Satzung über den vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 1 Eigenheimkomplex Verchen West

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

PLANZEICHENERKLÄRUNG (TEIL A)

1. Planfestsetzungen

Art der baulichen Nutzung

DF	Dorfgebiet	BauNVO § 5
WA	Allgemeines Wohngebiet	BauNVO § 4
WR	Reines Wohngebiet	BauNVO § 3

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,3	Grundflächenzahl z. B. 0,3	BauNVO § 16 Abs. 2 Nr. 1
I	Zahl der Vollgeschosse z.B. I (zwingend Nichtvollgeschoss) II (zwingend 2 Vollgeschosse)	BauNVO § 16 Abs. 2 Nr. 3
o	Offene Bauweise	BauNVO § 22
ED	Doppelhäuser, Einzelhäuser	BauNVO § 22
E	Einzelhäuser zulässig	BauNVO § 22
R	Reihenhäuser zulässig	BauNVO § 22
S	Stadthäuser zulässig	BauNVO § 22
	Baugrenze	BauNVO § 23

Verkehrsflächen

	Fußweg	BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 11
	Straßenverkehrsflächen	BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 11
P	öffentliche Parkflächen	BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 11
	Einfahrtsbereich zu den Grundstücken (verboten)	

Versorgungsanlagen

	Versorgungsleitungen	
T	Trafo	
A	Abwasser	

Grünflächen

	öffentliche Grünanlage	BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 15

Pflanzgebote, Pflanzbindungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Landschaft

	zu pflanzender Baum	BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a
	zu pflanzende Baumgruppe	BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a
	Bindung für die Erhaltung von Einzelbäumen	BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a
	zu fällender Baum	BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a
	Wirtschaftshecke	

Sonstige Flächen

Ga	Flächen für Garagen	BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 4
St	Flächen für Stellplätze	BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 4
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	BauGB § 9 Abs. 7
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	BauGB § 16 Abs. 5
	Stellung der baulichen Anlagen Hauptfirstrichtung Satteldach	BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 2
	Kriegsgräberstätte	BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 21
	mit Geh-Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen	BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 21
	Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung	BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 13

2. Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

	Pumpwerk

3. Darstellungen ohne Normcharakter

24	Zahl der Vollgeschosse - Zwangspunkt
	vorgeschlagene Grundstücksgrenze
1/23	Flurstücksgrenze/Flurstücksnummer
	vorhandenes Wohn- und Nebengebäude
	Schnittpunkt
1:50	Maßstab der Höhenangaben in über NN
	neue Grundstücksnummern
	Einbahnstraße

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgrund des § 246a Abs. 1a Nr. 4 BauGB, i.d.F. vom 20.07.2004 (BGBl. I S. 1614) hat die Gemeinde Verchen mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 15.12.2005 die 2. Änderung des vorzeitigen Bebauungsplanes Nr. 1 „Eigenheimkomplex Verchen West“ beschlossen. Der Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Verchen, den 15.12.05 Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.d.F. vom 20.07.2004 (BGBl. I S. 1614) beteiligt worden.

Verchen, den 15.12.05 Bürgermeister

3. Die Vereinigung Bauernhilfe e.V. Landesverband Mecklenburg-Vorpommern ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.d.F. vom 20.07.2004 (BGBl. I S. 1614) beteiligt worden.

Verchen, den 15.12.05 Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat den Entwurf der 2. Änderung des vorzeitigen Bebauungsplanes Nr. 1 „Eigenheimkomplex Verchen West“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie der Begründung mit Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Verchen, den 15.12.05 Bürgermeister

5. Der Entwurf der 2. Änderung des vorzeitigen Bebauungsplanes Nr. 1 „Eigenheimkomplex Verchen West“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie der Begründung mit Umweltbericht haben gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB i.d.F. vom 20.07.2004 (BGBl. I S. 1614) in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.

Verchen, den 15.12.05 Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Verchen, den 15.12.05 Bürgermeister

7. Die Satzung über die 2. Änderung des vorzeitigen Bebauungsplanes Nr. 1 „Eigenheimkomplex Verchen West“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die Begründung mit Umweltbericht wurde am gebilligt.

Verchen, den 15.12.05 Bürgermeister

8. Der Beschluss der 2. Änderung des vorzeitigen Bebauungsplanes Nr. 1 „Eigenheimkomplex Verchen West“ durch die Gemeindevertretung sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Verchen, den 15.12.05 Bürgermeister

9. Der Satzungsbeschluss der 2. Änderung des vorzeitigen Bebauungsplanes Nr. 1 „Eigenheimkomplex Verchen West“ durch die Gemeindevertretung sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Verchen, den 15.12.05 Bürgermeister

10. Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung sind nicht geltend gemacht worden.

Verchen, den 15.12.05 Bürgermeister

11. Die Satzung der 2. Änderung des vorzeitigen Bebauungsplanes Nr. 1 „Eigenheimkomplex Verchen West“ ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Verchen, den 15.12.05 Bürgermeister

12. Der Inhalt der 2. Änderung des vorzeitigen Bebauungsplanes Nr. 1 „Eigenheimkomplex Verchen West“ sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Verchen, den 15.12.05 Bürgermeister

Verfahrensvermerke zur 1. Änderung

1. Die Gemeindevertretung hat am 24.08.2005 die 1. Änderung des vorzeitigen Bebauungsplanes Nr. 1 „Eigenheimkomplex Verchen West“ beschlossen. Der Beschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Verchen, den 15.12.05 Bürgermeister

2. Die am 24.08.2005 beschlossene 1. Änderung des vorzeitigen Bebauungsplanes Nr. 1 „Eigenheimkomplex Verchen West“ ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB i.d.F. vom 20.07.2004 (BGBl. I S. 1614) in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.

Verchen, den 15.12.05 Bürgermeister

3. Die Vereinigung Bauernhilfe e.V. Landesverband Mecklenburg-Vorpommern ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.d.F. vom 20.07.2004 (BGBl. I S. 1614) beteiligt worden.

Verchen, den 15.12.05 Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Verchen, den 15.12.05 Bürgermeister

5. Die Satzung der 1. Änderung des vorzeitigen Bebauungsplanes Nr. 1 „Eigenheimkomplex Verchen West“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die Begründung mit Umweltbericht wurde am gebilligt.

Verchen, den 15.12.05 Bürgermeister

6. Der Beschluss der 1. Änderung des vorzeitigen Bebauungsplanes Nr. 1 „Eigenheimkomplex Verchen West“ durch die Gemeindevertretung sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Verchen, den 15.12.05 Bürgermeister

7. Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung sind nicht geltend gemacht worden.

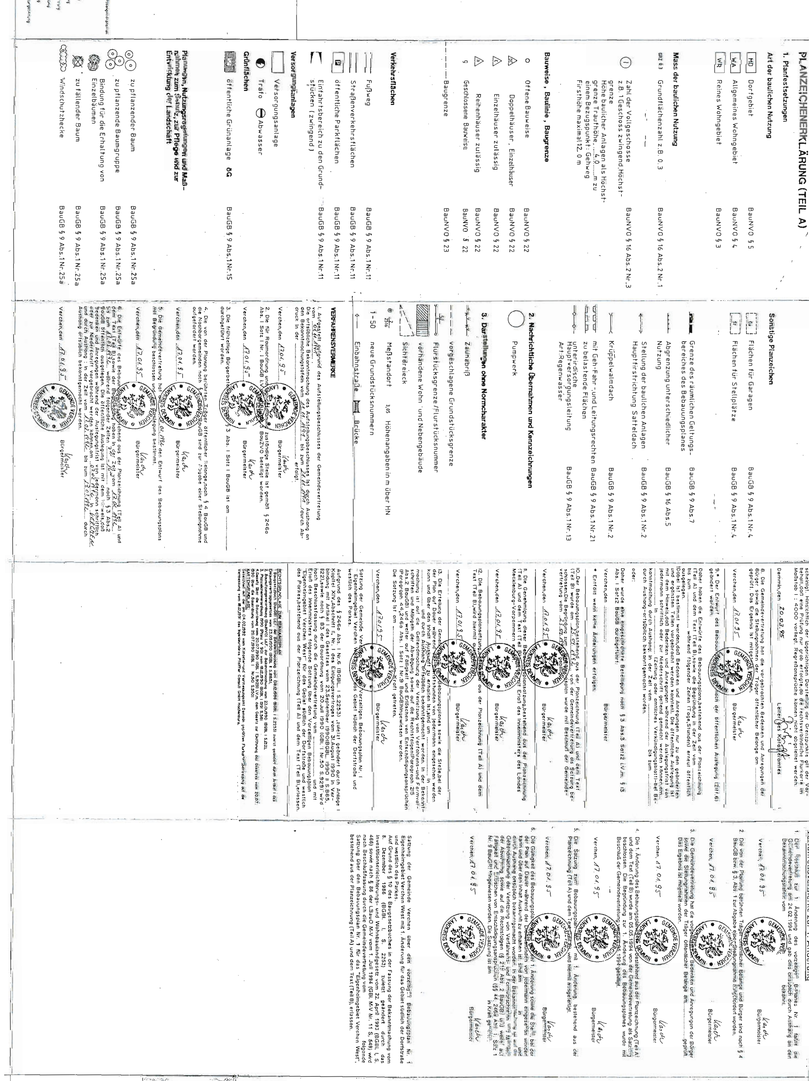
Verchen, den 15.12.05 Bürgermeister

8. Die Satzung der 1. Änderung des vorzeitigen Bebauungsplanes Nr. 1 „Eigenheimkomplex Verchen West“ ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Verchen, den 15.12.05 Bürgermeister

9. Der Inhalt der 1. Änderung des vorzeitigen Bebauungsplanes Nr. 1 „Eigenheimkomplex Verchen West“ sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Verchen, den 15.12.05 Bürgermeister



Satzung über den vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 1
Eigenheimkomplex Verchen West
2. Änderung

Architektenbüro John Velde GmbH
Dorfstraße 24
17159 Dargun
Tel. 039959/2070

Maßstab: 1:500
Datum: 07.09.
Bearbeiter: John Velde