattheim, vorh. Grundfläche je 65 m².
3. Ausnahmsweise zugelassen sind nach BauVO § 10 (2) eingeschossige Wohngebäude mit ausgebautem Dachgeschoss als Einzelhäuser mit je 128 m² max. Grundfläche, die für Betriebs- und Betriebspersonal der Ferienhausanlage erforderlich sind.
4. Die im Plangebiet vorhandenen massiven Baulichkeiten unterliegen dem Bebauungsschutz. Sie werden als:
 - Lagergebäude, vorh. Grundfläche von 185 m²
 - Werkstattheim, vorh. Grundfläche je 65 m²
 - Innereile des Sondergebietes „Ferienhäuser“
5. Der Ort von Nebengebäuden ist bei den Ferien- und Wohnhäusern nur in Form von Carports gestattet.
6. Bauliche Nebenanlagen für die Kleinierhaltung sind nach § 14 BauVO nicht zulässig.
7. Im 100 m Streifen und am Ufer des Ellbogensees sind sportliche und freizeittliche Nutzungen zulässig.
8. Ortsplanerische Festsetzung gemäß Landesbauordnung MV § 86
 Um den Charakter der Ferienhausanlage zu wahren, sind bei den Ferienhäusern Aufbauten und/oder Anbauten nicht zulässig, außer aufzuständernden offenen Schließplätzen an einer Freizeitanlage.
9. Dachform: Steileinseitig, bis 45° Traufhöhe: 3,0 m
 Dachneigung: 7,00 m je weils ab OK Sohl zulässig ist Krüppelweim; Teilunterteilung ist möglich.
10. Dachabdichtung: Betonfahnen oder flächenziegel oder traun
11. Die Form der Dachgauben auf den Gebäuden muß einhellig sein. Die Breite aller Gauben einer Dachreihe darf max. 50 % der Traufhöhe des Daches betragen.
12. Außenwand- und Fassadengestaltung
 Zulässig sind verputzte Fassaden in hellen bis mittleren Naturtönen, Fassaden mit Holzschalung und Ziegelwerk in rot-, rotbrauner und gelber Farbe.
13. Sockelhöhe
 Über mittlerem Gelände des jeweiligen Standortes, der durch die Baufinden bestimmt wird.
14. Einfriedungen und Einzelnennungen der möglichen Grundstücke sind nicht zulässig.
15. Gastenks dürfen nur unterirdisch aufgestellt werden.
- Grünordnerische Festsetzungen
 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
16. Zur Befestigung der Wege und Spielplätze sind durchlässige Beläge vorzuziehen, soweit ein Schotterflecht ausgeschrieben werden kann.
17. Oberboden ist zu Beginn der Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 zu sichern, zweckschutztauglich und geeignet wieder einzubauen.
18. Das Regenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
19. Der auf dem Grundstück vorhandene Bauschutt ist weitestgehend zu entsorgen. Bauabfall im Rahmen der vorgesehenen Bebauung und der damit im Zusammenhang liegenden Erschließung (einschl. Zufahrt) zulässig.



HINWEISE:
 Ur- und fähigkeitsliche Funde bei Bau- und Erdarbeiten sind dem Auftraggeber bekannt zu geben und unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde anzuzeigen.
 Die geodätischen Ausgleichs- und Entzerrungen, sind dem Auftraggeber bekannt zu geben und unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde anzuzeigen.
 Erschließungsträger zu verahren.
 Vermessung durch
Vermessungsbüro Taeger
 17238 Neustrelitz, Mühlenstraße 5
 Lage- und Höhenplan „Strassen“, Flur 2 / 101/1
 Lagebezug gerichtet
 Datum: 16.12.1996
 M 1:500



TEXTILICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)
 Art und Maß der baulichen Nutzung

1. Das Sondergebiet „Ferienhäuser“ entsprechend BauVO § 10 (4) dient überwiegend und auf Dauer einem wesentlichen Personennutz zur Erholung.
2. Zulässig sind alle eingeschossige Bebauung:
 - 1 Ferienhäuser mit 3 Apartments (Einzelhaus), bei einer max. Grundfläche von 195 m² und einem max. Gebäudemassivum von 1,25 m.
 - 2 Werkstattheim, vorh. Grundfläche je 65 m².
3. Ausnahmsweise zugelassen sind nach BauVO § 10 (2) eingeschossige Wohngebäude mit ausgebautem Dachgeschoss als Einzelhäuser mit je 128 m² max. Grundfläche, die für Betriebs- und Betriebspersonal der Ferienhausanlage erforderlich sind.
4. Die im Plangebiet vorhandenen massiven Baulichkeiten unterliegen dem Bebauungsschutz. Sie werden als:
 - Lagergebäude, vorh. Grundfläche von 185 m²
 - Werkstattheim, vorh. Grundfläche je 65 m²
 - Innereile des Sondergebietes „Ferienhäuser“
5. Der Ort von Nebengebäuden ist bei den Ferien- und Wohnhäusern nur in Form von Carports gestattet.
6. Bauliche Nebenanlagen für die Kleinierhaltung sind nach § 14 BauVO nicht zulässig.
7. Im 100 m Streifen und am Ufer des Ellbogensees sind sportliche und freizeittliche Nutzungen zulässig.

Ortsplanerische Festsetzung gemäß Landesbauordnung MV § 86
 Um den Charakter der Ferienhausanlage zu wahren, sind bei den Ferienhäusern Aufbauten und/oder Anbauten nicht zulässig, außer aufzuständernden offenen Schließplätzen an einer Freizeitanlage.

Dachform: Steileinseitig, bis 45° Traufhöhe: 3,0 m
 Dachneigung: 7,00 m je weils ab OK Sohl zulässig ist Krüppelweim; Teilunterteilung ist möglich.

Dachabdichtung: Betonfahnen oder flächenziegel oder traun

11. Die Form der Dachgauben auf den Gebäuden muß einhellig sein. Die Breite aller Gauben einer Dachreihe darf max. 50 % der Traufhöhe des Daches betragen.

12. Außenwand- und Fassadengestaltung
 Zulässig sind verputzte Fassaden in hellen bis mittleren Naturtönen, Fassaden mit Holzschalung und Ziegelwerk in rot-, rotbrauner und gelber Farbe.

13. Sockelhöhe
 Über mittlerem Gelände des jeweiligen Standortes, der durch die Baufinden bestimmt wird.

14. Einfriedungen und Einzelnennungen der möglichen Grundstücke sind nicht zulässig.

15. Gastenks dürfen nur unterirdisch aufgestellt werden.

Grünordnerische Festsetzungen
 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

16. Zur Befestigung der Wege und Spielplätze sind durchlässige Beläge vorzuziehen, soweit ein Schotterflecht ausgeschrieben werden kann.

17. Oberboden ist zu Beginn der Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 zu sichern, zweckschutztauglich und geeignet wieder einzubauen.

18. Das Regenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern.

19. Der auf dem Grundstück vorhandene Bauschutt ist weitestgehend zu entsorgen. Bauabfall im Rahmen der vorgesehenen Bebauung und der damit im Zusammenhang liegenden Erschließung (einschl. Zufahrt) zulässig.

16. Das Sondergebiet „Ferienhäuser“ entsprechend BauVO § 10 (4) dient überwiegend und auf Dauer einem wesentlichen Personennutz zur Erholung.
17. Zulässig sind alle eingeschossige Bebauung:
 - 1 Ferienhäuser mit 3 Apartments (Einzelhaus), bei einer max. Grundfläche von 195 m² und einem max. Gebäudemassivum von 1,25 m.
 - 2 Werkstattheim, vorh. Grundfläche je 65 m².
18. Ausnahmsweise zugelassen sind nach BauVO § 10 (2) eingeschossige Wohngebäude mit ausgebautem Dachgeschoss als Einzelhäuser mit je 128 m² max. Grundfläche, die für Betriebs- und Betriebspersonal der Ferienhausanlage erforderlich sind.
19. Die im Plangebiet vorhandenen massiven Baulichkeiten unterliegen dem Bebauungsschutz. Sie werden als:
 - Lagergebäude, vorh. Grundfläche von 185 m²
 - Werkstattheim, vorh. Grundfläche je 65 m²
 - Innereile des Sondergebietes „Ferienhäuser“
20. Der Ort von Nebengebäuden ist bei den Ferien- und Wohnhäusern nur in Form von Carports gestattet.
21. Bauliche Nebenanlagen für die Kleinierhaltung sind nach § 14 BauVO nicht zulässig.
22. Im 100 m Streifen und am Ufer des Ellbogensees sind sportliche und freizeittliche Nutzungen zulässig.

1. Das Sondergebiet „Ferienhäuser“ entsprechend BauVO § 10 (4) dient überwiegend und auf Dauer einem wesentlichen Personennutz zur Erholung.
2. Zulässig sind alle eingeschossige Bebauung:
 - 1 Ferienhäuser mit 3 Apartments (Einzelhaus), bei einer max. Grundfläche von 195 m² und einem max. Gebäudemassivum von 1,25 m.
 - 2 Werkstattheim, vorh. Grundfläche je 65 m².
3. Ausnahmsweise zugelassen sind nach BauVO § 10 (2) eingeschossige Wohngebäude mit ausgebautem Dachgeschoss als Einzelhäuser mit je 128 m² max. Grundfläche, die für Betriebs- und Betriebspersonal der Ferienhausanlage erforderlich sind.
4. Die im Plangebiet vorhandenen massiven Baulichkeiten unterliegen dem Bebauungsschutz. Sie werden als:
 - Lagergebäude, vorh. Grundfläche von 185 m²
 - Werkstattheim, vorh. Grundfläche je 65 m²
 - Innereile des Sondergebietes „Ferienhäuser“
5. Der Ort von Nebengebäuden ist bei den Ferien- und Wohnhäusern nur in Form von Carports gestattet.
6. Bauliche Nebenanlagen für die Kleinierhaltung sind nach § 14 BauVO nicht zulässig.
7. Im 100 m Streifen und am Ufer des Ellbogensees sind sportliche und freizeittliche Nutzungen zulässig.
8. Ortsplanerische Festsetzung gemäß Landesbauordnung MV § 86
 Um den Charakter der Ferienhausanlage zu wahren, sind bei den Ferienhäusern Aufbauten und/oder Anbauten nicht zulässig, außer aufzuständernden offenen Schließplätzen an einer Freizeitanlage.
9. Dachform: Steileinseitig, bis 45° Traufhöhe: 3,0 m
 Dachneigung: 7,00 m je weils ab OK Sohl zulässig ist Krüppelweim; Teilunterteilung ist möglich.
10. Dachabdichtung: Betonfahnen oder flächenziegel oder traun
11. Die Form der Dachgauben auf den Gebäuden muß einhellig sein. Die Breite aller Gauben einer Dachreihe darf max. 50 % der Traufhöhe des Daches betragen.
12. Außenwand- und Fassadengestaltung
 Zulässig sind verputzte Fassaden in hellen bis mittleren Naturtönen, Fassaden mit Holzschalung und Ziegelwerk in rot-, rotbrauner und gelber Farbe.
13. Sockelhöhe
 Über mittlerem Gelände des jeweiligen Standortes, der durch die Baufinden bestimmt wird.
14. Einfriedungen und Einzelnennungen der möglichen Grundstücke sind nicht zulässig.
15. Gastenks dürfen nur unterirdisch aufgestellt werden.
- Grünordnerische Festsetzungen
 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
16. Zur Befestigung der Wege und Spielplätze sind durchlässige Beläge vorzuziehen, soweit ein Schotterflecht ausgeschrieben werden kann.
17. Oberboden ist zu Beginn der Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 zu sichern, zweckschutztauglich und geeignet wieder einzubauen.
18. Das Regenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
19. Der auf dem Grundstück vorhandene Bauschutt ist weitestgehend zu entsorgen. Bauabfall im Rahmen der vorgesehenen Bebauung und der damit im Zusammenhang liegenden Erschließung (einschl. Zufahrt) zulässig.

16. Das Sondergebiet „Ferienhäuser“ entsprechend BauVO § 10 (4) dient überwiegend und auf Dauer einem wesentlichen Personennutz zur Erholung.
17. Zulässig sind alle eingeschossige Bebauung:
 - 1 Ferienhäuser mit 3 Apartments (Einzelhaus), bei einer max. Grundfläche von 195 m² und einem max. Gebäudemassivum von 1,25 m.
 - 2 Werkstattheim, vorh. Grundfläche je 65 m².
18. Ausnahmsweise zugelassen sind nach BauVO § 10 (2) eingeschossige Wohngebäude mit ausgebautem Dachgeschoss als Einzelhäuser mit je 128 m² max. Grundfläche, die für Betriebs- und Betriebspersonal der Ferienhausanlage erforderlich sind.
19. Die im Plangebiet vorhandenen massiven Baulichkeiten unterliegen dem Bebauungsschutz. Sie werden als:
 - Lagergebäude, vorh. Grundfläche von 185 m²
 - Werkstattheim, vorh. Grundfläche je 65 m²
 - Innereile des Sondergebietes „Ferienhäuser“
20. Der Ort von Nebengebäuden ist bei den Ferien- und Wohnhäusern nur in Form von Carports gestattet.
21. Bauliche Nebenanlagen für die Kleinierhaltung sind nach § 14 BauVO nicht zulässig.
22. Im 100 m Streifen und am Ufer des Ellbogensees sind sportliche und freizeittliche Nutzungen zulässig.