
Förde Entwicklungs- und Treuhandgesellschaft mbH

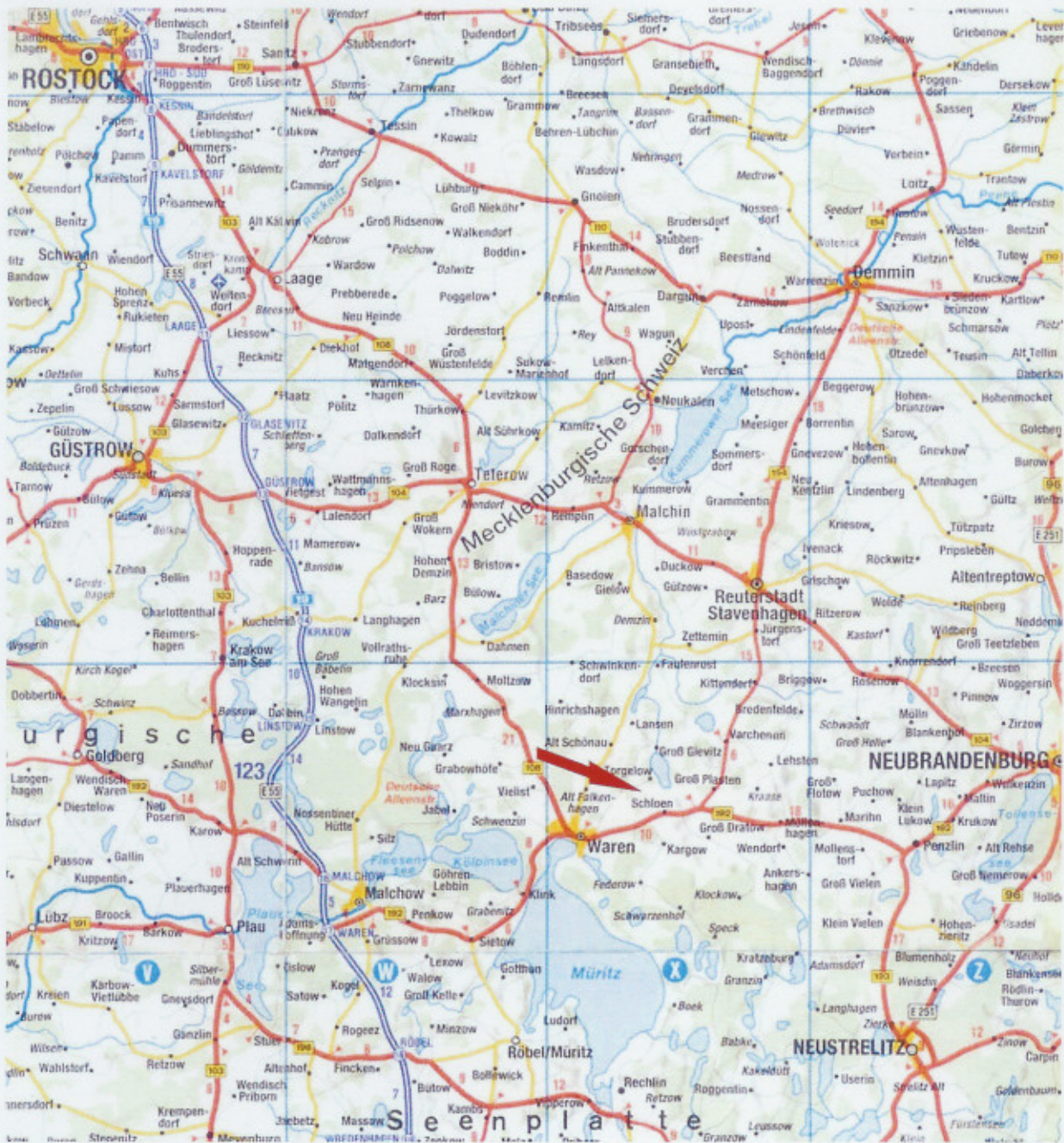
Wohnen in der Gemeinde Neu Schloen



**Wohnen in einem lebendigen Ort
und
in naturnaher Umgebung**

Ortsbeschreibung

Inmitten der Mecklenburgischen Seenplatte liegt die Gemeinde Schloen. Wasser, Wälder und eine naturnahe Endmoränenlandschaft prägen die Umgebung.



Sie erreichen Schloen über die B 192 Waren (Müritz) – Neubrandenburg. Die Kreisstadt Waren (Müritz) ist 5 Autominuten (5 km) und das Oberzentrum Neubrandenburg 30 Autominuten (33 km) entfernt. Der Autobahnanschluss an die A 19 bei Malchow ist in einer halben Stunde (33 km) mit dem Auto erreicht.

Entgegen dem allgemeinen Trend in Mecklenburg entwickelt sich die Gemeinde Schloen. Diese Tatsache ist nicht allein mit der verkehrsgünstigen und landschaftlich reizvollen Lage zu erklären. Entsprechend der alten slawischen Bedeutung des Ortsnamens "terra Slone" – "Ort des Zusammenflusses" sind es die Menschen, die mit ihren vielfältigen Aktivitäten eine lebendige Gemeinde schaffen.

Lage des Baugebietes





Das Baugebiet mit Blick auf den Torgelower See und die Peeneniederung liegt am Nordrand des Ortsteiles Neu Schloen.



Übersichtsplan der Grundstücke



-  Grundstück verkauft
-  Grundstücke verkauft

Bebaubarkeit

Der nördliche Bereich des Gebietes liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 * Neu Schloen * der Gemeinde Schloen. Er regelt die Bebauung.

Der südliche Bereich kann frei bebaut werden.

Kaufpreis

Voll erschlossene Grundstücke von 644 m² bis 905 m² ab 25,50 €/m².

Grundstücks-Nr.	Größe des Grundstücks in qm	Preis in Euro /qm	Gesamtpreis Gerundet in Euro
1.1	683,00	25,50	17.417,00
1.2	694,00	33,50	23.249,00
1.3	683,00	33,50	22.881,00
1.5	644,00	33,50	21.574,00
2.1	762,00	36,50	27.813,00
2.2	794,00	40,50	32.157,00
2.5	765,00	36,50	27.923,00
2.6	756,00	36,50	27.594,00
2.7	888,00	48,00	42.624,00
2.8	905,00	48,00	43.440,00
2.9	737,00	36,50	26.901,00
2.10	766,00	36,50	27.959,00
2.11	792,00	40,50	32.076,00
2.12	799,00	48,00	38.352,00

Im Kaufpreis sind enthalten:

- Grundstück
- Schmutzwasseranschluss mit Grundstücksanschlussschacht
- Regenwasseranschluss mit Grundstücksanschlussschacht
- Trinkwasseranschluss

Zu berücksichtigende weitere Anschlusskosten:

- Elektroanschluss
e.dis ca. 2.100,00 €
- Elektroanschluss und Gasanschluss
e.dis ca. 3.100,00 €
- Telekommunikation
Deutsche Telekom
- analog 59,95 €
- ISDN ca. 150,00 €

Die genauen Beträge sind bei den genannten Ver- und Entsorgungsunternehmen zu erfragen.

Text (Teil B)

1. Sichtdreieck, § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

In den von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreieck) sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen im Sinne des § 12 BauNVO unzulässig.

Dies gilt nicht für die Beschilderung der öffentlichen Verkehrsflächen. Die Anpflanzung dieser Flächen darf eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten.

2. Höhenlage baulicher Anlagen, § 9 Abs. 2 BauGB

2.1 Grundstücke 2.1, 2.2, 2.6 und 2.10 – 2.12

Es ist nur eine Erdgeschossfußbodenhöhe von + 0,40 m bis - 0,30 m über der mittleren natürlichen Geländehöhe zulässig, auf der das jeweilige Gebäude errichtet wird.

2.2 Grundstücke 2.3 – 2.5 und 2.7 – 2.9

Es ist nur eine Erdgeschossfußbodenhöhe von + 0,10 m bis + 0,30 m über der an der Straßenbegrenzungslinie, gemessenen mittleren Höhe der an das Grundstücks angrenzenden Straßenverkehrsfläche, zulässig.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB – MG - Gehölzstreifen

Die in der Planzeichnung mit MG gekennzeichneten Flächen sind als gegliederte natürliche Gehölzpflanzung mit Bäumen und Sträuchern zu entwickeln und dauernd zu erhalten.

4. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen,

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Bäume auf den Grundstücken

Auf den Baugrundstücken ist je angefangene 1000 m² ein standortgerechter, heimischer Laubbaum mit einer Baumscheibe von mindestens 10 m² Größe zu pflanzen und dauernd zu erhalten, jedoch mindestens ein Baum pro Baugrundstück.

Örtliche Bauvorschriften nach § 86 LBauO M-V

1. Sichtflächen der Außenwände

Es ist nur Sichtmauerwerk, hellgetönter Putz, Holz und Glas zulässig. Teilflächen bis zu 20 % der Gesamtoberfläche der Wandabwicklung sind aus anderen Materialien zulässig.

Fensteröffnungen werden als Teile der jeweiligen Wandflächen übermessen.

2. Dächer

Die Hauptdächer sind nur als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 30 ° bis 50 ° zulässig.

Nebendächer sind auch mit anderen Dachformen und -neigungen zulässig, soweit sie insgesamt nicht mehr als 25 % der Gesamtgrundfläche des jeweiligen Gebäudes überdecken.

Für die Dacheindeckung sind nur Dachpfannen in den Farbtönen rot und braun zulässig.

3. Garagen

Die Festsetzungen der Ziff. 1 und 2 gelten nicht für Garagen und Nebenanlagen.

4. Energiegewinnung

Anlagen zur Energiegewinnung sind auch abweichend von den Festsetzungen der Ziff. 1 und 2 zulässig.

5. Grundstückseinfriedigungen

Grundstückseinfriedigungen sind an der Straßenbegrenzungslinie und an den Grundstücksgrenzen nur bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig. Dieses gilt nicht für die Grundstücksgrenzen, die hinter der Straßenfront der zukünftigen Gebäude liegen.

6. Unbebaute Grundstücksflächen

Grundstücksflächen, die als Zufahrt, Gehweg, Wäschetrockenplatz und zum Aufenthalt der Bewohner auf dem Grundstück dienen, sind nicht in vollständig bodenversiegelnder Bauweise zulässig.

Grundstücksflächen, die als Kfz-Stellfläche genutzt werden, sind nur mit offenfugigem Pflaster zu befestigen.

7. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V handelt, wer

- die Sichtflächen der Außenwände anders als in Zif. 1 festgesetzt ausführt
- die Dächer anders als in Zif. 2 festgesetzt ausführt
- die Grundstückseinfriedigungen anders als in Zif. 5 festgesetzt ausführt.

Bei Rückfragen stehen Ihnen



Frau Katrin Rathgens katrin.rathgens@fetg.de
Herr Thorben Riecke thorben.riecke@fetg.de

Förde Entwicklungs- und Treuhandgesellschaft mbH
Wittenberger Weg 8a
24941 Flensburg

Telefon 0461/14494-0

gerne zur Verfügung.