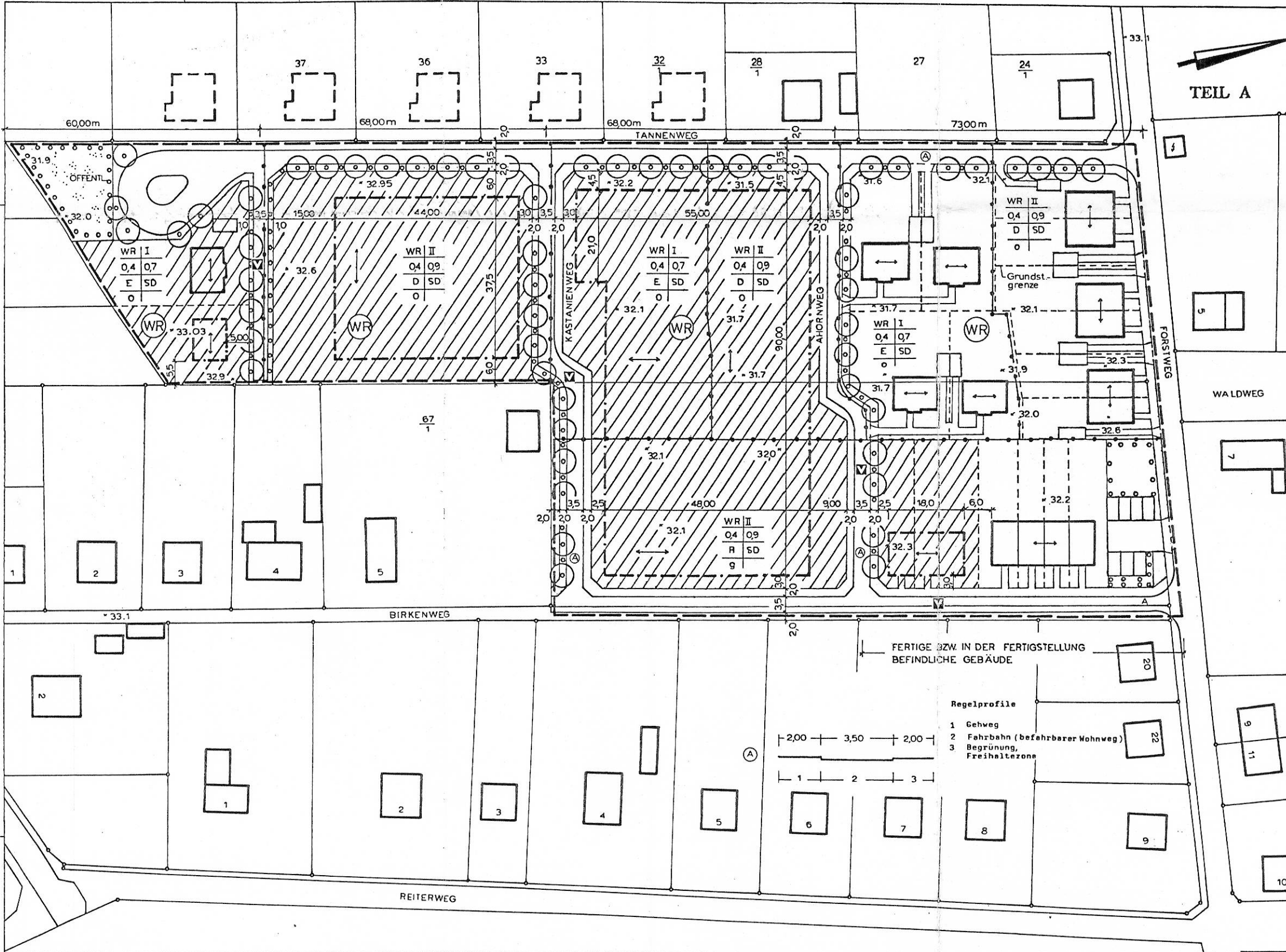


TEIL A



TEIL B PLANZEICHENERKLÄRUNG FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
☒ Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 0,4 Grundflächenzahl
 I Zahl der Vollgeschosse
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
☐ offene Bauweise
☒ EDR Einzel-Doppel- und Reihenhäuser zulässig
☒ Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11, Abs. 6 BauNVO)
☐ Straßenverkehrsflächen
☐ Straßenbegrenzungslinie
☒ Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
☒ Grünfläche (öffentlich)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
☒ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
☒ Anpflanzen von Bäumen
- Sonstige Planzeichen
☒ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
☒ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Darstellungen ohne Normcharakter
☒ A Straßenbezeichnung
☒ Firststrichung

TEXTILICHE FESTSETZUNGEN:

- Die Baulfläche für den B-Plan wird als reines Wohngebiet festgelegt.
- Die Traufhöhe der Wohngebäude beträgt
 2,25 m Einzelhaus EH 112 S Traufhöhe
 5,32 m Doppelhaus DH 103
 4,94 m Reihenhäuser RH 97 S
 TH = Traufhöhe gemessen von OK Fußboden EG bis UK Dachendeckung
 Die Dächer sind entsprechend der Nutzungsschablone auszuführen.
 Dächer als Satteldach, beidseitig gleiche Dachneigung von 45° beim Einzelhaus und 40° beim Doppel- und Reihenhäuser
 keine Flachdächer
- Die Oberkanten der Erdgeschoßfußböden betragen 0,50 m über Gehweg.
- In den Sichtdreiecken sind Einrichtungen gem. § 14 BauNVO unzulässig. Einfriedigungen und Bepflanzungen dürfen eine Höhe von 0,70 m über der Fahrbahnoberkante nicht überschreiten. Innerhalb der Sichtdreiecke sind Grundstückszu- und -abfahrten ausgeschlossen.
- Für Straßenbaumpflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a sind großkronige einheimische Bäume zu verwenden. individuelle Baumpflanzung (Obstbäume) im Grundstück
- Gem. § 9 (1) Nr. 3 BauGB wird die Größe der Baugrundstücke auf 210 - 600 m² festgesetzt.
 Der Vorgartenbereich ist als Grünfläche zu gestalten, eine Grundstückszufahrt bis 3,00 m Breite ist zulässig.
- Beim Auftauchen archaischer Bodenfunde ist das Museum für Ur- und Frühgeschichte, Zentrales Depot Ludwigslust, zu informieren.

8. Nutzungsschablone

WR	I Einzelhaus II Doppel- u. Reihenhäuser	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
0,4	0,7	Gr.fl.zahl	Gesch.fl.zahl
0	45° Einzelhaus 40° Doppel- u. Reihenh.	off. Bauweise	Dachform

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB), Fassung vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2254)
- Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO), Fassung vom 23. 1. 1990, BGBl. I S. 132
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts (PlanV), Fassung vom 30. 7. 1981 (BGBl. I S. 833)

Satzung der Stadt Ludwigslust über den Bebauungsplan Nr. TE 5 für das Gebiet Techentin - Forstweg



Satzung der Stadt Ludwigslust über den Bebauungsplan Nr. TE 5 für das Gebiet Techentin - Forstweg

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dez. 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Sept. 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122), sowie nach § 93 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (BGBl. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung von und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. TE 5 für das Gebiet Techentin - Forstweg bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerk:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom ... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ... bis zum ... erfolgt.
 Ludwigslust, den ...
 (Ort, Datum, Stempel) (Unterschrift/Bürgermeister)

- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Ludwigslust, ...
 (Ort, Datum, Stempel) (Unterschrift/Bürgermeister)

- Die von der Planung betroffenen Bürger sind beteiligt worden.

Ludwigslust, ...
 (Ort, Datum, Stempel) (Unterschrift/Bürgermeister)

- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ludwigslust, ... (Ort, Datum, Stempel) (Unterschrift/Bürgermeister)

- Die Stadtverordnetenversammlung hat am ... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 Ludwigslust, den ...
 (Ort, Datum, Stempel) (Unterschrift/Bürgermeister)

- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, sowie der Begründung haben in der Zeit vom ... bis zum ... während der öffentlichen Sprechzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ludwigslust, ... (Ort, Datum, Stempel) (Unterschrift/Bürgermeister)

- Der katastermäßige Bestand am ... wird als richtig dargestellt und bescheinigt.

Ludwigslust, ... (Ort, Datum, Stempel) (Unterschrift/Leiter des Katasteramtes)

- Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ludwigslust, ... (Ort, Datum, Stempel) (Unterschrift/Bürgermeister)

- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der Erläuterung (Teil B), wurde am ... von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. TE 6 wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom ... gebilligt.

Ludwigslust, ... (Ort, Datum, Stempel) (Unterschrift/Bürgermeister)

- Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes (B-Plan), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der Erläuterung (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Ludwigslust, ... (Ort, Datum, Stempel) (Unterschrift/Bürgermeister)

- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserändernden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom ... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Ludwigslust, ... (Ort, Datum, Stempel) (Unterschrift/Bürgermeister)

- Der Bebauungsplan (B-Plan), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der Erläuterung (Teil B), wird hiermit aufgefertigt.

Ludwigslust, ... (Ort, Datum, Stempel) (Unterschrift/Bürgermeister)

- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes (B-Plan) sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang in der Zeit vom ... bis ... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 8 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.

Ludwigslust, ... (Ort, Datum, Stempel) (Unterschrift/Bürgermeister)